Statutární město Brno

Opatření obecné povahy č. 1/2021

Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

Zastupitelstvo města Brna jako orgán oprávněný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) k vydávání změn platného Územního plánu města Brna (schválen usnesením Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994, ve znění pozdějších změn - dále též „Územní plán města Brna“, popř. „ÚPmB“), na svém Z8/21 zasedání konaném dne 10. 11. 2020 v návaznosti na Z8/22 zasedání konané dne 19.1.2021 v souladu s § 188 odst. 3, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., zákon správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

Změnu Územního plánu města Brna B3/15-CM,
Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská
ve struktuře:

Změna ÚPmB B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

Textová část
Grafická část:

U1	Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh	**1:25 000**
U2	Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	**1:25 000**
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**
T8a	Vodní toky a protipovodňová opatření	**1:25 000**
D2	Koncepce cyklistické dopravy – doplňující výkres	**1:25 000**
	Plán využití území	**1 : 5 000**
	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	**1 : 5 000**

Odůvodnění změny ÚPmB Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

Textová část
Grafická část:

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

Poučení

Obsah

Textová část

A Vymezení zastavěného území 4
B Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot....4
C Urbanistická koncepce....4
C.1 Vymezení zastavitelných ploch 4
C.2 Vymezení ploch přestavby....6
C.3 Vymezení systému sídelní zeleně....6
D Koncepce veřejné infrastruktury....7
D.1 Veřejné občanské vybavení 7
D.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy 7
D.3 Komunikace a prostranství místního významu 8
D.4 Technická infrastruktura....9
D.5 Podmínky pro umisťování veřejné infrastruktury 9
E Koncepce uspořádání krajiny....9
E.1 Územní systém ekologické stability....9
E.2 Prostupnost krajiny 9
E.3 Protierozní opatření 9
E.4 Vodní toky – ochrana před povodněmi....10
E.5 Dobývání nerostů....10
F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání....10
G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů....11
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 12
I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo....14
J Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 14
K Počet stran změny územního plánu a počet výkresů připojené grafické části 14

Grafická část

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**
U5 Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova	**1:25 000**
U6 Ochranné režimy	**1:25 000**
T8a Vodní toky a protipovodňová opatření	**1:25 000**
D2 Koncepce cyklistické dopravy	**1:25 000**
Plán využití území	**1 : 5 000**
Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	**1 : 5 000**

A Vymezení zastavěného území

Text: - *Vymezení zastavěného území se změnou nemění.*

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- *beze změny*

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

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

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- *beze změny*

C Urbanistická koncepce

C.1 Vymezení zastavitelných ploch

Text: Změnou jsou vymezeny a funkčně zařazeny plochy v řešeném území takto:

1. plocha **ZO navr.** z plochy SV navr., z plochy komunikace a prostranství místního významu a plochy ZO navr.
2. plocha **SV navr.** z plochy SV navr., z plochy OZ stab., z plochy komunikace a prostranství místního významu a plochy ZO navr.
3. plocha **SV navr.** z plochy PP stab.
4. plocha **O navr.** z plochy PP stab.
5. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
6. plocha **SO stab.** z plochy KV navr.
7. plocha **BO navr.** z plochy PP stab., z plochy KV navr. a z plochy TK navr,
8. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
9. plocha **SV navr.** z plochy PP stab.
10. plocha **SO navr.** z plochy PP stab. a z plochy PP navr.
11. plocha **SO navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr. a z plochy KV navr.
12. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
13. plocha **ZO navr.** z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.
14. plocha **ZO navr.** z plochy KV navr. a z plochy PP navr. a z plochy komunikace a prostranství místního významu
15. plocha **ZO stab.** z plochy KV stab., z plochy ZO navr., z plochy vodní stab. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
16. plocha **ZO navr.** z plochy KV stab., z plochy ZO navr., z plochy komunikace a prostranství místního významu a z plochy vodní stab.
17. plocha **ZO navr.** z plochy ZO navr., z plochy KV stab., z plochy SO stab., z plochy vodní stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu stab.
18. plocha **ZO navr.** z plochy ZO navr., z plochy SO stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr.
19. plocha **SO navr.** z plochy ZO navr., z plochy SO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.

20. plocha **SO navr.** z plochy SO navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
21. plocha **SO navr.** z plochy SO navr., z plochy SJ navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
22. plocha **BO navr.** z plochy PP stab. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
23. plocha **BO navr.** z plochy PP stab., z plochy SO stab., z ploch ZO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
24. plocha **BO navr.** z plochy SJ navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
25. plocha **SO navr.** z plochy SJ navr.
26. plocha **ZO navr** z plochy komunikací a prostranství místního významu navr., z plochy ZO navr. a z plochy SO stab.
27. plocha **R navr.** z plochy R navr., z plochy ZR navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr.
28. plocha **ZO stab.** z plochy ZR navr. a z plochy KV stab.
29. plocha **ZO stab.** z plochy ZO stab., z plochy KV stab., z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.
30. plocha **těles dopravních staveb navr.** z plochy SO stab., z plochy R stab., z plochy R navr., z plochy ZR navr., KV stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr. (pro úpravu rampy MÚK Tomkovo náměstí)
31. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab. a z plochy ZR navr. (pro realizaci obslužné komunikace)
32. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr., z ploch SO stab. z plochy ZO navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu stab., včetně vložení liniové zeleně (pro realizaci Nové Dukelské jako městské třídy)
33. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy SO navr. (pro realizaci pěšího propojení Dukelské a Nové Dukelské)
34. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy ZO navr. (pro realizaci komunikace spojující Novou Dukelskou a ulici Dačického)
35. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab., z plochy KV stab. a z plochy KV navr. (pro realizaci mostního objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu)
36. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy SV stab a z plochy železniční dopravy stab. (pro realizaci komunikace spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové)
37. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr. a z plochy KV navr., včetně vložení liniové zeleně (pro realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy)
38. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy SV navr., z plochy ZO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab. (pro realizaci komunikace v prodloužené ulici Šámalova)
39. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab. a z plochy KV stab. (pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulice Sekaninova)
40. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab. (pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provazníkova)
41. plocha **ZO stab.** z plochy KV stab. a z plochy vodní stab.
42. plocha **ZO stab.** z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.
43. zrušení železniční vleky
44. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy KV navr.
45. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy KV navr.

46. plocha vodní stab. z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
47. plocha vodní stab. z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
48. plocha **SO stab.** z plochy SJ navr.
49. plocha **SO stab.** z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.

Identifikace jednotlivých ploch je graficky vyjádřena ve Výkrese změny č. 9 Plán využití území.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- **U1** Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh (1 : 25 000)
- **U2** Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)
- **U5** Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova (1 : 25 000)
- Plán využití území (1 : 5 000)

C.2 Vymezení ploch přestavby

Text:

- Změnou jsou vymezeny plochy přestavby na území bývalého areálu společnosti Zbrojovka Brno a motorárny, kde na původních plochách zařazených do ploch PP stab. jsou vymezeny návrhové plochy BO, SO, SV, O, ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu.
  Tyto plochy jsou změnou zařazeny do sektoru přednostní urbanizace a restrukturalizace města

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

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

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Text:

- Koncepce systému sídelní zeleně města Brna se změnou nemění.
- Změnou je upraven v detailu systém sídelní zeleně dle ÚPmB (Plán využití území 1 : 5 000) takto:
  - vymezení stabilizovaných a návrhových ploch městské zeleně ostatní ZO podél levého a pravého břehu toku řeky Svitavy (plochy 13, 14, 15, 16, 17, 18, 28, 29, 41 a 42 dle Výkresu Plán využití území);
  - vymezení návrhových ploch městské zeleně ostatní ZO při jižním vjezdu do území při nově prodloužené ulici Šámalova a při severním vjezdu do území při ulici „Nová Dukelská“ (plochy 1 a 26 dle Plán využití území);
  - vymezení ploch městské zeleně ostatní ZO (liniové zeleně) v ulici „Nová Dukelská“, v ulici propojující „Novou Dukelskou“ a ulici Dačického a v nově prodloužené ulici Šámalova.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- Plán využití území (1 : 5 000)

D Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Veřejné občanské vybavení

Text:
- *Koncepce veřejného občanského vybavení města Brna se změnou nemění.*
- Změnou je v detailu dle ÚPmB (Plán využití území) nově vymezena návrhová plocha veřejné vybavenosti, O - všeobecný veřejný účel (plocha 4 dle Výkresu Plán využití území)

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

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

D.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

Text:
- *Koncepce dopravní infrastruktury města Brna se změnou nemění.*
- Koncepce automobilové dopravy je v ploše změny upravena takto:
  - vymezení plochy těles dopravních staveb v jižní části mimoúrovňové křižovatky Tomkovo náměstí (plocha 30 dle Výkresu Plán využití území);
  - vymezení tras sběrných komunikací v ulicích „Nová Dukelská“ a nově prodloužená Šámalova včetně nového přemostění řeky Svitavy;
  - zařazení ulic „Nová Dukelská“ a nově prodloužená Šámalova do kategorie městských tříd;
  - vymezení tras sběrných komunikací propojující „Novou Dukelskou“ a ulici Dačického a propojující nově prodlouženou ulici Šámalovu s ulicí Markéty Kuncové.
- Koncepce hromadné dopravy je v ploše změny upravena vymezením trasy nekolejové městské hromadné dopravy ve stopě ulice Tomkovo náměstí, „Nová Dukelská“ a nově prodloužená ulice Šámalova s odbočkou do ulice Markéty Kuncové.
- Koncepce železniční dopravy je v ploše změny upravena zrušením trasy železniční vlečky.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

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

D.3 Komunikace a prostranství místního významu

Text:

- Změnou jsou nově vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu identifikované ve Výkrese Plán využití území takto:
  31. komunikace a prostranství místního významu pro realizaci obslužné komunikace;
  32. komunikace a prostranství místního významu pro realizaci „Nové Dukelské“ jako městské třídy;
  33. komunikace a prostranství místního významu pro realizaci pěšího propojení Dukelské a „Nové Dukelské“;
  34. komunikace a prostranství místního významu pro realizaci komunikace spojující „Novou Dukelskou“ a ulici Dačického;
  35. komunikace a prostranství místního významu pro realizaci mostního objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu;
  36. komunikace a prostranství místního významu pro realizaci komunikace spojující nově prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové;
  37. komunikace a prostranství místního významu pro realizaci nově prodloužené Šámalovy jako městské třídy;
  38. komunikace prostranství místního významu pro realizaci komunikace v nově prodloužené ulici Šámalova;
  39. komunikace a prostranství místního významu pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulice Sekaninova;
  40. komunikace a prostranství místního významu pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s velkým městským okruhem v ulici Provazníkova.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- **U4.1** Doprava – vybraná komunikační síť (1:25 000)
- **U4.2** Doprava - hromadná doprava osob (1 : 25 000)
- Plán využití území (1 : 5 000)

D.4 Technická infrastruktura

Text: - *Koncepce technické infrastruktury dle ÚPmB se změnou nemění.*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

D.5 Podmínky pro umisťování veřejné infrastruktury

Text: - *Podmínky pro umisťování veřejné infrastruktury se změnou nemění.*

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- *beze změny*

E Koncepce uspořádání krajiny

E.1 Územní systém ekologické stability

Text: - Změnou je v řešeném území upraveno vymezení biokoridoru a biocenter územního systému ekologické stability - v souladu se záměry Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (označení RK1470 ÚSES)

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- **U6** Ochranné režimy (1:25 000)
- Plán využití území (1 : 5 000)

E.2 Prostupnost krajiny

Text: *Prostupnost krajiny dle ÚPmB se změnou nemění.*

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- *beze změny*

E.3 Protierozní opatření

Text: - *Změnou nejsou navržena žádná protierozní opatření.*

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- beze změny

E.4 Vodní toky – ochrana před povodněmi

Text: - Plocha změny je dotčena vymezeným záplavovým územím řeky Svitavy a jeho aktivní zónou.

Změnou je v řešeném území vymezen retenční prostor řeky Svitavy a jsou schematicky vymezena protipovodňová opatření chránící přilehlé území proti rozlivu vodního toku Svitavy.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- **U6** Ochranné režimy (1:25 000)

  Plán využití území (1 : 5 000)

Změnou je doplněna grafická část ÚPmB a to vložením nového výkresu:

T8a Vodní toky a protipovodňová opatření (1:25 000)

E.5 Dobývání nerostů

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

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- *beze změny*

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

Text: - *Pro využití funkčních ploch platí regulační podmínky dle přílohy č.1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů.*

- Změnou se nově stanovují hodnoty IPP pro návrhové plochy dle Výkresu Plán využití území takto:

plocha 3.	SV navr.	hodnota IPP 3,5
plocha 5.	SO navr.	hodnota IPP 2,5 – 3,5
plocha 7.	BO navr.	hodnota IPP 2,5
plocha 8.	SO navr.	hodnota IPP 2,5 – 3,5
plocha 9.	SV navr.	hodnota IPP 2,5 – 3,5
plocha 10.	SO navr.	hodnota IPP 2,5 – 3,5
plocha 11.	SO navr.	hodnota IPP 2,5
plocha 12.	SO navr.	hodnota IPP 2,5
plocha 19.	SO navr.	hodnota IPP 1,5 - 2,0
plocha 20.	SO navr.	hodnota IPP 1,5 – 2,0
plocha 21.	SO navr.	hodnota IPP 1,5 – 2,0

plocha 22.	BO navr.	hodnota IPP 2,5 – 3,2
plocha 23.	BO navr.	hodnota IPP 2,0
plocha 24.	BO navr.	hodnota IPP 2,0 – 2,6
plocha 25.	SO navr.	hodnota IPP 1,5

Pro zajištění kvality prostředí jsou vymezené návrhové plochy BO, SO, SV a O (z hlediska zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů) těsně přiléhající k ulicím Dukelská třída, „Nová Dukelská“ a nově prodloužená Šámalova definovány jako plochy s podmíněným využitím. Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- Plán využití území (1 : 5 000)

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

Změna v textu Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů.

V článku 4 odstavci 4.1.6 se za šestou odrážku doplňuje odrážka, která zní: „- retenční prostor“.

Změna v textu přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004**,** o závazných částech územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů

V části I. „ROZSAH PLATNOSTI“ kapitoly 5 se za výkres „T8 Vodní toky 1:25 000“ vkládá výkres T8a „Vodní toky a protipovodňová opatření 1 : 25 000“

Změna v textu přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004**,** o závazných částech územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů

V části II. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ kapitole 6 OCHRANNÉ REŽIMY se na konci kapitoly doplňuje nový odstavec, který zní:

RETENČNÍ PROSTOR

Prostor rozlivu vodních toků po vybudování protipovodňových opatření (realizovaných prostřednictvím protipovodňových hrázek, pevných a mobilních zdí) zajišťující ochranu území před rozlivem vodních toků v případě povodní.

V retenčním prostoru je přípustná realizace vodohospodářských staveb a staveb protipovodňové ochrany, staveb silniční dopravy, cyklistických stezek, a pěších cest, umístění městského mobiliáře a vedení sítí technické infrastruktury a příslušných objektů na nich.

Změna v textu přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů

V části II. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ kapitole 9 ZVLÁŠTNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ se na konci kapitoly doplňuje nový odstavec, který zní:

V návrhových plochách BO a SO kolem ulice Nová Dukelská a v návrhových plochách BO a SO v území mezi řekou Svitavou a prodlouženou Šámalovou vymezených na ploše bývalé Zbrojovky a motorárny 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.

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

Text: - dle §170 stavebního zákona jsou změnou územního plánu vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Plochy dopravní infrastruktury – nadmístní

označení	účel stavby
D1	rekonstrukce a modernizace silnice I/42 (velký městský okruh včetně souvisejících staveb - úprava jižní rampy mimoúrovňové křižovatky Tomkovo náměstí

Plochy dopravní infrastruktury - plochy komunikací a prostranství místního významu

označení	účel stavby
D2	obslužná komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro obsluhu zástavby při ulici Kaloudova
D3	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro realizaci Nové Dukelské jako městské třídy
D4	pěší propojení mezi ulicemi Dukelská třída a „Nová Dukelská“
D5	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství spojující „Novou Dukelskou“ a ulici Dačického
D6	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství vedená po mostním objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu (propojení „Nové Dukelské“ a nově prodloužené Šámalovy)

D7	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství spojující nově prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové
D8	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro realizaci nově prodloužené Šámalovy jako městské třídy
D9	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro realizaci nově prodloužené Šámalovy
D10	lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulice Sekaninova
D11	lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s velkým městským okruhem v ulici Provazníkova

Plochy pro stavby protipovodňových opatření

označení	účel stavby
P1	protipovodňové zídky na pravém břehu Svitavy v úseku ulice Valchařská – Gargulákova (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P2	protipovodňové zídky na pravém břehu Svitavy v úseku ulic Gargulákova – Dačického (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P3	protipovodňové zídky na pravém břehu Svitavy podél Svitavské nábřeží (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P4	protipovodňové zídky a hrázky na levém břehu Svitavy podél ulice Dolnopolní (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P5	protipovodňové zídky a hrázky na levém břehu Svitavy ve stávajícím areálu společnosti Zbrojovka (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P6	úprava levobřežní bermy kolem toku Svitavy ve stávajícím areálu společnosti Zbrojovka

Veřejně prospěšná opatření pro realizaci Územního systému ekologické stability

označení	účel stavby
U1	biocentrum ÚSES (při Maloměřickém mostu)
U2	biokoridor ÚSES (při ulici Dolnopolní)
U3	biocentrum ÚSES (u Husovického jezu)
U4	biokoridor ÚSES (při nábřeží; ulice Svitavská)

Identifikace veřejně prospěšných staveb a opatření je zobrazena ve **výkrese** Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření této změny.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- beze změny

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

Text: - *Změnou se nevymezují.*

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

- *beze změny*

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

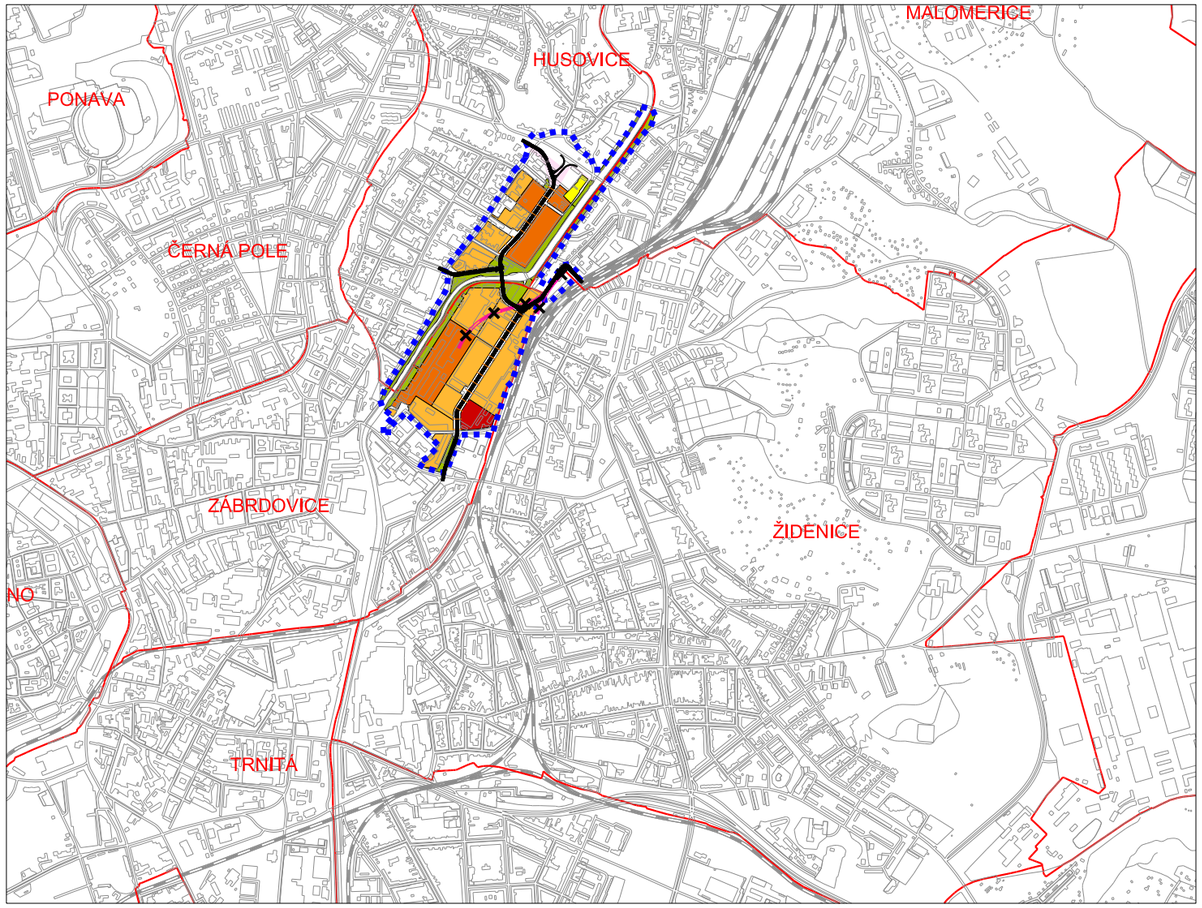
Text: - *Nestanovují se.*

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

Text:
- Textová část **14** stran
- Připojená grafická část **10** výkresů

ZMĚNA B3/15-CM

Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská



hranice změny /informativní jev/

hranice katastrálních území /informativní jev/

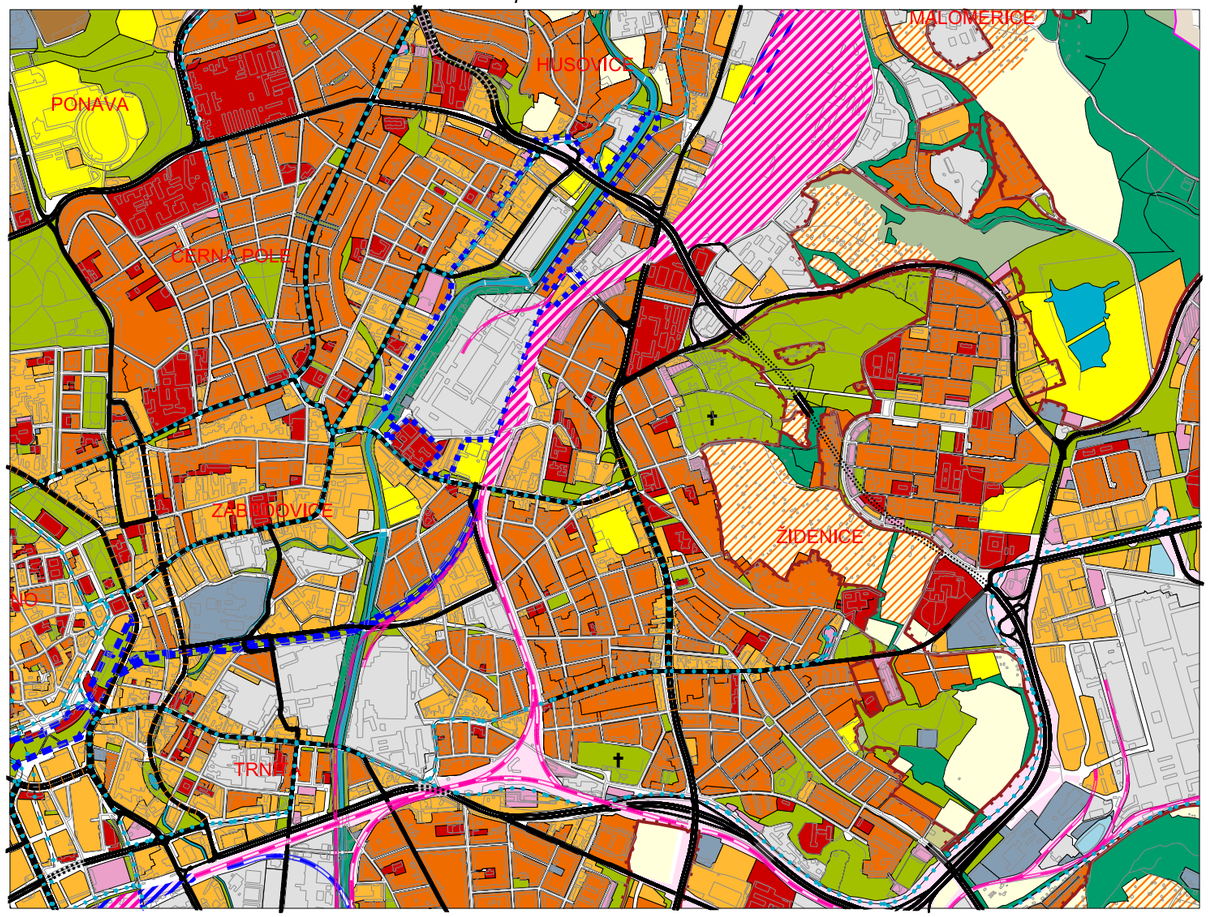
legenda změny

- plochy bydlení
- smíšené plochy
- zvláštní plochy pro rekreaci
- plochy pro veřejnou vybavenost
- tělesa dopravních staveb
- plochy městské zeleně
- sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy
- městské třídy
- plochy komunikací a prostranství místního významu
- železniční vlečka - zrušeno

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh 1 : 25 000

úplné znění k 23.4.2018



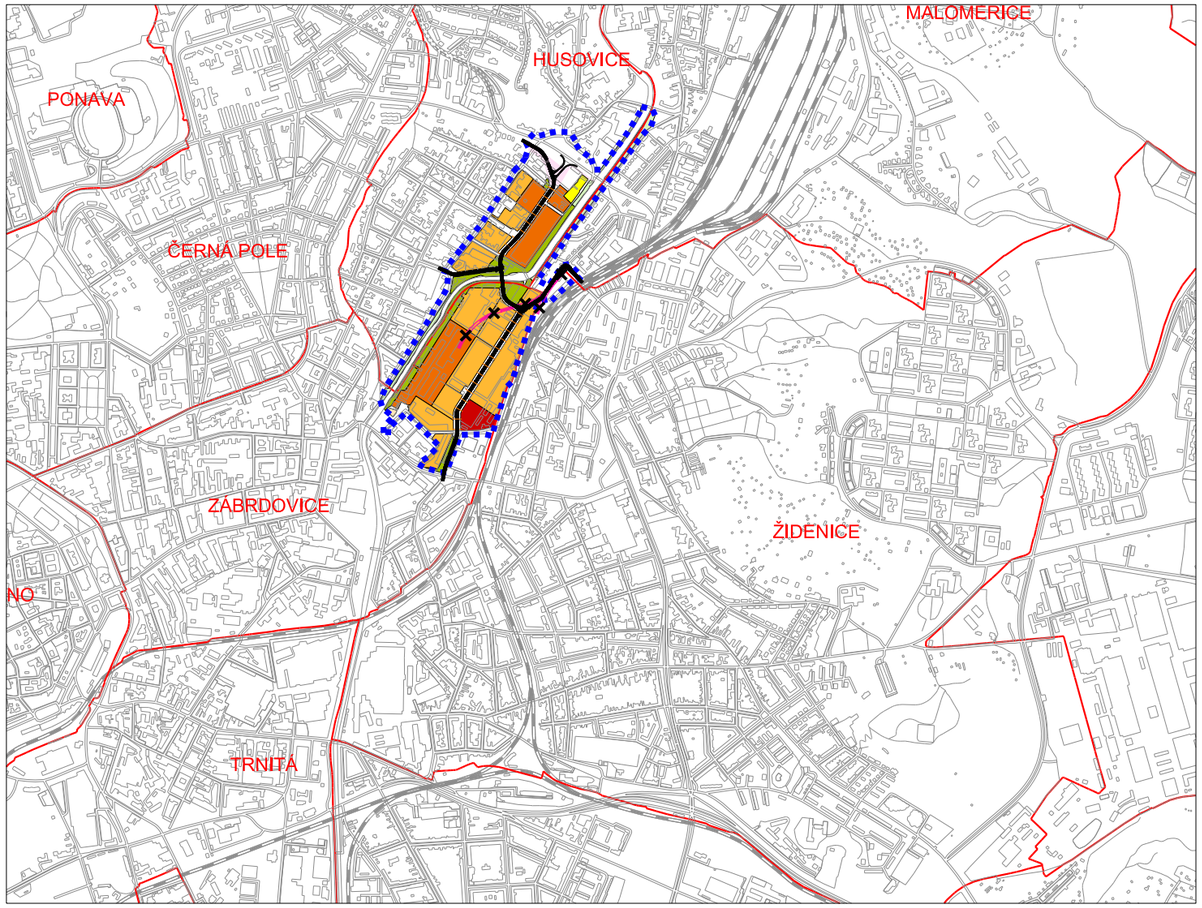
legenda dle výkresu U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh

hranice změny /informativní jev/

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM **Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská** **Výkres změny**		**1**
U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh		
ZPRACOVATEL: Ing. arch. Jiří Fixel Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	B R N O
Číslo smouvy o dílo 4118052820	měřítko 1 : 25 000	datum 12 / 2020

ZMĚNA B3/15-CM

Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská



hranice změny /informativní jev/

hranice katastrálních území /informativní jev/

legenda změny

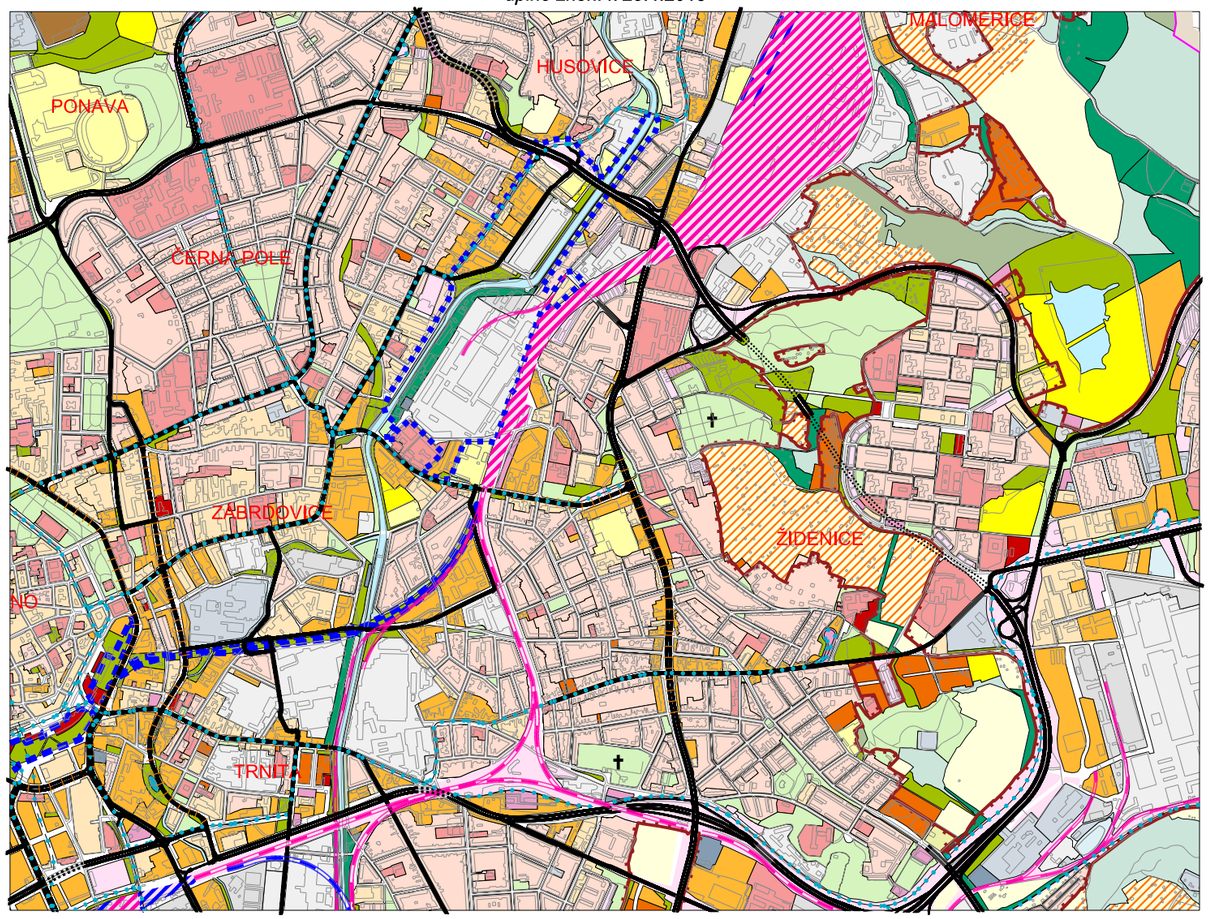
stab. navr.

- plochy bydlení
- smíšené plochy
- zvláštní plochy pro rekreaci
- plochy pro veřejnou vybavenost
- tělesa dopravních staveb
- plochy městské zeleně
- sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy
- městské třídy
- plochy komunikací a prostranství místního významu
- železniční vlečka - zrušeno

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

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

úplné znění k 23.4.2018



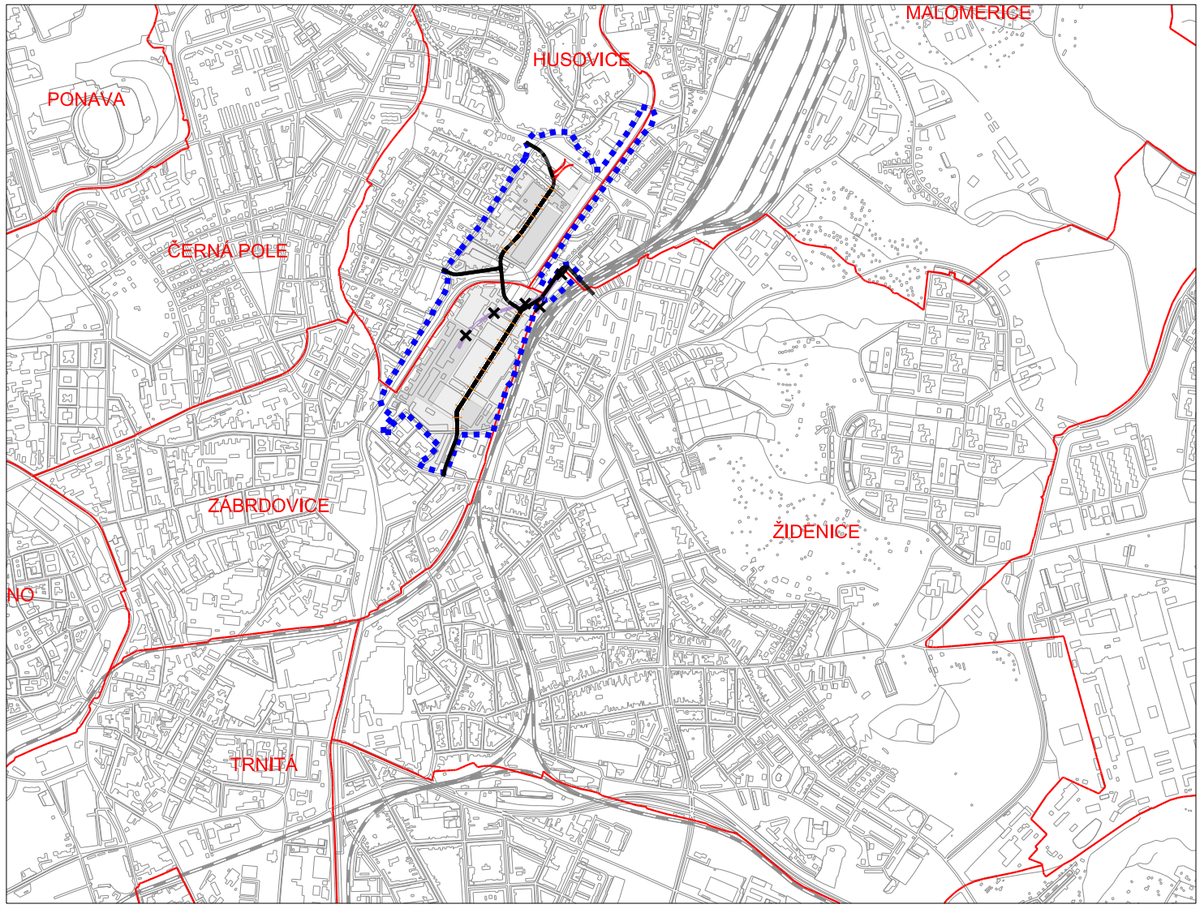
legenda dle výkresu U2 Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

hranice změny /informativní jev/

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM **Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská** — **Výkres změny**		**2**
U2 Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území		
ZPRACOVATEL: Ing. arch. Jiří Fixel Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	B R N O
Číslo smouvy o dílo 4118052820	měřítko 1 : 25 000	datum 12 / 2020

ZMĚNA B3/15-CM

Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská



hranice změny /informativní jev/

hranice katastrálních území /informativní jev/

legenda změny

plochy bydlení, obecní a veřejné vybavenosti

smíšené plochy, zvláštní plochy sloužící rekreaci a ostatní zvláštní plochy

rychlostní komunikace

sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy

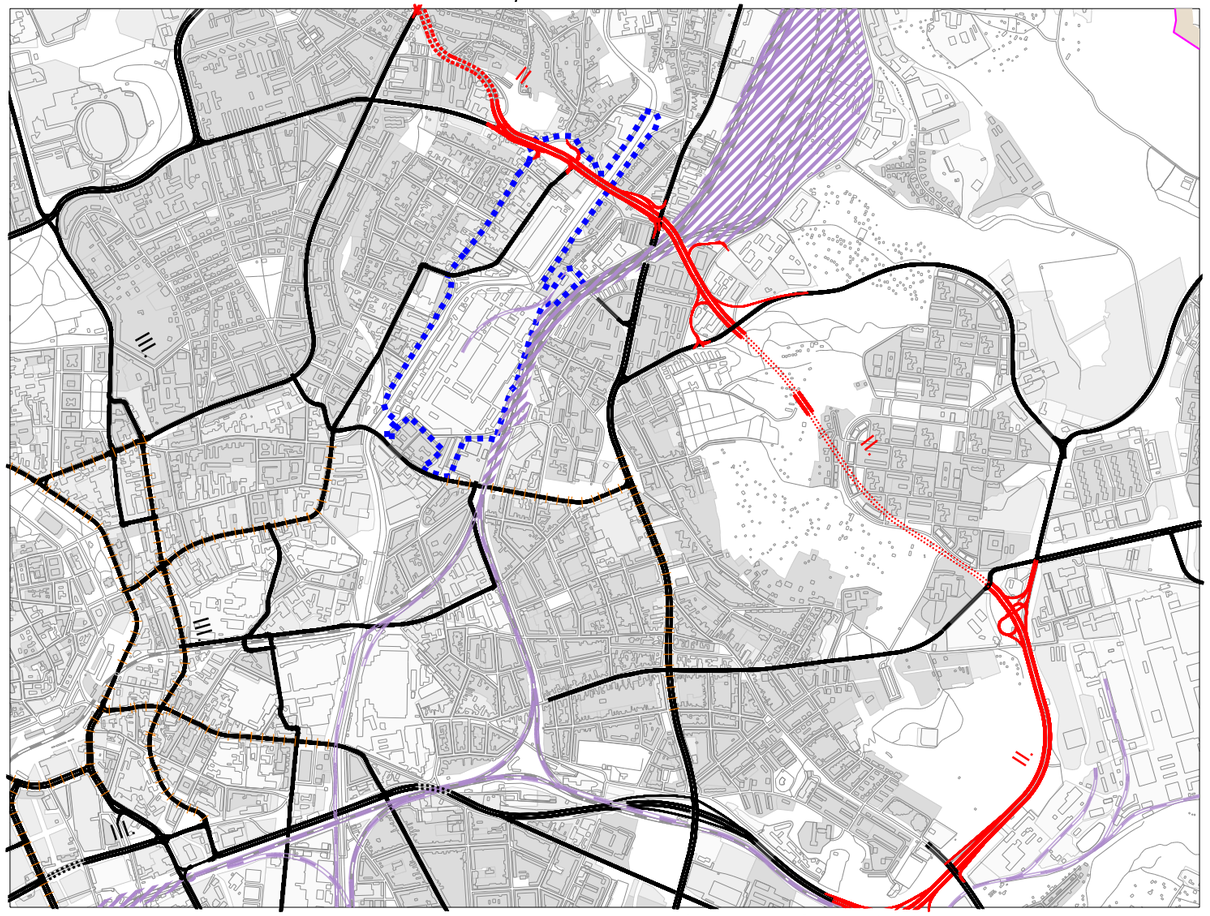
městské třídy

železniční vlečka - zrušeno

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

U4.1 Doprava - vybraná komunikační síť 1 : 25 000

úplné znění k 23.4.2018



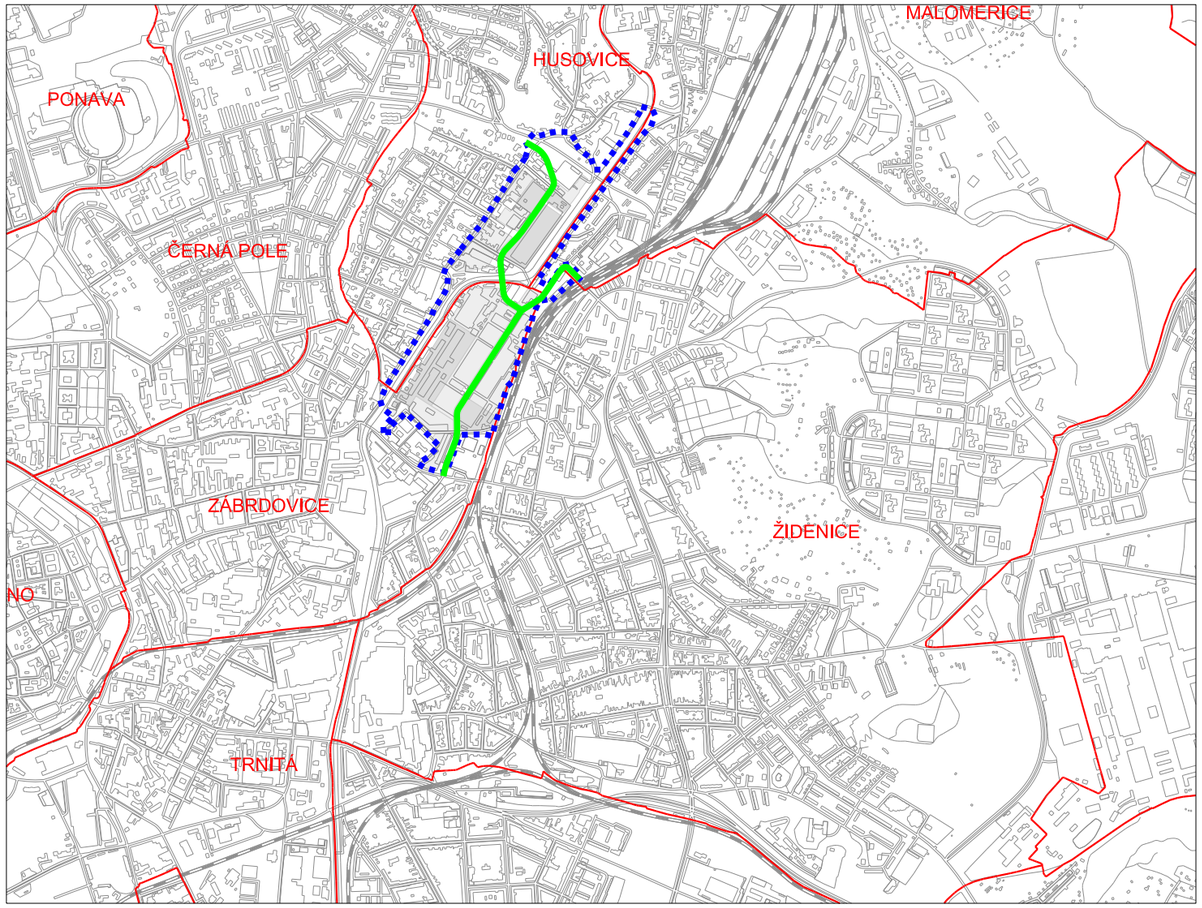
legenda dle výkresu U4.1 Doprava - vybraná komunikační síť

hranice změny /informativní jev/

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM **Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská** **Výkres změny**		**3**
U4.1 Doprava - vybraná komunikační síť		
ZPRACOVATEL: Ing. arch. Jiří Fixel Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	B R N O
Číslo smouvy o dílo 4118052820	měřítko 1 : 25 000	datum 12 / 2020

ZMĚNA B3/15-CM

Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská



hranice změny /informativní jev/

hranice katastrálních území /informativní jev/

legenda změny

plochy bydlení, obecní a veřejné vybavenosti

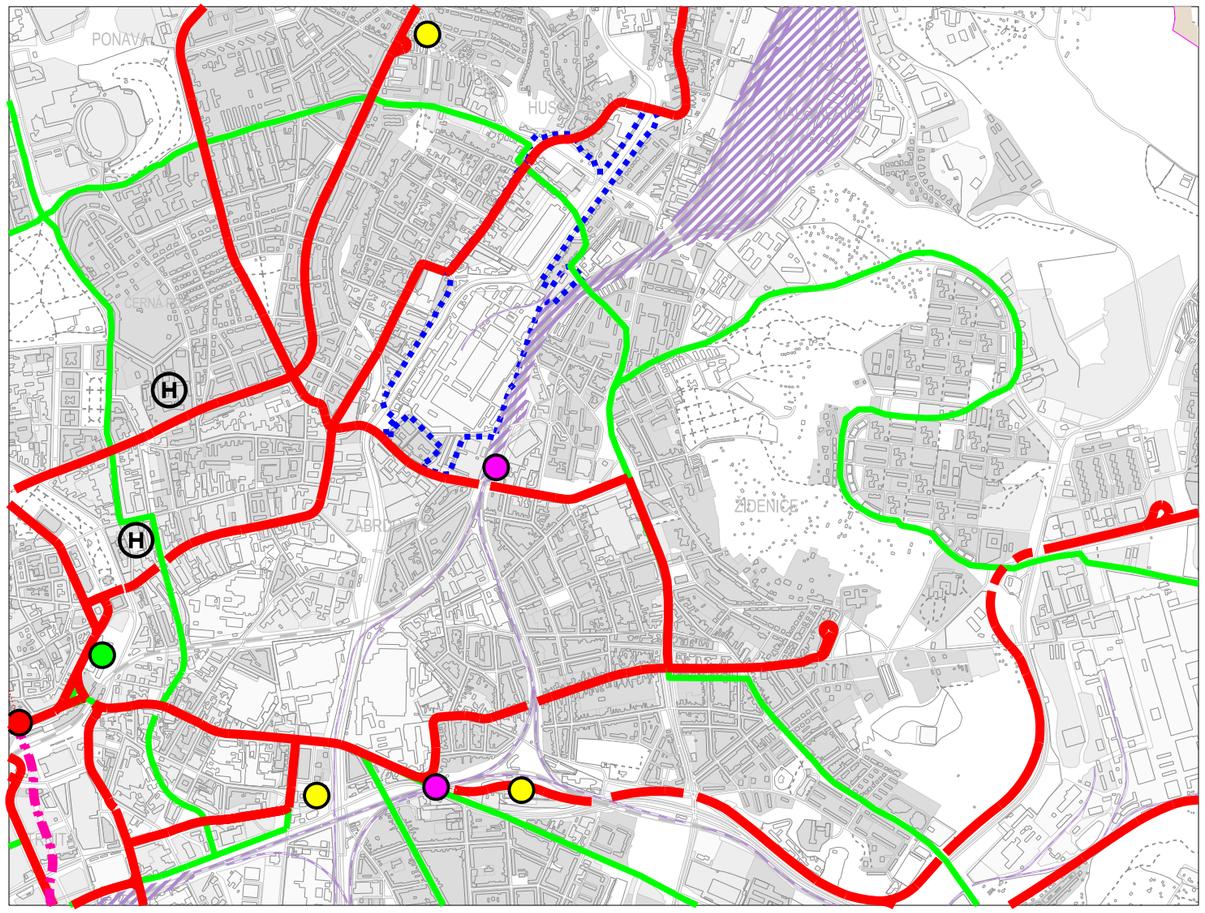
smíšené plochy, zvláštní plochy sloužící rekreaci a ostatní zvláštní plochy

významné trasy nekolejové MHD

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

U4.2 Doprava - Hromadná doprava osob 1 : 25 000

úplné znění k 23.4.2018



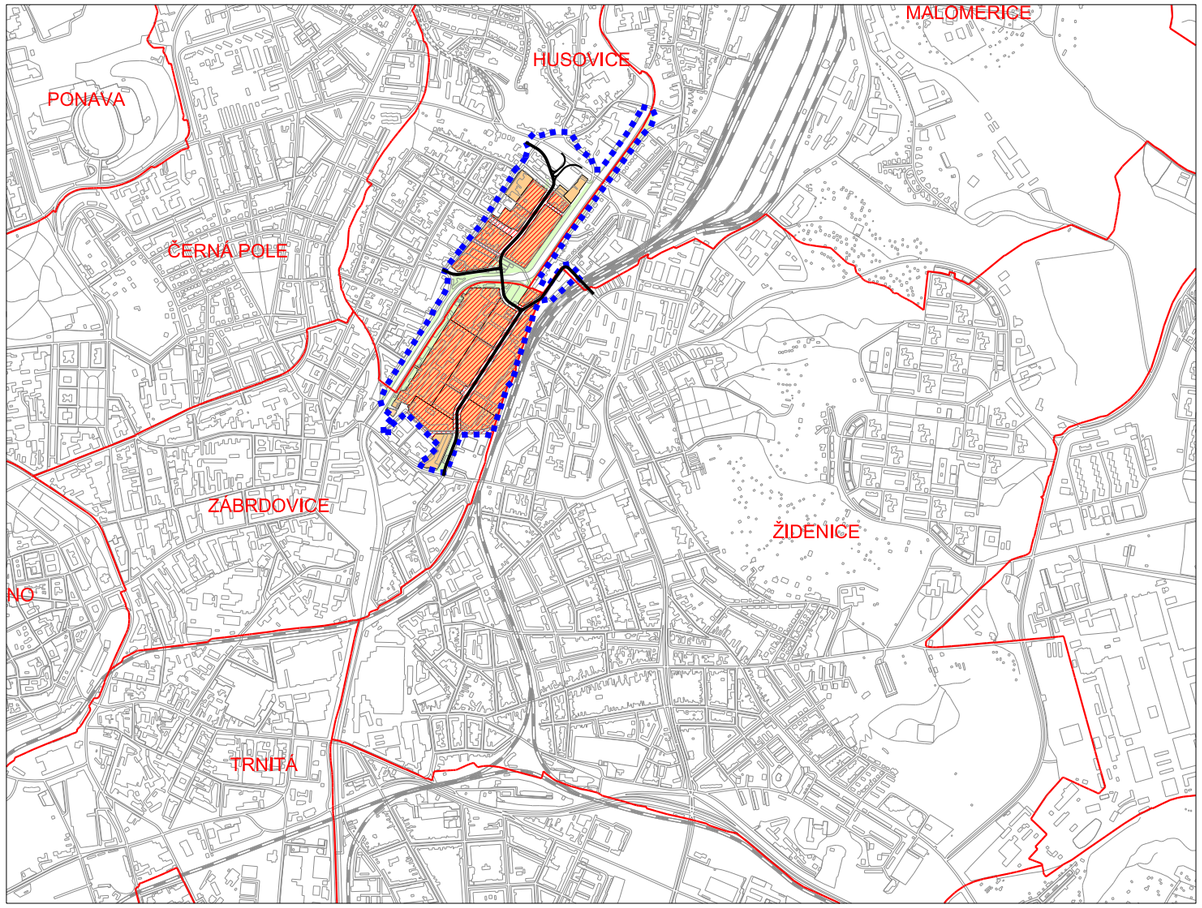
legenda dle výkresu U4.2 Doprava - hromadná doprava osob

hranice změny /informativní jev/

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM **Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská**	**Výkres změny**	**4**
U4.2 Doprava - Hromadná doprava osob		
ZPRACOVATEL: Ing. arch. Jiří Fixel Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	B R N O
Číslo smouvy o dílo 4118052820	měřítko 1 : 25 000	datum 12 / 2020

ZMĚNA B3/15-CM

Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská



hranice změny /informativní jev/

hranice katastrálních území /informativní jev/

legenda změny

sektory přednostní urbanizace a restrukturalizace města

plochy proporcionálního rozvoje městských částí

plochy zeleně

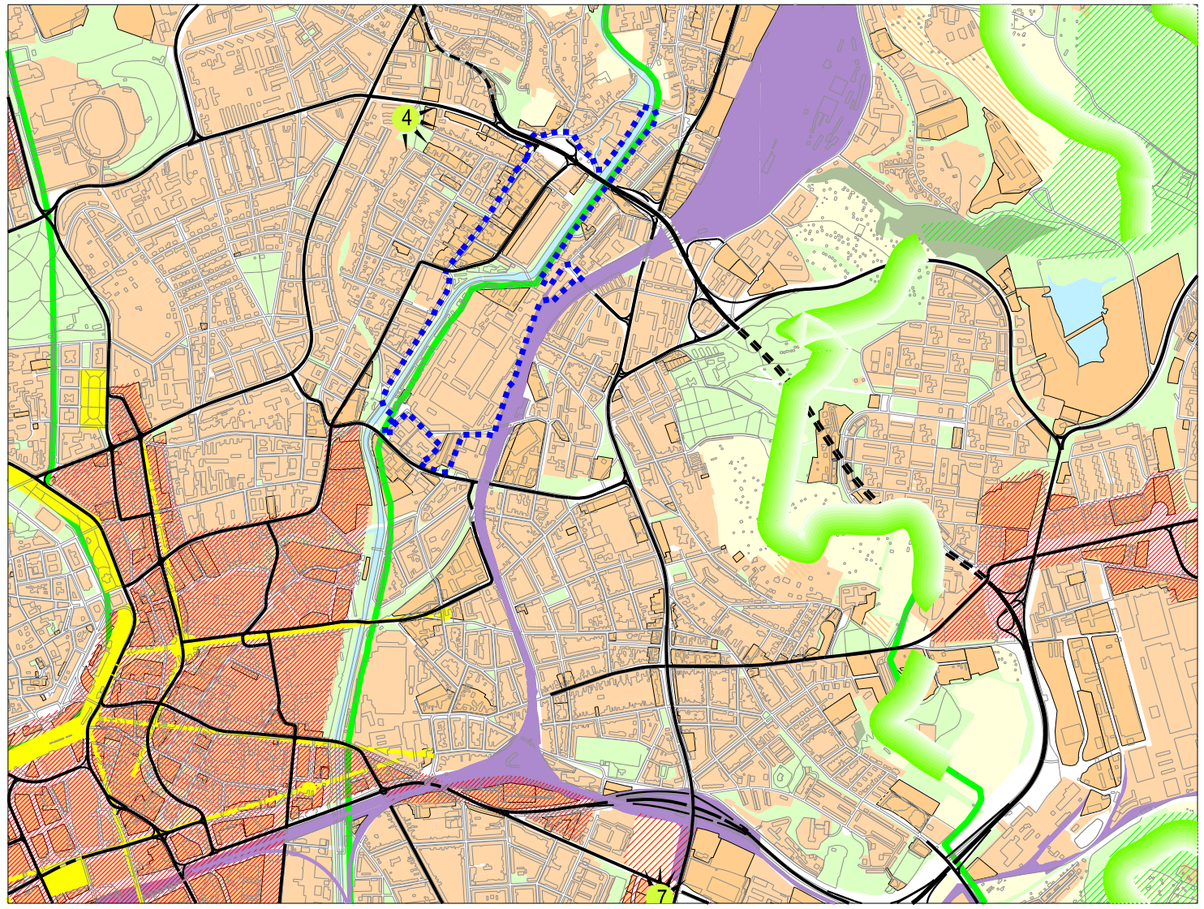
plochy železnice - zrušeno

dálnice a dopravně významné komunikace

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

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

úplné znění k 23.4.2018

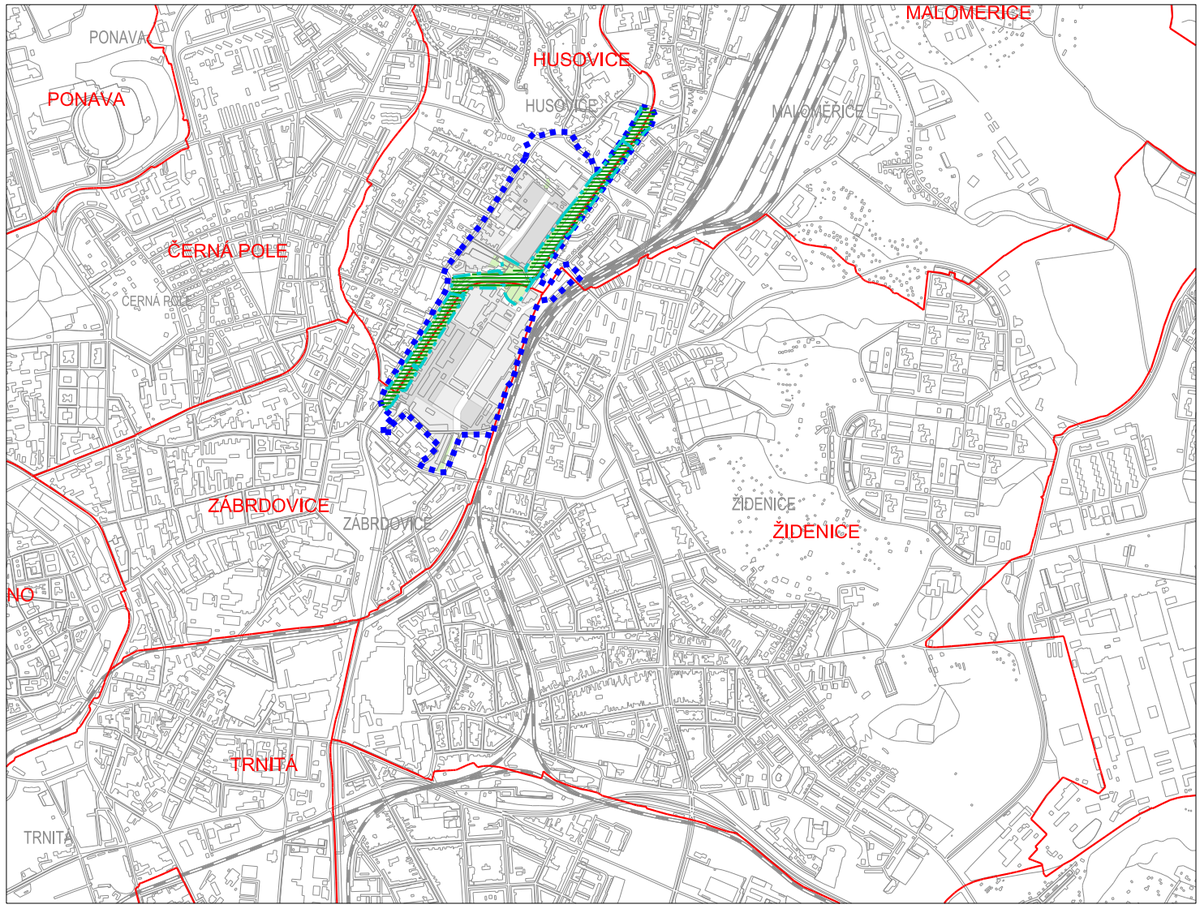


legenda dle výkresu U5 Návrh urbanistické koncepce - urbánní a krajinná osnova

hranice změny /informativní jev/

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM **Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská** **Výkres změny**		**5**
U5 Návrh urbanistické koncepce - urbánní a krajinná osnova		
ZPRACOVATEL: Ing. arch. Jiří Fixel Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	B R N O
Číslo smouvy o dílo 4118052820	měřítko 1 : 25 000	datum 12 / 2020

ZMĚNA B3/15-CM
Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská



hranice změny /informativní jev/

hranice katastrálních území /informativní jev/

legenda změny

plochy bydlení, obecní a veřejné vybavenosti

smíšené plochy, zvláštní plochy sloužící rekreaci a ostatní zvláštní plochy

městská zeleň

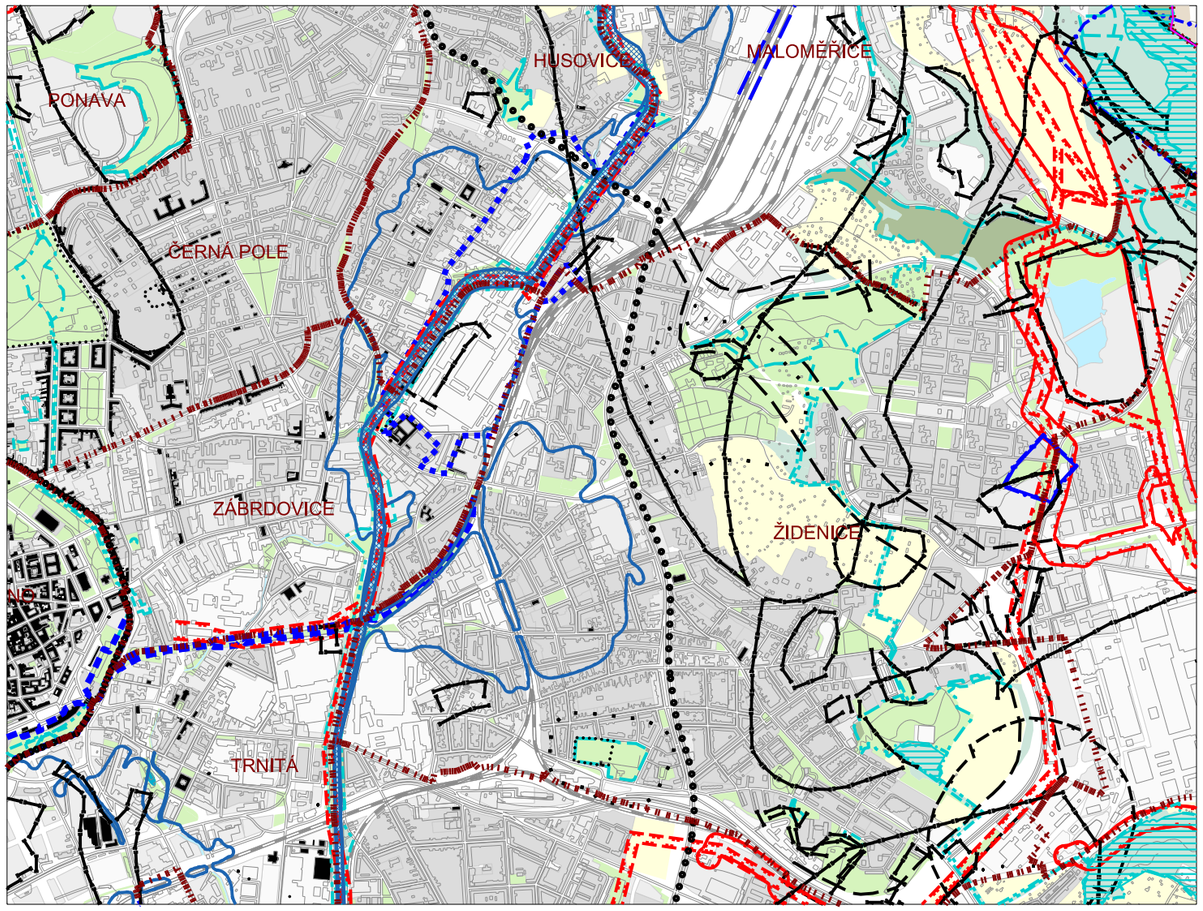
biokoridor ÚSES - úprava vymezení

biocentrum ÚSES - úprava vymezení

retenční prostor - návrh

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

úplné znění k 23.4.2018

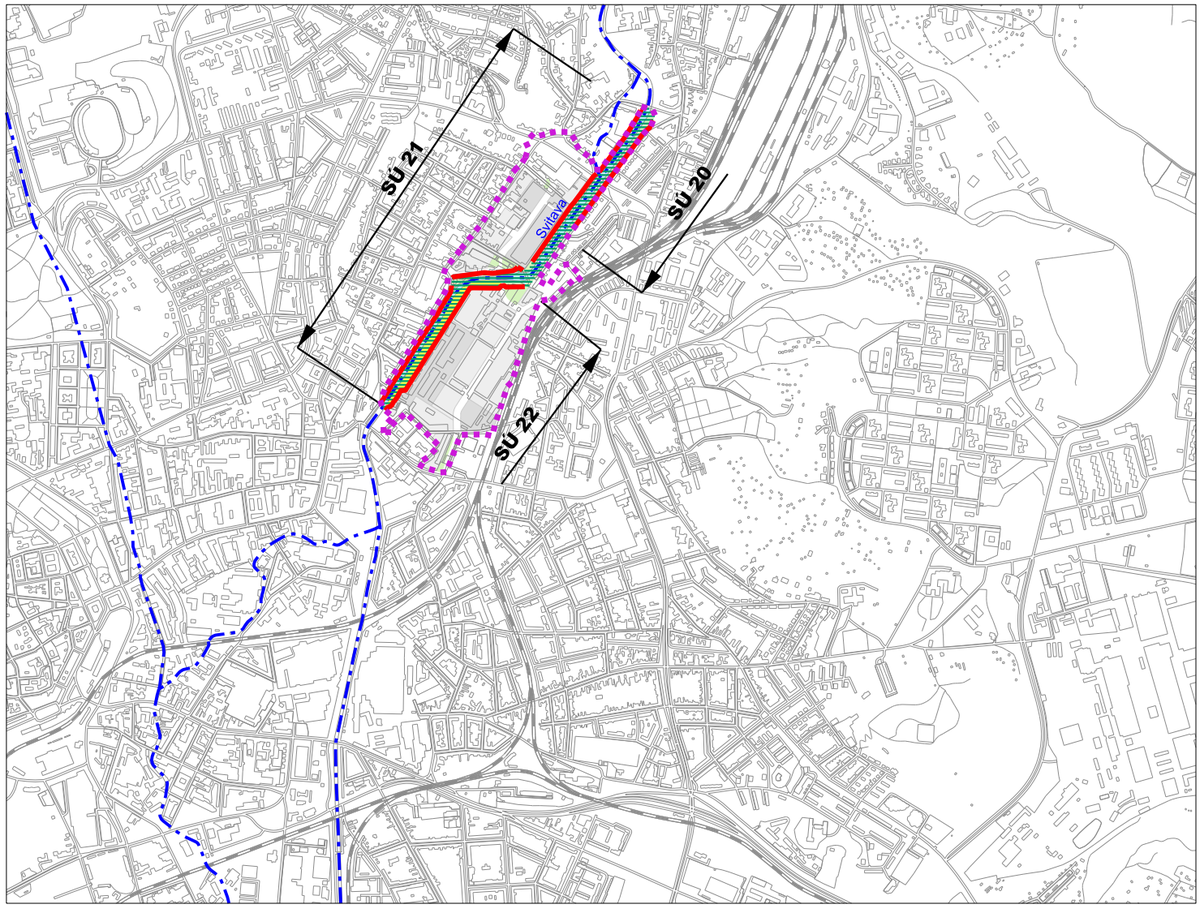


legenda dle výkresu U6 Ochranné režimy

hranice změny /informativní jev/

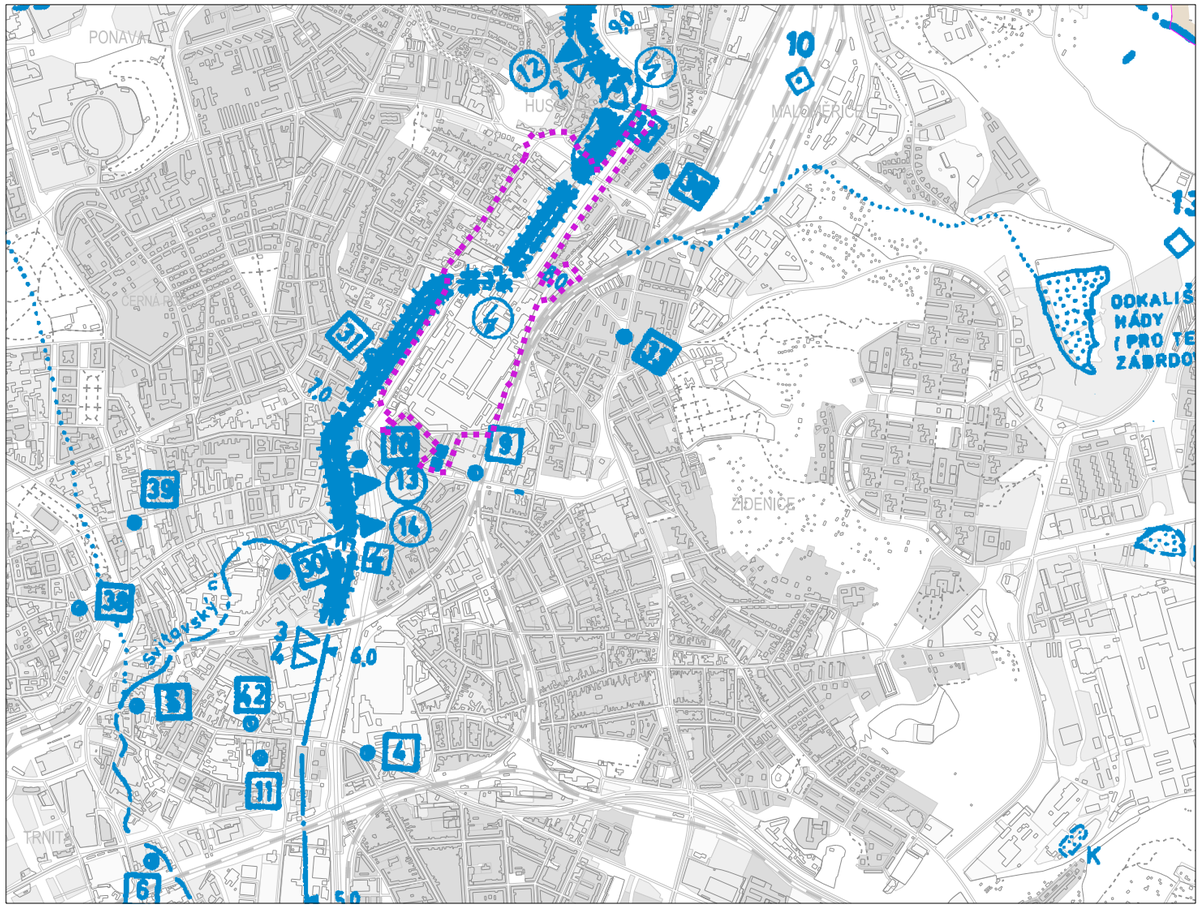
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM **Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská**	**Výkres změny**	**6**
U6 Ochranné režimy		
ZPRACOVATEL: Ing. arch. Jiří Fixel Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	B R N O
Číslo smouvy o dílo 4118052820	měřítko 1 : 25 000	datum 12 / 2020

ZMĚNA B3/15-CM
Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
T8 Vodní toky 1 : 25 000

úplné znění k 23.4.2018



legenda dle výkresu T8 VODNÍ TOKY

hranice změny /informativní jev/

hranice katastrálních území /informativní jev/

legenda změny

- plochy bydlení, obecní a veřejné vybavenosti
- smíšené plochy, zvláštní plochy sloužící rekreaci a ostatní zvláštní plochy
- městská zeleň
- vodní plochy

- liniová protipovodňová opatření
- snížení břehu - průtočná berma
- retenční prostor

Doplňující značky

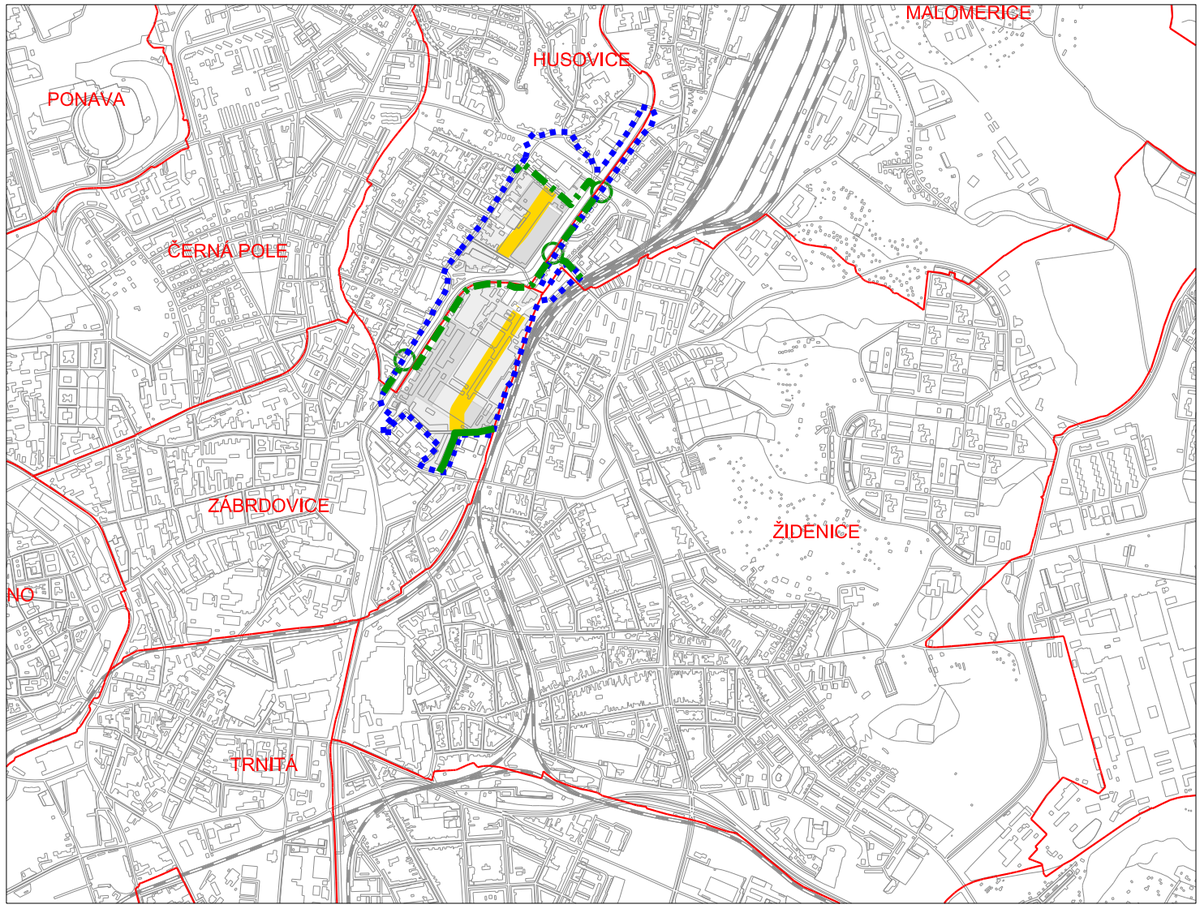
- samostatné úseky protipovodňových opatření
- osa vodního toku

Ve výkrese "T8a Vodní toky a protipovodňová opatření" je v hranici změny navržena koncepce protipovodňové ochrany města Brna v souladu se ZÚR JMK a Generelem odvodnění města Brna

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM **Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská**	**Výkres změny**	**7**
T8a Vodní toky a protipovodňová opatření		
ZPRACOVATEL: Ing. arch. Jiří Fixel Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	B R N O
Číslo smouvy o dílo 4118052820	měřítko 1 : 25 000	datum 12 / 2020

ZMĚNA B3/15-CM

Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská



hranice změny /informativní jev/

hranice katastrálních území /informativní jev/

legenda změny

plochy bydlení, obecní a veřejné vybavenosti

smíšené plochy, zvláštní plochy sloužící rekreaci a ostatní zvláštní plochy

stávající trasy pro cyklistickou dopravu

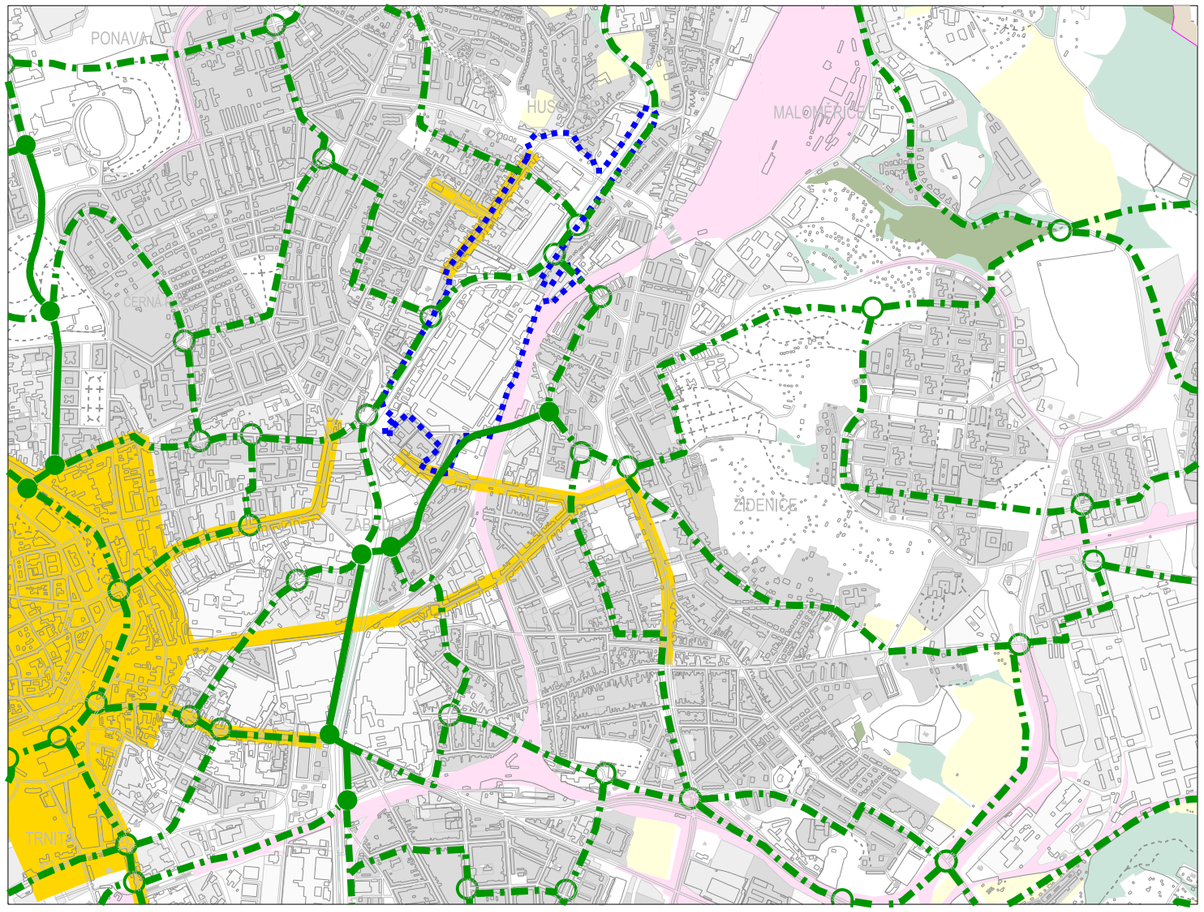
výhledové trasy pro cyklistickou dopravu

městské třídy a území s intenzivním pěším provozem

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

D2 Koncepce cyklistické dopravy - doplňující výkres 1 : 25 000

úplné znění k 23.4.2018



legenda dle výkresu D2 Koncepce cyklistické dopravy

hranice změny /informativní jev/

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM **Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská** **Výkres změny**		**8**
D2 Koncepce cyklistické dopravy - doplňující výkres		
ZPRACOVATEL: Ing. arch. Jiří Fixel Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	B R N O
Číslo smouvy o dílo 4118052820	měřítko 1 : 25 000	datum 12 / 2020

ZMĚNA B3/15-CM
Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

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

úplné znění k 17.1.2018 *mapový list 34 a 41*

B3/15-CM
MČ Brno-Židenice, MČ Brno-sever
k.ú. Židenice, k.ú. Zábrdovice, k.ú. Husovice

Změnou jsou vymezeny a funkčně zařazeny plochy takto:

1. plocha **ZO navr.** z plochy SV navr., z plochy komunikace a prostranství místního významu a plochy ZO navr.
2. plocha **SV navr.** z plochy SV navr., z plochy OZ stab., z plochy komunikace a prostranství místního významu a plochy ZO navr.
3. plocha **SV navr.** z plochy PP stab.
4. plocha **O navr.** z plochy PP stab.
5. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
6. plocha **SO stab.** z plochy KV navr.
7. plocha **BO navr.** z plochy PP stab., z plochy KV navr. a z plochy TK navr,
8. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
9. plocha **SV navr.** z plochy PP stab.
10. plocha **SO navr.** z plochy PP stab. a z plochy PP navr.
11. plocha **SO navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr. a z plochy KV navr.
12. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
13. plocha **ZO navr.** z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.
14. plocha **ZO navr.** z plochy KV navr. a z plochy PP navr. a z plochy komunikace a prostranství místního významu
15. plocha **ZO stab.** z plochy KV stab., z plochy ZO navr., z plochy vodní stab. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
16. plocha **ZO navr.** z plochy KV stab., z plochy ZO navr., z plochy komunikace a prostranství místního významu a z plochy vodní stab.
17. plocha **ZO navr.** z plochy ZO navr., z plochy KV stab., z plochy SO stab., z plochy vodní stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu stab.
18. plocha **ZO navr.** z plochy ZO navr., z plochy SO stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr.
19. plocha **SO navr.** z plochy ZO navr., z plochy SO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
20. plocha **SO navr.** z plochy SO navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
21. plocha **SO navr.** z plochy SO navr., z plochy SJ navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
22. plocha **BO navr.** z plochy PP stab. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
23. plocha **BO navr.** z plochy PP stab., z plochy SO stab., z ploch ZO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
24. plocha **BO navr.** z plochy SJ navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
25. plocha **SO navr.** z plochy SJ navr.
26. plocha **ZO navr** z plochy komunikací a prostranství místního významu navr., z plochy ZO navr. a z plochy SO stab.
27. plocha **R navr.** z plochy R navr., z plochy ZR navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr.
28. plocha **ZO stab.** z plochy ZR navr. a z plochy KV stab.
29. plocha **ZO stab.** z plochy ZO stab., z plochy KV stab., z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.
30. plocha **těles dopravních staveb navr.** z plochy SO stab., z plochy R stab., z plochy R navr., z plochy ZR navr., KV stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr. (pro úpravu rampy MÚK Tomkovo náměstí)
31. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab. a z plochy ZR navr. (pro realizaci obslužné komunikace)
32. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr., z ploch SO stab. z plochy ZO navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu stab., včetně vložení liniové zeleně (pro realizaci Nové Dukelské jako městské třídy)
33. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy SO navr. (pro realizaci pěšího propojení Dukelské a Nové Dukelské)
34. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy ZO navr. (pro realizaci komunikace spojující Novou Dukelskou a ulici Dačického)
35. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab., z plochy KV stab. a z plochy KV navr. (pro realizaci mostního objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu)
36. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy SV stab a z plochy železniční dopravy stab. (pro realizaci komunikace spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové)
37. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr. a z plochy KV navr., včetně vložení liniové zeleně (pro realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy)
38. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy SV navr., z plochy ZO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab. (pro realizaci komunikace v prodloužené ulici Šámalova)
39. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab. a z plochy KV stab. (pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulice Sekaninova)
40. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab. (pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provaznikova)
41. plocha **ZO stab.** z plochy KV stab. a z plochy vodní stab.
42. plocha **ZO stab.** z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.
43. zrušení železniční vleky
44. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy KV navr.
45. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy KV navr.
46. plocha vodní stab. z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
47. plocha vodní stab. z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
48. plocha **SO stab.** z plochy SJ navr.
49. plocha **SO stab.** z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.

hranice změny /informativní jev/

Změnou se nově stanovují hodnoty IPP takto:

plocha 3.	SV navr.	hodnota IPP 3,5
plocha 5.	SO navr.	hodnota IPP 2,5 - 3,5
plocha 7.	BO navr.	hodnota IPP 2,5
plocha 8.	SO navr.	hodnota IPP 2,5 - 3,5
plocha 9.	SV navr.	hodnota IPP 2,5 - 3,5
plocha 10.	SO navr.	hodnota IPP 2,5 - 3,5
plocha 11.	SO navr.	hodnota IPP 2,5
plocha 12.	SO navr.	hodnota IPP 2,5
plocha 19.	SO navr.	hodnota IPP 1,5 - 2,0
plocha 20.	SO navr.	hodnota IPP 1,5 - 2,0
plocha 21.	SO navr.	hodnota IPP 1,2 - 2,0
plocha 22.	BO navr.	hodnota IPP 2,5 - 3,2
plocha 23.	BO navr.	hodnota IPP 2,0
plocha 24.	BO navr.	hodnota IPP 2,0 - 2,6
plocha 25.	SO navr.	hodnota IPP 1,5

legenda změny

PLOCHY STAVEBNÍ

stab.	navr.	funkce /urbanistická/ - účel využití plochy
	BO	plochy bydlení - všeobecného
SO	SO	smíšené plochy - obchodu a služeb
	SV	smíšené plochy - výroby a služeb
	R	zvláštní plochy pro rekreaci
	O	plochy pro veřejnou vybavenost
		tělesa dopravních staveb
		vodní plochy
		plochy komunikací a prostranství místního významu /*

/* označení plochy /červené orámování/ je použito z důvodu identifikace rozsahu dílčí změny

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

ZO	ZO	plochy ostaní městské zeleně
		plochy ostaní městské zeleně /liniová zeleň/

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

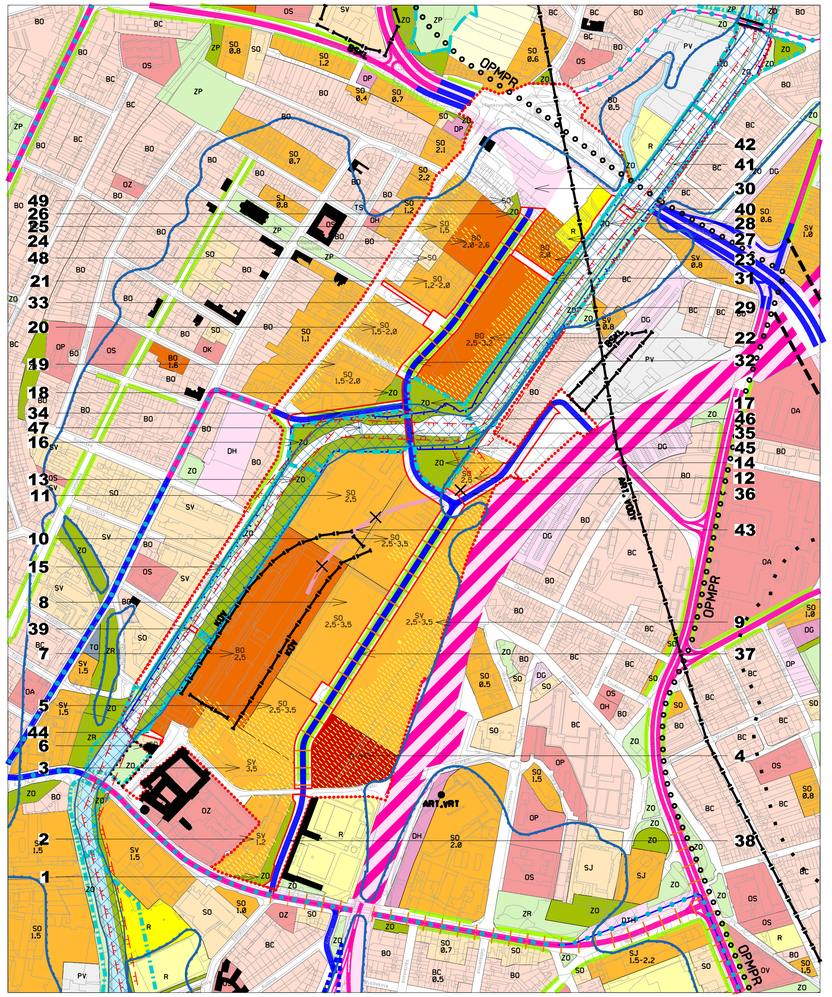
stab.	navr.	funkce /urbanistická/ - účel využití TRASY
		sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy
		městské třídy
		železniční vlečka - rušený prvek

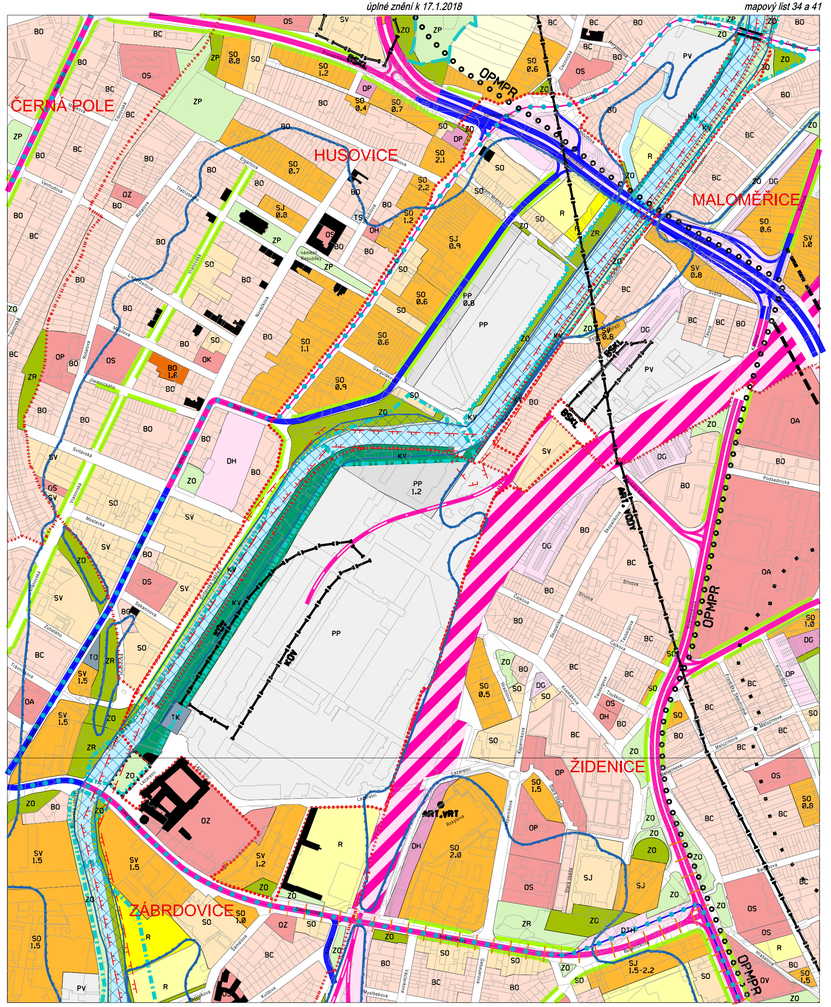
OCHRANNÉ REŽIMY

	blokoridor ÚSES urbánní - úprava vymezení
	biocentrum ÚSES urbánní - úprava vymezení
	retenční prostor - návrh

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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





ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM
Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská — Výkres změny **9**

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ZPRACOVATEL:	Ing. arch. Jiří Fixel	POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech		Odbor územního plánování a rozvoje	
Číslo smouvy o dílo 4118052820		měřítko 1 : 5 000	datum 12 / 2020

ZMĚNA B3/15-CM
Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

B3/15-CM
MČ Brno-Židenice, MČ Brno-sever
k.ú. Židenice, k.ú. Zábrdovice, k.ú. Husovice

hranice změny /informativní jev/

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - plochy s možností vyvlastnění /dle §170 stavebního zákona/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - NADMÍSTNÍ

D1 rekonstrukce a modernizace silnice I/42 (VMO) včetně souvisejících staveb - úprava jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

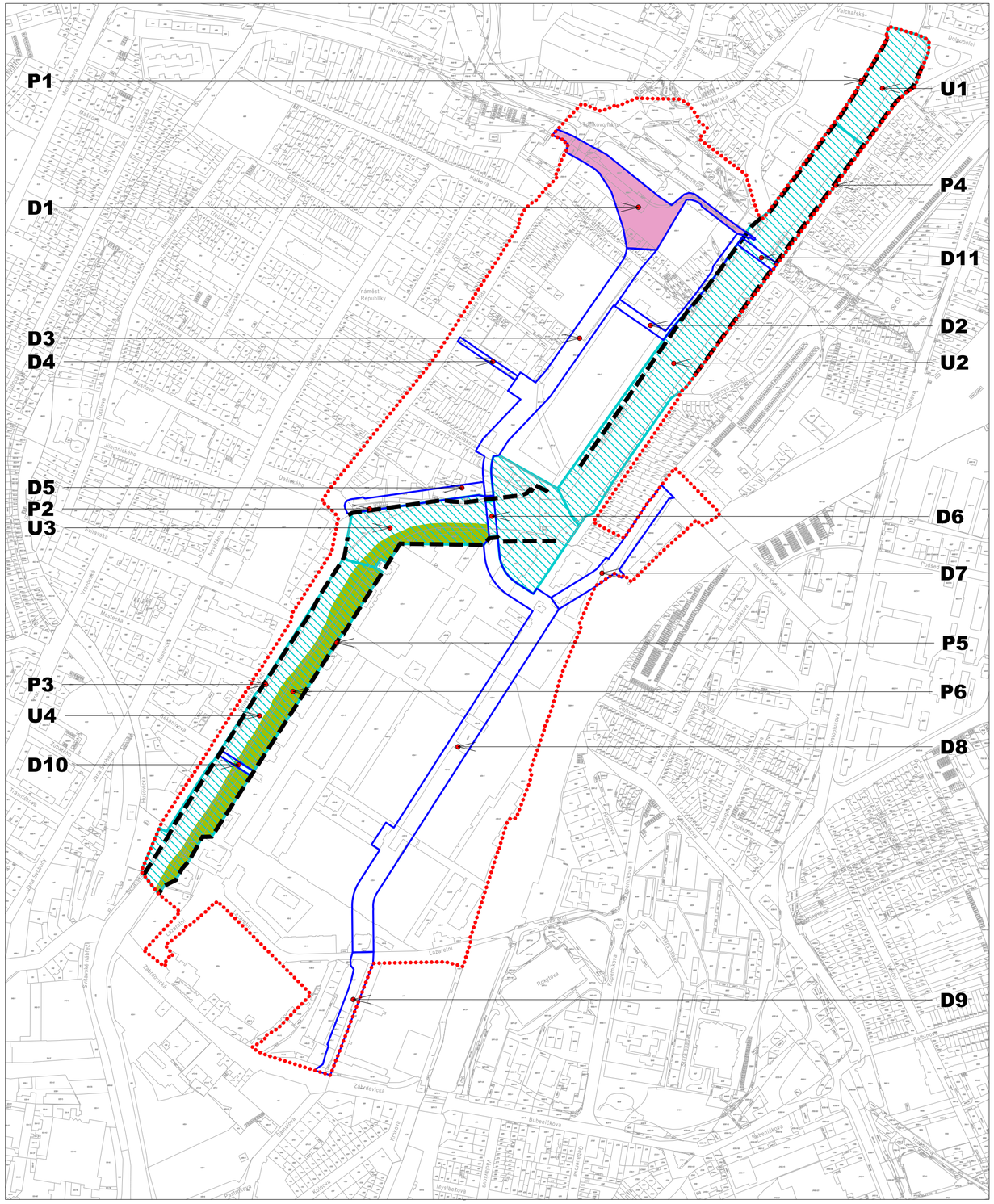
D2 obslužná komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro obsluh zástavby při ulici Kaloudova
D3 významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro realizaci Nové Dukelské jako městské třídy
D4 pěší propojení mezi ulicemi Dukelská a Nová Dukelská
D5 významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství spojující Novou Dukelskou a ulici Dačického
D6 významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství vedená po mostním objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu (propojení Nové Dukelské a prodloužené Šámalovy)
D7 významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové
D8 významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy
D9 významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro realizaci prodloužené Šámalovy
D10 lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulice Sekaninova
D11 lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provazníkova

PLOCHY PRO STAVBY PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ

P1 protipovodňové zídky na pravém břehu Svitavy v úseku Valchařská Gargulákova (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P2 protipovodňové zídky na pravém břehu Svitavy v úseku Gargulákova Dačického (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P3 protipovodňové zídky na pravém břehu Svitavy podél Svitavského nábřeží (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P4 protipovodňové zídky a hrázky na levém břehu Svitavy podél ulice Dolnopolní (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P5 protipovodňové zídky a hrázky na levém břehu Svitavy ve stávajícím areálu Zbrojovky (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P6 úprava levobřežní bermy kolem toku Svitavy ve stávajícím areálu Zbrojovky

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO REALIZACI ÚSES

U1 biocentrum ÚSES (při Maloměřickém mostu)
U2 biokoridor ÚSES (při ulici Dolnopolní)
U3 biocentrum ÚSES (u Husovického jezu)
U4 biokoridor ÚSES (při Svitavském nábřeží)



ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM **Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská**	**Výkres změny**	**10**
Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření		
ZPRACOVATEL: Ing. arch. Jiří Fixel Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	B R N O
Číslo smouvy o dílo 4118052820	měřítko 1 : 5 000	datum 12 / 2020

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

B3/15-CM

Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

Obsah

Textová část odůvodnění změny

Část I

1 Postup při pořizování změny ÚPmB 4
2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů 7
2.1 Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje 7
2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK 8
2.3 Stanovisko KÚ JMK dle § 50 odst. 7 stavebního zákona 14
3 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy ..19
4 Vyhodnocení splnění požadavků na zpracování změny ÚPmB 21
4.1 Splnění požadavků zadání změny ÚPmB 21
4.2 Splnění požadavků vyplývajících ze společného jednání 24
5 Komplexní zdůvodnění řešení 28
5.A Aktualizace vymezení zastavěného území 28
5.B Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot 28
5.C Urbanistická koncepce 29
5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch 35
5.C.2 Vymezení ploch přestavby 55
5.C.3 Vymezení systému sídelní zeleně 55
5.D Koncepce veřejné infrastruktury 55
5.D.1 Veřejné občanské vybavení 55
5.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy 63
5.D.3 Komunikace a prostranství místního významu 78
5.D.4 Technická infrastruktura 80
5.D.5 Podmínky pro umisťování veřejné infrastruktury 83
5.E Koncepce uspořádání krajiny 84
5.E.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES) 84
5.E.2 Prostupnost území 87
5.E.3 Protierozní opatření 87
5.E.4 Vodní toky – ochrana před povodněmi 87
5.E.5 Dobývání nerostů 95
5.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání 95
5.G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů 102
5.H Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 104
5.I Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 105
5.J Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 105
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území 106
7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 109

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno.....122
8.1 Plnění podmínek stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g a 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 122
8.2 Vypořádání doporučených opatření pro jednotlivé plochy 122
9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....125
10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje 125
11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů 125
12 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....129
12.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání.....129
12.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání.....156
12.3 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu na vyhodnocení připomínek 165
13 Rozhodnutí o námitkách 167
14 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny ÚPmB 232

Část II

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

Grafická část odůvodnění

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

Poučení

1 Postup při pořizování změny ÚPmB

Záměr pořízení změny B3/15-CM byl schválen v rámci 41. souboru změn usnesením č. ZM7/0127 Zastupitelstva města Brna na Z7/03. zasedání dne 10. 02. 2015.
Změna byla následně usnesením č. ZM7/0297 Zastupitelstva města Brna na Z7/05. zasedání dne 14. 04. 2015 přeřazena do 42. souboru změn.
Zadání 41. a 42. souboru změn bylo schváleno usnesením č. ZM7/1088 Zastupitelstva města Brna na Z7/16. zasedání dne 15. 03. 2016.
Dne 11. 04. 2017 byla usnesením č. ZM7/2348 Zastupitelstva města Brna na Z7/27. zasedání změna B3/15-CM vyčleněna ze 42. souboru změn ÚPmB.
Dne 20. 06.2 017 bylo usnesením č. ZM7/2534 Zastupitelstva města Brna na Z7/29. zasedání odsouhlaseno samostatné pořízení změny B3/15-CM.
Návrh změny ÚPmB byl zpracován v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb. (zejména dle části šesté a dle § 68 odst. 3) a se zákonem č. 183/2006 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s ohledem na to, že se jedná o změnu územního plánu obce z r. 1994 pořízeného dle zákona č. 50/1976 Sb. Dále bylo zpracováno vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území.

Ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se uskutečnilo dne 07. 06. 2019 společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a městskými částmi o Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

V termínu od 22. 05. 2019 do 07. 07. 2019 byl Návrh změny ÚPmB B3/15-CM vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.
Současně byl v souladu s § 188 odst. 3 a ve spojení s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen Návrh změny ÚPmB veřejnou vyhláškou a v termínu do 07. 07. 2019 mohl každý uplatnit připomínky.

OÚPR MMB jako pořizovatel návrhu změny obdržel v rámci § 50 odst. 2 stavebního zákona 7 stanovisek od dotčených orgánů, dále pak v rámci § 50 odst. 3 stavebního zákona 17 připomínek od občanů a institucí (fyzické a právnické osoby), 2 připomínky od oprávněných investorů a 2 připomínky od městských částí.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány Krajskému úřadu Jihomoravského kraje - OÚPSŘ dle § 50 odst. 7 stavebního zákona s žádostí o uplatnění stanoviska k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem. KrÚ JMK uplatnil stanovisko a požadoval doplnit

vyhodnocení podmínek vyplývající z kap. F platných ZÚR JMK: Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Bylo doplněno do kap. 2.2. Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány dále Krajskému úřadu Jihomoravského kraje - OŽP dle § 50 odst. 5 stavebního zákona s žádostí o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2 stavebního zákona.
KrÚ JMK uplatnil souhlasné stanovisko a stanovil požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny na životní prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení stanoviska bylo doplněno do Odůvodnění, kap. 8 - Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno.

V souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona a na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání s určeným zastupitelem byl návrh změny ÚPmB B3/15-CM upraven a byl předložen k veřejnému projednání.

Návrh změny ÚPmB B3/15-CM včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, upravený dle § 51 odst. 1 stavebního zákona byl projednán v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 1, 2, 3, 4 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67 Brno, v termínu od 07. 05. 2020 do 15. 07. 2020 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 stavebního zákona byl vyvěšen Návrh změny ÚPmB B3/15-CM dne 24. 05. 2020 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni dopisem ze dne 20. 05. 2020.

Veřejné projednání Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 08. 07. 2020 a ve stanovené lhůtě do 15. 07. 2020 byla doručena stanoviska a námitky.

V rámci veřejného projednávání OÚPR MMB obdržel 4 stanoviska dotčených orgánů, 1 námitku od oprávněného investora a 11 námitek od dotčených osob.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 14. 09.2020 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

V souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal, že změna ÚPmB B3/15-CM je v souladu s Politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny dle § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona je obsažen v kapitolách 2, 3, 5, 11 a 12 textové části Odůvodnění změny ÚPmB B3/15-CM.

2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

2.1 Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje

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

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

Návrh řešené změny napomáhá k naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR (ReP PÚR), a to zejména s odstavci:

(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.

Návrh změny vytváří předpoklady pro nové polyfunkční využití opuštěného areálu (brownfields průmyslového původu) a tím hospodárně využívá zastavěné území města. Cílem změny je racionální využívání území, které je úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. V řešeném území změny jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy na rozvoj území s cílem vytvořit plnohodnotné městské prostředí uvnitř zastavěného území a tím omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

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

povodňových škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Návrh změny vytváří předpoklady pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území způsobenými záplavami. V řešeném území změny jsou vymezena protipovodňová opatření (hráze, protipovodňové zídky a úprava koryta řeky snížením bermy a to formou přírodě blízkých protipovodňových opatření) v souladu s oborovými dokumenty města Brna ("Generel odvodnění města Brna" a na něj navazující studii „Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků). Tím dochází k ochraně zastavěného území města, které je v současnosti zatíženo vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Původní areál Zbrojovky na levém břehu Svitavy a na něj navazující areál Motorárny na pravém břehu Svitavy o rozloze 22,5 ha, byl ještě v 80. letech dvacátého století jedním z hlavních průmyslových podniků Brna (Zbrojovka zaměstnávala až 10 000 pracovníků). V 90. letech byla Zbrojovka Brno transformována na akciovou společnost, došlo k radikální strukturální změně a snížení počtu pracovních sil. Rozpadem východních trhů ztratila Zbrojovka odbytiště pro svoje výrobky a společnost se dostala do ekonomických potíží. V říjnu 2003 byl na firmu prohlášen konkurz. V roce 2 008 získal areál nového vlastníka, který již výrobní funkci neobnovil a pouze udržoval stávající stavební fond, který provizorně využíval pro různé výrobní funkce. Zároveň nový vlastník začal usilovat o změnu využití území formou přestavby celého areálu na plnohodnotné městské prostředí se zastoupením bydlení, vybavenosti, administrativy a lehké nerušící výroby.

Hospodárné využití těchto ploch v zastavěném území města nepřímo znamená ochranu nezastavěného území (především zemědělského půdního fondu v okolí města). Aktivace tohoto přestavbového území pro plnohodnotný rozvoj rezidenčních funkcí se pozitivně projeví v centrální oblasti města, kde nabídka bydlení napomůže zmírnit trendy suburbanizace, které jsou doprovázeny nežádoucí zvýšenou mobilitou obyvatel.

2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK

Dne 3. 11. 2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále je „ZÚR JMK“).

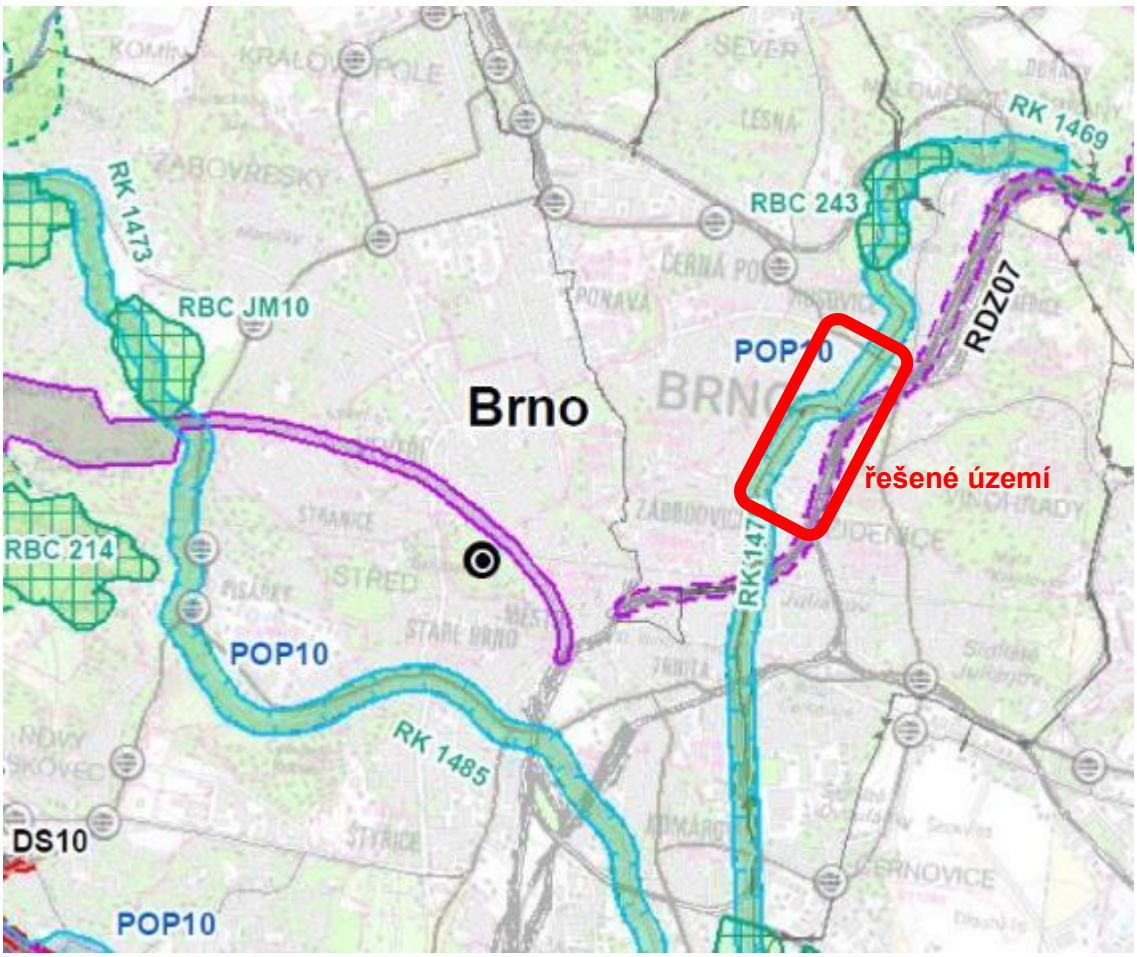
ZÚR JMK zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a stanovily v souladu s PÚR návrhové nadmístní plochy a koridory nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti. Řešená plocha změny leží v městě Brně a je tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

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

(4) Nástroji územního plánování vytváří podmínky k řešení územních dopadů urbanizace v území metropolitní rozvojové oblasti Brno a v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území navrhuje vyvážené řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
(6) V urbanistické koncepci zohledňuje specifické podmínky pro využívání území v oblasti s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území koriguje případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
(9) Vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou. Navržené zastavitelné plochy jsou obsluhovány technickou infrastrukturou, která vykazuje dostatečnou kapacitu v souvislosti s širšími vazbami v území.
(11) Vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením. U zastavitelných ploch pro bydlení dbá na dostatečnou kapacitu občanského vybavení v souvislosti s širšími vazbami v území (kapacity zařízení předškolní a školní občanské vybavenosti).
(16) Podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti na území města Brna a usiluje o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbá zvláště na:
a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění rozvoje potřebnou veřejnou infrastrukturou;
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;
(18) V řešeném území vytváří územní podmínky (vymezením protipovodňových opatření) pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavami) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
(21) Vytváří územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Návrh řešené změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými **v kapitole B**, kde v odstavci (26) je požadováno pod bodem d) směřovat rozvoje bydlení do center osídlení. Posílení bydlení v centrech, při využití již existující dopravní a technické infrastruktury, umožňuje efektivní organizaci sídelní dělby práce vedoucí ke snížení nežádoucí mobility, která je vyvolána probíhajícími suburbanizačními procesy (rozpínání měst do volné krajiny v jejich okolí).

Z vymezených nadmístních návrhových ploch a koridorů ZÚR JMK ovlivňujících Metropolitní rozvojovou oblast Brno se řešené plochy dotýkají koridory **POP10, RK1470** a územní rezerva **RDZ07**. (viz. Výřez výkresu I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES)



Výkresu ZÚR JMK - I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES (výřez)

Ze ZÚR JMK kapitoly D vyplývají tyto konkrétní požadavky na územní vymezení změny:

<u>Opatření na hlavních brněnských tocích - POP10</u>

*(247) ZÚR JMK vymezují plochu **POP10** Opatření na hlavních brněnských tocích pro protipovodňová opatření takto:*

- *Plocha schematickým zobrazením v grafické části*

(258) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch protipovodňových opatření přírodě blízkých i technických nadmístního významu se stanovují tyto požadavky:

<u>Požadavky na uspořádání a využití území</u>

a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.

b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážejících povodňové špičky na menších tocích.

<u>Úkoly pro územní plánování</u>

a) Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především zachování funkcí skladebných prvků

ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Modřické rameno, PP Skalky u Přehrady a její ochranné pásmo;

b) *Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí.*

V ploše změny jsou navržena protipovodňová opatření v souladu se ZÚR.

(konkrétní řešení protipovodňových opatření je popsáno v kapitole 5.E4).

Regionální biokoridor ÚSES - RK1470

(261) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- *plochy pro nadregionální a regionální biocentra*
  - *V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionální biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.*
- *koridory pro nadregionální a regionální biokoridory*
  - *koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.*

*ZÚR JMK vymezují regionální biokoridor ÚSES **RK 1470** o šířce koridoru 200 m pro upřesnění v ÚPD obcí.*

(262) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) *Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

b) *Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.*

   Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat

prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování

a) *Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.*
b) *V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.*
c) *Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.*
d) *Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.*
e) *S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.*

V ploše změny je vymezen regionální biokoridor ÚSES RK 1470 v souladu se ZÚR JMK.

(konkrétní řešení ÚSES je popsáno v kapitole 5.E1).

Územní rezerva - RDZ07

(263) ZÚR JMK vymezují v souladu s § 36 stavebního zákona územní rezervy veřejné infrastruktury a stanovují jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vymezené územní rezervy jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I. 2 grafické části ZÚR JMK.

Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace

(315) ZÚR JMK vymezují územní rezervu pro konvenční celostátní železniční trať ***RDZ07*** *Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace takto:*

- *Vedení koridoru: Brno – Blansko – Letovice – Stvolová – hranice kraje*
- *Šířka koridoru:*
  - *200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí: Adamov, Babice nad Svitavou, Bílovice nad Svitavou, Blansko, Brno, Doubravice nad Svitavou, Letovice, Lhota Rapotina, Olomoučany, Rájec-Jestřebí, Sebranice, Skalice nad Svitavou, Skrchov, Spešov, Stvolová, Svitávka*
  - *Minimálně 120 m*

(316) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech územní rezervy ***RDZ07*** *Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace na území JMK, se stanovují tyto požadavky:*

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace na území JMK včetně všech souvisejících staveb.

b) V koordinaci s koncepcí vedení tras rychlých spojení v ČR a konvenčních železničních tratí prověření potřeb a plošných nároků dopravně účinného a ekonomicky rentabilního řešení.

Úkoly pro územní plánování

a) Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.

b) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace a stanovit podmínky pro její využití.

V ploše změny byla zohledněna územní rezerva RDZ07 dle ZÚR JMK.

Případná optimalizace trasy bude probíhat na plochách železnice v rámci kolejiště železniční zastávky Židenice a do plochy změny nezasáhne.

Návrh řešené změny územního plánu je v souladu s cílovými charakteristikami krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, stanovenými **v kapitole F**.

Řešené území změnou je dle ZÚR JMK součástí Brněnského krajinného typu. V odstavci (392) jsou definovány požadavky na uspořádání a využití území pod bodem:

a) Podporovat opatření zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační. Navržená změna vytváří územní podmínky pro přestavbu dříve využívaného území pro výrobní činnosti a navrhuje jeho využití pro plnohodnotný rozvoj městských funkcí. Z hlediska úkolů pro územní plánování navržená změna posiluje bydlení v území, což se pozitivně projeví především v centrální oblasti města, kde nabídka bydlení napomůže zmírnit trendy suburbanizace, které jsou doprovázeny nežádoucí zvýšenou mobilitou obyvatel. Navržená změna vytváří územní podmínky pro zachování historických stavebních dominant města Brna.

2.3 Stanovisko KÚ JMK dle § 50 odst. 7 stavebního zákona

Statutární město Brno
Doručeno: 29.08.2019
MMB/0361538/2019
listy: přílohy:1
druh: El/ov:
mmb1es71449ce6

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

Váš dopis zn.:	MMB/0305507/2019
Ze dne:	19.07.2019
Č. j.:	JMK 123606/2019
Sp. zn.:	S-JMK 108350/2019
Vyřizuje:	Ing. Lunga
Telefon:	541 651 350
Počet listů:	3
Počet příloh/listů:	0/0
Datum:	23.08.2019

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

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k **návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská** (dále rovněž návrh změny ÚPmB B3/15-CM), včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ)

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o :

1. Základní údaje o návrhu změny ÚPmB B3/15-CM

Pořizovatel: Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, Brno
Projektant: Ing. arch. Jiří Fixel, Atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech, Jírovcova 550/4, Brno
Datum zpracování: duben 2019
Řešené území: vymezená lokalita v k. ú. Židenice, k. ú. Zábrdovice, k. ú. Husovice,

2. Posouzení návrhu změny ÚPmB B3/15-CM z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh změny ÚPmB B3/15-CM je zpracován na základě zadání schváleného v rámci 42. souboru změn ÚPmB Zastupitelstvem města Brna dne 15.03.2016. Dne 20.06.2017 bylo usnesením č. ZM7/2534 Zastupitelstva města Brna na Z7/29. zasedání odsouhlaseno samostatné pořízení změny B3/15-CM.

Návrhem změny ÚPmB B3/15-CM je prověřeno funkční využití ploch řešeného území, a to v souladu se závěry zpracovaných územních studií – „Zbrojovka – širší vztahy" (12/2012) a „Nová Dukelská – územně technické prověření" (03/2014). Cílem změny je vytvořit podmínky pro revitalizaci ploch brownfields bývalé Zbrojovky

a motorárny Zetoru a vybudovat novou městskou čtvrť, která navrátí do městského organismu dnes nevyužité plochy. Návrhem změny jsou vytvořeny územní podmínky pro výše uvedený záměr, a to změnou funkčního využití území a jeho prostorového uspořádání, které pozitivně doplňují celkovou urbanistickou koncepci rozvoje města.

Revitalizací ploch brownfields dochází k obnově využitých ploch uvnitř zastavěného území a jejich návratu do života města. Nové využití dnes nevyužívaných ploch je v souladu s cíli územního plánování a napomáhá zmírnit trendy suburbanizace. Změnou je upraveno funkční zařazení ploch a intenzita jejich stavebního využití, změna vytváří podmínky pro rozvoj plnohodnotného městského prostředí se zastoupením občanského vybavení a různých forem podnikatelských aktivit vytvářejících pracovní příležitosti. Zároveň jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vytvářeny podmínky pro ochranu území před rozlivem řeky Svitavy (realizace protipovodňových opatření) a pro založení územního systému ekologické stability (ÚSES). Změnou je rovněž navrženo napojení území na dopravní systémy města, z hlediska technické infrastruktury je území navrhované změny obslouženo všemi potřebnými technickými systémy.

Návrh změny vychází ze zásad stanovených v rámci urbanistické koncepce. Dle těchto zásad je řešeno napojení území na komunikační systém města, včetně propojení území s přilehlou urbanistickou strukturou, obsluha území hromadnou dopravou, propojení území pro pěší a cyklistickou dopravu, návrh protipovodňové ochrany, návrh ÚSES a návrhy na změny využití území (vytvoření podmínek pro realizaci Nové Dukelské a prodloužené Šámalovy jako městské třídy, návrh ploch pro funkci smíšenou obchodu a služeb v areálu sladovny Briess, návrh ploch pro funkci bydlení všeobecného v jižní části území přiléhající k řece Svitavě, návrh ploch veřejné vybavenosti na začátku prodloužené Šámalovy, návrh ploch městské zeleně).

Návrh změny prověřil jiné funkční využití již vymezených zastavitelných ploch a ploch stabilizovaných, tedy předmětem změny není vymezení dalších zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona. Návrhem změny je dle požadavků zadání a stavu využití území řešeno vymezení zastavitelných ploch, celkem 42 dílčích změn. Návrh využití území vychází z koncepce dopravy. Pro napojení Nové Dukelské na VMO je na severu území vymezena plocha těles dopravních staveb v rozsahu umožňujícím úpravu jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí, v návaznosti na ně je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu pro realizaci Nové Dukelské. Kolem Nové Dukelské jsou vymezeny plochy BO a SO tvořící zástavbu budoucí městské třídy. Návrhem je zajištěno pěší propojení mezi Dukelskou a Novou Dukelskou a dopravní propojení Nové Dukelské a ulice Dačického. V souvislosti s touto komunikací je upraveno vymezení plochy SO v areálu bývalé sladovny Briess. Je zajištěn přechod páteřní komunikace v ulici Nová Dukelská přes řeku mostním objektem, stavební řešení mostu musí být koordinováno se systém protipovodňových opatření. Na levém břehu páteřní komunikace pokračuje navrhovanou městskou třídou prodloužené Šámalovy ulice. Kolem prodloužené Šámalovy jsou vymezeny plochy SO a SV tvořící zástavbu budoucí městské třídy, v severní části prodloužené Šámalovy je vymezena plocha pro realizaci nové ulice spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové. Na jihu území při levém břehu řeky je vymezena plocha BO umožňující realizaci kvalitního městského bydlení v přímém kontaktu s plochou městské zeleně tvořící upravené nábřeží řeky. Podél levého a pravého břehu toku Svitavy jsou vymezeny stabilizované a návrhové plochy městské zeleně ZO. Tyto plochy slouží jako přírodní zázemí přilehlého rezidenčního území, plní funkci zeleně v rámci vymezeného ÚSES a umožňují realizaci protipovodňových opatření. Pro zajištění přechodů pro pěší a cyklisty přes řeku formou lávek jsou vymezeny 2 plochy komunikací a prostranství místního významu.

Koncepce hromadné dopravy definovaná ÚPmB je změnou doplněna vložením nové významné trasy nekolejové MHD ve stopě Tomkovo náměstí, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova s odbočkou do ulice Markéty Kuncové. Tato trasa zajistí dopravní obsluhu navrhovaných ploch v území řešeném změnou. Návrhem změny je upraveno vedení hlavní rekreační cyklotrasy podél toku Svitavy (Eurovelo 9), která je od severu vedena po levém břehu v plochách městské zeleně. Na jihu území naproti ulice Sekaninovy je z levého břehu

převedena navrhovanou lávkou na pravý břeh, kde jsou vytvořeny lepší územní podmínky pro její vedení dále na jih města.

Koncepce zásobování vodou se v řešeném území nemění, v rámci odkanalizování je oblast kolem Nové Dukelské odkanalizována na pravém břehu Svitavy jednotnou kanalizací – kmenovou stokou „D", na levém břehu Svitavy je oblast odkanalizována kmenovou jednotnou stokou „E". Dle Generelu odvodnění města Brna bude kanalizace v území areálu bývalé Zbrojovky řešena oddílnou soustavou. Splaškové odpadní vody budou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci, dešťové vody budou primárně odvedeny do Svitavy, podrobné řešení bude zpracováno až v dalších stupních projektové přípravy. Zásobení elektrickou energií a plynem bude řešeno dle zásad stanovených v ÚPmB, koncepce zásobení zůstává zachována.

V rámci koncepce uspořádání krajiny je vazba na volnou krajinu zprostředkována tokem Svitavy a jeho pobřežní zelení, kterou tvoří funkčních plochy městské zeleně. Návrh změny respektuje zelenou osu vedenou podél toku Svitavy a vytváří podmínky pro její průchod územím rozšířením ploch městské zeleně na levém břehu Svitavy.

Navrhovaná změna upravuje v řešeném území ÚSES vymezený územním plánem v parametrech požadovaných v ZÚR JMK. Vymezení příslušné části regionálního biokoridoru RK 1470 a do něho vložených lokálních biocenter je v souladu s podmínkami pro zpřesnění biokoridoru stanovenými v ZÚR JMK. Regionální biokoridor a vložená lokální biocentra jsou vymezeny nad stabilizovanými plochami vodními a vodohospodářskými a plochami ostatní městské zeleně, převážně navrhovanými. Záměr celkové přestavby území umožňuje vymezit biokoridor v dostatečné šířce, včetně vodní hladiny je biokoridor vymezen v šířce 55 až 60 m. Plocha vloženého lokálního biocentra ve středu území je oproti výchozímu řešení ÚPmB zvětšena na velikost 2,9 ha. Zároveň je v řešeném území návrh ÚSES koordinován s návrhem protipovodňových opatření v podobě protipovodňových zdí nebo hrázek. Vymezené záplavové území zasahuje levobřežní i pravobřežní část řešeného území změnou. Navržená změna respektuje podkladové dokumenty řešící protipovodňová opatření a pro řešené území změnou vymezuje stavby protipovodňové ochrany v souladu s nimi. Ochrana území řešeného změnou je komplexně zajištěna úseky navržené protipovodňové ochrany SO21 (na k. ú. Husovice) a SO22 (na k. ú. Židenice). V souvislosti s potřebou propojení obou břehů řeky byla ve vazbě na navržená protipovodňová opaření vymezena poloha nového mostu pro automobilovou dopravu.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů, podmínky využití ploch navrhovaných změnou ÚPmB znění této vyhlášky nemění.

Na základě výše uvedeného je KrÚ toho názoru, že předložený návrh změny zabezpečuje koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

3. Posouzení návrhu změny ÚPmB B3/15-CM z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Z PÚR ČR přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na území, ve kterém je změna řešena. Návrh řešené změny napomáhá k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména ve vazbě na body (19) priorit (tj. vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch – tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), (25) priorit (tj. vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území – záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd. – s cílem minimalizovat rozsah případných škod) a (26) priorit (tj. vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech). V návrhu změny ÚPmB je při stanovování způsobu využití území dávána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, jsou vytvářeny předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na napojení řešeného území a jeho prostuprost. Návrh změny vytváří předpoklady pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území způsobenými záplavami. V řešeném území změny jsou vymezena protipovodňová opatření v souladu s oborovými dokumenty města Brna a požadavky vyplývajícími ze ZÚR JMK. KrÚ nemá připomínky z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB B3/15-CM s PÚR ČR.

B) Dne 05.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 03.11.2016. ÚPmB ve smyslu § 54 odst. 6 stavebního zákona prozatím nebyl uveden do souladu se ZÚR JMK. Pro naplnění požadavku na uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK Zastupitelstvo města Brna na zasedání dne 15.11.2016 schválilo „Obsah Změn Územního plánu města Brna vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje". V rámci návrhu změny ÚPmB B3/15-CM je proto posouzen pouze soulad předkládané změny se ZÚR JMK, nikoliv soulad celého ÚPmB se ZÚR JMK.

Návrh řešené změny napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kapitole A, a to zejména v návaznosti na bod 4 priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů urbanizace v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), na body 9 a 11 priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou a občanským vybavením), na bod 16b priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro přednostní využití ploch a objektů v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů) a bod 18 priorit (tj. v řešeném území vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavami) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území).

Město Brno je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, návrh řešené změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B ZÚR JMK. Změna zejména naplňuje požadavek *směřovat rozvoj bydlení do center osídlení a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.* Rozvoj bydlení ve městě Brně bude vyžadovat odpovídající veřejnou infrastrukturu, problematika řešená předloženou změnou posiluje rozvoj bydlení i rozvoj odpovídající veřejné vybavenosti.

Z kapitoly D ZÚR JMK pro plochu řešenou předloženou změnou vyplývá, že ZÚR JMK vymezují v řešeném území plochy a koridory nadmístního významu a územní rezervy:

Plocha **POP10 Opatření na hlavních brněnských tocích pro protipovodňová opatření,** v ZÚR JMK je plocha v grafické části zobrazena pouze schematicky. Ochrana území řešeného změnou je komplexně zajištěna úseky navržené protipovodňové ochrany SO21 (na k. ú. Husovice) a SO22 (na k. ú. Židenice), požadavek na protipovodňová opatření obsažený v ZÚR JMK je návrhem změny naplněn.

Do území řešeného změnou zasahují dle ZÚR JMK skladebné **části regionálního ÚSES – regionální biokoridor RK1470** o šířce koridoru pro biokoridor 200 m pro upřesnění v ÚPD obcí – regionální biokoridor

je návrhem změny vymezen a zpřesněn, vymezení regionálního biokoridoru RK 1470 a do něho vložených lokálních biocenter je v souladu s podmínkami pro zpřesnění biokoridoru stanovenými v ZÚR JMK. Regionální biokoridor RK 1470 je vymezen podél vodního toku Svitava a je zabezpečena koordinace s vedením regionálního biokoridoru v navazujícím území řešeném platným ÚPmB.

ZÚR JMK vymezují na území města Brna územní rezervu pro konvenční celostátní železniční trať **RDZ07 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace**. Dle ZÚR JMK se koridor územní rezervy dotýká území řešeného změnou pouze okrajově, na základě prověření a zpřesnění koridoru je návrhem změny konstatováno, že případná optimalizace trasy železnice bude probíhat pouze na plochách železnice v rámci kolejiště železniční zastávky Židenice a do plochy řešené změnou nezasáhne.

V návrhu změny ÚPmB B3/15-CM jsou vyhodnoceny požadavky vyplývající z konkrétních územních podmínek pro koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Podmínky vyplývající z kapitoly F *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* v návrhu změny nejsou uvedeny, na základě podmínek uvedených v ZÚR JMK je nutno území vyhodnotit a do kapitoly *2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK* zjištěné skutečnosti doplnit.

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

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB B3/15-CM se ZÚR JMK další připomínky, uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK bude řešit samostatně zpracovávaná změna.

S pozdravem

otisk razítka

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

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko upozorňuje na nutnost doplnit do kap. 2.2. Soulad změny ÚPmB se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnocení podmínek vyplývajících z kap. F ZÚR JMK Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Na upozornění bylo reagováno a do návrhu pro veřejné projednání bylo vyhodnocení doplněno.

3 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

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

- vytvořila předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území;
- konkretizovala ochranu veřejných zájmů vyplývající ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů;
- vyhodnotila podmínky ochrany kulturních a civilizační hodnoty území;
- určila podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území s ohledem na územní potenciál a míru využití zastavěného území.

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

- posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- stanovila urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- prověřila potřebu změny v území a veřejný zájem na jeho provedení především z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu, na hospodárné využívání území a hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;
- stanovila požadavky na využívání území a vymezení veřejných prostranství;
- stanovila podmínky pro stavební využití ploch (index podlažních ploch IPP);
- stanovila podmínky pro bydlení z hlediska kvality prostředí a požadavků pro zajištění civilní ochrany.

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

- je respektován postup pro pořízení a zpracování změny stanovený stavebním zákonem a jeho vyhláškami;
- je obsahově zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vychází z obecných požadavků na využívání území konkretizovanými regulativy ÚPmB a tím vytváří předpoklady pro dodržení urbanistické koncepce;

Navržená změna mění charakter řešeného území ve prospěch plnohodnotného městského prostředí při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a to:

- upravuje vymezení zastavitelných ploch dříve zařazených do ploch výroby a mění jejich funkční zařazení na plochy BO, SO, SV a O návrh s cílem vytvořit územní podmínky pro rekonverzi ploch brownfields tak, aby vzniklo plnohodnotné městské prostředí nabízející bydlení a pracovní příležitosti ve vnitřním městě;

- stanovuje intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP odpovídající možnostem zatížení území z hlediska jeho dopravní obsluhy, zohledňuje principy vyplývající z výškového zónování města (vzhledem k poloze v OP MPR) a trendy směřující k intenzifikaci využití území;

- vymezuje v řešeném území protipovodňová opatření a systém ÚSES v souladu se ZÚR JMK;

- vymezuje podél toku Svitavy plochy městské zeleně;

- vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území;

- vytváří podmínky pro napojení území na VMO úpravou MÚK Tomkovo náměstí;

- jako základní dopravní páteř území vymezuje trasu Nová Dukelská - prodloužená Šámalova;

- vytváří podmínky pro vedení T-Bus dopravy v trase Provazníkova - MÚK Tomkovo náměstí - Nová Dukelská - prodloužená Šámalova - Zábrdovická - Stará Osada.

4 Vyhodnocení splnění požadavků na zpracování změny ÚPmB

4.1 Splnění požadavků zadání změny ÚPmB

Konkrétní požadavky zadání	Splnění požadavku
2.1 Prověřte možnost změny funkčních ploch na základě závěrů ze zpracovaných územních studií - „Zbrojovka – širší vztahy“ (12/2012) a „Nová Dukelská – územně technické prověření“ (03/2014) s cílem vytvořit podmínky pro revitalizaci brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudování nové městské čtvrti.	
Návrhem změny vytvořte územní podmínky (vhodnou a vyváženou skladbu funkčního a prostorového uspořádání území v souladu s koncepcí rozvoje města) pro výše uvedený záměr:	Zdůvodnění návrhu změny (str. 35)
Pro areál Zbrojovky navrhněte skladbu funkčního a prostorového uspořádání území tak, aby umožnila vyváženou kombinaci funkčního využití pro lehkou výrobu, živnostenské podnikání, obchod a služby, bydlení, administrativu, veřejnou vybavenost, sport a zeleň. V lokalitě Motorárny prověřte využití převážně pro funkci bydlení a v návaznosti na nábřeží Svitavy pro sportovně-rekreační využití	Zdůvodnění návrhu změny (str. 35)
Při prověření změny funkčního využití stabilizovaných i návrhových ploch v řešeném území vycházejte z možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby navržená struktura byla začleněna do širší centrální zóny města a stala se její organickou součástí. V návrhu prostorového a funkčního uspořádání vytvořte koridor pro páteřní sběrnou komunikaci vedoucí od ulice Šámalova areálem Zbrojovky a napojující se mostem přes Svitavu na komunikaci „Nová Dukelská“. Vytvořte územní podmínky pro připojení „Nové Dukelské“ na vyšší komunikační systém (VMO).	5.C Urbanistická koncepce (str. 29) 5.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury (str. 63)
V souladu se závěry a doporučením schváleného využití územní studie (ÚS) „Nová Dukelská – územně technické prověření“ navrhněte funkční uspořádání území, jehož základem bude řešení dle varianty 1 této ÚS, které je dopravně nejúčinnější a umožňuje předpokládané kapacitní využití restrukturalizovaných areálů pod číslem 46347526, Přepočet	bylo zapracováno

kmenové stoky E (Pöyry, DHI, BVK, 06/2015). Návrh řešení koordinujte se změnou AB 4/15-CM.	
V řešeném území vymezte odpovídající funkční plochy pro upravené vedení tras pro automobilovou dopravu a tras pro městskou hromadnou dopravu (MHD)	5.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury (str. 63)
Aktualizujte vymezení přestupních terminálů v území, včetně vymezení odpovídajících funkčních ploch pro jejich umístění.	-
Upravte vymezení cyklistických tras v území, koordinujte se změnou AB 6/15-CM	5.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury (str. 77)
Prověřte potřeby a stanovte požadavky na zajištění základní občanské vybavenosti (zejména pro MŠ, ZŠ, zařízení sociální péče, domu s pečovatelskou službou, atd.), vyhodnoťte je s ohledem na stávající stav veřejné vybavenosti v docházkových vzdálenostech a na základě tohoto vyhodnocení vytvořte územní podmínky pro jejich naplnění	5.D.1 Veřejné občanské vybavení (str. 55)
Prověřte a prokažte, že změnou předmětných funkčních ploch nebude narušena ekologicko-stabilizační funkce vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) – regionálního biokoridoru podél řeky Svitavy a lokálního biocentra v centrální části řešeného území. Případné úpravy řešte v souladu s metodikou pro vymezování ÚSES - zachovejte optimální prostorové a funkční parametry daného ÚSES pro zajištění trvalé existence přírodě blízkého ekosystému a fungování ÚSES.	5.E.1 ÚSES (str. 84)
Respektujte závazně vymezený prvek urbánní a krajinné osnovy – zelenou osu.	Hodnoty (str. 48)
Při návrhu zohledněte záměry v navazujícím okolí v návrhových plochách smíšených SO a ZO podél Svitavského nábřeží na přestavbu bývalého výrobního areálu (pivovar Briess)	Zdůvodnění návrhu změny (str. 38)
Prověřte požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. – „zdroje vody pro hašení požárů“	-
Prověřte požadavky ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, písm. d) „evakuace obyvatelstva a jeho ubytování“ – navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku	-

neočekávané mimořádné události; písm. g) „vymezení ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události“ – zejména řešení komunikací v nových plochách tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek hasičského záchranného sboru.	
2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP města Brna 2016	
Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v ÚPD a dalších evidovaných problémů území: Prověřte navrhovanou změnu se zřetelem na problematiku areálu Zbrojovky a motorárny Zetoru jako brownfields s předpokládanou změnou funkčního využití, stanoveného záplavového území, stavebních ploch dotčených záplavovým územím, absencí části komunikace tvořící ochranný systém města (VMO), návaznosti na přestavbu ŽUB a zasažení části území nadměrným hlukem z dopravy.	5.B Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot (str. 28)
Respektujte limity využití území a zohledněte informace o specifických vlastnostech území: - stanovené záplavové území, stanovená aktivní zóna záplavového území, OP železnice, OP vedení VVN, nemovitá kulturní památka, OP MPR, OP letiště, území geologických a ekologických rizik-kontaminace zemin a podzemních vod, riziková oblast neogenních vod, část území zasažená nadměrným hlukem z dopravy - hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.	Limity (str. 40)
Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území: - zohledněte nivu řeky Svitavy, podél níž je vedena zelená linie, která je vnímaná jako jeden z důležitých systémů města; území dochované struktury centra původní obce Husovic a obchodní ulici (městskou třídu) Dukelskou jako významný městský prostor atypický znak městské struktury; návaznost významné dominanty Zábrdovického kláštera (premonstrátský) s kostelem Nanebevzetí p. Marie, nemovité kulturní památky (ÚSKP, číslo rejstříku 23182/7-57), jako urbánního pólu v daném sídelním městském prostředí; nemovitou kulturní památku (ÚSKP, číslo rejstříku 48614/7-7930 (společenský dům bývalá sokolovna, z toho jen průčelí) a návaznost nemovité	Hodnoty (str. 48)

kulturní památky (ÚSKP, číslo rejstříku 14812/7-128) objektu městských lázní; solitérní dominantu průmyslového komínu Zbrojovky; část výseče vyhlídkového bodu Husovický kopec.	
Zohledněte záměry na provedení změn v území - předaných poskytovateli údajů: - návrh městské památkové zóny, vedení kabelu sítě elektronických komunikací, vybudování zařízení na kanalizaci (podzemní retenční nádrž), výstavba kmenové stoky, jiné územně plánovací podklady	5.B Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot (str. 28)
Zohledněte záměry na provedení změn v území - vyplývající z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů: - koridor železniční tratě, silniční koridor trasy nadmístního významu - „Velký městský okruh“, regionální biokoridor ÚSES.	2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK (str. 8)

4.2 Splnění požadavků vyplývajících ze společného jednání

Na základě „Vyhodnocení výsledků projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny po společném jednání“ byla dokumentace změny upravena následovně:

Ministerstvo dopravy	
Pokyn: V oblasti propojení ulice „Nové Dukelské“ a trasy VMO upravte Návrh následovně: Ve výkrese U4.1. vyznačte schematicky (čarou) propojení „Nové Dukelské“ a trasy pro automobilovou dopravu (VMO). V doplňujícím výkrese Plán využití území 1 : 5000 toto propojení nevyznačujte. Možnost využití území bude dáno funkční plochou pro dopravu a nebude tak předurčen konkrétní tvar propojení.	Upraveno v grafické části dokumentace
Ministerstvo kultury	
Pokyn: Prověřte návrh hodnoty IPP na základě doloženého průkazu možného hmotového řešení zástavby v návrhových plochách v blízkosti areálu premonstrátského kláštera s kostelem Nanebevzetí Panny Marie tak, aby bylo prokázáno, že existuje řešení, které zachová do budoucna dominantní postavení; na základě prověření návrh IPP potvrďte, příp. navrhněte jeho snížení.	Doplněno (str. 52)

Krajská hygienická stanice JMK	
Pokyn: Do grafické části návrhu změny ÚPmB, výkres Plán využití území 1:5000 vyznačte hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. Hlukově zatížené území vymezte dle Strategické hlukové mapy 2017 – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době. V textové části Odůvodnění, kapitoly „5.C.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ do části „Omezení v území návrhu změny vyplývající z limitů využití území dle Územně analytických podkladů města Brna – 2016“ (str. 39) nahraďte text: „Z hlediska ochranných režimů využití území, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2016) je řešené území částečně zasažené nadměrným hlukem. Podkladem pro stanovení hlukově zatíženého území byla Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2017 – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době. Změnou jsou navrhovány plochy BO, SO, SV a O, které dle regulativů ÚPmB umožňují umístění staveb s chráněnými venkovními prostory definovanými dle § 30 odst. 3 zákona č. 228/2000 Sb. Změna navrhuje nové páteřní komunikace v ulicích Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, kde se předpokládá zvýšená dopravní a tím i hluková zátěž. V následných povolovacích řízeních při zastavování návrhových ploch BO, SO, SV a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova (územní řízení) je třeba navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.“	Doplněno do textu výroku i odůvodnění (str. 44) Upraveno v grafické části dokumentace
Krajský úřad JMK - OÚPSŘ, stanovisko nadřízeného orgánu	
Pokyn: Doplňte do kap. 2.3. Soulad změny ÚPmB se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnocení podmínek vyplývajících z kap. F ZÚR JMK Stanovení cílových	Doplněno do textu

charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.	
OŽP, expertní stanovisko	
Pokyn: Do grafické části návrhu změny ÚPmB, výkres Plán využití území 1:5000 vyznačte hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. Hlukově zatížené území vymezte dle Strategické hlukové mapy 2017 – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době. V textové části Odůvodnění, kapitoly „5.C.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ do části „Omezení v území návrhu změny vyplývající z limitů využití území dle Územně analytických podkladů města Brna – 2016“ (str. 39) nahraďte text: „Z hlediska ochranných režimů využití území, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2016) je řešené území částečně zasažené nadměrným hlukem. Podkladem pro stanovení hlukově zatíženého území byla Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2017 – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době. Změnou jsou navrhovány plochy BO, SO, SV a O, které dle regulativů ÚPmB umožňují umístění staveb s chráněnými venkovními prostory definovanými dle § 30 odst. 3 zákona č. 228/2000 Sb. Změna navrhuje nové páteřní komunikace v ulicích Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, kde se předpokládá zvýšená dopravní a tím i hluková zátěž. V následných povolovacích řízeních při zastavování návrhových ploch BO, SO, SV a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova (územní řízení) je třeba navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.“	Doplněno do textu výroku i odůvodnění (str. 44) Upraveno v grafické části dokumentace
Požadavek Městských částí	
Pokyn: Podrobněji prověřte a odůvodněte, že pro nárůst žáků ZŠ je navržená plocha pro	Doplněno do textu (str. 58)

veřejnou vybavenost (O) o výměře 1,3 ha při prodloužené ulici Šámalova dostatečná a doplňte a upravte odůvodnění v kap. 5.D.1 Veřejné občanské vybavení – základní školy se zohledněním, že okolní školy v docházkové vzdálenosti nedisponují žádnou volnou kapacitou a tudíž veškeré nároky obyvatel z nové výstavby je nutné vyřešit na území změny.	
Požadavky fyzických osob	
Pokyn: Úprava vymezených ploch SO a BO v dotyku s Novou Dukelskou v prostoru ulic Bratří Mrštíků a Gargulákova	Upraveno v grafické části

5 Komplexní zdůvodnění řešení

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění NÁVRHU ZMĚNY B3/15-CM.

Změnou bylo prověřeno funkční využití ploch řešeného území změnou a to v souladu se závěry zpracovaných územních studií - „Zbrojovka – širší vztahy“ (12/2012) a „Nová Dukelská – územně technické prověření“ (03/2014).

Cílem změny bylo vytvořit podmínky pro revitalizaci ploch brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudovat novou městskou čtvrť, která navrátí do městského organismu dnes nevyužité plochy. Návrhem změny byly vytvořeny územní podmínky pro výše uvedený záměr a to změnou funkčního využití území a jeho prostorového uspořádání, které pozitivně doplňují celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje města.

5.A Aktualizace vymezení zastavěného území

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

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

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot zakotvená v ÚPmB je změnou zachována.

Revitalizaci ploch brownfields je nutno chápat jako obnovu využitých ploch uvnitř zastavěného území a jejich návrat do každodenního života města. Nové využití dnes nevyužívaných ploch je v souladu s principy ÚPmB, obecně s cíli územního plánování a napomáhá zmírnit trendy suburbanizace, které představují rozpínání města do svého okolí při zabírání nových nezastavěných ploch.

Změnou je upraveno funkční zařazení ploch a intenzita jejich stavebního využití ve vnitřním kompaktním městě. V této oblasti je potřeba podporovat stabilizaci rezidenčních funkcí a vytvářet podmínky pro rozvoj plnohodnotného městského prostředí se zastoupením občanského vybavení a různých forem podnikatelských aktivit vytvářejících pracovní příležitosti.

Zároveň jsou vytvořeny podmínky v souladu se záměry ZÚR JMK pro ochranu území před rozlivem řeky Svitavy (realizací protipovodňových opatření) a pro založení systému územní stability (ÚSES).

Změnou je navrženo napojení území na dopravní systémy města. Po realizaci napojení na VMO a zajištění obsluhy T-Bus dopravou, bude území nadstandardně obslouženo dopravními systémy města (železnice, tramvaj a trolejbus).
Z hlediska nezbytné technické infrastruktury je řešené území navrhované změny obslouženo všemi potřebnými technickými systémy, což je opět nespornou výhodou. V následné projekční přípravě je nutno podrobně prověřit kapacitní možnosti jednotlivých systémů technické infrastruktury pro pokrytí potřeb budoucího zatížení území.

5.C Urbanistická koncepce

Zásady navržené koncepce změnou B3/15-CM

- Návrh protipovodňové ochrany v souladu se ZÚR JMK

- Návrh územního systému ekologické stability v souladu se ZÚR JMK

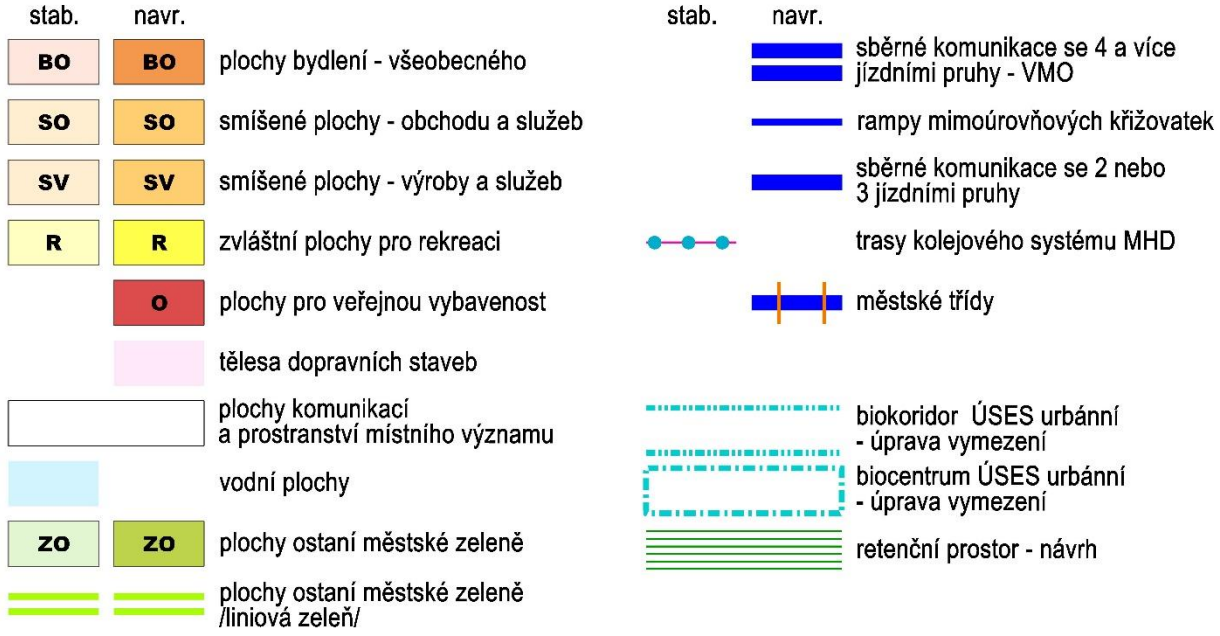
- Napojení území na komunikační systém města
  a) úprava MÚK Tomkovo náměstí;
  b) páteřní komunikace v ulici Nová Dukelská napojená do MÚK Tomkovo náměstí;
  c) propojení Nové Dukelské s prodlouženou Šámalovou mostním objektem přes Svitavu;
  d) napojení prodloužené Šámalovy do ulice Zábrdovické;

- Propojení území s přilehlou urbanistickou strukturou města
  a) propojení Nové Dukelské s ulicí Dačického (vazba na Husovice);
  b) propojení prodloužené Šámalovy s ulicí Markéty Kuncové (vazba na Židenice);
  c) napojení ploch sportu na nábřeží Svitavy a zástavbu na ulici Kaloudova.

- Obsluha území hromadnou dopravou
  a) T-Bus v trase Provazníkova - Nová Dukelská - prodloužená Šámalova a dále na Starou Osadu;
  b) odbočka T-Bus do ulice Markéty Kuncové a dále Starou Osadu;
  c) zajistit vazbu na železniční zastávku Židenice.

- Propojení území pro pěší a cyklistickou dopravu
  a) pěší propojení Dukelské a Nové Dukelské;
  b) lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulice Sekaninova;
  c) lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provazníkova;
  d) pěší a cyklistické propojení po pravém břehu Svitavy až k lávce naproti ulice Sekaninova.

- Návrh využití území
  a) Vytvoření podmínek realizaci Nové Dukelské jako městské třídy s návrhem přilehlých ploch pro funkci bydlení všeobecného;
  b) Návrh ploch pro funkci smíšenou obchodu a služeb (se zastoupením bydlení) v areálu sladovny Briess s vazbou na propojení Nové Dukelské s ulicí Dačického;
  c) Vytvoření podmínek realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy s návrhem ploch po jejím západním okraji pro funkci smíšenou obchodu a služeb (se zastoupením bydlení) a po východním okraji pro funkci smíšenou výroby a služeb (bez možnosti bydlení);
  d) Návrh ploch pro funkci bydlení všeobecného v jižní části území přiléhající k řece Svitavě;
  e) Návrh ploch veřejné vybavenosti na začátku prodloužené Šámalovy.
  f) Návrh ploch městské zeleně na severu po pravém břehu Svitavy a na jihu po levém břehu Svitavy



Legenda - zásad navržené koncepce změnou



Zásady navržené koncepce změnou

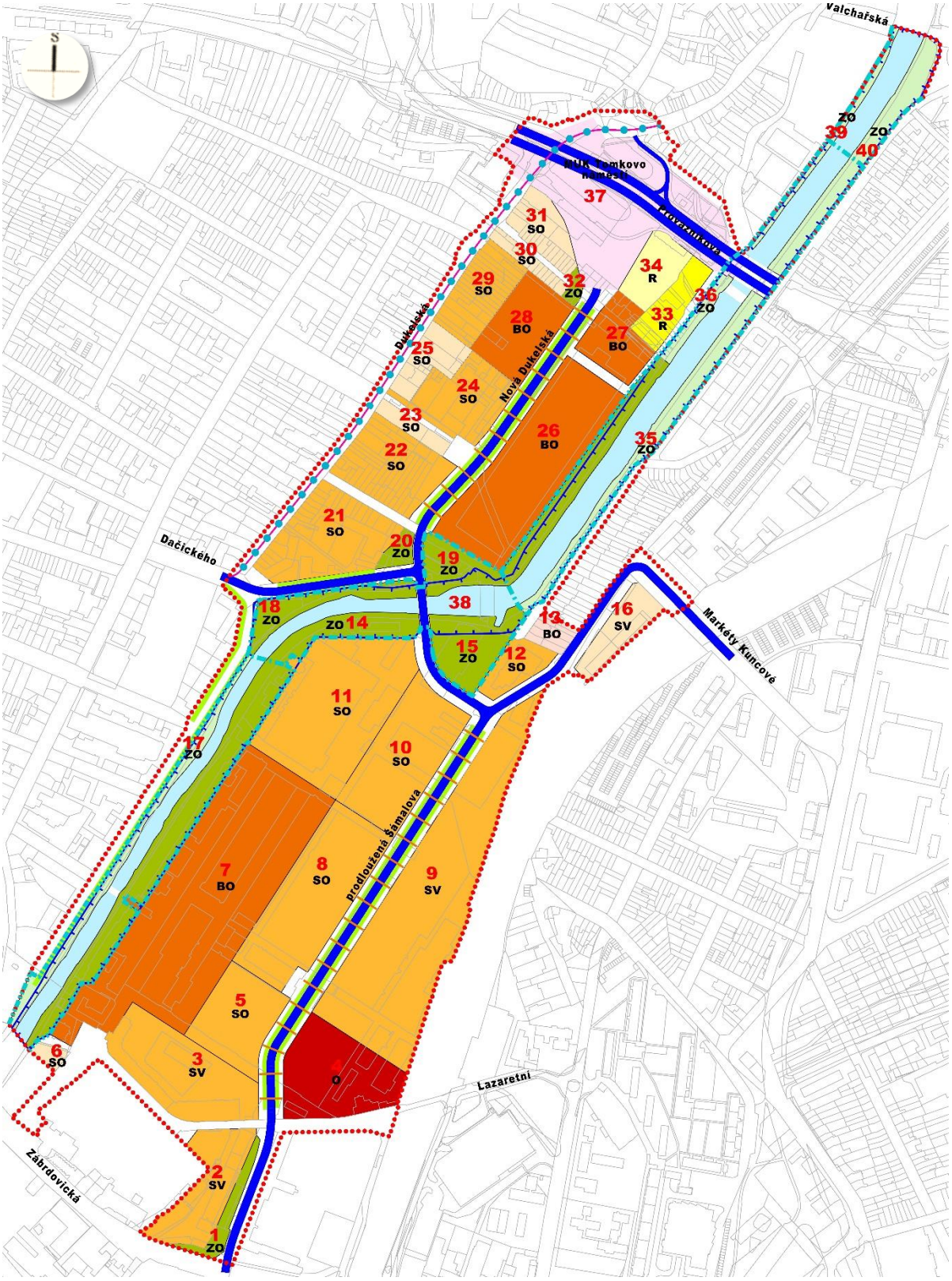


Schéma funkčního využití území s identifikací pro bilanci využití území

Bilance využití území

ID	kód	s/n	výměra (ha)	IPP (max)	HPP (m^2)	ČPP - vybavenost, pracovní plochy (m^2)	ČPP bydlení (m^2)	BJ (počet)	obyv. (počet)	pracovníci (počet)	návštěvníci (počet)
1	**ZO**	**n**	0,27								
2	**SV**	**n**	0,90	**1,2**	10 752	9 677				323	161
3	**SV**	**n**	1,46	**3,5**	51 062	45 955				1 532	766
4	**O**	**n**	1,31	**2,5**	32 640						
5	**SO**	**n**	0,95	**3,5**	33 369	15 600	12 764	182	383	1 040	520
6	**SO**	**s**	0,09	**1**	921	431	352	5	11	29	14
7	**BO**	**n**	4,63	**2,5**	115 743	9 838	88 543	1 265	2 656	492	246
8	**SO**	**n**	1,90	**3,5**	66 535	31 105	25 450	364	763	2 074	1 037
9	**SV**	**n**	3,86	**3,5**	135 177	121 659				4 055	2 028
10	**SO**	**n**	1,48	**3,5**	51 940	24 282	19 867	284	596	1 619	809
11	**SO**	**n**	2,38	**2,5**	59 543	27 836	22 775	325	683	1 856	928
12	**SO**	**n**	0,37	**2,5**	9 128	776	6 983	100	209	39	19
13	**BO**	**s**	0,19	**0,4**	752	64	575	8	17	3	2
14	**ZO**	**n**	2,12								
15	**ZO**	**n**	0,72								
16	**SV**	**s**	0,47	**0,6**	2 836	2 552				85	43
17	**ZO**	**s**	0,59								
18	**ZO**	**n**	0,47								
19	**ZO**	**n**	1,09								
20	**ZO**	**n**	0,15								
21	**SO**	**n**	1,27	**2**	25 474	11 909	9 744	139	292	794	397
22	**SO**	**n**	1,01	**2**	20 276	9 479	7 756	111	233	632	316
23	**SO**	**s**	0,19	**1,2**	2 250	1 052	861	12	26	70	35
24	**SO**	**n**	0,86	**2**	17 248	8 063	6 597	94	198	538	269
25	**SO**	**s**	0,42	**1,2**	5 048	2 360	1 931	28	58	157	79
26	**BO**	**n**	2,34	**3,2**	74 890	6 366	57 291	818	1 719	318	159
27	**BO**	**n**	0,40	**2**	7 964	677	6 092	87	183	34	17
28	**BO**	**n**	0,87	**2,6**	22 594	1 920	17 284	247	519	96	48
29	**SO**	**n**	0,71	**1,5**	10 716	5 010	4 099	59	123	334	167
30	**SO**	**s**	0,19	**1,4**	2 663	1 245	1 019	15	31	83	41
31	**SO**	**s**	0,48	**0,8**	3 874	1 811	1 482	21	44	121	60
32	**ZO**	**n**	0,08								
33	**R**	**n**	0,61	**1**	6 126						
34	**R**	**s**	0,56	**1**	5 588						
35	**ZO**	**s**	0,73								
36	**ZO**	**s**	0,18								
37	**DTA**	**n**	3,47								
38	**V**	**s**	3,83								
39	**ZO**		0,24								
40	**ZO**		0,77								
VDK			8,63								
celkem			**53,25**		775 106	339 667	291 463	4 164	8 744	16 322	8 161

Zkratky:

ID identifikace plochy

kód funkční zařazení plochy dle ÚPmB

s/n s - plocha stávající / n - plocha navrhovaná

výměra velikost vymezené plochy (ha)

IPP index podlažních ploch - HPP / výměra

HPP hrubá podlažní plocha (m^2) - součet všech nadzemních ploch

ČPP čistá podlažní plocha (m^2) - součet všech nadzemních ploch bez konstrukcí a společných komunikačních ploch

VDK plochy komunikací a prostranství místního významu

Konstrukce výpočtu pro orientační bilanci zatížení území

výpočet ČPP	
pro **BO** a **SO** - HPP x 0,85	odpočet 15% na konstrukce a společné prostory
pro **SV** - HPP x 0,90	odpočet 10% na konstrukce a společné prostory
poměr ČPP bydlení a ČPP ostatních funkcí	
pro **BO**	90% bydlení a10% ostatní funkce
pro **SO**	45% bydlení a 55% ostatní funkce
pro **SV**	100% ostatní funkce
výpočet počtu BJ	
	ČPP bydlení / 70
výpočet počtu obyvatel	
	na1 BJ 2,1 obyvatel
výpočet počtu pracovních míst	
pro **BO**	20 m^2 ČPP ostatních funkcí = 1 pracovní místo
pro **SO**	15 m^2 ČPP ostatních funkcí = 1 pracovní místo
pro **SV**	30 m^2 ČPP ostatních funkcí = 1 pracovní místo
výpočet počtu návštěvníků	
	2 návštěvníci na 1 pracovní místo

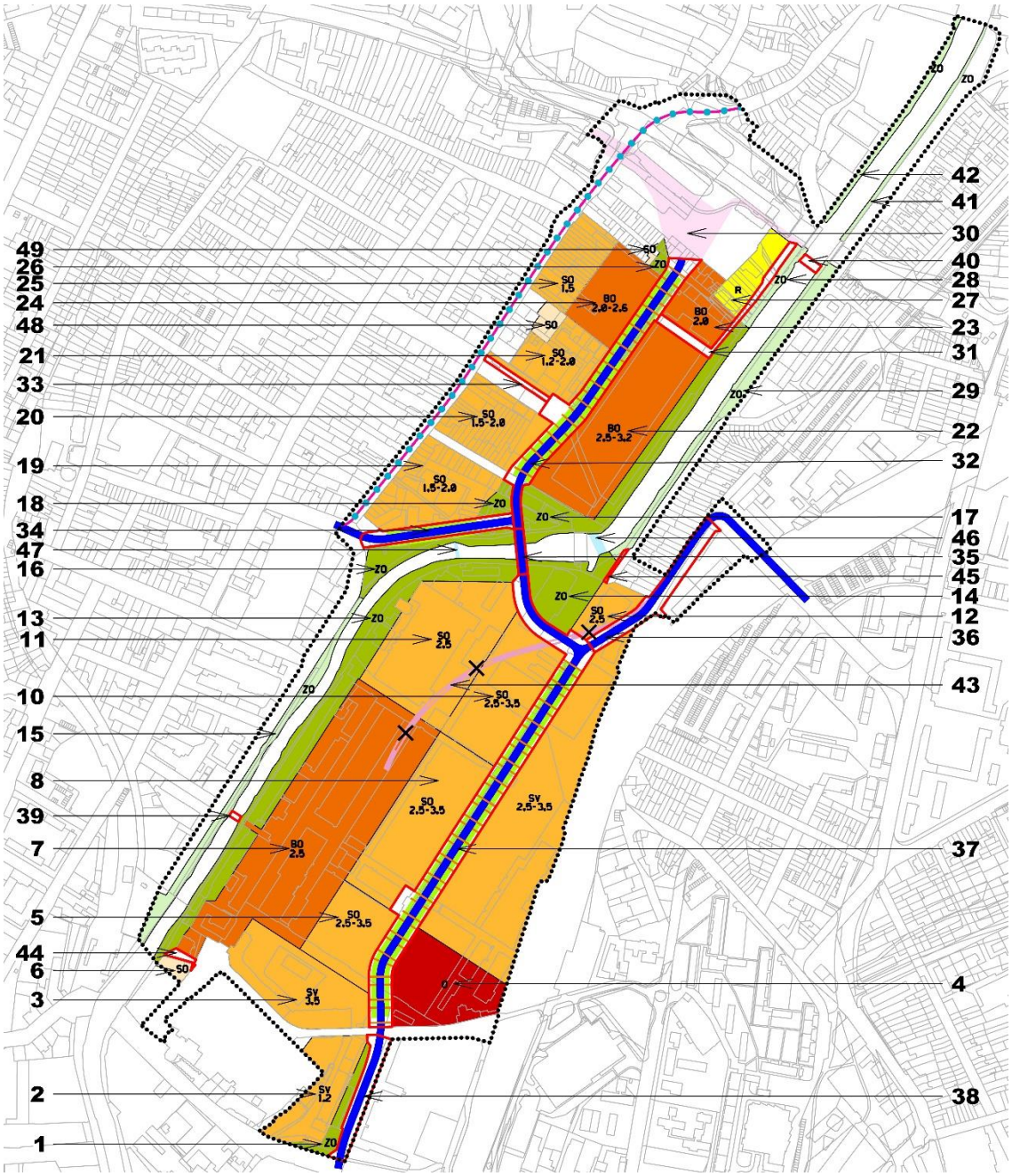
Celkové zatížení území řešené změnou je možno odhadnout asi na 32 000 přítomných obyvatel

z toho přibližně

- 8 000 bydlících obyvatel
- 16 000 pracovních příležitostí
- 8 000 návštěvníků

5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch

Navržená změna prověřila jiné funkční využití již vymezených zastavitelných ploch, tedy **předmětem změny není vymezení dalších zastavitelných ploch** ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.



Identifikace změn využití území dle výkresu 9 (schéma)

Změnou je dle požadavků zadání a stavu využití území upraveno vymezení a zařazení zastavitelných ploch následovně (identifikace dle výkresu 9):

1. plocha **ZO navr.** z plochy SV navr., z plochy komunikace a prostranství místního významu a plochy ZO navr.
2. plocha **SV navr.** z plochy SV navr., z plochy OZ stab., z plochy komunikace a prostranství místního významu a plochy ZO navr.
3. plocha **SV navr.** z plochy PP stab.
4. plocha **O navr.** z plochy PP stab.
5. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
6. plocha **SO stab.** z plochy KV navr.
7. plocha **BO navr.** z plochy PP stab., z plochy KV navr. a z plochy TK navr,
8. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
9. plocha **SV navr.** z plochy PP stab.
10. plocha **SO navr.** z plochy PP stab. a z plochy PP navr.
11. plocha **SO navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr. a z plochy KV navr.
12. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
13. plocha **ZO navr.** z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.
14. plocha **ZO navr.** z plochy KV navr. a z plochy PP navr. a z plochy komunikace a prostranství místního významu
15. plocha **ZO stab.** z plochy KV stab., z plochy ZO navr., z plochy vodní stab. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
16. plocha **ZO navr.** z plochy KV stab., z plochy ZO navr., z plochy komunikace a prostranství místního významu a z plochy vodní stab.
17. plocha **ZO navr.** z plochy ZO navr., z plochy KV stab., z plochy SO stab., z plochy vodní stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu stab.
18. plocha **ZO navr.** z plochy ZO navr., z plochy SO stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr.
19. plocha **SO navr.** z plochy ZO navr., z plochy SO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
20. plocha **SO navr.** z plochy SO navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
21. plocha **SO navr.** z plochy SO navr., z plochy SJ navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
22. plocha **BO navr.** z plochy PP stab. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
23. plocha **BO navr.** z plochy PP stab., z plochy SO stab., z ploch ZO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
24. plocha **BO navr.** z plochy SJ navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
25. plocha **SO navr.** z plochy SJ navr.
26. plocha **ZO navr** z plochy komunikací a prostranství místního významu navr., z plochy ZO navr. a z plochy SO stab.
27. plocha **R navr.** z plochy R navr., z plochy ZR navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr.
28. plocha **ZO stab.** z plochy ZR navr. a z plochy KV stab.

29. plocha **ZO stab.** z plochy ZO stab., z plochy KV stab., z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.
30. plocha **těles dopravních staveb navr.** z plochy SO stab., z plochy R stab., z plochy R navr., z plochy ZR navr., KV stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr. (pro úpravu rampy MÚK Tomkovo náměstí)
31. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab. a z plochy ZR navr. (pro realizaci obslužné komunikace)
32. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr., z ploch SO stab. z plochy ZO navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu stab., včetně vložení liniové zeleně (pro realizaci Nové Dukelské jako městské třídy)
33. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy SO navr. (pro realizaci pěšího propojení Dukelské a Nové Dukelské)
34. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy ZO navr. (pro realizaci komunikace spojující Novou Dukelskou a ulici Dačického)
35. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab., z plochy KV stab. a z plochy KV navr. (pro realizaci mostního objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu)
36. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy SV stab a z plochy železniční dopravy stab. (pro realizaci komunikace spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové)
37. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr. a z plochy KV navr., včetně vložení liniové zeleně (pro realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy)
38. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy SV navr., z plochy ZO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab. (pro realizaci komunikace v prodloužené ulici Šámalova)
39. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab. a z plochy KV stab. (pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulice Sekaninova)
40. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab. (pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provazníkova)
41. plocha **ZO stab.** z plochy KV stab. a z plochy vodní stab.
42. plocha **ZO stab.** z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.
43. zrušení železniční vleky
44. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy KV navr.
45. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy KV navr.
46. plocha vodní stab. z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
47. plocha vodní stab. z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
48. plocha **SO stab.** z plochy SJ navr.
49. plocha **SO stab.** z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.

Zdůvodnění návrhu změny:

Návrh využití území vychází z koncepce dopravy popsané v **kapitole 5.D.2**.

Pro napojení Nové Dukelské na VMO je na severu území vymezena plocha těles dopravních staveb (**30**) v rozsahu umožňujícím úpravu jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí.

Plocha komunikací a prostranství místního významu pro realizaci Nové Dukelské (**32**) je vymezena v návaznosti na plochu těles dopravních staveb (30) v poloze kopírující kanalizační sběrač D. Předpokládá se šířka budoucího veřejného prostoru Nové Dukelské jako městské třídy v rozmezí 26 až 30 m.

Kolem Nové Dukelské jsou vymezeny plochy BO a SO (**20, 21, 22, 23 a 24**) tvořící zástavbu budoucí městské třídy. Předpokládá se využití parteru přilehlého k uliční frontě pro obchodní vybavenost posilující význam ulice jako městské třídy. Plochy BO (**22 a 23**) jsou v přímém kontaktu s plochou městské zeleně (**17**) tvořící pravý břeh řeky.

Pro realizaci nové ulice zajišťující napojení ploch sportu na nábřeží Svitavy a obsluhu zástavby na ulici Kaloudova je navržena plocha komunikací a prostranství místního významu (**31**). Na nábřeží je nově vymezena plochy sportu R (**27**) v návaznosti na stávající sportovní plochy. Vznikají zde podmínky pro nový sportovní areál mezi rampou VMO a nábřežím řeky.

Pro zajištění pěšího propojení mezi Dukelskou a Novou Dukelskou je navržena plocha komunikací a prostranství místního významu (**33**) spojující oba významné prostory v místě TRAM zastávky na Dukelské a budoucí zastávka T-BUS na Nové Dukelské.

Pro zajištění dopravního propojení Nové Dukelského a ulice Dačického je navržena plocha komunikací a prostranství místního významu (**34**). Na této ploše je navržena komunikace zajišťující napojení Husovic na novou dopravní páteř území, která napomáhá dopravnímu odlehčení stávající ulice Dukelské a vytváří podmínky pro její rehabilitaci jako významného městského prostoru. V souvislosti s touto komunikací je upraveno vymezení plochy SO (**19**) - areál bývalé sladovny Briess. Navržené řešení umožňuje zvětšit velikost areálu oproti původnímu návrhu ÚPmB a zlepšit jeho dopravní napojení při zvýšení intenzity využití území. Zároveň je možno stabilizovat objekt architektonicky zajímavé sladovnické věže. Do Nové Dukelské je před areálem vymezena ploch ZO (**18**) plnící funkci předprostoru areálu.

Pro zajištění přechodu páteřní komunikace v ulici Nová Dukelská přes řeku mostním objektem je navržena plocha komunikací a prostranství místního významu (**35**). Stavební řešení mostu musí být koordinováno se systém protipovodňových opatření a zajistit dostatečný průtočný profil pod mostovkou při Q100.

Na levém břehu páteřní komunikace pokračuje v ploše komunikací a prostranství místního významu (**37 a 38**) určené pro navrhovanou městskou třídu prodloužené Šámalovy. Šířka budoucího veřejného prostoru prodloužené Šámalovy jako městské třídy je 30m.

Kolem prodloužené Šámalovy jsou vymezeny plochy SO a SV (**2, 3, 5, 8, 9, 10, 11 a 12**) tvořící zástavbu budoucí městské třídy. Předpokládá se využití parteru přilehlého k uliční frontě pro obchodní vybavenost posilující význam ulice jako městské třídy. Zástavba na těchto plochách bude organizována v pravoúhlém uličním rastru a předpokládá se smíšené využití pro bydlení, administrativu, vybavenost a zástavbu umožňující podnikatelské aktivity lehké výroby a služeb. V těchto plochách budou vymezena veřejná prostranství zajišťující odpovídající kvalitu městského prostředí.

V severní části prodloužené Šámalovy je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu (**36**) pro realizaci nové ulice spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové.

Na jihu prodloužené Šámalovy je vymezena plocha pro veřejnou vybavenost O (**4**) pro zajištění možnosti situování školských zařízení vyvolaných nárůstem počtu bydlících obyvatel nebo pro situování nespecifikované veřejné vybavenosti zajišťující komplexitu území a zvyšující jeho atraktivitu.

Na jihu území při levém břehu řeky je vymezena plocha BO (**7**) umožňující realizaci kvalitního městského bydlení v přímém kontaktu s plochou městské zeleně (**13**) tvořící upravené nábřeží řeky po realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření.

Podél levého a pravého břehu toku Svitavy jsou vymezeny stabilizované a návrhové plochy městské zeleně ZO (**13, 14, 15, 16, 17, 18, 28, 29, 40 a 41**). Tyto plochy slouží jako přírodní zázemí přilehlého rezidenčního území, plní funkci zeleně v rámci vymezeného ÚSES a umožňují realizaci protipovodňových opatření.

Při jižním vjezdu do území při ulici prodloužená Šámalova a při severním vjezdu do území při ulici Nová Dukelská jsou vymezeny návrhové plochy městské zeleně ZO (**1 a 26**);

Pro zajištění přechodů pro pěší a cyklisty přes řeku formou lávek, jsou vymezeny 2 plochy komunikací a prostranství místního významu. Na severu plocha (**40**) lávka pro pěší a cyklisty v souběhu s VMO v ulici Provazníkova a na jihu plocha (**39**) lávka pro pěší a cyklisty naproti ulice Sekaninova.

Omezení v území návrhu změny vyplývající limitů využití území dle ÚAP města Brna - 2016

Z hlediska limitů využití území vyplývajících z právních předpis, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2016) se řešeného území dotýkají následující limity:

Ochrana přírody

- Plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna
  Vymezené plochy se nacházejí podél toku Svitavy na Svitavském nábřeží a ulici Dolnopolní. Tyto plochy budou dotčeny realizací protipovodňových opatření. Konkrétní zásah do těchto ploch bude řešen následnou projektovou dokumentací a musí být co nejcitlivější.

Ochrana památek a kulturních hodnot

- Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno
  Řešené území se nalézá uvnitř Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, které bylo ustanoveno rozhodnutím Odboru kultury Národního Výboru města Brna ze dne 6. 4. 1990, pod čj. KULT/402/90/SEV. V rámci tohoto rozhodnutí byly formulovány následující podmínky:
  1. *V ochranném pásmu MPR není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.*
  2. *Při pořizování územně-plánovací, přípravné a projektové dokumentace je nutné dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby v území ochranného pásma nebyla oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta MPR a její historicko-urbanistická vazba na území památkového ochranného pásma.*
  3. *V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy MPR (zejména znečišťováním ovzduší, a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).*
  4. *Při veškeré nové výstavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k MPR.*
- Objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek
  Secesní průčelí Sokolovny s novorenesančními prvky
  Brno, Husovice, 49/9 (číslo ÚSKP: 48614/7-7930)
  Barokní budova fary
  Brno, Zábrdovice, Lazaretní č. p. 9/1 (číslo ÚSKP: 31061/7-135)
  Barokní budova fary velkorysého architektonického řešení, urbanisticky navazující na protější komplex kostela a kláštera. Spolu se zahradou představuje příklad uzavřeného farního komplexu.
  Nemovité kulturní památky jsou lokalizovány ve stabilizovaných plochách a navržená změna je plně respektuje.

Objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek - plochy

Zahrada navazující na barokní budovu fary. Spolu se farou představuje příklad hodnotného uzavřeného farního komplexu (vně řešené změny).

Ochrana území před záplavami

- Stanovené záplavové území

  Řešeným území prochází řeka Svitava. Záplavové území významného vodního toku řeky Svitavy a jeho aktivní zóna byly stanoveny Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Jihomoravského kraje dne 16. ledna 2004, pod č. j. JMK – 30644/2003 OŽPZ-Hm. Do změny je zapracován návrh protipovodňových opatření, která chrání návrhové plochy v území změny před rozlivem Svitavy.

Ochrana technické infrastruktury

- OP vzdušného vedení VVN

  Ochranné pásmo VVN vedené podél toku Svitavy je změnou respektováno
- OP železnice

  Ochranné pásmo železnice je změnou respektováno. V grafické části je vymezeno i ochranné pásmo železniční vlečky, která byla již zrušena.

Ostatní ochrana území

- koridor elektronické komunikační sítě MO

  Koridor je veden v jižní části plochy změny.
- ochranné pásmo zařízení letového provozu

  Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení /radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR/

  Přes řešené území dále prochází koridory OP elektro komunikačních zařízení vzdušné ochrany státu a OP elektro komunikačních kabelů MO. V těchto OP lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Ochranné režimy a zvláštní podmínky využití území vyplývající z ÚPmB

- biokoridor ÚSES

  Změnou je upraveno vymezení regionálního biokoridoru RK 1470 a to v souladu se ZÚR JMK.
- biocentrum ÚSES

  Změnou je upraveno vymezení lokálních biocenter na biokoridoru RK 1470.

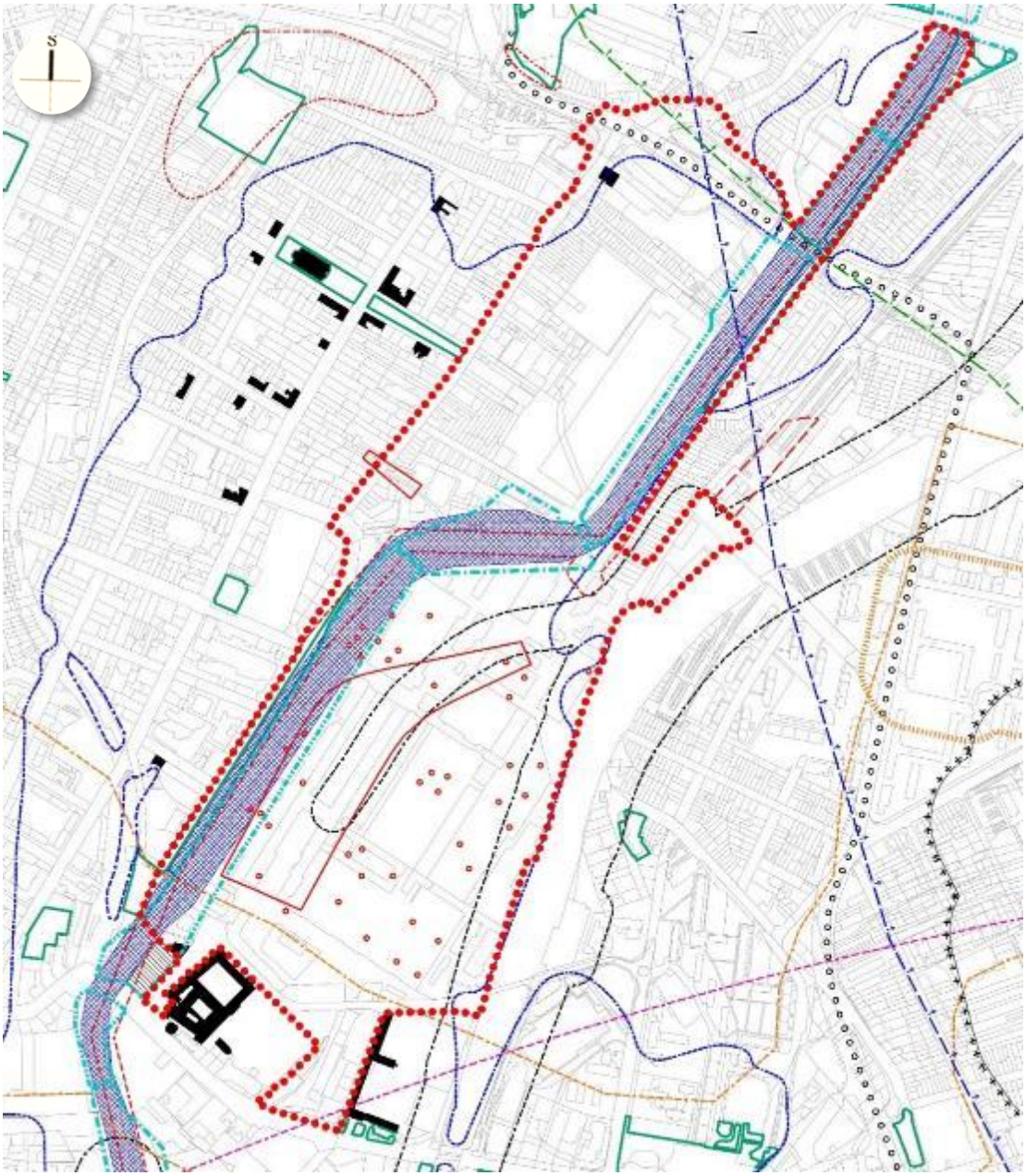
Informace o specifických vlastnostech území - území geologických a ekologických rizik

- kontaminace zemin a podzemních vod

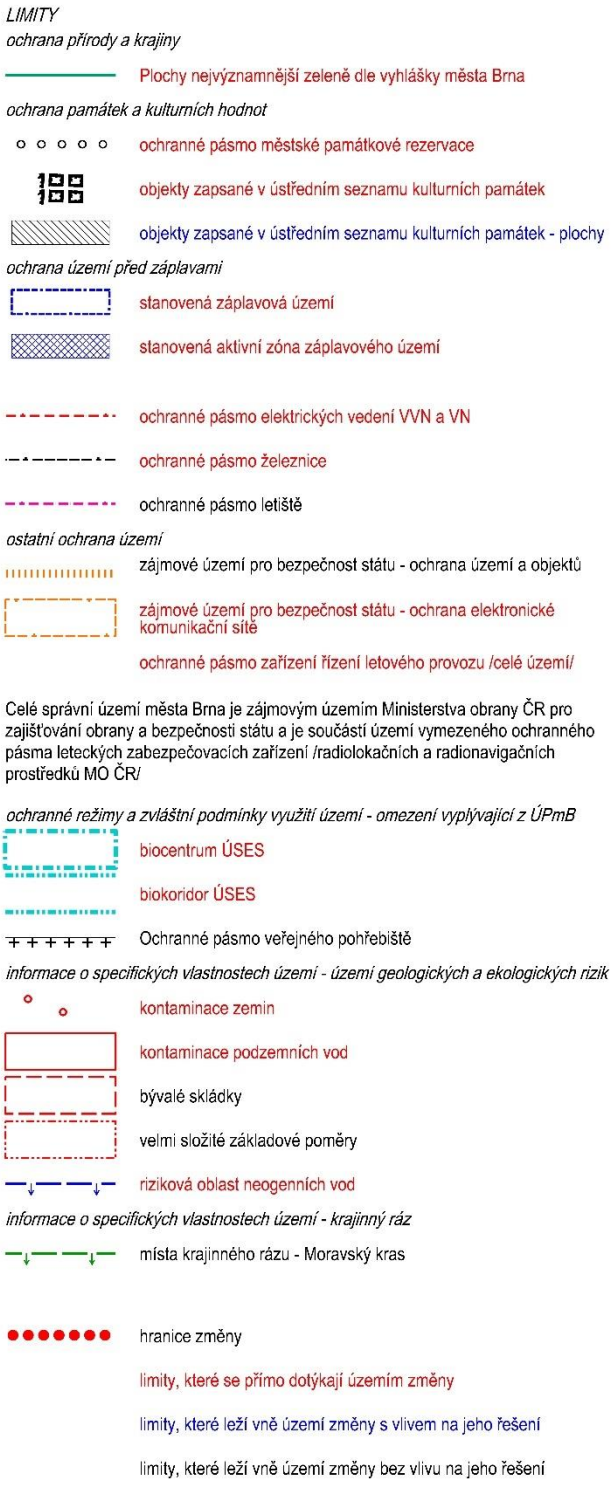
  Informace z Generelu geologie města Brna identifikující území s dřívější kontaminací půdy a vod (stará ekologická zátěž po předcházející průmyslové výrobě, kterou je potřeba před novým využitím území sanovat).

- Riziková oblast neogenních vod

  Do řešeného území zasahuje ze severovýchodu riziková oblast kontaminace neogenní zvodně. V tomto území je nutné dostatečně zabezpečit ochranu proti průniku kontaminace do podzemních vod. V minulosti byla neogenní zvodeň využívána ve Zbrojovce (dnes je vrt odstaven).



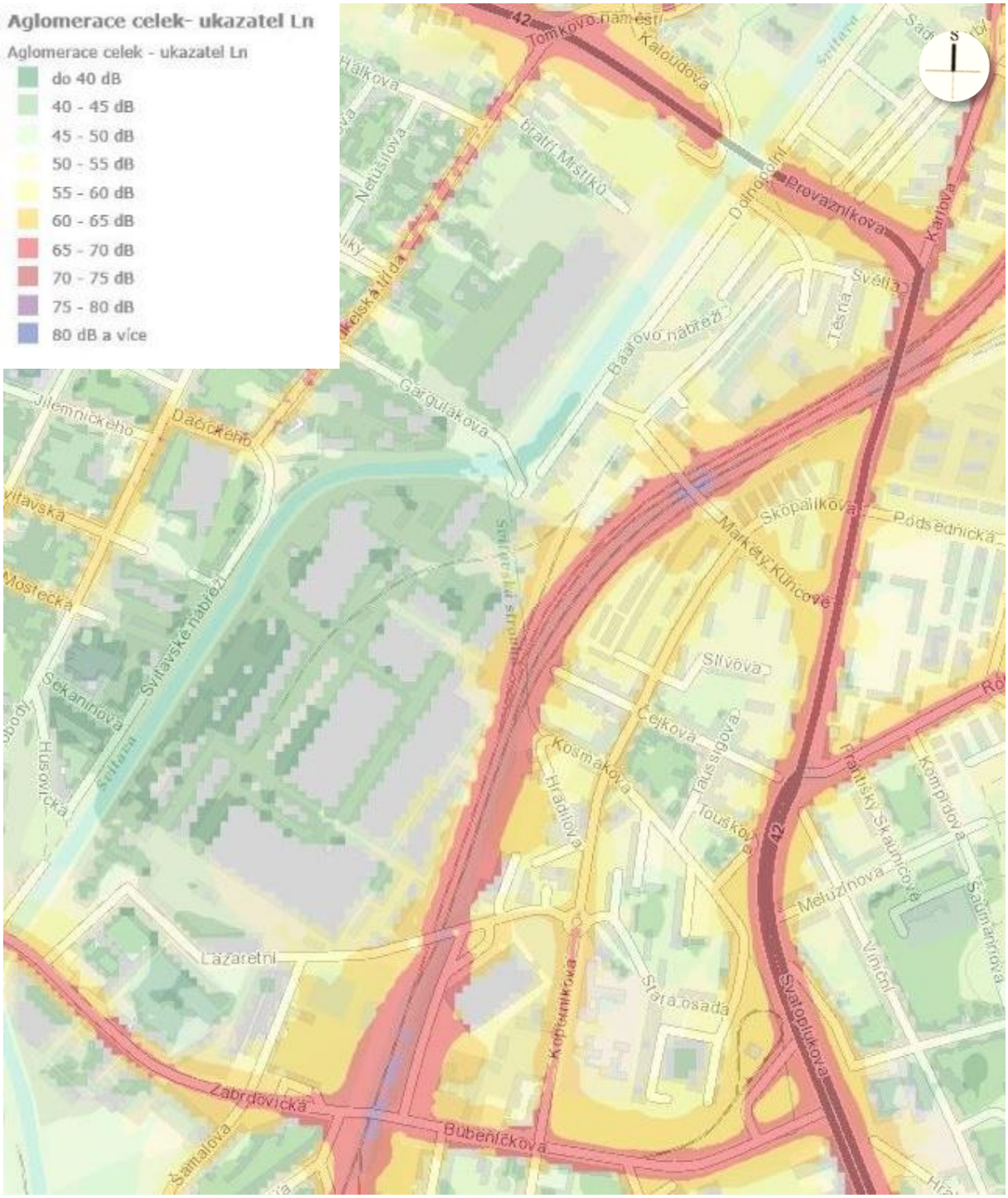
Limity využití území (dle ÚAP města Brna, 2016) - Výřez z výkresu 3a) Výkres limitů využití území - omezení vyplývající z právních předpisů a výkresu 3b) Výkres ochranných režimů využití území a informací



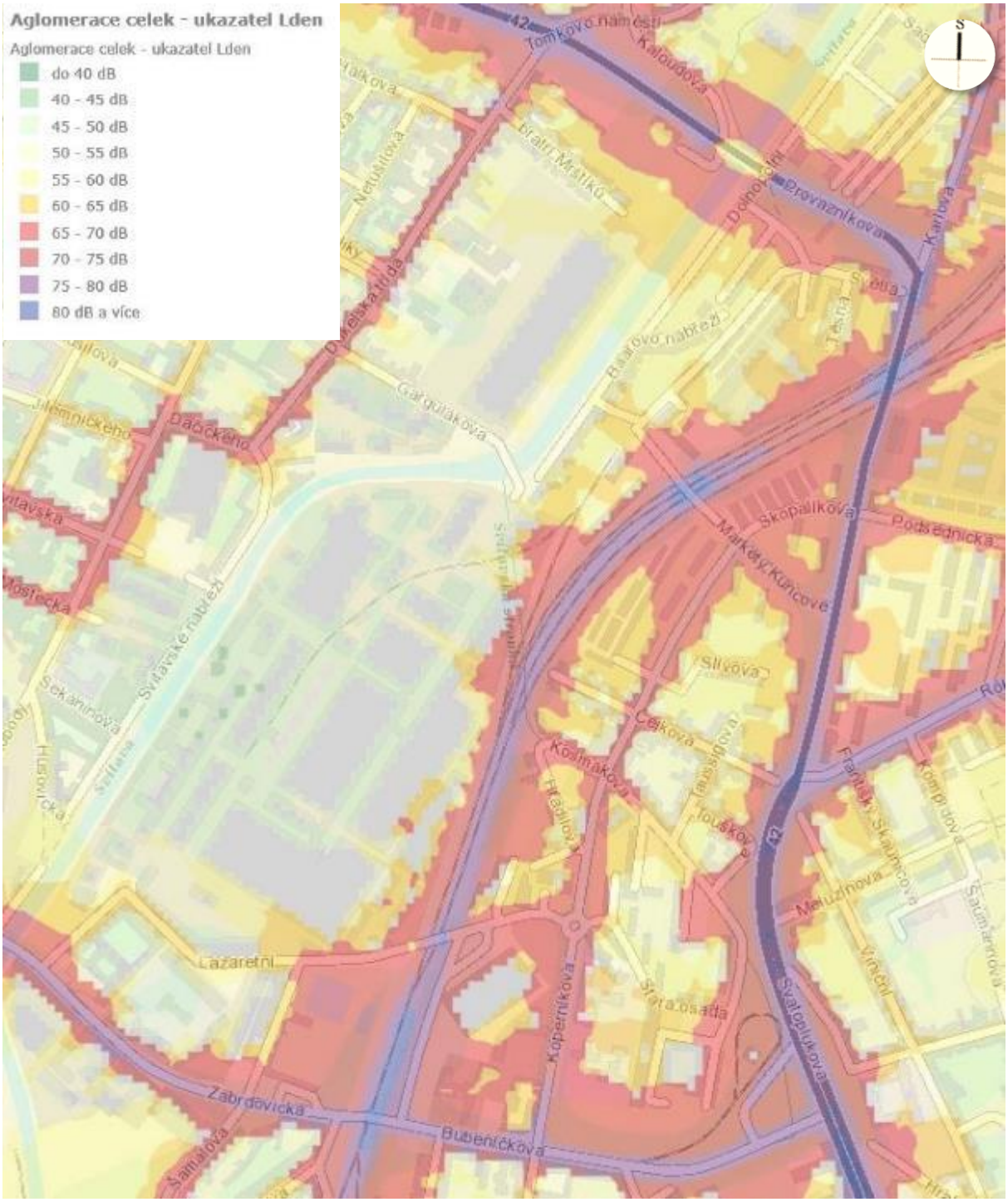
Legenda k limitům využití území (dle ÚAP města Brna, 2016) dle výkresu 3a) Výkres limitů využití území - omezení vyplývající z právních předpisů a výkresu 3b) Výkres ochranných režimů využití území a informací

Z hlediska ochranných režimů využití území, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2016) **je řešené území částečně zasažené nadměrným hlukem**. Podkladem pro stanovení hlukově zatíženého území byla Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2017 – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.
Změnou jsou navrhovány plochy BO, SO, SV a O, které dle regulativů ÚPmB umožňují umístění staveb s chráněnými venkovními prostory definovanými dle § 30 odst. 3 zákona č. 228/2000 Sb. Změna navrhuje nové páteřní komunikace v ulicích Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, kde se předpokládá zvýšená dopravní a tím i hluková zátěž. V následných povolovacích řízeních při zastavování návrhových ploch BO, SO, SV a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova (územní řízení) je třeba navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.
Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.“

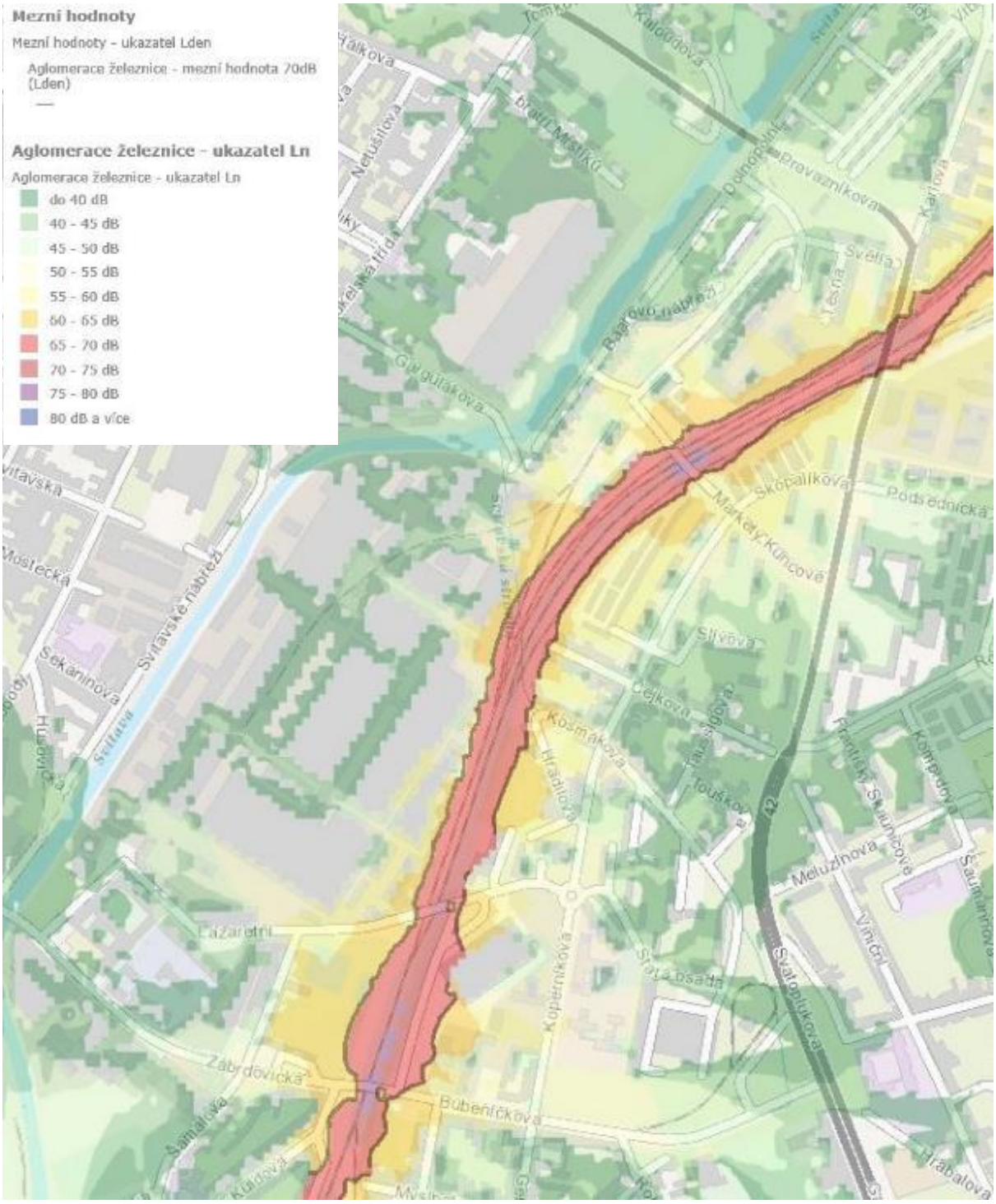
Samotný vnitroblok Zbrojovky resp. Motorárny není hlukově zatížen, nicméně tento stav je vázán na to, že v areálu v současnosti neprobíhá prakticky žádný provoz a předpoklad situování v tomto prostoru cca 8000 rezidentů, resp. cca 15000 denně přítomných osob tuto situaci podstatným způsobem změní. Dojde k přerozdělení dopravních proudů v důsledku umístění cílů a zdrojů dojížďky, resp. vyjížďky obyvatel. Změna navrhuje nové páteřní komunikace v ulicích Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, kde se předpokládá zvýšená dopravní a tím i hluková zátěž. V následných povolovacích řízeních při zastavování návrhových ploch BO, SO, SV a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova (územní řízení) je třeba navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.“



Výřez ze „Strategické hlukové mapy aglomerace Brno – 2017“ – celkové zatížení – noční doba



Výřez ze „Strategické hlukové mapy aglomerace Brno – 2017“ – celkové zatížení - denní doba



Výřez ze „Strategické hlukové mapy aglomerace Brno – 2017“ – zatížení železnice - noční doba

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

Hodnoty území dle ÚAP města Brna – 2016 byly rozděleny do dvou skupin a to na **hodnoty neformální**, které vyplývají z vlastností území, jsou identifikované odborným podkladem nebo zjištěné na základě znalosti území) a **hodnoty formální,** které vyplývají z vlastností území a jsou chráněné právním předpisem nebo správním aktem (jsou zároveň sledovány jako limit).

HODNOTY NEFORMÁLNÍ

Hodnoty kulturně historické

- historická stopa původních sídel – nedochovaná
  Území původního centra Husovic, které bylo zlikvidováno výstavbou dopravního systému města (přivedení VMO na Tomkovo náměstí tunely Kohoutova) – nevratná změna.
- historická stopa původních sídel – dochovaná
  Území dochované struktury Husovic, vzniklé na začátku 20. století – založený koncept Dukelské třídy a náměstí s dominantou kostela.
  Změnou jsou vytvářeny podmínky pro rehabilitaci Dukelské jako městské třídy při zachování prostorových hodnot její urbanistické struktury. Změnou je navržena Nová Dukelská jako městská třída, která převezme dopravní význam stávající ulice Dukelské. Provázání obou významných prostorů je navrženo pěším propojením v návaznosti na Náměstí republiky. Nová výstavba mezi Dukelskou a Novou Dukelskou musí zohlednit prostorové možnosti dostavby obou významných prostorů.
- historické stopy v území
  Identifikovaná stopa původního koryta Svitavy a náhonu.
- historicky a architektonicky cenné /významné/ stavby a soubory
  Identifikovaná historicky významné stavby a areály s industriální hodnotou, jež dokládají bohatou historii města jako významného centra průmyslu. Identifikované stavby při přestavbě území, pokud to bude možné, je vhodné začlenit do nové urbanistické struktury (objekty v rámci areálu Zbrojovky nebo areálu bývalé sladovny Briess).

hodnoty urbanistické

- významná veřejná prostranství - náměstí
  Významné veřejné prostranství (Náměstí republiky) je v dotyku s plochou změny a jeho hodnota nebude změnou dotčena.
- významná veřejná prostranství - obchodní ulice /městské třídy/
  Významné veřejné prostranství (městská třída Dukelská) je návrhem respektována a změnou jsou vytvářeny podmínky pro její rehabilitaci (snížení dopravní zátěže, zlepšení kvality prostředí a podmínek pro její dostavbu).
- významná veřejná prostranství - založená stromořadí
  Založené stromořadí na Náměstí republiky nebude změnou dotčeno.

hodnoty prostorové

- stavební dominanty

V řešeném území je identifikována dominanta komína výtopny Zbrojovky. Je na zvážení zachování dominanty jako symbolu bývalé výrobní činnosti v území při jejím začlenění do nové urbanistické struktury.

V dotyku s řešeným územím jsou stavební dominanty věží kostela Nanebevzetí Panny Marie v Zábrdovicích a kostela Nejsvětějšího Srdce Ježíšova v Husovicích. Budoucí stavební využití území změny bude tyto dominanty respektovat.

- významné vyhlídkové body

  V dotyku s územím změny je vyhlídkový bod Husovický kopec, z kterého je výhled na řešené území. Výškové zónování nové výstavby v ploše změny bude dokladováno k tomuto vyhlídkovému bodu.

- vyhlídkové body na vedutu města

  Dokumentace ÚAP navrhla v kontextu se zpracovaným výškovým zónováním města pevné vyhlídkové body na vedutu města jako závazné pro posuzování výškové zástavby na území města Brna. Pro území změny je potřeba prověřit především pohledy z Bílé Hory.

hodnoty krajinného rázu

- póly krajinného rázu

  V dotyku s územím změny jsou dva póly krajinného rázu a to Náměstí Republiky a Zábrdovický klášter. Póly krajinného rázu jsou základními prvky obrazu krajiny a necitlivé zásahy do jejich prostorových vlastností negativně a nevratně ovlivní vnímání krajiny a obrazu města. Změnou je mezi tyto historicky vzniklé urbánní póly vkládán pól nový s očekávanou novodobou kvalitou, která musí být citlivě provázána s původními krajinnými póly.

- zelené linie

  Územím změny prochází zelená linie podél toku Svitavy, která je změnou respektována a doplněna novými plochami městské zeleně.

- říční niva a tok Svitavy jako VKP ze zákona

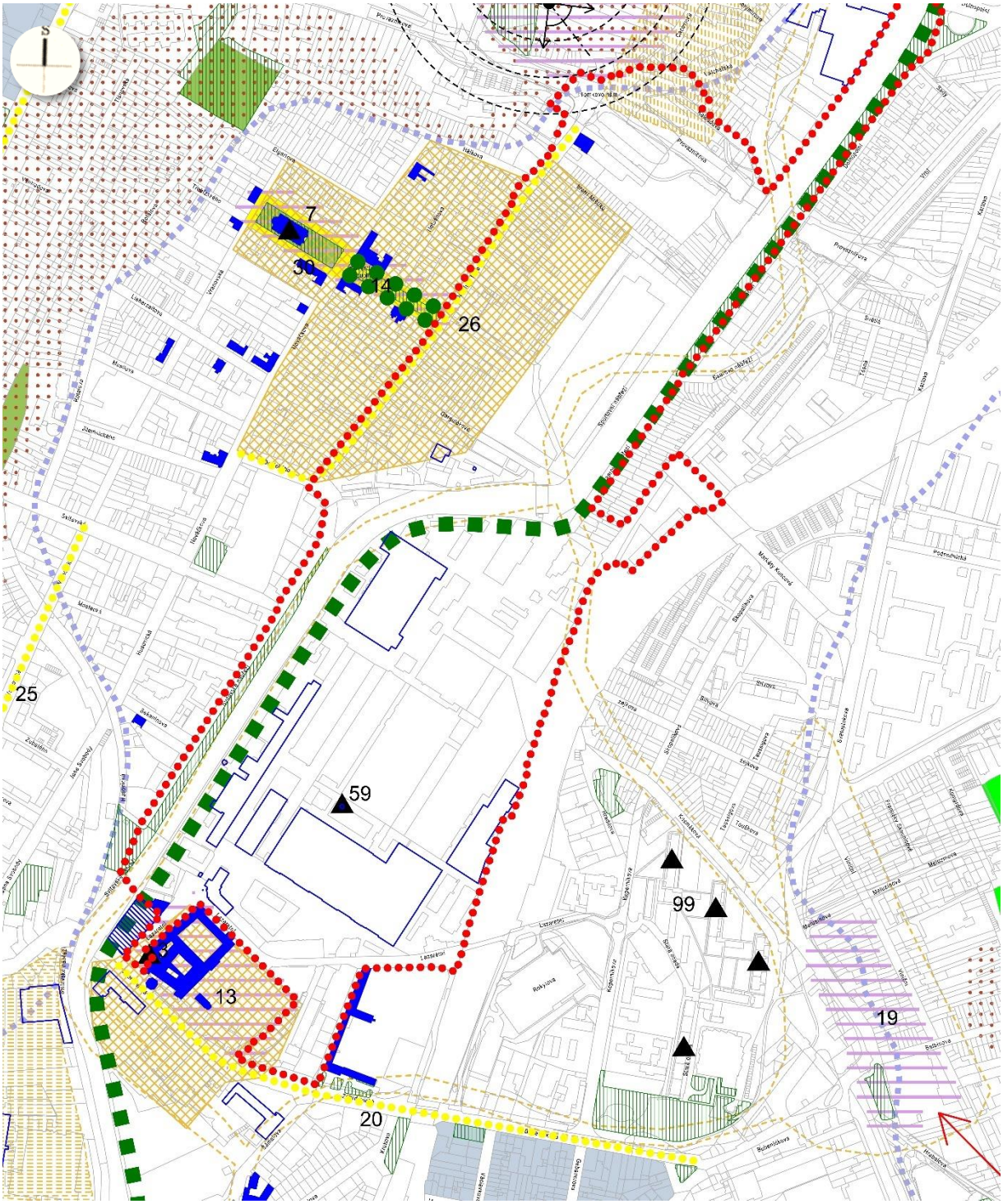
  Již v 19. století došlo k postupnému zastavování údolní nivy v souvislosti s využitím území podél toku pro rozvoj tzv. Posvitavské průmyslové zóny. Tok byl zregulován a tovární areály se přimkly až k jeho hranici. Navrhované řešení, je v rámci možností, nutno chápat jako snahu o regeneraci toku Svitavy v rámci původní říční nivy. V rámci návrhu PPO jsou vytvořeny podmínky pro přírodě blízká opatření vedoucí k rehabilitaci toku Svitavy.

HODNOTY FORMÁLNÍ

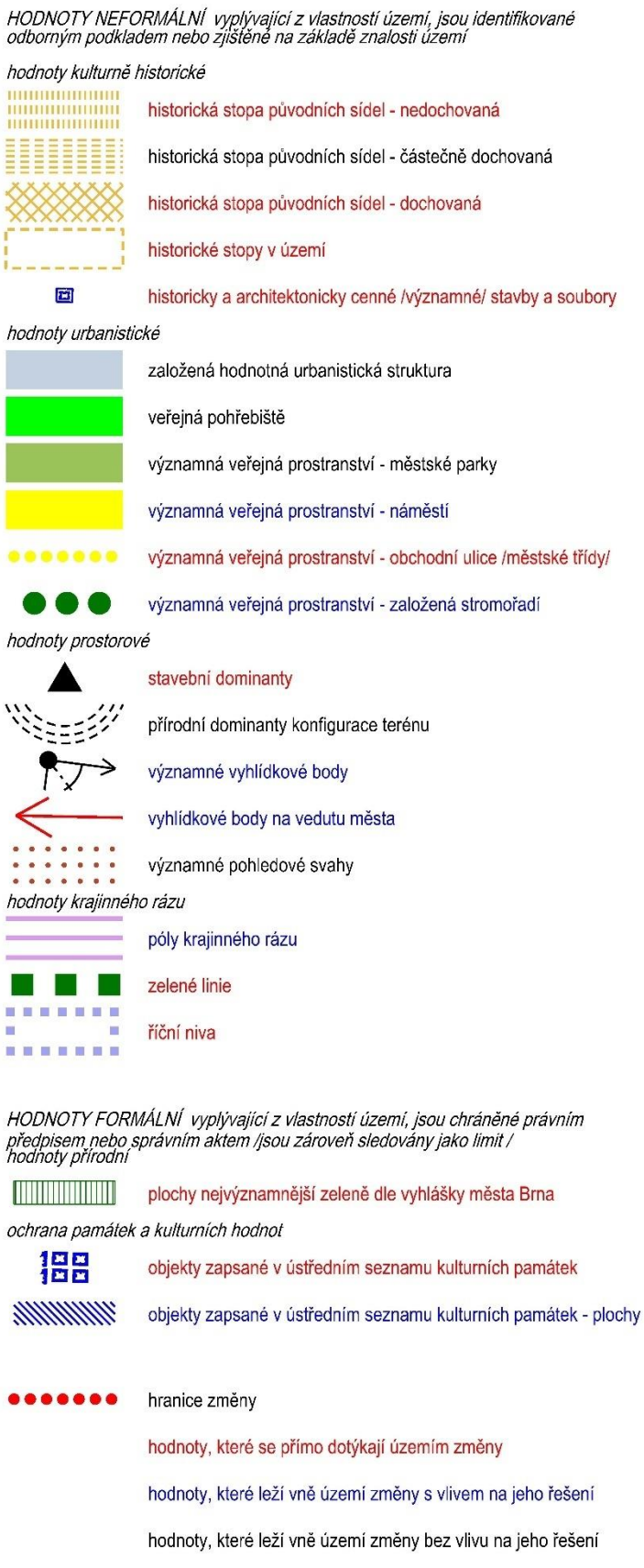
Na řešené území mají vliv tyto hodnoty, které jsou identifikována a popsány v předcházejícím textu zaměřeném na limity využití území:

- plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna;
- objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek;
- objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek – plochy.

Vlastní architektonický a urbanistický návrh v další projektové přípravě musí s těmito hodnotami počítat a nemělo by dojít k oslabování jejich významu a kvality.

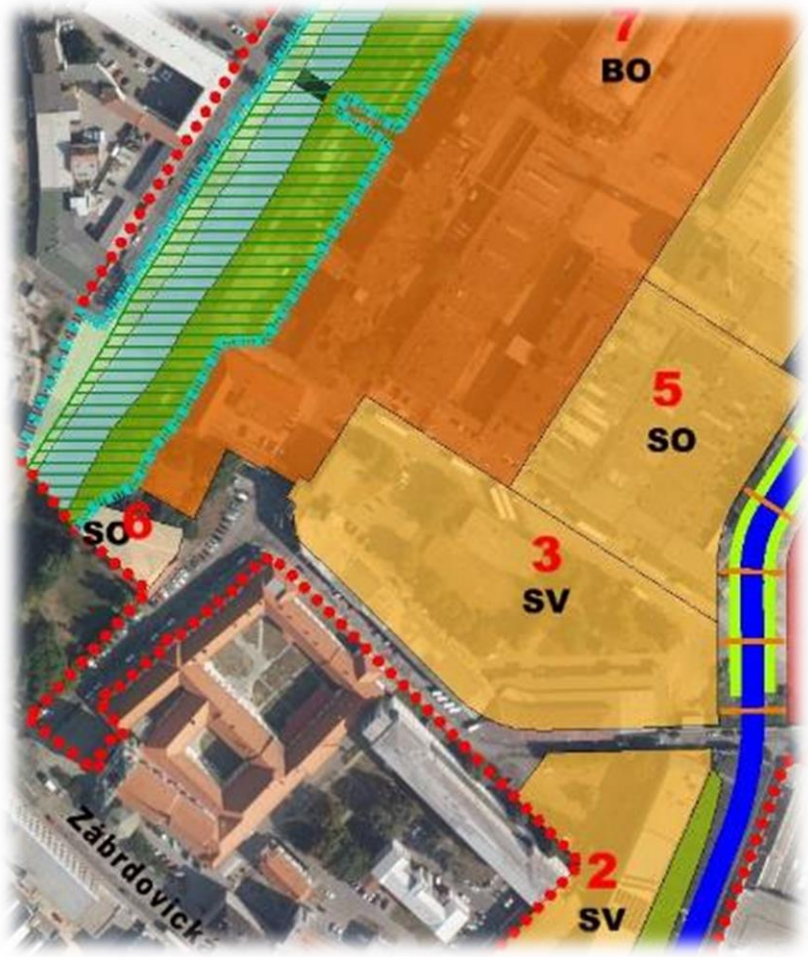


Výřez z „Výkresu hodnot ÚAP města Brna – 2016“



Legenda „Výkresu hodnot ÚAP města Brna – 2016“

Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ke společnému jednání vyjádřilo doporučení snížit navrhované hodnoty indexu podlažních ploch (IPP) pro návrhové plochy v těsné blízkosti areálu premonstrátského kláštera s kostelem Nanebevzetí Panny Marie tak, aby bylo do budoucna zachováno jeho dominantní postavení.



Vymezení ploch dle návrhu změny

Areálu kláštera s kostelem Nanebevzetí Panny Marie se přímo dotýkají vymezené návrhové zastavitelné plochy:

- **3 – SV** (smíšené plochy výroby a služeb)
- **7 – BO** (plochy bydlení všeobecného)

Prostorové parametry zástavby kláštera:

- do ulice Lazaretní klášter tvoří zástavba o 2 NP (výška po okap 10 m, výška hřebene 17,8m),
- výška věže kostela na nároží Lazaretní – Zábrdovická asi 48 m.

Z východní strany ke klášteru přiléhá areál Vojenské nemocnice, jehož severní hranu tvoří sedmipodlažní objekt nemocnice o výšce 24,5 m.





Změnou navrhované parametry ploch 3 a 7 v dotyku s areálem kláštera:

Plocha	funkce	Výměra (ha)	IZ (odhad)	zastavěná plocha (ha)	HPP (ha)	IPP	Ø podlažnost
3	SV	1,46	0,7	1,02	5,10	**3,5**	5,0
7	BO	4,63	0,65	3,01	11,60	**2,5**	3,9

Změnou je navrženo využití plochy 3 pro smíšené plochy výroby a služeb.

Je navržen IPP 3,5, který při intenzivním zastavění 0,7 představuje Ø podlažnost 5 NP.

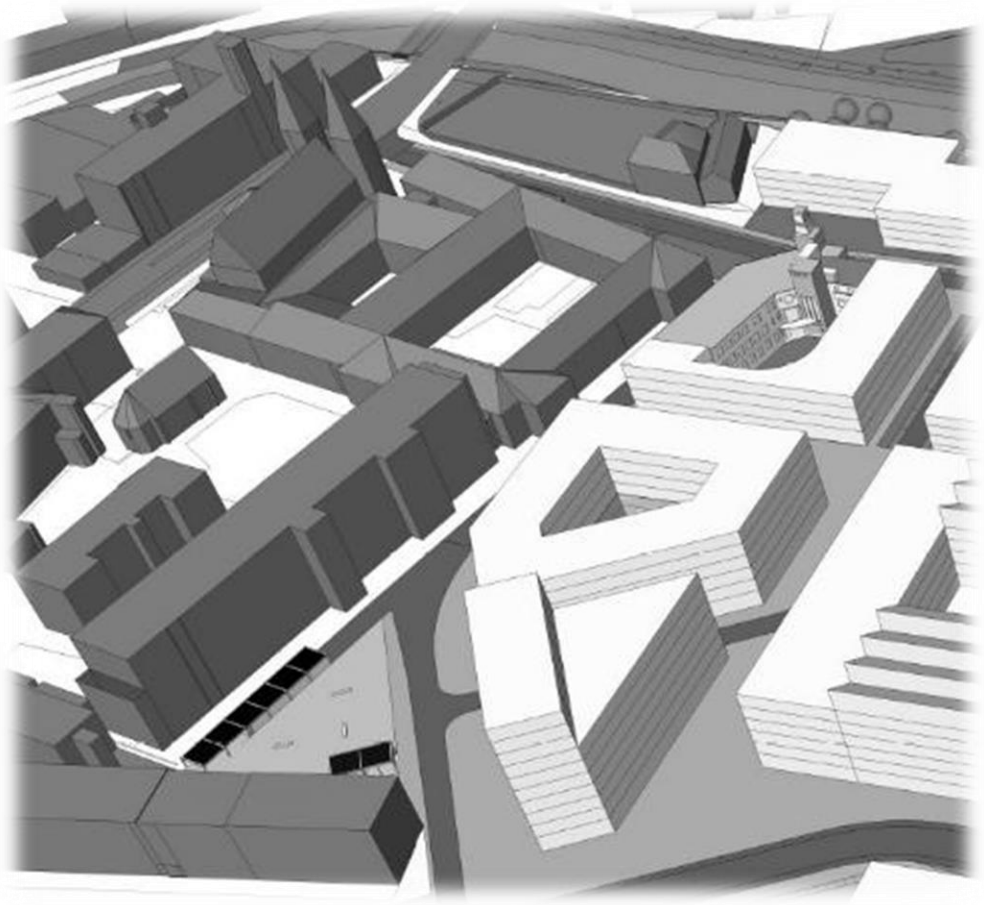
Vzhledem k charakteru okolní zástavby a ochraně stávajících hodnot území změna předpokládá zástavbu západní části plochy v návaznosti na dnešní administrativní objekt při vstupu do areálu při ulici Lazaretní ve stávající výškové hladině 3 až 4 NP.

Východní část plochy při prodloužené ulici Šámalova, která je navržena jako městská třída, se předpokládá vyšší podlažnost objektů (lokální prostorové dominanty při městské třídě) a to ve vazbě na již existující sedmipodlažní zástavbu Vojenské nemocnice.

Změnou je navrženo využití plochy 7 pro plochy bydlení všeobecného.

Je navržen IPP 2,5, který při zastavění 0,65 představuje Ø podlažnost asi 4 NP. Plocha je určena pro bydlení v dotyku s řekou Svitavou. Změna předpokládá jemné odstupňování výšky zástavby v hladině 4 NP - asi 12 m, což koresponduje s výškovými parametry kláštera při ulici Lazaretní.

Konkrétní hmotové řešení jednotlivých objektů a jejich výškové hladiny nejsou předmětem územního plánu a budou řešena v následné projektové dokumentaci.



Možné výškové řešení zástavby v dotyku s areálem kláštera

5.C.2 Vymezení ploch přestavby

Změna řeší rekonverzi evidovaných ploch brownfields. Změnou jsou vymezeny plochy přestavby na území bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru, kde na původních plochách zařazených do ploch PP stab. jsou vymezeny návrhové plochy BO, SO, SV, O, ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu.

Tyto plochy jsou změnou zařazeny do sektoru přednostní urbanizace a restrukturalizace města a jsou promítnuty do výkresu U5 Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova

5.C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Navržená změna respektuje vymezený systém sídelní zeleně, který se zásadně změnou nemění.

Změnou dochází pouze k drobným korekcím ploch, kdy je v detailu systém sídelní zeleně v Plánu využití území upraven (1 : 5 000) takto:

- jsou vymezeny stabilizované a návrhové plochy městské zeleně ostatní podél levého a pravého břehu toku Svitavy (plochy identifikované ve Výkresu 8 této změny 13, 14, 15, 16, 17, 18, 28, 29, 41 a 42);
- jsou vymezeny návrhové plochy městské zeleně ostatní při jižním vjezdu do území při ulici prodloužená Šámalova a při severním vjezdu do území při ulici Nová Dukelská (plochy identifikované ve Výkresu 8 této změny 1 a 26);
- jsou vymezeny návrhové plochy městské zeleně (liniové zeleně) v ulici Nová Dukelská, v ulici propojující Novou Dukelskou a ulici Dačického a v ulici prodloužená Šámalova.
- je změněno vymezení plochy ZR na začátku Sportovního nábřeží na základě DÚR Tomkovo náměstí. Původní plocha ZR je z části využita pro vedení obslužné komunikace k zástavbě při ulici Kaloudova a zbývající plochy k toku Svitavy jsou zařazeny do ploch ZO jako pobřežní zeleň přináležící do biokoridoru ÚSES.

5.D Koncepce veřejné infrastruktury

5.D.1 Veřejné občanské vybavení

Koncepce veřejného občanského města Brna se změnou nemění.

Změnou je v detailu dle ÚPmB nově vymezena návrhová plocha veřejné vybavenosti všeobecného účelu – O, pro zajištění možnosti situování školských zařízení vyvolaných nárůstem počtu bydlících obyvatel nebo pro situování nespecifikované veřejné vybavenosti zajišťující komplexitu užívání území a zvyšující atraktivitu řešeného území.

V řešeném území jsou nově navrženy ulice Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, ve kterých je nezbytné požadovat využití parteru pro veřejnou vybavenost obchodního charakteru pro posílení jejich významu jako městských tříd.

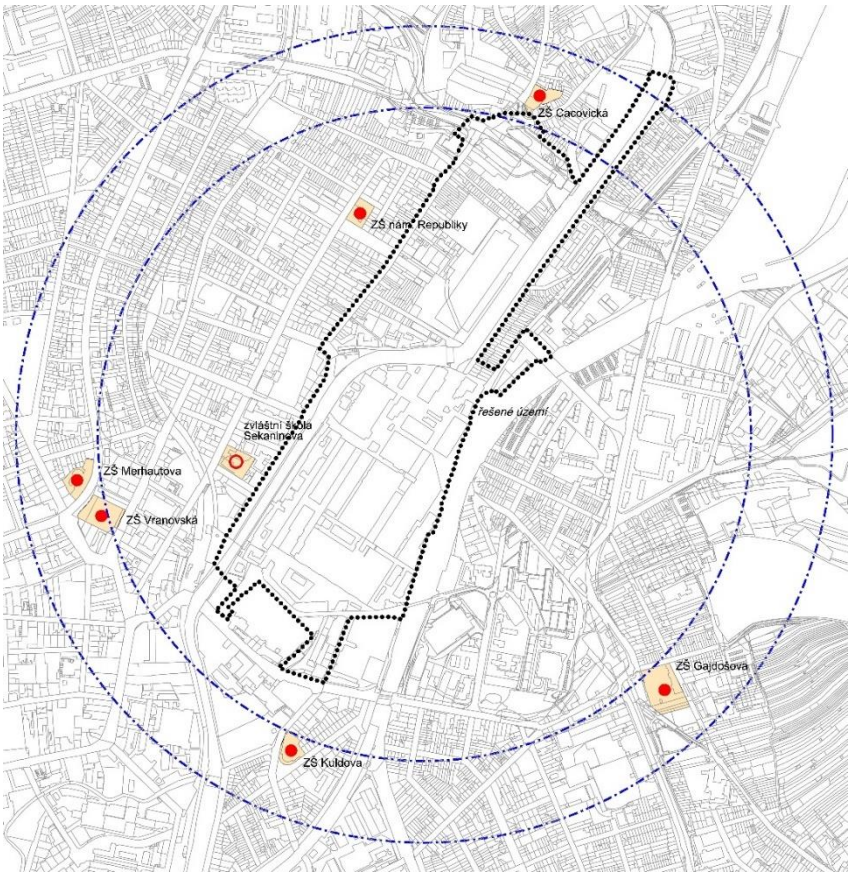
V návrhových plochách BO a SO se v souladu s regulativy ÚPmB předpokládá umístění další vybavenosti pro zajištění plnohodnotného městského prostředí.

Vzhledem k očekávanému nárůstu počtu obyvatel je nutno v souvislosti s novou rezidenční výstavbou zajistit potřebné kapacity předškolních a školních zařízení a to v dostatečném předstihu. Z těchto důvodů byla zpracována hypotéza zatížení řešeného území (viz Kapitola 5.C – Urbanistická koncepce) s předpokládaným nárůstem počtu bydlících obyvatel. Tyto hodnoty byly porovnány se stávajícími kapacitami školských zařízení širší oblasti.

Celkové zatížení území je možno odhadnout asi na 32 000 přítomných obyvatel, z čehož bydlící obyvatelstvo v návrhových plochách bydlení a smíšených plochách obchodu a služeb tvoří asi 8 000 obyvatel.

Občanské vybavení veřejné – základní školství

Pro potřeby návrhu změny bylo provedeno vyhodnocení základních škol v širším kontextu dotčených městských částí.



Základní školy

Stávající stav

V dostupnosti řešeného území se nachází:

Základní škola nám. Republiky + odloučené pracoviště - Cacovická

Stupeň	počet tříd	počet roč.	počet žáků	průměr ž/tř.	kapacita
1. stupeň	5	5	99	20	-
2. stupeň	4	4	67	17	-
celkem	9	9	**166**	18,5	**234**[*)]

[*)] *kapacita při 26* průměr ž/tř. – bilancované školy

(Výroční zpráva, školní rok 2015/2016)

V dostupnosti řešeného území se nachází Základní škola Brno, Merhautova 37

Základní škola Merhautova + odloučené pracoviště - Vranovská

Stupeň	počet tříd	počet roč.	počet žáků	průměr ž/tř.	kapacita
1. stupeň	19	5	327	19,1	-
2. stupeň	13	4	210	19	-
celkem	32	9	**565**	19,1	**1 020**

(Výroční zpráva, školní rok 2016/2017)

V dostupnosti řešeného území se nachází Tyršova základní škola, Brno, Kuldova 38

Základní škola Kuldova

Stupeň	počet tříd	počet roč.	počet žáků	průměr ž/tř.	kapacita
1. stupeň	10	5	219	21,9	-
2. stupeň	6	4	134	22,3	-
celkem	16	9	**353**	22,1	**360**

(Výroční zpráva, školní rok 2016/2017)

V dostupnosti řešeného území se nachází Základní škola, Brno, Gajdošova 3

Základní škola Gajdošova

Stupeň	počet tříd	počet roč.	počet žáků	průměr ž/tř.	kapacita
1. stupeň	16	5	414	25,8	-
2. stupeň	12	4	263	21,9	-
celkem	28	9	**667**	24,2	**720**

(Výroční zpráva, školní rok 2017/2018)

Volná kapacita stávajících ZŠ v oblasti dostupnosti cca 580

Požadavky na kapacity ZŠ – řešené území Změny B3/15 CM

Bilance potřeb kapacit ZŠ k počtu obyvatel

navrhovaný počet obyvatel	ukazatel (žáci/1000 ob)	potřeba 1 – 5 ročník (míst)	potřeba 6 – 9 ročník (míst)	potřeba celkem (míst)
8 000	90	400	320	720

Docházková vzdálenost I. stupeň *800 m*
Docházková vzdálenost II. stupeň *1 000 m*

Návrh

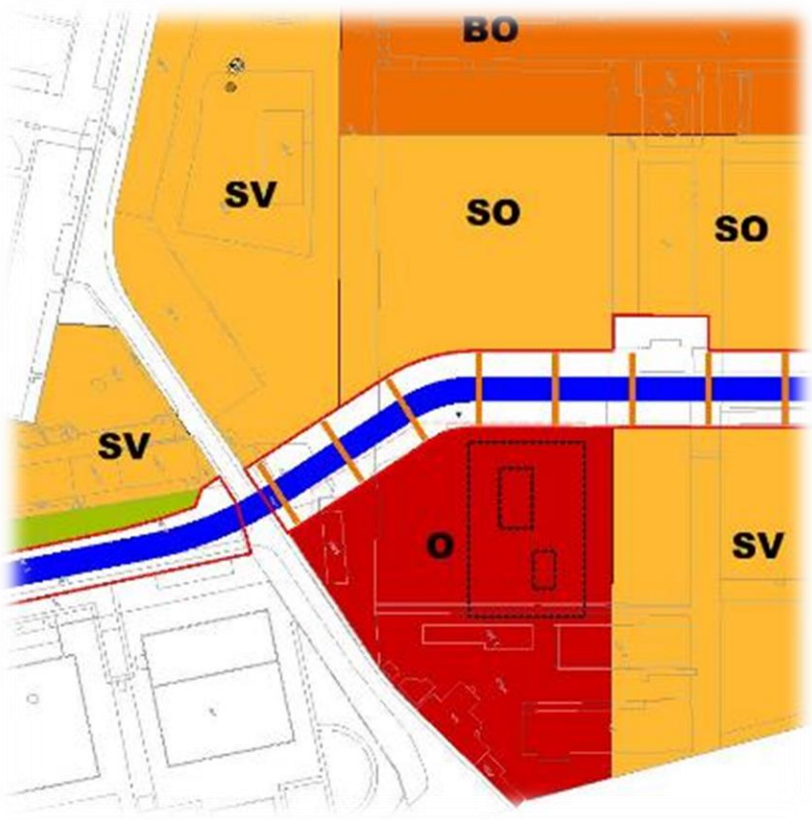
V návrhu změny předloženému k společnému jednání, bylo z hlediska řešení potřeb základního školství navrženo využití stávající volné kapacity v objektech ZŠ na Náměstí Republiky a ŽŠ Merhautova + Vranovská. V řešeném území změnou byla zároveň navržena nová plocha O (plocha pro veřejnou vybavenost) při prodloužené Šámalově o velikosti 1,3 ha pro umístění prvního stupně základní školy. Navržené řešení umožnilo pokrýt potřeby základního školství odpovídající očekávaným kapacitám bydlení vyvolaných novou výstavbou.

V rámci projednávání předloženého návrhu změny byla problematika diskutována s dotčenými MČ a OŠMT MMB. Na základě uplatněných připomínek vznikl požadavek na úpravu navrhovaného řešení.

Bylo konstatováno, že vzhledem ke specifické sociální a demografické struktuře obyvatel Husovic není možno počítat s větším počtem žáků ve třídě, s kterým návrh změny počítal. Rezervu v kapacitách stávajících škol tedy není možno využít pro pokrytí potřeb vyvolaných novými plochami s předpokládanou bytovou výstavbou. Z těchto důvodů je nutno umístit základní školu v potřebné kapacitě na území změny. Vzhledem k očekávané intenzitě využití celého území, která se promítne do výškové hladiny budoucí urbanistické struktury celého přestavbového území, je nutno předpokládat, že budoucí objekty areálu školy budou přizpůsobeny okolní struktuře zastavění a budou vícepodlažní.

Změnou je navržena plocha občanské vybavenosti O pro možné umístění školy při prodloužené ulici Šámalova (naproti areálu městských lázní). Velikost plochy je 1,3 ha.
Na této ploše byla objemovou studií prověřena možnost situování vícepodlažní základní školy odpovídající požadavkům budoucího využití přestavbového území.

Škola je navržena jako čtyřpodlažní monoblok s vnitřním krytým prostorem (zastavěná plocha – 3 150 m^2). Nástup do školy je navržen z veřejného klidového veřejného prostoru s přímou vazbou na budoucí městskou třídu a očekávanou zastávku MHD. Směrem k městským lázním jsou situovány volné plochy pro sportoviště. Směrem k plochám dráhy je navrženo situovat objekt sportovní (polyfunkční) haly, která by svým objemem zajišťovala odclonění hlukové zátěže z železniční dopravy.



Změnou ÚPmB vymezená **plocha občanské vybavenosti O** pro možné umístění školy

- velikost - 1,3 ha

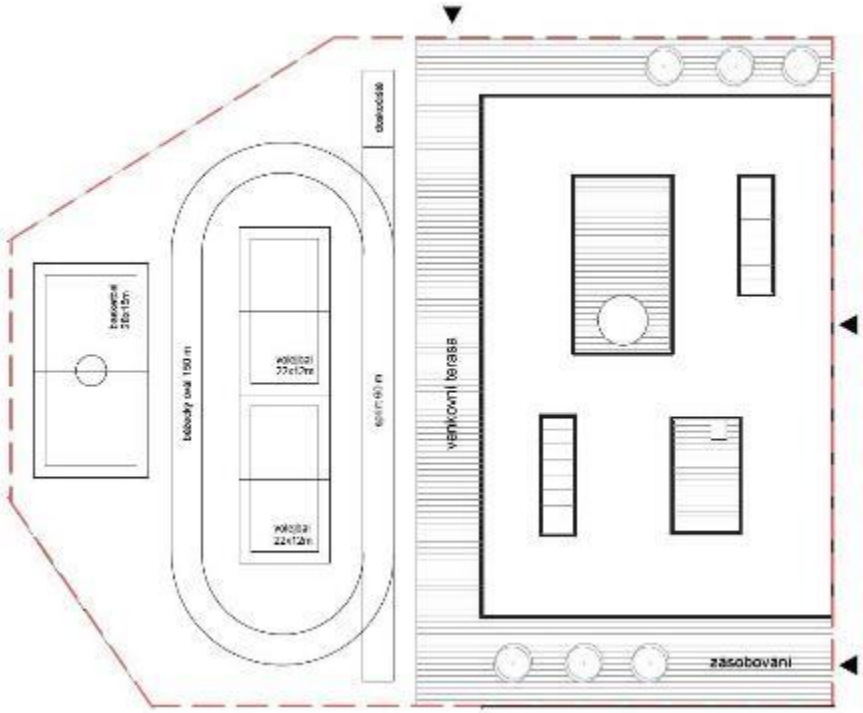
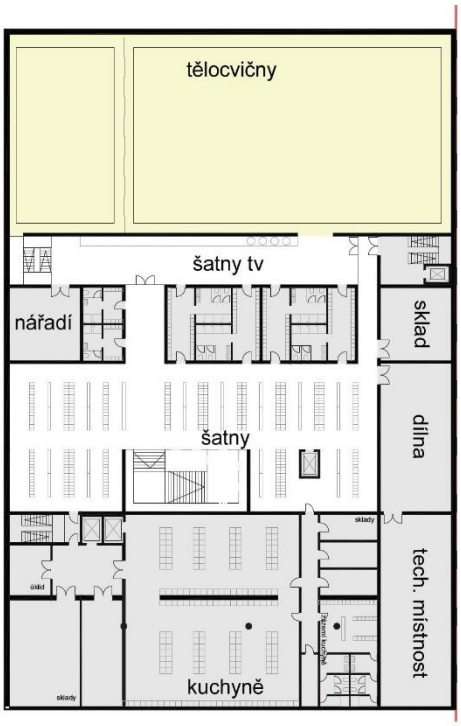


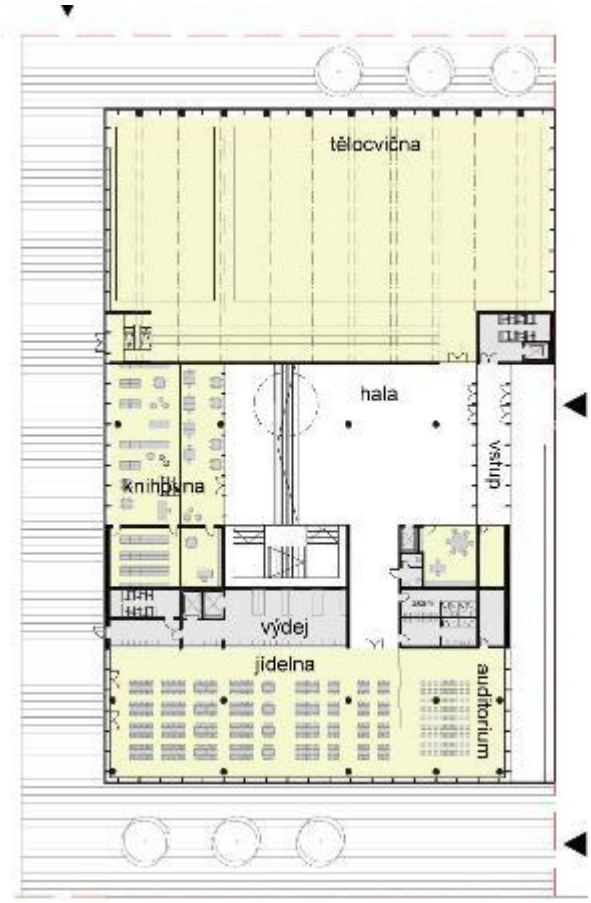
Schéma navrženého řešení základní školy:

- volná plocha pozemku - 8 600 m^2
- zastavěná plocha objekty - 3 150 m^2

Půdorys 1 PP



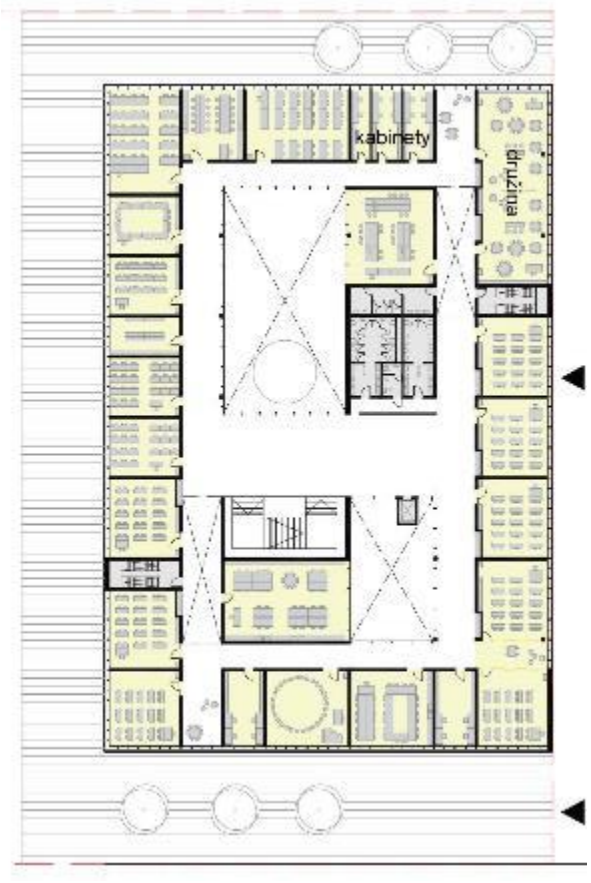
Půdorys 1 NP - vstupní podlaží

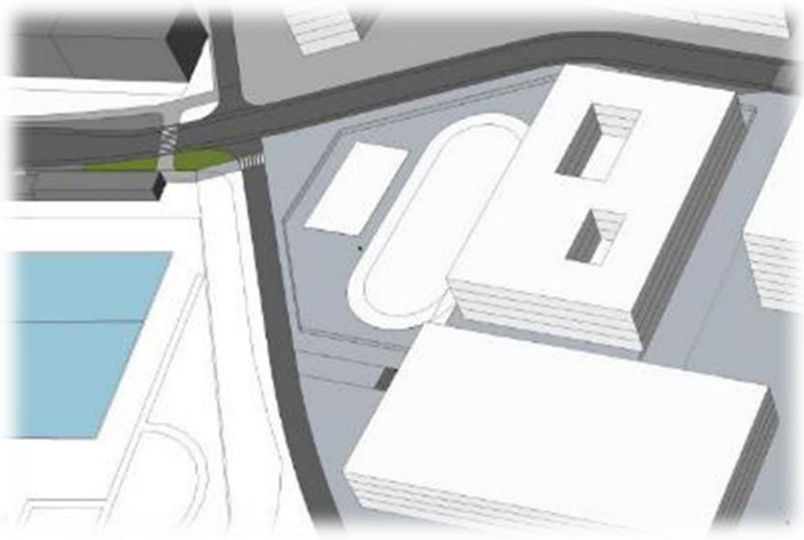


Půdorys 2 NP



Půdorys 3 a 4 NP





Možnost objemové řešení

Studie prokázala, že změnou navržena nová plocha O (plocha pro veřejnou vybavenost) při prodloužené Šámalově o velikosti 1,3 ha je dostatečná pro umístění základní školy odpovídající potřebám rozvoje území bývalé Zbrojovky a motorárny.
Celková HPP školy je 15 750 m^2 (na jednoho žáka připadá 22 m^2 HPP). Volná plocha pozemku je 8 600 m^2 (na jednoho žáka připadá 12 m^2).

Vzhledem ke skutečnosti, že realizace záměru výstavby bytů nebude uskutečněna najednou, ale bude postupovat v dílčích krocích, je nutno problematiku výstavby školy průběžně sledovat. Je nutná koordinace OŠMT MMB a městských částí a v předstihu vyhodnotit situaci, kdy bude nutno zahájit přípravu realizace nového školského zařízení.

Veřejné občanské vybavení – mateřské školy

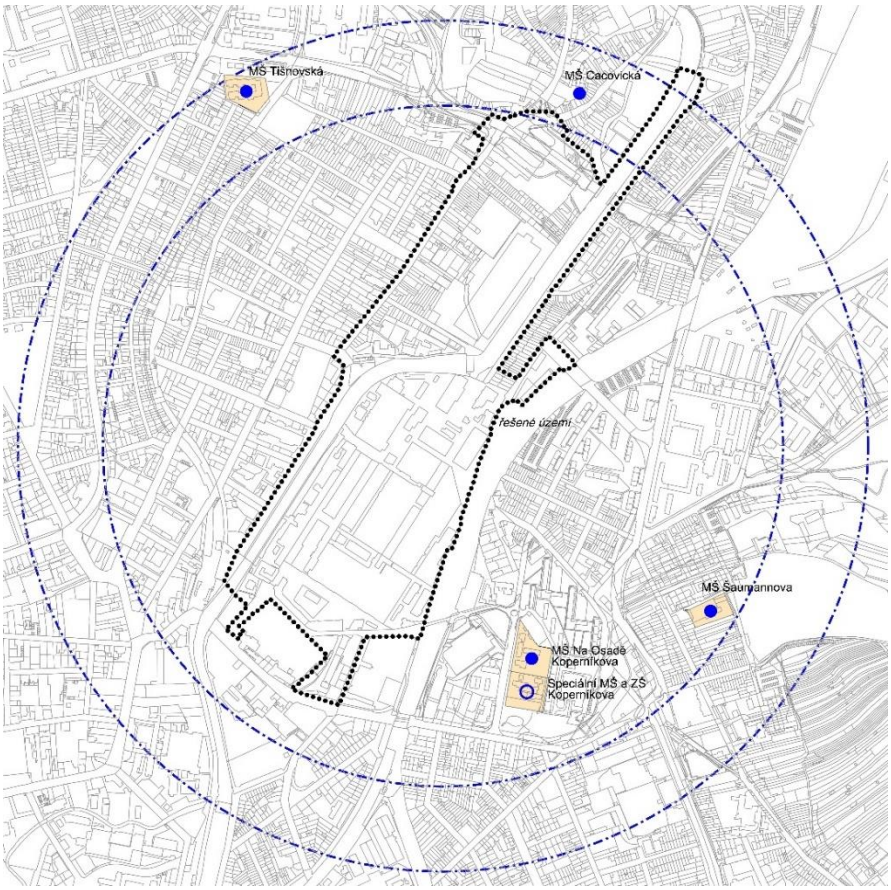
Stávající stav

V dotyku s řešeným územím se nachází mateřské školy, jejichž kapacita je dlouhodobě vyčerpána a jsou převážně umístěny mimo požadovanou docházkovou vzdálenost pro MŠ.

Bilance potřeb kapacity MŠ k počtu nových obyvatel

	obyvatel	ukazatel (děti/1000 ob)	potřeba (míst)
Navrhovaný počet obyvatel	8 000	25 - 30	200 - 240

Docházková dostupnost *400 m (10 minut dětské chůze).*



Mateřské školy

Návrh

Pro očekávaný nárůst počtu obyvatel je potřeba počítat s potřebou umístění 200 až 240 dětí, což znamená 8 až 10 tříd MŠ.

S ohledem na očekávaný nárůst počtu bydlících obyvatel v řešené ploše změny je nutno zajistit v území potřebné kapacity zařízení výchovy dětí předškolního věku (mateřské školky). Na úrovni

ÚPMB nejsou tyto návrhové plochy samostatně vymezovány a předpokládá se jejich umístění v plochách bydlení a smíšených, kde je tato funkce přípustná. Přesné vymezení a umístění plochy pro tento druh občanského vybavení je v měřítku ÚPmB problematické.

Pro zajištění pokrytí potřeb předškolních zařízení v řešené ploše změny je stanovena podmínka umístění tohoto zařízení v návrhových plochách BO a SO to v odpovídajících kapacitách dle návrhu počtu obyvatel na těchto plochách.

Tato podmínka je doplněna do Přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů.

Za poslední odstavec kapitoly 9. Zvláštní využití území se vkládá text:
V návrhových plochách BO a SO kolem ulice Nová Dukelská a v návrhových plochách BO a SO v území mezi řekou Svitavou a prodlouženou Šámalovou vymezených na ploše bývalé Zbrojovky a motorárny 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 této lokality.

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

Koncepce dopravní infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována a doplněna o prvky nezbytné pro dopravní obsluhu navrhovaného využití území změnou.

Automobilová doprava

Koncepce obsluhy území automobilovou dopravou vychází z ÚS "Zbrojovka - širší vztahy" (2012). V této studii byly prověřovány možnosti dopravní obsluhy území bývalé Zbrojovky a motorárny v případě, že dojde k rekonverzi bývalých ploch průmyslu na plochy bydlení a občanské vybavenosti.

Prvním výstupem této studie bylo zjištění, že v případě zachování současného systému dopravní obsluhy, bez jeho úpravy, není rozvoj areálu Zbrojovky možný a je nutno zajistit jeho napojení na vyšší komunikační systém. Bez investice do dopravní infrastruktury tedy není možno uvažovat s dalším dopravním zatížením.

Ve studii byly prověřeno a vyhodnoceno 6 stavů dopravního napojení, pro které byly zpracovány dopravní modely.

1 - Stávající stav komunikační sítě a využití území bez přitížení areálu Zbrojovky (rok 2015)



2 - Stávající stav komunikační sítě a využití území s přitížením areálu Zbrojovky (rok 2015).



3 - Stav dle platného Územního plánu města Brna s úpravou DÚR VMO Tomkovo náměstí – tedy s úpravou jižní rampy – propojení Provazníkova – Tomkovo náměstí – Nová Dukelská – Dačického – Jana Svobody. Vnitřní systém areálu Zbrojovky není na území napojen novým systémem a využívá stávající komunikační systém; využití území bez přitížení areálu Zbrojovky (rok 2030).



4 - Stav dle platného Územního plánu města Brna s úpravou DÚR VMO Tomkovo náměstí – tedy s úpravou jižní rampy – propojení Provazníkova – Tomkovo náměstí – Nová Dukelská – Dačického – Jana Svobody. Vnitřní systém areálu Zbrojovky není na území napojen novým systémem a využívá stávající komunikační systém; využití území s přitížením areálu Zbrojovky (rok 2030).



5 - Stav dle DÚR VMO Tomkovo náměstí bez úpravy, tedy bez napojení areálu přímo na VMO mimo Dukelskou třídu, s novým vnitřním systémem Dukelská třída – Nová Zbrojovka – Šámalova – Tkalcovská – Cejl a Lazaretní – Markéty Kuncové – Svatoplukova. Využití území s přitížením areálu Zbrojovky (rok 2030).



6 - Nově navržený stav s optimalizací DÚR VMO Tomkovo náměstí, tedy s úpravou jižní rampy – propojení Provazníkova – Nová Dukelská – Nová Zbrojovka – Šámalova – Tkalcovská – Cejl (při maximálním zklidněním Dukelské třídy). Západo-východní směr tvoří spojnice Dukelská třída – Markéty Kuncové – Svatoplukova. Využití území s přitížením areálu Zbrojovky (rok 2030).



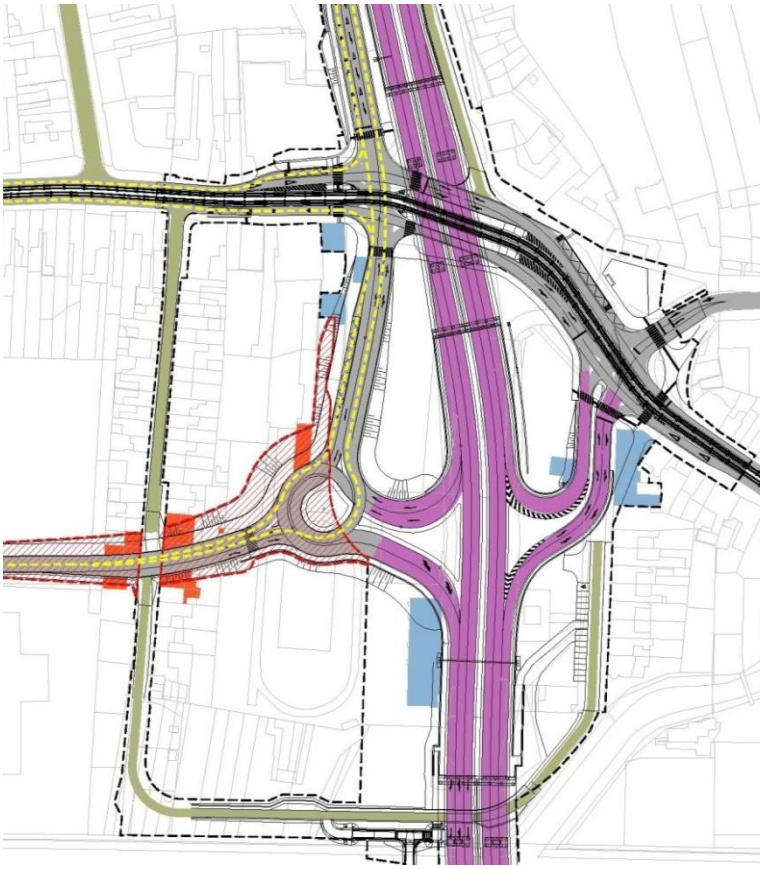
Z hlediska obsluhy území individuální dopravou bylo jako jediné možné doporučeno řešení dle modelového stavu 6. Dále bylo doporučeno zadat podrobnější dopravně-technické řešení napojení „Nové Dukelské“ do křižovatky Tomkovo náměstí dle naznačené úpravy MÚK, které by potvrdilo reálnost navrženého řešení.

V roce 2014 byla zpracována ÚS „Nová Dukelská - územně-technické prověření“, která prověřila možnosti úpravy MÚK Tomkovo náměstí. Podkladem byla prověřovací studie firmy HBH Projekt, která řešila zapojení Nové Dukelské do VMO Tomkovo náměstí. Studie předpokládá zachování severních větví MÚK na Tomkově náměstí beze změn. U jižních větví je navržen co nejmenší stavební zásah do vlastního tělesa silnice I/42 (VMO).

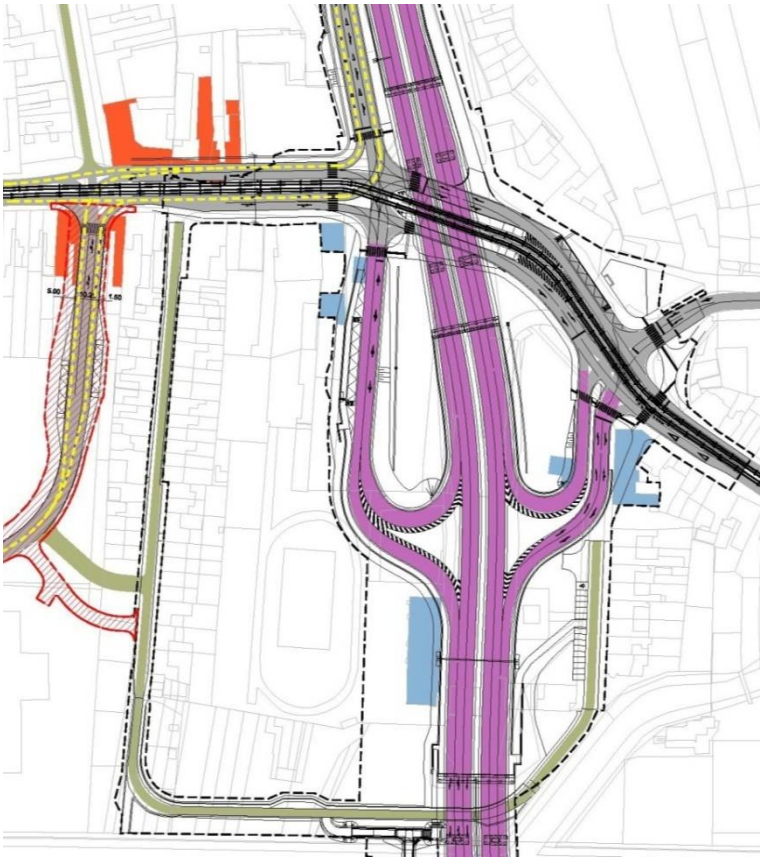
Celkem byly prověřeny 4 varianty



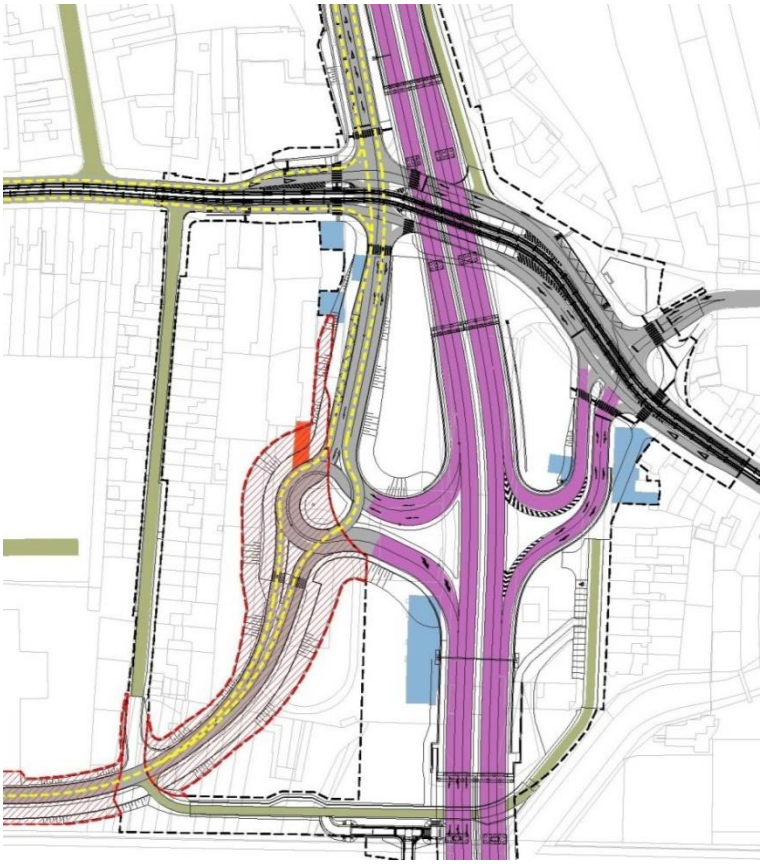
Varianta 1 - doporučená varianta



Varianta 2



Varianta 3



Varianta 4

Pro další postup byla doporučena varianta 1 se světelně řízenou stykovou křižovatkou.
ÚS zároveň prověřila vedení trasy Nové Dukelské a hledala místo pro přechod komunikace na levý břeh Svitavy k areálu Zbrojovky. Jako nejvhodnější bylo doporučeno řešení dle varianty 1 s obsluhou území trolejbusovou dopravou vedenou v Nové Dukelské. Výše uvedené principy byly zapracovány do návrhu změny

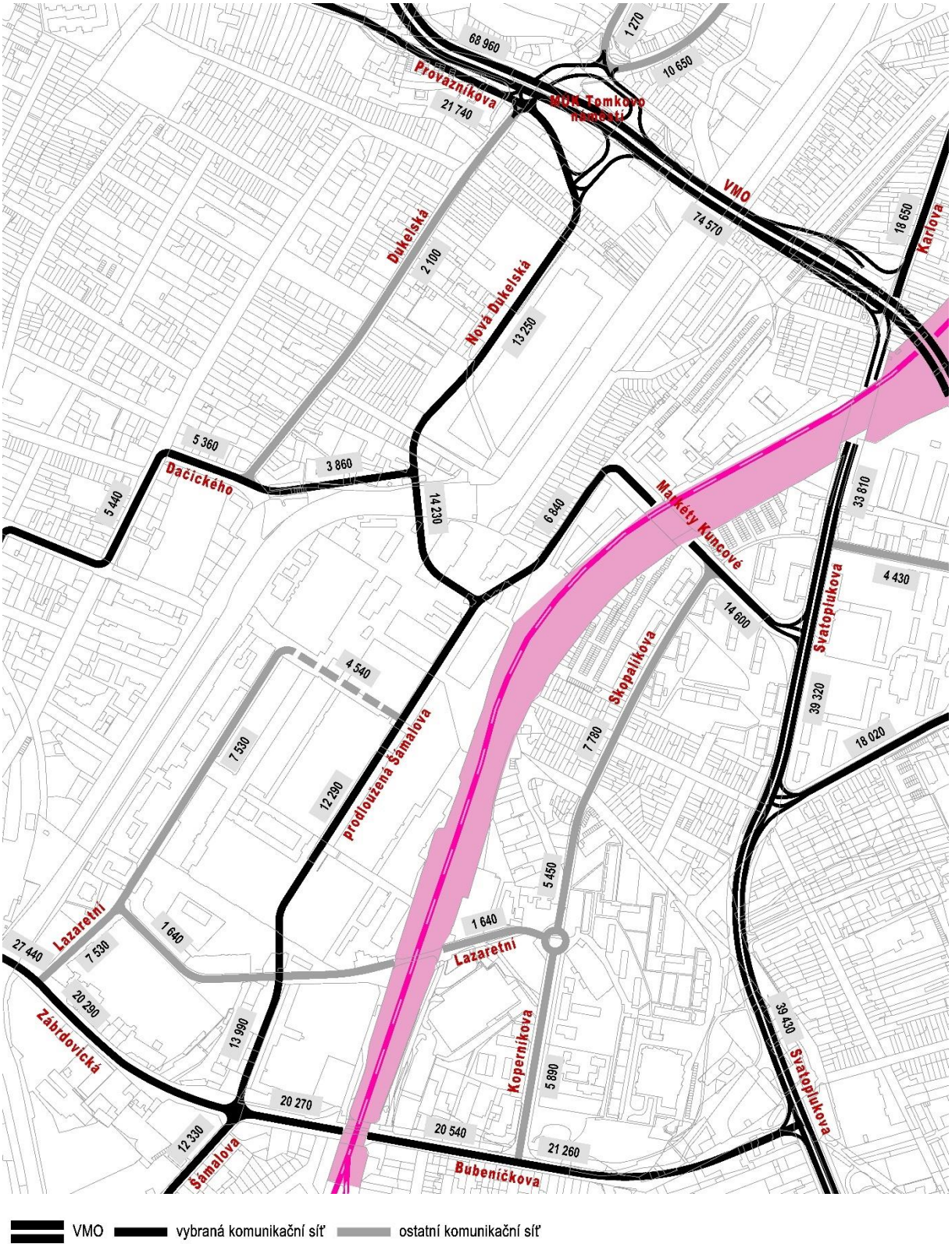
Zásady řešení obsluhy území změny automobilovou dopravou
Koncepce automobilové dopravy definovaná ÚPmB je změnou doplněna vložením nové sběrné komunikace propojující MÚK Tomkovo náměstí s ulicí Zábrdovickou vedenou přes celou plochu změny a zajišťující dopravní obsluhu území a to jak pro dopravu automobilovou tak i nekolejovou dopravu hromadnou.

Sběrná komunikace je tvořena ulicemi Nová Dukelská a prodloužená Šámalova. Obě komunikace jsou ve středu území propojeny novým mostním objektem jižně od Husovického jezu.

Pro napojení Nové Dukelské na Velký městský okruh (VMO) je navrženo rozšíření ploch těles dopravních staveb - plocha změny 30. Navržené rozšíření plochy je nezbytné pro stavební úpravu jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí.



Schéma navrhované sítě městských komunikací



VMO vybraná komunikační síť ostatní komunikační síť

Očekávané intenzity IAD při zatížení navržené sítě dle dopravního modelu zpracovaného pro potřeby "ÚS Zbrojovka - širší vztahy 2012" - zatížení území cca 32 000 přítomných obyvatel

Městská hromadná doprava

Koncepce obsluhy území hromadnou dopravou vychází z ÚS "Zbrojovka - širší vztahy" (2 012), která se zabývala možnostmi dopravní obsluhy území hromadnou dopravou dle "Generelu veřejné hromadné dopravy (GVHD)" (CityPlan - 05/2012).

Bylo konstatováno, že navržený systém obsluhy řešeného území dle GVHD je investičně náročný a zároveň vedení trolejbusových linek po úseku VMO Tomkovo náměstí – Karlova není z dopravního hlediska výhodný. Proto byla hledána optimalizace navrženého řešení.

Byly navrženy 2 varianty možného řešení:

Varianta A - Páteřní obsluha území - TRAM (dle návrhu GVHD)

- TRAM zůstává v současné stopě v ulici Vranovské;
- z ulice Dukelské je vedena nová TRAM trať, která novým mostem překračuje Svitavu a projíždí areál Zbrojovky; dále pak pokračuje ulicí Zábrdovickou a přes ulici Cejl směřuje do centra města;
- TBUS z Provazníkovy sjíždí na Tomkovo náměstí a dále pokračuje po VMO v úseku Tomkovo náměstí – Karlova (nejzatíženější úsek VMO); zde sjíždí na ulici Svatoplukovu a dále pokračuje na Starou Osadu a dále na Vinohrady a Líšeň.

Varianta B - Páteřní obsluha území – TBUS (dle optimalizace navržené touto územní studií)

- TRAM zůstává v současné stopě v ulici Vranovské;
- TBUS z Provazníkovy sjíždí na Tomkovo náměstí; pokračuje Novou Dukelskou, novým mostem překračuje Svitavu; projíždí areál Zbrojovky (přibližuje se k severnímu výstupu železniční zastávky Židenice); pokračuje Zábrdovickou, Bubeníčkovu, na Starou Osadu a dále na Vinohrady a Líšeň.

Obě varianty byly prověřeny dopravním modelem. Pro posouzení byl použit dopravní model veřejné hromadné dopravy města Brna, který byl zpracován jako součást GVHD (CityPlan). Rozsah sítě VHD vycházel z GVHD a lišilo se pouze linkové vedení v oblasti Zbrojovky, buď tramvajovou dopravou, nebo trolejbusovými linkami. Výstupem byly kartogramy intenzit, které zobrazují počet cestujících na jednotlivých dopravních subsystémech za 24 hodin (průměrný pracovní den).

<u>Z provedeného modelování vyplynuly následující závěry:</u>

- Na nové trase areálem Zbrojovky bude při obsluze trolejbusovými linkami počet cestujících vyšší než v případě obsluhy tramvajovou dopravou.
- Nový koridor areálem Zbrojovky bude sloužit nejen pro obsluhu samotného území, ale tuto trasu budou využívat i cestující, kteří tímto územím pouze projíždí. Počet těchto cestujících je vyšší v případě obsluhy trolejbusovou dopravou než při obsluze tramvajovou dopravou.
- Oproti generelu VHD dojde na stávající tramvajové trati ve Vranovské k nárůstu počtu cestujících.

- Důvodem je to, že všechny spoje linky č. 4 jsou vedeny v současné trase Vranovskou, zatímco dle generelu VHD je Vranovskou ulicí vedena pouze část spojů a ostatní obsluhují areál Zbrojovky.
- Mezi zastávkou Tomkovo náměstí a křižovatkou s ulicí Rokytova výrazně klesne počet cestujících.
- Důvodem je zrušení trolejbusových linek na trase Provazníkova - Svatoplukova a jejich přetrasování přes Starou Osadu a areál Zbrojovky.
- Změnou obsluhy území se výrazně změní přestupní vazby a možnosti přímých spojení linkami hromadné dopravy.
- Při obsluze území tramvajovou dopravou dle generelu VHD má řešené území přímé spojení s centrem města tramvajovou linkou č. 4. Pokud bude území obsluhováno odkloněnými trolejbusovými linkami, je toto spojení přerušeno, naopak vzniká nové přímé spojení trolejbusovými linkami směr Konečného nám. a Mendlovo nám. Při obsluze území trolejbusovou dopravou tito cestující více využívají "severní" trasu přes Provazníkovu, Drobného, Pionýrskou, Kotlářskou a Úvoz, a klesá využívání „jižní" trasy přes Cejl. Pro cesty do oblasti jižně od centra je mnohem více využívána železniční doprava.

Shrnutí navrhovaných variant

A - Obsluha území Zbrojovky tramvajovou dopravou

Výhody oproti trolejbusové trati:

- Komfortnější napojení na centrum města (Masarykova, Nám. Svobody);
- Posilování páteřního tramvajového systému města je zakotveno v konceptu Generelu VHD města Brna.

Nevýhody oproti trolejbusové trati:

- Výrazně vyšší investiční náklady (částečně i provozní náklady);
- Nutnost akceptovat provoz trolejbusů na úseku VMO mezi Tomkovým náměstím a Karlovou ulicí zřízením průpletových úseků na mostě přes Svitavu nebo úplnou segregací trolejbusové trati (snížení propustnosti jednoho z dopravně nejzatíženějších úseků VMO).

B - Obsluha území Zbrojovky trolejbusovou dopravou

Výhody oproti tramvajové trati:

- Lepší napojení Vinohrad na centrum města (přestup na TRAM na Staré osadě);
- Odlehčení VMO;
- Přímé spojení na přestupní uzly Konečného náměstí a Mendlovo náměstí;
- Výrazně nižší investiční náklady (částečně i provozní náklady).

Nevýhody oproti tramvajové trati:

- Zrušením stávající trolejbusové tratě v ulici Svatoplukova dojde ke zhoršení dopravní obslužnosti přilehlého okolí – nutno nahradit autobusovou dopravou;
- Prodloužení a závlek trasy z Vinohrad na Tomkovo nám. cca o 5 minut.

Náklady navržených variant řešení hromadné dopravy v řešeném území

A - Obsluha území Zbrojovky tramvajovou dopravou

(dle GVHD je uvažováno na 1 km TRAM 750 mil. Kč a na 1 km TBUS 35 mil. Kč – str. 51)

Investiční náklady:		
nová trasa TRAM	1 000 m	750,00 mil. Kč
nová trasa TBUS (vedená po VMO)	665 +695 = 1360 /2 = 680 m	23,80 mil. Kč
Celkem		**723,80 mil. Kč**

Provozní náklady:	
trasy TRAM	4 585 m (z toho 1 035 trasa Vranovská)
délka provozovaných TRAM tratí	9 170 m
trasy TBUS	3 665 m
délka provozovaných TBUS tratí	6 050 m
trasy BUS	5 420 m
délka provozovaných BUS tratí	10 840 m

B - Obsluha území Zbrojovky trolejbusovou dopravou

Investiční náklady:		
nová trasa TRAM	0 m	0,00 mil. Kč
nová trasa TBUS (vedená mimo VMO)	2 190 m	76,65 mil. Kč
Celkem		**76,65 mil. Kč**

Provozní náklady:	
trasy TRAM	3 755 m
délka provozovaných TRAM tratí	7 510 m
trasy TBUS	3 450 m
délka provozovaných TBUS tratí	6 900 m
trasy BUS	5 420 m
délka provozovaných BUS tratí	10 840 m

Porovnání nákladů variant

Varianta A je přibližně 10x dražší v investičních nákladech než varianta B.

Z hlediska provozních nákladů je také varianta A dražší. Je provozováno o 1,6 km více TRAM tratí než ve variantě B (ale o 0,85 km méně TBUS tratí).

Ve variantě B dojde oproti variantě A k dvojnásobnému prodloužení trolejbusového spojení „Rokytova – Tomkovo náměstí“ (odhad dle GVHD prodloužení cestovní doby o 5 minut).

Varianta A 1 350 m 2 zastávky

(z toho 700 m vedeno po VMO, obsluhuje málo zatížené území)

Varianta B 2 700 m 5 zastávek

(vedeno mimo VMO, obsluhuje území s předpoklady vysokého zatížení území).

Na základě tohoto vyhodnocení bylo doporučeno pro obsluhu území postupovat dle varianty B.

Tyto principy byly zapracovány do návrhu změny B3/15-CM.

Zásady řešení obsluhy území změny hromadnou dopravou

Koncepce hromadné dopravy definovaná ÚPmB je změnou doplněna vložením nové významné trasy nekolejové MHD ve stopě Tomkovo náměstí, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova s odbočkou do ulice Markéty Kuncové. Tato trasa zajistí dopravní obsluhu navrhovaných ploch v řešeném území změnou. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro zrušení vedení T-Bus dopravy po VMO v úseku Tomkovo náměstí – Karlova.

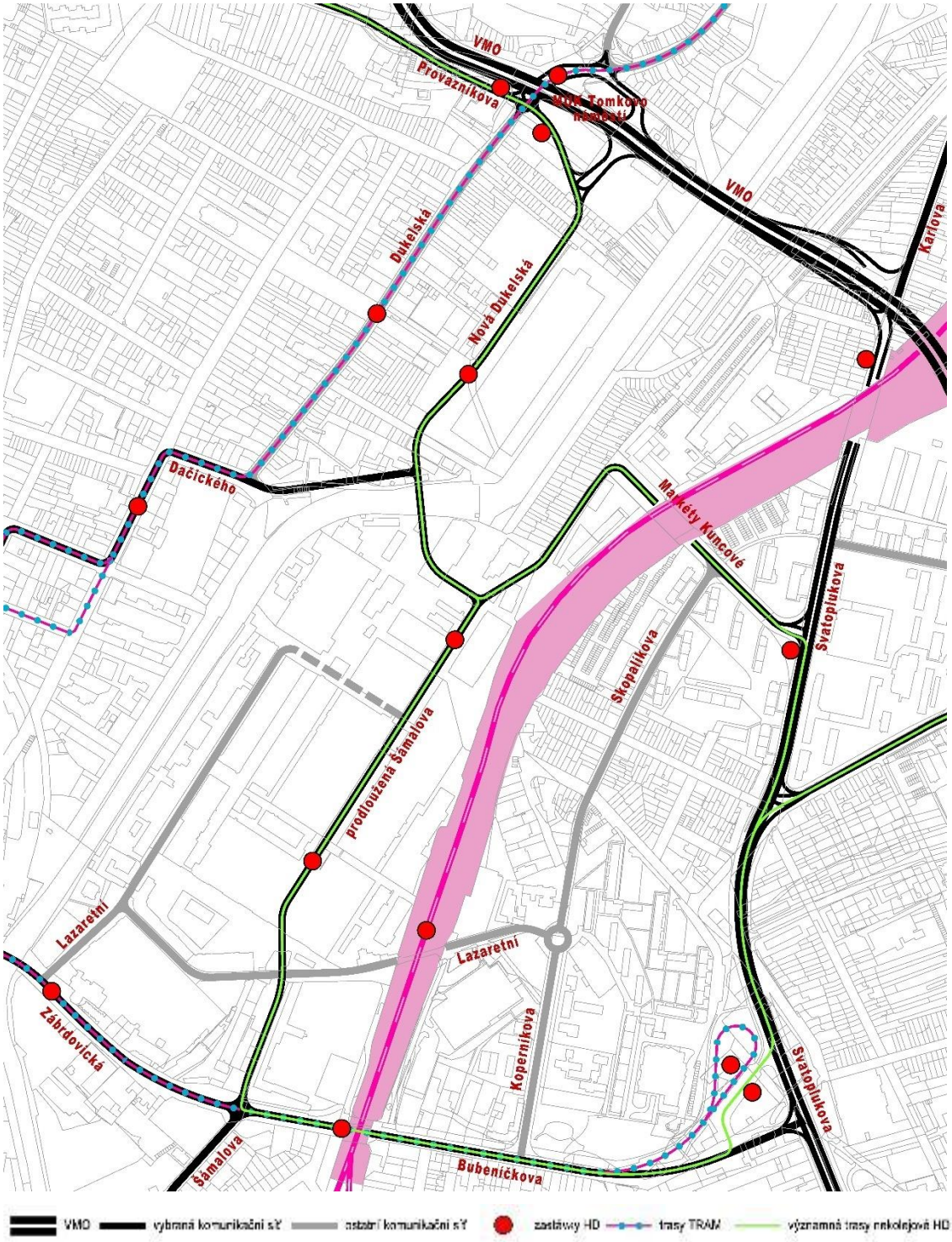
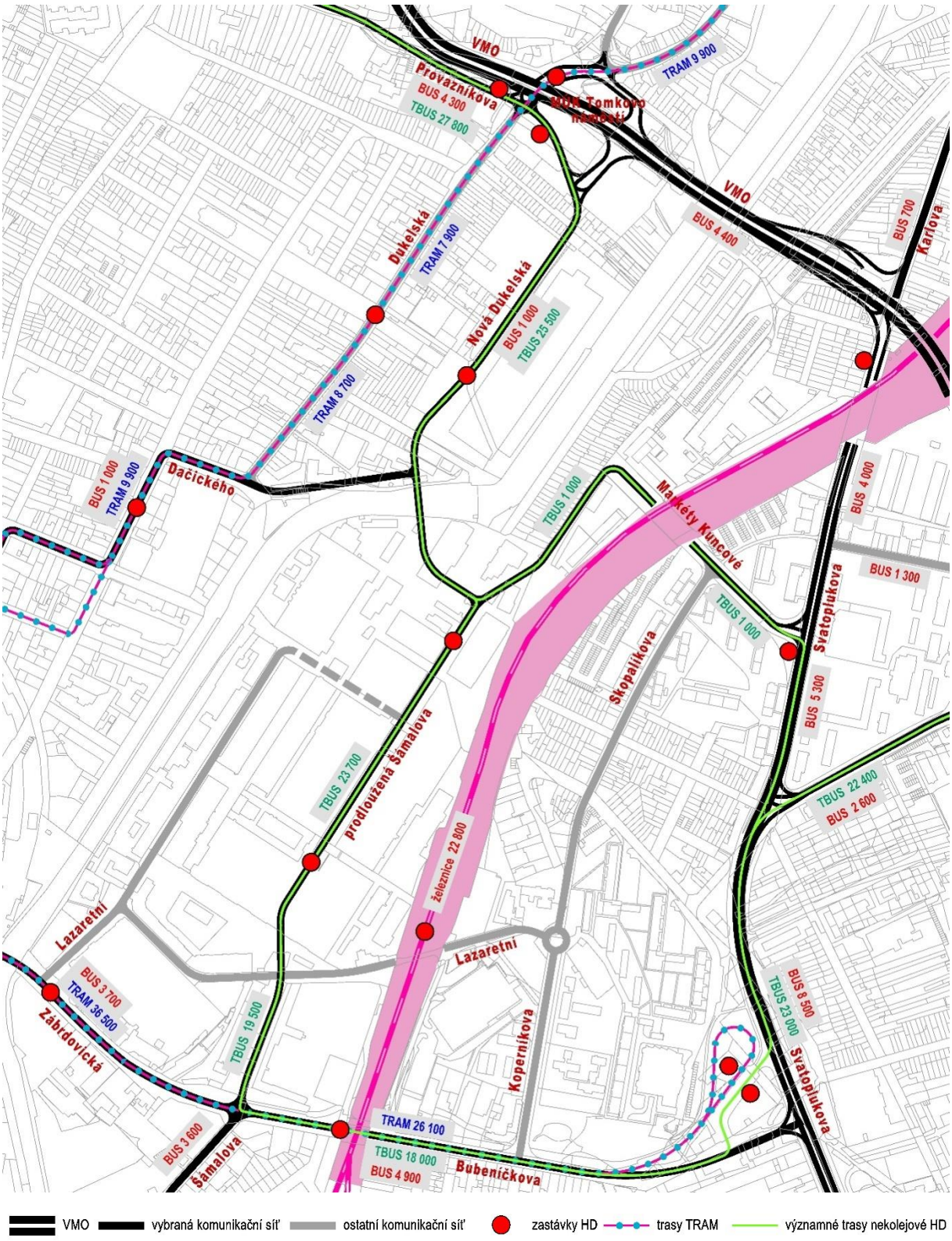


Schéma navrhované sítě HD



Očekávané intenzity HD při zatížení navržené sítě dle dopravního modelu zpracovaného pro potřeby "ÚS Zbrojovka - širší vztahy 2012" - zatížení území cca 32 000 přítomných obyvatel

Doprava v klidu (parkování)

Řešení dopravy v klidu bude řešeno v souladu s Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů (viz. Kapitola 5. F).

Pěší a cyklistická doprava

Koncepce pěší a cyklistická dopravy definovaná ÚPmB je změnou respektována.

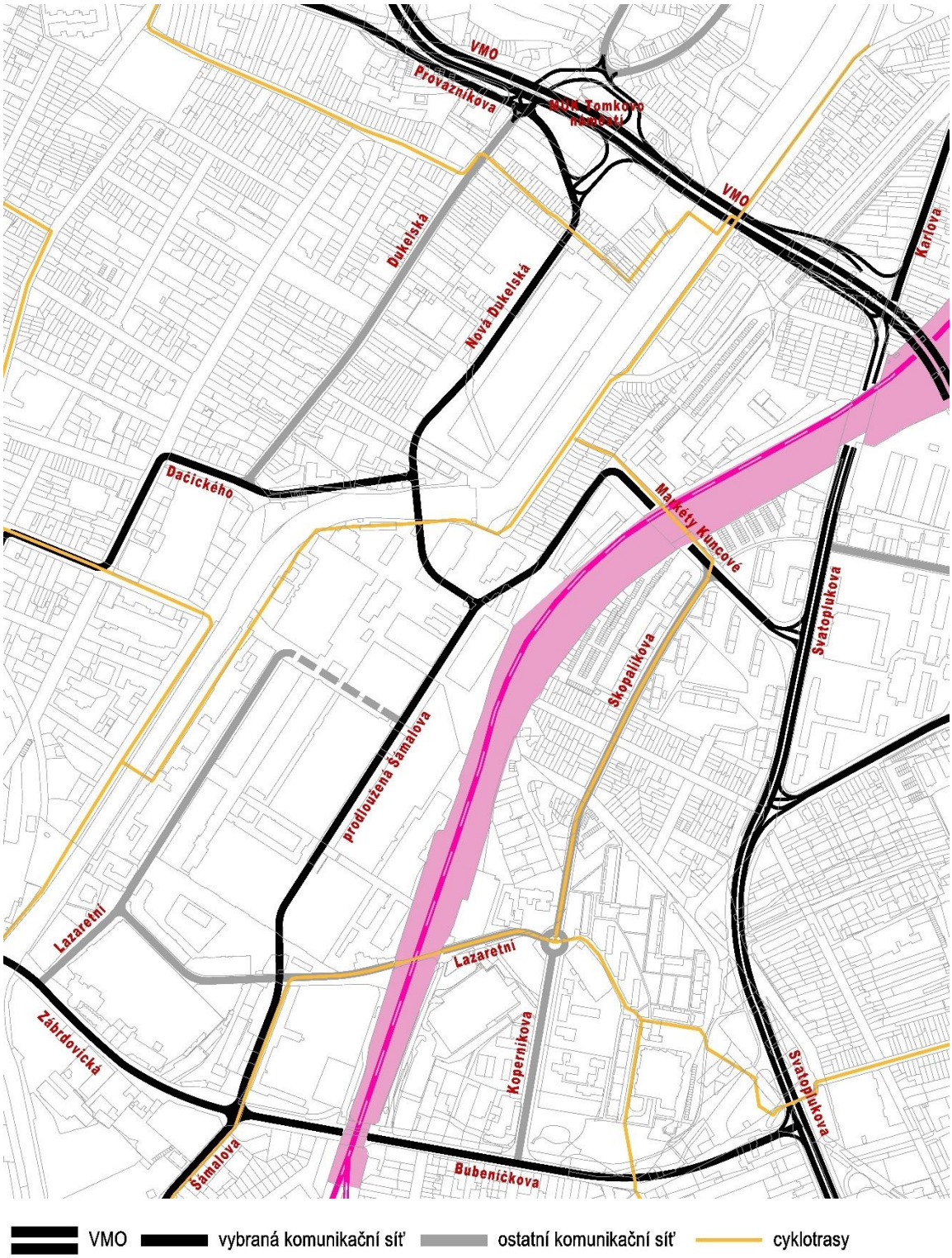


Schéma vedení cyklotras

Změnou je upraveno vedení hlavní rekreační cyklotrasy podél toku Svitavy, která je od severu vedena po levém břehu v plochách městské zeleně. Na jihu území naproti ulice Sekaninovy je z levého břehu převedena navrhovanou lávkou na pravý břeh, kde jsou vytvořeny lepší územní podmínky pro její vedení dále na jih města.

Vedení cyklotras ve směru východ západ zůstává zachováno dle ÚPmB. Změnou je upraveno převedení cyklotrasy z ulice Bratří Mrštíků na levý břeh řeky, kdy je trasa navedena na novou lávku budovanou s výstavbou VMO souběžnou s mostním objektem VMO.

Z hlediska širších vztahů se ukazuje jako výhodnější vedení této trasy ve stopě Kohoutova – Tomkovo náměstí – Kaloudova – nábřeží než vedení ve stopě Hálkova – Bratří Mrštíků – nábřeží a to především z hlediska křížení cyklotrasy s ulicemi Dukelská a Nová Dukelská.

Pro zajištění propojení Nové Dukelské a Dukelské je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu (ve vazbě na Náměstí Republiky) pro pěší propojení obou ulic v místě zastávek hromadné dopravy.

5.D.3 Komunikace a prostranství místního významu

Navrhovanou změnou jsou nově vymezeny komunikace a prostranství místního významu pro zajištění základní obsluhy navrženého využití území (identifikace jednotlivých komunikace a prostranství místního významu je dle výkresu 8 této změny).

Komunikace a prostranství místního významu pro páteřní dopravní skelet území:

- **plocha změny 32** - pro realizaci Nové Dukelské jako městské třídy - šířka vymezeného veřejného prostranství pro realizaci uličního profilu je požadována v rozmezí 26 až 30m;
- **plocha změny 35** - pro realizaci mostního objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu;
- **plocha změny 37** - pro realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy - šířka vymezeného veřejného prostranství pro realizaci uličního profilu je požadována minimálně 30m;
- **plocha změny 38** - pro realizaci prodloužené ulice Šámalovy.

Komunikace a prostranství místního významu pro zajištění připojení okolního území na páteřní dopravní skelet území:

- **plocha změny 34** - pro realizaci nové ulice na nábřeží Svitavy spojující Novou Dukelskou a ulici Dačického;
- **plocha změny 36** - pro realizaci nové ulice spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové;

- **plocha změny 31** - pro realizaci nové ulice zajišťující napojení ploch sportu na nábřeží Svitavy a obsluhu zástavby na ulici Kaloudova.

Komunikace a prostranství místního významu pro pěší a cyklistické propojení území:

- **plocha změny 33** - pro realizaci pěšího propojení Dukelské a Nové Dukelské;
- **plocha změny 39** - pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulice Sekaninova;
- **plocha změny 40** - pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provazníkova.

Veřejná prostranství

Návrh změny splňuje požadavky § 7 vyhláška 501/2006 Sb. - o obecných požadavcích na využívání územím ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.
Změnou jsou vymezeny plochy veřejných prostranství jako plochy veřejné zeleně ostatní, která je navržena především kolem toku Svitavy.
Tato zeleň vytváří podmínky:

- pro volnočasové aktivity obyvatel přilehlého rezidenčního území realizované ve volném prostoru;
- pro založení systému ÚSES v řešeném území;
- umožňuje realizaci navržených protipovodňových opatření.

Takto vymezená veřejná prostranství mají výměru 4,9 ha.

Vyhláška požaduje, pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné, vymezit související veřejná prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2. Do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací.

Změnou je celkem navrženo 27,9 ha návrhových zastavitelných ploch, které vyvolávají potřeby vymezení veřejných prostranství (to znamená plochy o velikosti 1,39 ha). Změnou vymezené plochy veřejných prostranství o rozloze 4,9 ha splňují požadavky §7 vyhláška 501/2006 Sb.

Návrh změny předpokládá při nové výstavbě na stavebních plochách realizaci odpovídajících veřejných prostranství, která budou vymezena v rámci další projektové přípravy staveb.

5.D.4 Technická infrastruktura

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

Zásobování vodou

Zásobování vodou bude řešeno v souladu s „Generelem odvodnění města Brna“

Řešené území je zásobeno pitnou vodou z tlakového pásma 1.0 (Holé Hory 272,50 m.n.m) a z hlavních řadů v profilech DN 200 - 600. Severní částí řešeného území prochází i řad DSN 800 vyššího tlakového pásma. Tlakové poměry pro území na kotě terénu 204 – 206 m n.m. jsou vyšší než 0,6 MPa a bude vhodná redukce tlaků na přípojkách.
Dimenze hlavních řadů v okolí a tlakové poměry jsou v souladu s požárními předpisy pro jakoukoliv zástavbu a případné zvýšení ve spotřebě nebude mít podstatnější vliv na zdroje, vodojemy či dimenze řadů.

Odkanalizování

Odkanalizování území bude řešeno v souladu s „Generelem odvodnění města Brna“

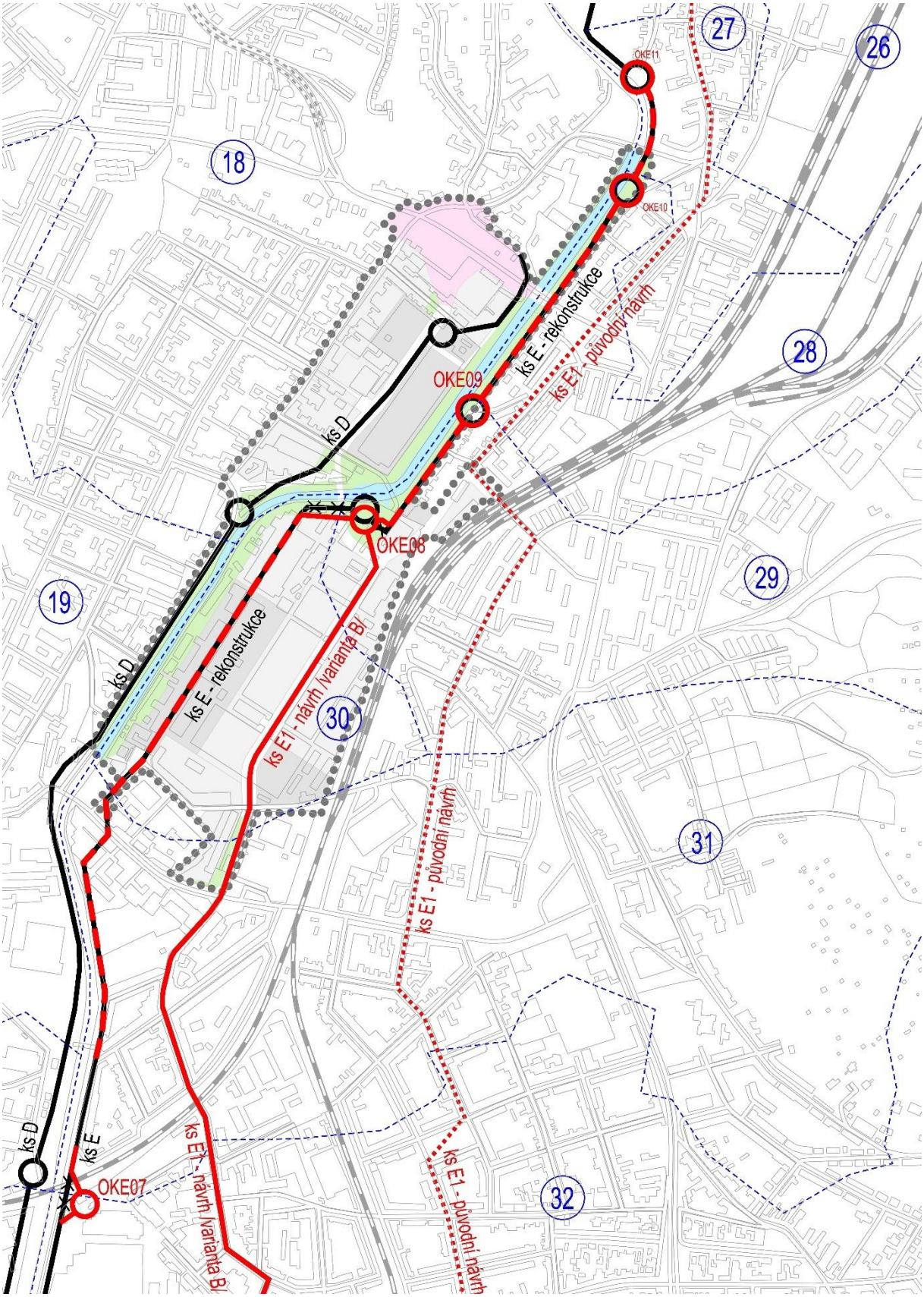
V daném území bude dle stávající platné legislativy a dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna nutné hospodařit se srážkovými vodami (HDV). Základem takovéhoto hospodaření je decentralizovaný způsob odvodnění, jehož podstatou je zabývat se srážkovým odtokem v místě jeho vzniku a vracet ho do přirozeného koloběhu vody. Tomu nejvíce odpovídají přírodě blízká opatření, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Další možností je vytvoření podmínek k zachování přirozeného koloběhu vody akumulací a užíváním dešťové vody nebo retencí a regulovaným (opožděným) odtokem do vod povrchových. V odůvodněných případech, kdy není možné oddílné odvádění srážkových vod do vod povrchových, lze připustit jejich regulované vypouštění do kanalizace. Hodnota regulovaného odtoku je stanovena Generelem odvodnění města Brna na 10 l/s/ha.

Oblast kolem Nové Dukelské je nyní odkanalizována na pravém břehu Svitavy jednotnou kanalizací - kmenovou stokou „D“ včetně dolních úseků hlavních stok a odlehčovacích komor v místě napojení. Pro polohu Nové Dukelské při jejím zaústění do MÚK Tomkovo náměstí je podstatná již provedená rekonstrukce kmenové stoky D v úseku Kalvodova – Auerswaldova, která proběhla v roce 2013. V řešeném území je stoka D vedena v nové stopě přes areál bývalé Motorárny. Původní trasa kmenové stoky D od ulice Kalvodovy po Svitavské nábřeží, vedená souběžně s tokem Svitavy, byla zrušena. S výstavbou kmenové stoky D byly v řešeném území realizovány i odlehčovací komory dešťové kanalizace OKD-3 a OKD-5. Uložení kmenové stoky je v hloubce 4 až 5 m pod terénem a její stopa ovlivní v budoucnu vymezení veřejných uličních profilů pro vedení Nové Dukelské.

Na levém břehu Svitavy je oblast odkanalizována kmenovou jednotnou stokou „E“ včetně dolních úseků hlavních stok a odlehčovacích komor. Dle Generelu odvodnění města Brna bude kanalizace v území areálu bývalé Zbrojovky řešena oddílnou soustavou. Splaškové odpadní vody budou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci. Dešťové vody budou primárně odvedeny do Svitavy. Pokud toto napojení nebude technicky možné, bude v odůvodněných případech zvážena možnost napojení na stávající jednotnou kanalizaci. Na plochách přestavby se bude hospodařit s dešťovou vodou. Regulovaný odtok stanovený generelem odvodnění je 10 l/s z neredukovaného ha.

V srpnu 2018 byla zpracována "Studie proveditelnosti variant řešení povodí kmenové stoky E". Cílem studie proveditelnosti bylo posoudit 4 varianty systému odkanalizování daného území, které zajistí v maximální míře odvedení znečištěné odpadní vody z celého povodí k RN Ráječek a dále na ČOV. Cílem bylo nepřetěžovat stokovou síť naředěnými odpadními vodami. Studie vyhodnotila hydraulické a čistotářské výsledky návrhu, proveditelnost navrhovaných řešení a posoudila dopady na dané území během realizace a po dokončení stavby. Řešení kmenové stoky E má vliv na odkanalizování areálu Zbrojovky. O výběru varianty nebylo zatím rozhodnuto.

Vyhodnocení doporučuje variantu B s přiblížením k řece – tzn. vedení trasy areálem Zbrojovky. Koridor nové kmenové stoky se přizpůsobí návrhu zástavby – neznamená podstatné omezení pro navrhované využití. Předmětná studie řeší podrobně návrh opatření na kanalizační sítí pro povodňové stavy, které bude v dalším stupni projektové přípravy nutné zapracovat.



Průmět doporučené varianty B dle „Studie proveditelnosti variant řešení povodí kmenové stoky E" do výkresu ÚPmB „T3 – Odkanalizování území“ zohledňující budoucí využití území v areálu Zbrojovky

Zásobení teplem

Zásobení území teplem bude řešeno v souladu s „Energetickou koncepcí města Brna“

V ulici Lazaretní je v železobetonovém kanálu uložen parovod napojený na síť CZT (provozovatel Teplárny Brno a.s.). Provozní teplota páry je 185°C a maximální 210°C, tlak páry je 0,9 MPa. Areál Zbrojovky je zásobován teplem dvěma parovodními přípojkami.

Pro budoucí využití areálu se předpokládá centrální zásobování teplem z této parovodní sítě s výměníkovými stanicemi v jednotlivých objektech.

Zásobení elektrickou energií

Zásobení elektrickou energií bude řešeno dle zásad stanovených ÚPmB.

V současné době je řešené území zásobováno ze sítě 110kV (přívodní vedení VVN je jednoduché 1 x 110 kV se zasmyčkováním do transformovny). Transformovna 110/22/6kV je umístěna v severním okraji areálu Zbrojovky a je v majetku vlastníka areálu. Kabelovými rozvody 22kV jsou zásobovány areály Motorárny a Zetiny mimo areál Zbrojovky.

Vlastník areálu Zbrojovky uvažuje s vybudováním nové hlavní transformovny v nové poloze, ze které bude vyvedena kabelová síť LDS s podružnými transformačními stanicemi 22kV/400V, které budou zásobovat elektrickou energií nově budované objekty.

Zásobení plynem

Zásobení plynem bude řešeno dle zásad stanovených ÚPmB.

V řešeném území jsou hlavní STL plynovody v profilech DN 200 - 500 včetně kapacitních RS STL/NTL. Území Zbrojovky bylo zásobeno ze středotlaké sítě včetně RS STL v areálu.

V případě konkrétních požadavků na zásobení plynem platné regulativy Územního plánu města Brna umožňují rozvoj plynovodní sítě.

Radiokomunikace

V řešeném území bude respektováno zájmovém území Ministerstva obrany ČR - ochrana elektronické komunikační sítě. Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení /radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR/. Přes řešené území dále prochází koridory OP elektro komunikačních zařízení vzdušné ochrany státu a OP elektro komunikačních kabelů MO. V těchto OP lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Řešeným územím probíhají linie os koridorů radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě. Posouzení vlivu staveb na radiovou komunikační síť je prováděno specializovanými sw nástroji. Koridory většinou probíhají v dostatečných výškách nad terénem a nevytvářejí žádné zásadní překážky v rozvoji území. Tento jev třeba chápat pouze jako upozornění na nutnost řešit konkrétní investiční záměry s oddělením ochrany sítí společností České Radiokomunikace a.s.

5.D.5 Podmínky pro umisťování veřejné infrastruktury

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

5.E Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny stanovená ÚPmB se návrhem nemění.

Řešené území navrhovanou změnou je umístěno uvnitř zastavěného území a je obklopeno městskou zástavbou. Vazba na volnou krajinu je zprostředkována tokem Svitavy a jeho pobřežní zelení, kterou tvoří funkčních plochy městské zeleně. Návrh změny respektuje zelenou osu vedenou podél toku Svitavy a vytváří podmínky pro její průchod územím rozšířením ploch městské zeleně na levém břehu Svitavy v dotyku s areálem Zbrojovky.

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

Navrhovaná změna upravuje v řešeném území vymezený systém ekologické stability územním plánem v parametrech odpovídajících ZÚR JMK.

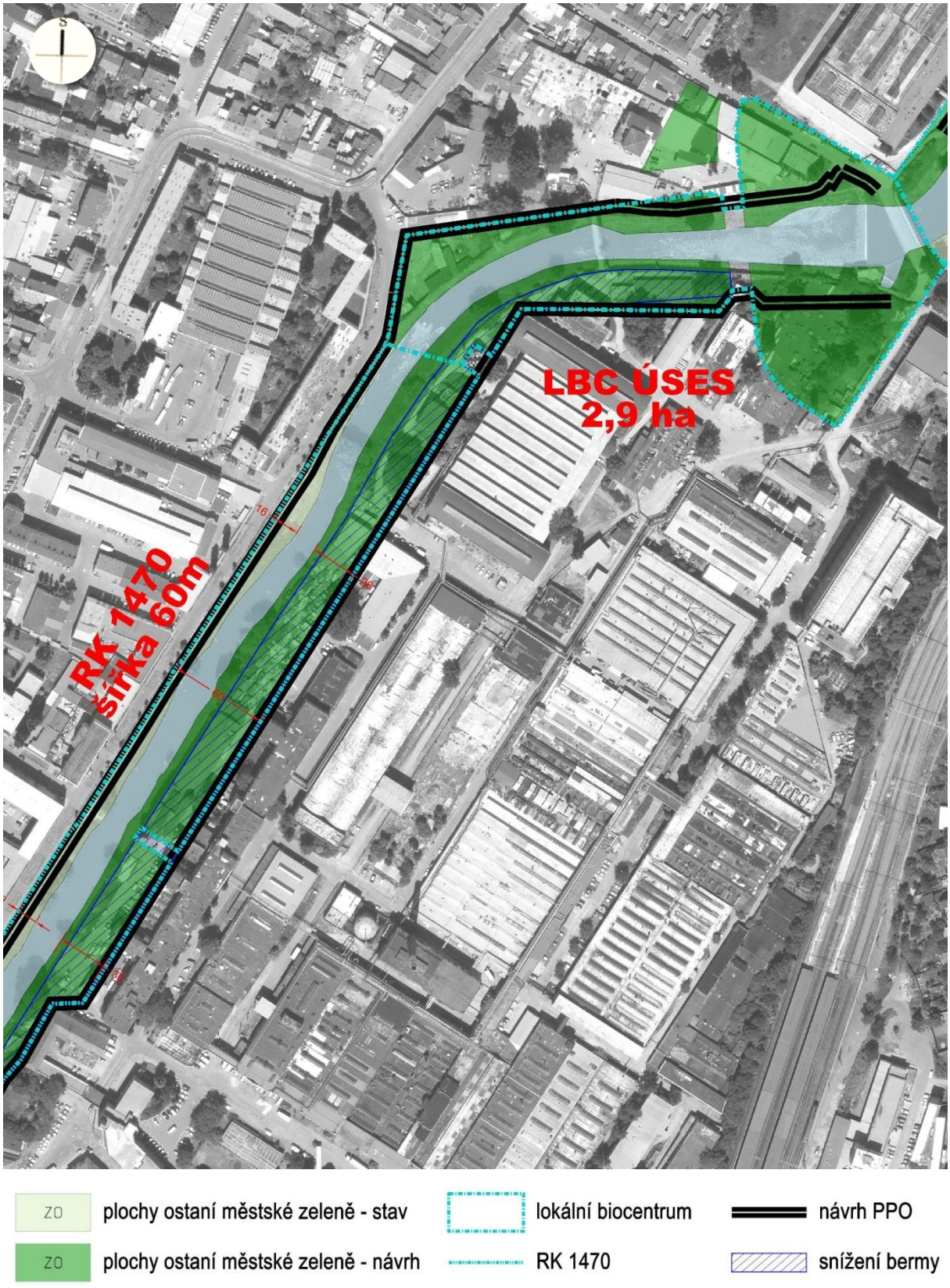
Vymezení příslušné části regionálního biokoridoru RK 1470 a do něho vložených lokálních biocenter je v souladu s podmínkami pro zpřesnění biokoridoru stanovenými v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (v bodě 262 - Úkoly pro územní plánování).

Regionální biokoridor a vložená lokální biocentra jsou vymezeny nad stabilizovanými plochami vodními a vodohospodářskými a plochami ostatní městské zeleně (převážně navrhovanými, v malé míře i stabilizovanými - stávajícími).

Vymezení nad plochami městské zeleně znamená, že jde ve smyslu ÚPmB o biokoridor a biocentrum urbánní. Konkrétní vymezení biokoridoru a vložených biocenter je výrazně determinováno stávajícím charakterem vodního toku (regulací s výrazným zahloubením) a mírou zastavění a celkové přeměny navazujících partií údolní nivy.

Záměr celkové přestavby území přesto umožňuje vymezit biokoridor v dostatečné šířce. Včetně vodní hladiny je biokoridor vymezen v šířce 55 až 60m Plocha vloženého lokálního biocentra ve středu území je oproti výchozímu řešení ÚPmB zvětšena na velikost 2,9 ha. Plocha vloženého lokálního biocentra v severní části území je vymezena v souladu s ÚPmB.

Zároveň je v řešeném území návrh ÚSES koordinován s návrhem protipovodňových opatření v podobě protipovodňových zdí nebo hrázek. V části navrhovaných ploch městské zeleně při areálu bývalé Zbrojovky je navrženo snížení levobřežní bermy pro zvětšení retenčního prostoru.



Vymezení systému ÚSES v řešeném území - jižní část



Vymezení systému ÚSES v řešeném území - severní část

5.E.2 Prostupnost území

Prostupnost územím v řešeném území zajišťují komunikace a prostranství místního významu, které navazují na komunikace a prostranství místního významu širšího okolí a zajišťují tak kontinuitu provozu hromadné, automobilové, pěší a cyklistické dopravy.

Pro zajištění propojení levého a pravého břehu Svitavy je navrženo vybudování nového mostu pro automobilovou dopravu jižně od rekonstruovaného jezu Husovice. Most zároveň zajišťuje propojení obou břehů pro hromadnou dopravu.

Pro zajištění pěší a cyklistické dopravy jsou navrženy dvě lávky a to na severu území v souběhu s budovaným mostem pro VMO v ulici Provazníkova a na jihu území naproti ulice Sekaninova.

Navrhované řešení rozšiřuje plochy městské zeleně podél obou břehů Svitavy a po levém břehu řeky vede hlavní rekreační pěší a cyklistické trasy. Pro zajištění provázanosti těchto vazeb na jih města jsou naproti ulice Sekaninova tyto trasy převedeny lávkou na pravý břeh řeky, kde jsou vytvořeny výhodnější podmínky pro průchod územím kolem řeky.

5.E.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření změnou nebyla navržena, protože řešené území je součástí urbanistické struktury města, která je zastavěna městkou zástavbou.

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

5.E.4 Vodní toky – ochrana před povodněmi

Řešeným území prochází významný vodní tok řeky Svitava.
Pro řeku Svitavu bylo stanoveno záplavové území Q100 a aktivní zóna Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Vymezené záplavové území zasahuje levobřežní i pravobřežní část řešeného území změnou. Tato skutečnost značně determinuje možnosti výstavby do doby realizace protipovodňových opatření, která pro konkrétní úseky toku řeky vytvoří podmínky ochrany území v současnosti ohrožené rozlivem řeky.

Koncepce protipovodňové ochrany Brna byla zpracována v rámci „Generelu odvodnění města Brna“ (Pöyry 2 009), studii „Protipovodňová ochrana města Brna – identifikace umístění na

parcelách“ (Pöyry - 2009) a následně řešena ve studii „Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aquatis, 2015), která řešila především návrh přírodě blízkých protipovodňových opatření s vazbou na související ekosystémy při snižování nepříznivých účinků povodní.

Studie proveditelnosti variant řešení povodí kmenové stoky E (09/2018) řeší podrobně návrh opatření na kanalizační sítí pro povodňové stavy, které bude v dalším stupni projektové přípravy nutné zapracovat.

Navržená změna respektuje tyto dokumenty a pro řešené území změnou vymezuje stavby protipovodňové ochrany v jejich souladu.

Ochrana řešeného území změnou je zajištěna úseky navržené protipovodňové ochrany **SO21** (na území k.ú. Husovice) a **SO22** (na území k.ú. Židenice). Oba tyto úseky patří z hlediska pořadí výstavby PPO k prioritám města Brna a v současné době probíhá výběr zpracovatele projektové dokumentace na jejich realizaci.

Studie „Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" navrhuje:

SO 21 Husovice *na pravém břehu Svitavy v ř. km 6,871 – 8,671. SO 21*

SO 21.1. Mobilní hrazení v ř. km 6,871 – 7,021 délky 150,0 m a výšky cca od 0,0 – 1,20 m.

SO 21.1. Protipovodňová železobetonová zeď v ř. km 7,021 – 7,815, která je navržena z důvodů nevyjasněnosti vůči ÚP města Brna ve dvou variantách.

Varianta 1 *Protipovodňová železobetonová zeď délky 820,0 m a výšky 0,30 - 1,20 m. Jde po stávající břehové hraně nad nefunkčním kanalizačním sběračem. Délka úseku je včetně 3 úseků s mobilním hrazením v místě průjezdů a průchodů 820 m (protipovodňová železobetonová zeď je vedena po městských pozemcích).*

Varianta 2 *Protipovodňová železobetonová zeď délky 851,0 m a výšky cca 0, 70 – 1,10 m. Jde přes stávající domy, které UP časem předpokládá k demolici. Zde jsou rovněž tři úseky mobilních hrazení v průjezdech a průchodech (protipovodňová železobetonová zeď je vedena částečně po soukromých pozemcích).*

SO 21.1. Protipovodňová železobetonová zeď v trase zrušeného kanalizačního sběrače v ř. km 7,936 – 8,315 délky 446,0 m a výšky cca 0,50 - 1,0 m. Tato délka je včetně dvou úseků s mobilním hrazením v místě projektované lávky přes Svitavu v ř. km cca 8,325.

SO 21.1. Protipovodňová železobetonová zeď v ř. km 8,327 – 8,671 v délce 310,0 m a výšky cca 0,70 – 1,2 m. Tento úsek má taktéž mobilní hrazení v místě průjezdu k tenisovým kurtům v délce 30,0 m a výšky cca 0,70 - 1,2 m. K tomuto SO patří i osazení stavidlového uzávěru na zaústění náhonu od jezu Edler.

Součástí návrhu SO 21 bude doplnění kanalizačních klapek na všech povolených kanalizačních výustích. Nepovolené výustě budou vždy zrušeny bez náhrady.

SO 21.3. Jez Husovice – rekonstrukce v ř. km 7,820

Jez je doplněn na pravém břehu rybochodem, který umožňuje migraci ryb a vodáckou propustí.

SO 22 Židenice *na levém břehu Svitavy v ř. km 6,536 – 7,830.*

SO 22.1. Protipovodňová železobetonová zeď v ř. km 6,536 – 6,735 délky 209,0 m a výšky cca 1,0 m.

SO 22.1. Protipovodňová železobetonová zeď v ř. km 6,876 – 7,740 délky 831 m. a výšky cca 1,0 – 1,50 m. Jedná se o úsek u areálu bývalé Zbrojovky, kde je zpracováno několik záměrů pro využití tohoto areálu. Výsledné využití se v současnosti upřesňuje. Z těchto důvodů jsou navrženy v rámci délky této zídky i čtyři úseky s mobilními hrazení, které vytvoří komunikační průtahy.

SO 22.1. Protipovodňová zemní homogenní hráz v ř. km 7,740 – 7,830 délky 95,0 m a výšky cca 0,90 m. Hráze jsou převýšeny o 50 cm nad úroveň Q100. Koruna hráze bude zpevněna a umožní pojezdy pro budoucího správce z hlediska údržby a současně po nich mohou vést cyklostezky.

SO 22.2. Odstranění hráze a vytvoření bermy v ř. km 6,971 – 7,788 v 770,0 m. Břehová hrana se snižuje cca o 1,00 m a nový terén se ohumusuje a zatravní. Součástí návrhu SO 22 jsou přírodě blízká opatření., která budou realizována, jak na plochách odtěžených berem, tak na širších plochách stávajících levobřežních inundací.

Změnou B3/15-CM je navrženo **vedení protipovodňové zdi v úseku SO 21.1 dle varianty 1**. Toto řešení vzhledem k očekávané prioritě realizace navrhuje vést protipovodňovou zeď po městských pozemcích. Zároveň návrh změny předpokládá potřebu dopravního propojení Nové Dukelské s ulicí Dačického po nábřeží Svitavy. Budoucí komunikace může tvořit požadovanou protipovodňovou ochranu území.

V souvislosti s potřebou propojení obou břehů řeky byla hledána, ve vazbě na navržená protipovodňová opaření, **poloha nového mostu pro automobilovou dopravu**.

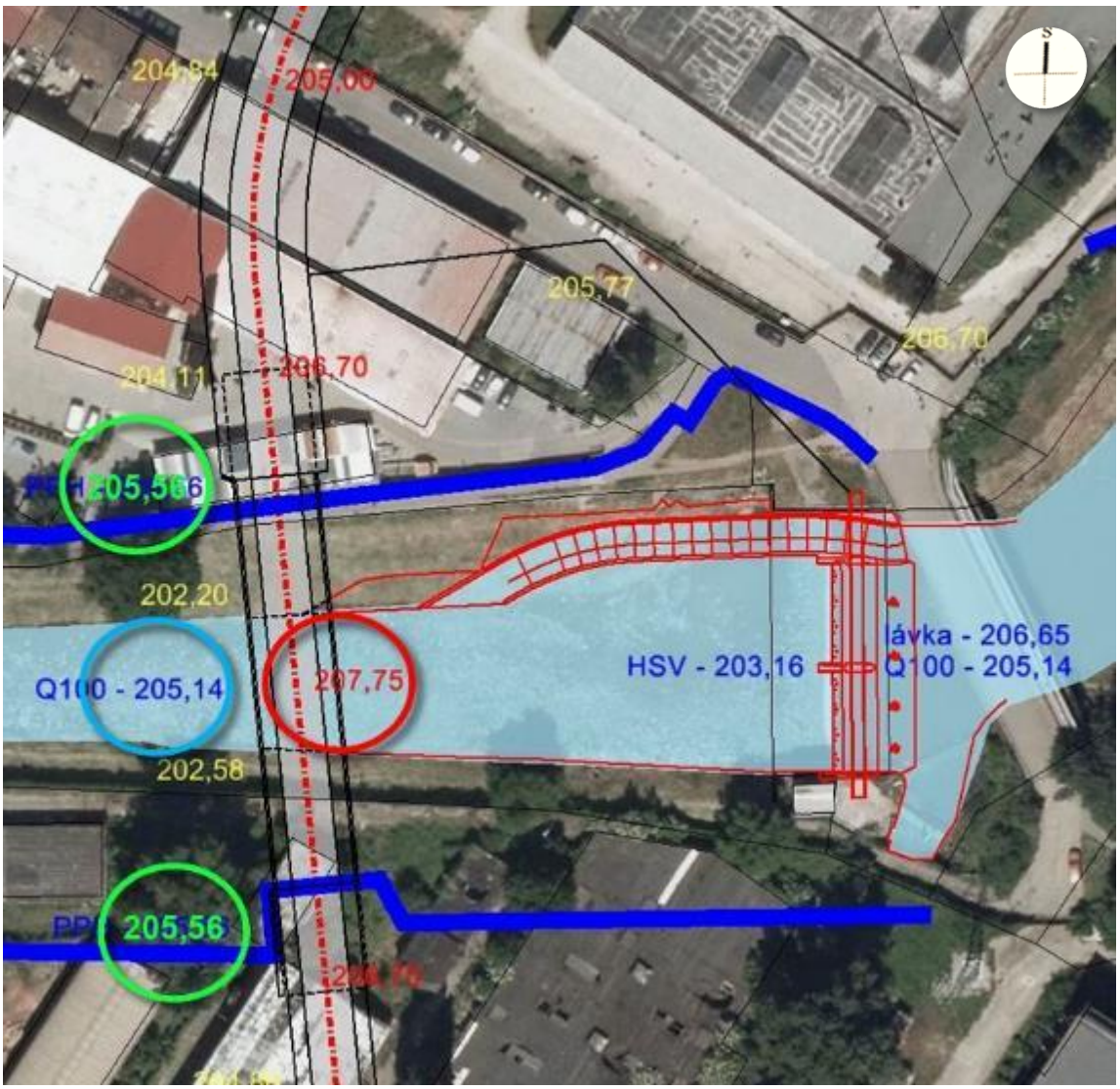
Pro optimální polohu nového mostu bylo navrženo umístění jižně od rekonstruovaného jezu. Navržené řešení umožňuje:

- respektovat navržená protipovodňová opatření;
- bezpečný průtok vody pod mostem při hladině Q100;
- propojení ploch zeleně pod mostem;
- umístění cyklistické stezky na levém břehu ve snížené bermě.

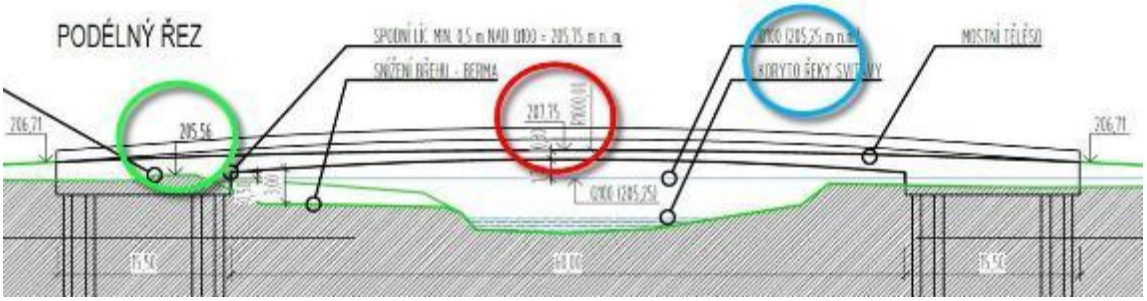


Navržená trasa vedení páteřní komunikace přes řeku Svitavy

Návrh umístění mostu přes Svitavu ve vztahu k návrhu protipovodňových opatření.



Situace řešení nového mostu



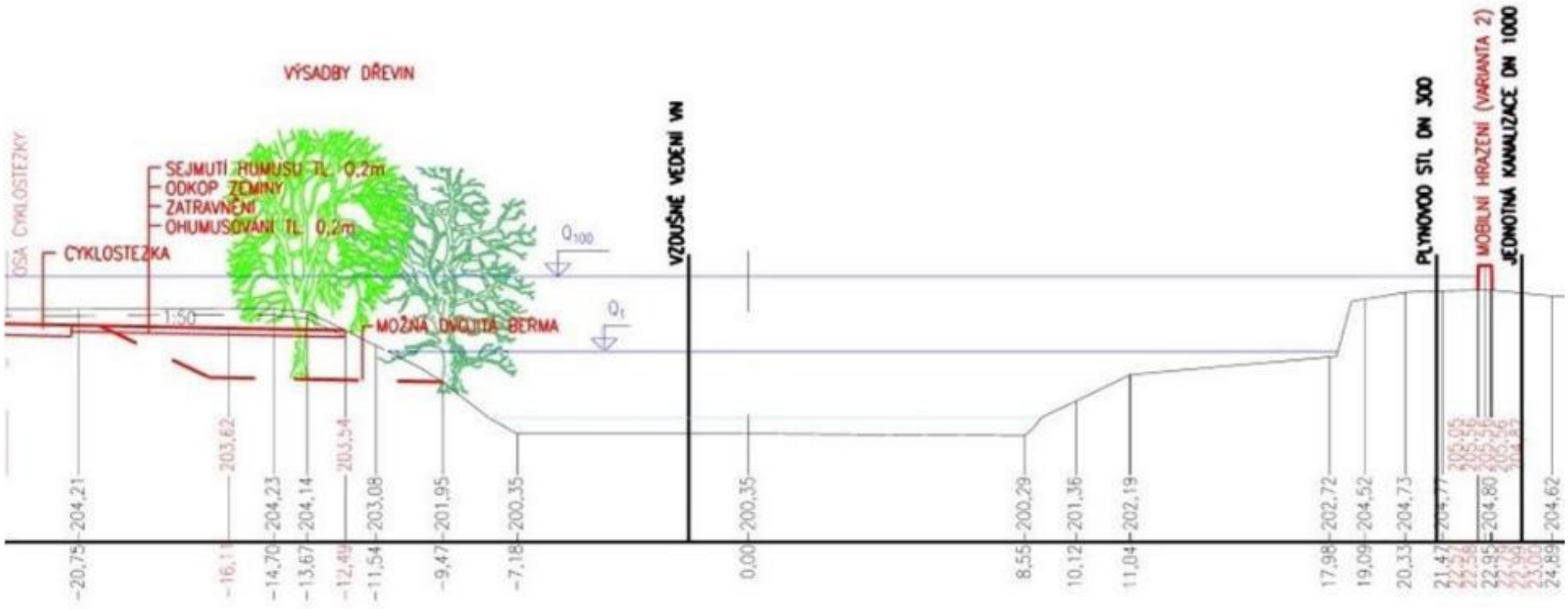
Příčný řez nového mostu



„Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aqutis, 2015) - úsek 21 a 22 - jižní část

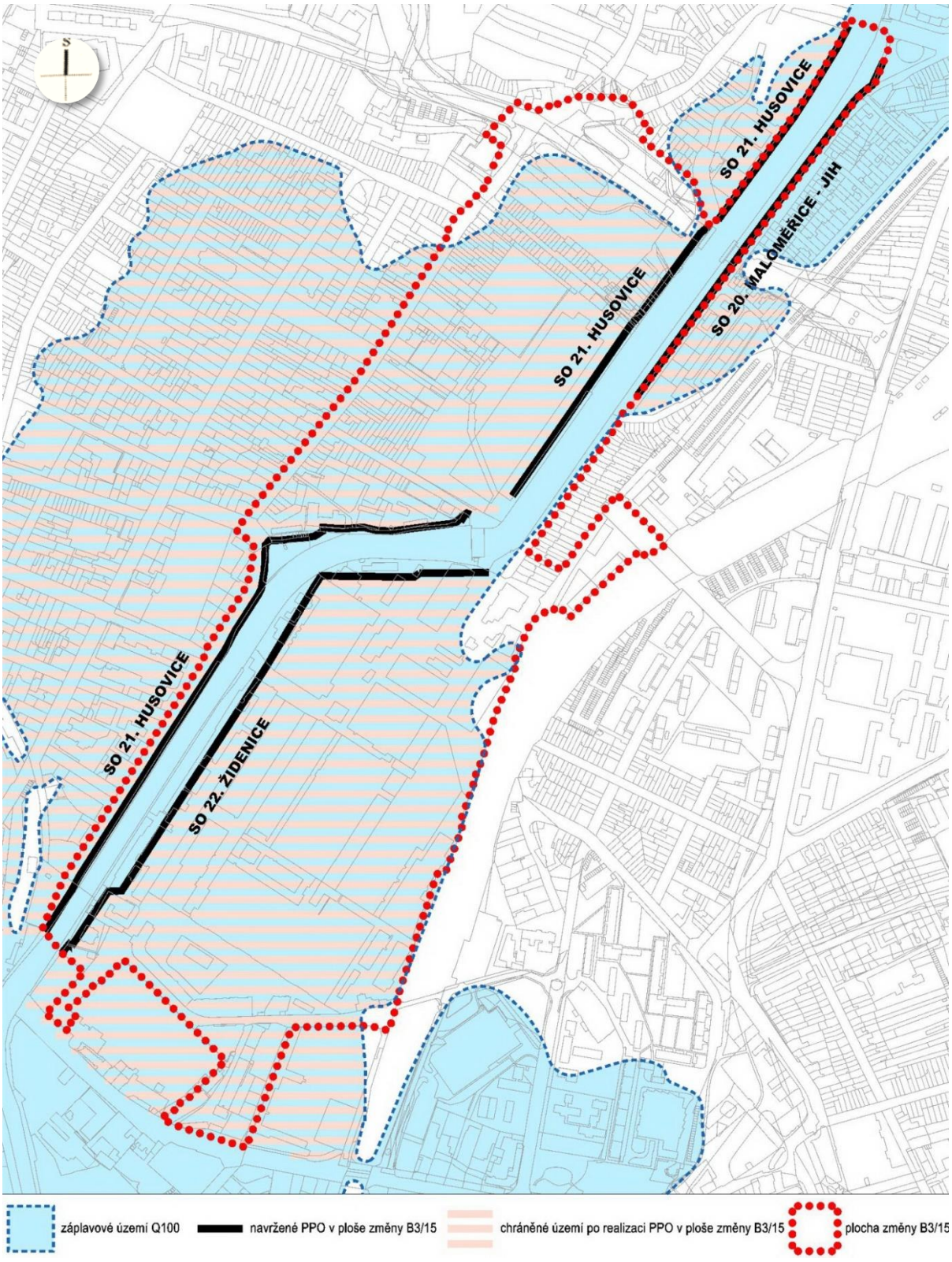


„Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aqutis, 2015) - úsek 21 a 22 - severní část



Úprava bermy v úseku PPO 22 u areálu Zbrojovky

Závěrem je možno konstatovat, že navržená protipovodňová opatření vytváří funkční celek, kdy po realizaci navržených protipovodňových opatření v ploše změny B3/15- CM dojde k ochraně návrhových ploch vymezených touto změnou před rozlivem řeky Svitavy Q100.



5.E.5 Dobývání nerostů

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

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

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

Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy bydlení všeobecného** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **BO**);
- **smíšené plochy obchodu a služeb** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **SO**);
- **smíšené plochy výroby a služeb** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **SV**);
- **zvláštní plochy pro rekreaci** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **R**);
- **plochy pro veřejnou vybavenost** – všeobecného určení (označené ve výkrese Plán využití území kódem **O**)
- **plochy těles dopravních staveb**
- **plochy komunikací a prostranství místního významu** (bez označení kódem ve výkrese Plán využití území)

Změnou navrhované plochy BO, SO, SV a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova jsou z hlediska zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, potenciálně zasaženy zvýšenou hladinou akustického tlaku vyvolaného dopravou na nových komunikacích.
Na těchto plochách je nutno provést hlukové posouzení a navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny

dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů – kapitola 2. Regulační podmínky pro plochy stavební) je stanoveno takto

(zvýrazněný text podbarvením je upravený na základě této změny)

Plochy bydlení všeobecného (BO)

- *jsou určeny především pro 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 1 000 m^2 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 –3 00 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.*

Smíšené plochy obchodu a služeb (SO)

- *níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční;*
- *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 m^2 prodejní plochy;*
- *maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu;*
- *provozovny stravování a ubytovací zařízení;*
- *řemeslné provozovny;*
- *služebny městské policie;*
- *stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit;*
- *zábavní zařízení.*

Podmíněně mohou být přípustné:

na základě prověření v ÚPD zóny (regulačním plánem):

- *maloobchodní provozovny do 10 000 m^2 prodejní plochy;*
- *maloobchodní provozovny do 3 000 m^2 prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.*

Smíšené plochy výroby a služeb (SV)

- *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 m^2 prodejní plochy,*
- *maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m^2 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:

na základě prověření v ÚPD zóny (regulačním plánem):

- *byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny;*
- *na základě prověření v ÚPD zóny:*
  - *maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m^2 prodejní plochy,*
  - *maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m^2 prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.*

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 zóny (regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem (územním generelem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

Plochy pro veřejnou vybavenost - všeobecného účelu (O)

- *jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (**pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel**).*

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.

Plochy pro dopravu

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- ***Tělesa dopravních staveb** (násypy, zářezy), rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.*
- ***Plochy komunikací a prostranství místního významu***

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

Přípustné jsou:

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

Nepřípustné 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 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.*

Plochy ostatní městské zeleně (ZO)

Jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Zahrnují zejména

- *parkově upravená veřejná prostranství,*
- *liniovou zeleň a uliční stromořadí,*
- *významnou izolační a ochrannou zeleň.*

Přípustné jsou:

- *vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES*

6. OCHRANNÉ REŽIMY

Změnou je vymezen nový ochranný režim RETENČNÍ PROSTOR

Retenční prostor je definován jako prostor rozlivu vodních toků po vybudování protipovodňových opatření (realizovaných prostřednictvím protipovodňových hrázek, pevných a mobilních zdí) zajišťující ochranu území před rozlivem vodních toků v případě povodní.

V retenčním prostoru je přípustná realizace vodohospodářských staveb a staveb protipovodňové ochrany, staveb silniční dopravy, cyklistických stezek, pěších cest, umístění městského mobiliáře a vedení sítí technické infrastruktury a příslušných objektů na nich.

Podmínky prostorového uspořádání ploch BO, SO a SV v plochách změny

Dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů – kapitola 8. Míra stavebního využití

Citace:

"Míra stavebního využití je vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území (1 : 5 000) a je stanovena pro návrhové stavební plochy.

***IPP** je určen pro návrhové plochy bydlení a smíšené vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy na 1 m^2 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 zóny (regulačním plánem)."

Způsob stanovení míry stavebního využití ploch pomocí indexu podlažních ploch (IPP) se změnou nemění.

Změnou jsou upraveny hodnoty IPP pro návrhové plochy BO, SO a SV dle Výkresu 8 této změny takto:

plocha 3.	**SV navr.**	**hodnota IPP 3,5**
plocha 5.	**SO navr.**	**hodnota IPP 2,5 – 3,5**
plocha 7.	**BO navr.**	**hodnota IPP 2,5**
plocha 8.	**SO navr.**	**hodnota IPP 2,5 – 3,5**
plocha 9.	**SV navr.**	**hodnota IPP 2,5 – 3,5**
plocha 10.	**SO navr.**	**hodnota IPP 2,5 – 3,5**
plocha 11.	**SO navr.**	**hodnota IPP 2,5**
plocha 12.	**SO navr.**	**hodnota IPP 2,5**
plocha 19.	**SO navr.**	**hodnota IPP 1,5 - 2,0**
plocha 20.	**SO navr.**	**hodnota IPP 1,5 – 2,0**
plocha 21.	**SO navr.**	**hodnota IPP 1,5 – 2,0**
plocha 22.	**BO navr.**	**hodnota IPP 2,5 – 3,2**
plocha 23.	**BO navr.**	**hodnota IPP 2,0**

plocha 24. BO navr. hodnota IPP 2,0 – 2,6
plocha 25. SO navr. hodnota IPP 1,5

Intenzita míry stavebního využití navržených ploch vychází z předpokladu, že navrhovaná výstavba vytvoří formou rekonverze výrobních ploch plnohodnotné městské prostředí se zastoupením funkcí bydlení, vybavenosti a pracovních příležitostí vázaných na nové formy podnikání v kancelářských nebo flexibilních prostorách umožňující různé možnosti lehké výroby. Řešené území má výhodnou polohu z hlediska možností napojení na systémy hromadné dopravy ve vztahu k centru města a proto se předpokládá vytvoření nového důležitého rozvojového uzlu města.

Zároveň je nutno zohlednit značné podmiňující investice nezbytné pro zainvestování území a to především zajištění dopravního napojení a odstranění starých ekologických zátěží, které jsou v území evidovány po předcházející výrobní činnosti.

Důležitým faktorem při vlastním návrhu zástavby v rámci přípustných regulativů bude také skutečnost, že se většina ploch nachází při městské třídě, která umožňuje při splnění požadavků a průkazu nenarušení siluety města z předepsaných stanovišť „Výškového zónování města Brna“ umístit v řešené lokalitě objekty až do výšky 40 m.

Intenzita využití pozemků je určena v odborně stanoveném rozpětí. Toto rozpětí umožní dále prověřit a navrhnout způsob zástavby odpovídající charakteru a významu této plochy ve struktuře města.

Výše zmíněné skutečnosti predikují možnost intenzivního využití území. Navržené intenzity byly konzultovány s budoucími investory, kteří si možnosti využití území prověřili několika územními studiemi.

Vlastník areálu Zbrojovky si na svém území nechal zpracovat od 14 architektonických kolektivů návrhy budoucího využití areálu. Výsledky této interní soutěže byly využity pro stanovení dopravního napojení a základní koncepce využití ploch včetně intenzity jejich využití.

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

a) Změnou je navržena protipovodňová ochrana řešeného území v souladu s „Generelem odvodnění města Brna“ a studii „Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“.
Návrh protipovodňové ochrany není v aktuálním ÚPmB zakotven. Z těchto důvodů je protipovodňová ochrana doplněna do vyhlášky č. 2/2004 takto:

Kapitola 4.1.6. Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004
Ochranné režimy
za odrážku - stanovená záplavová území, je vložen text:
- retenční prostor

Příloha č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004**,**
část I. ROZSAH PLATNOSTI - bod 5.
za název hlavního výkresu
T8 Vodní toky 1 : 25 000
je vložen text názvu nového hlavního výkresu:
T8a - Vodní toly a protipovodňová opatření 1 : 25 000

Příloha č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004**,**
kapitola 6. Ochranné režimy
je na konec kapitoly vložen text:
RETENČNÍ PROSTOR
Prostor rozlivu vodních toků po vybudování protipovodňových opatření (realizovaných prostřednictvím protipovodňových hrázek, pevných a mobilních zdí) zajišťující ochranu území před rozlivem vodních toků v případě povodní.
V retenčním prostoru je přípustná realizace vodohospodářských staveb a staveb protipovodňové ochrany, staveb silniční dopravy, cyklistických stezek, a pěších cest, umístění městského mobiliáře a vedení sítí technické infrastruktury a příslušných objektů na nich.

b) S ohledem na očekávaný nárůst počtu bydlících obyvatel v řešené ploše změny je nutno zajistit v území potřebné kapacity zařízení výchovy dětí předškolního věku (mateřské školky). Na úrovni ÚPMB nejsou tyto návrhové plochy samostatně vymezovány a předpokládá se jejich umístění v plochách bydlení nebo smíšených, kde je tato funkce přípustná. Přesné vymezení a umístění plochy pro tento druh občanského vybavení je v měřítku ÚPmB problematické.

Pro zajištění pokrytí potřeb předškolních zařízení v řešené ploše změny je stanovena podmínka umístění tohoto zařízení v návrhových plochách BO, a SO a to v odpovídajících kapacitách dle návrhu počtu obyvatel na těchto plochách a vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení.

Tato podmínka je doplněna do Přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů. Za poslední odstavec **kapitoly 9. Zvláštní využití území** se vkládá text tohoto znění:
V návrhových plochách BO a SO kolem ulice Nová Dukelská a v návrhových plochách BO a SO v území mezi řekou Svitavou a prodlouženou Šámalovou vymezených na ploše bývalé Zbrojovky a motorárny 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.

c) S ohledem na předpokládaný nárůst dopravy uvnitř řešeného území je pro změnou navrhované plochy BO, SO, SV a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova z hlediska zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, očekávat zvýšenou hladinou akustického tlaku. Na těchto plochách je nutno provést hlukové posouzení a navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

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

Změnou jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby identifikované ve Výkrese 9 této změny pro stavby dopravní infrastruktury, protipovodňových staveb a opatření pro realizaci ÚSES, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 stavebního zákona.

U těchto staveb převládá veřejný zájem na realizaci staveb pro zajištění dopravní obsluhy území, ochrany území před záplavami a vytvoření podmínek pro realizaci ÚSES nad zájmy soukromými.

Plochy dopravní infrastruktury – nadmístní

označení	účel stavby
D1	rekonstrukce a modernizace silnice I/42 (VMO) včetně souvisejících staveb - úprava jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí

Plochy dopravní infrastruktury - plochy komunikací a prostranství místního významu

označení	účel stavby
D2	obslužná komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro obsluh zástavby při ulici Kaloudova
D3	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro realizaci Nové Dukelské jako městské třídy
D4	pěší propojení mezi ulicemi Dukelská a Nová Dukelská
D5	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství spojující Novou Dukelskou a ulici Dačického
D6	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství vedená po mostním objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu (propojení Nové Dukelské a prodloužené Šámalovy)
D7	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové
D8	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy
D9	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro realizaci prodloužené Šámalovy
D10	lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulice Sekaninova
D11	lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provazníkova

Plochy pro stavby protipovodňových opatření

označení	účel stavby
P1	protipovodňové zídky na pravém břehu Svitavy v úseku Valchařská – Gargulákova (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P2	protipovodňové zídky na pravém břehu Svitavy v úseku Gargulákova – Dačického (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P3	protipovodňové zídky na pravém břehu Svitavy podél Svitavského nábřeží (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P4	protipovodňové zídky a hrázky na levém břehu Svitavy podél ulice Dolnopolní (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P5	protipovodňové zídky a hrázky na levém břehu Svitavy ve stávajícím areálu Zbrojovky (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P6	úprava levobřežní bermy kolem toku Svitavy ve stávajícím areálu Zbrojovky

Veřejně prospěšná opatření pro realizaci ÚSES

označení	účel stavby
U1	biocentrum ÚSES (při Maloměřickém mostu)
U2	biokoridor ÚSES (při ulici Dolnopolní)
U3	biocentrum ÚSES (u Husovického jezu)
U4	biokoridor ÚSES (při Svitavském nábřeží)

Identifikace veřejně prospěšných staveb a opatření je zobrazena ve **výkrese 10** této změny.

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

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

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

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

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území

Odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB celoměstského významu B3/15-CM na životní prostředí.
Zároveň Odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů změny B3/15-CM – „Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská“ na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno firmou Amec Foster Wheeler, s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno v březnu 2019. Vyhodnocení bylo zpracováno ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 500/2006, v platném znění.

Navržená změna mění charakter řešeného území ve prospěch plnohodnotného městského prostředí při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území takto:

- upravuje vymezení zastavitelných ploch dříve zařazených do ploch výroby a mění jejich funkční zařazení na plochy BO, SO, SV a O návrh s cílem vytvořit územní podmínky pro rekonverzi ploch brownfields tak, aby vzniklo plnohodnotné městské prostředí nabízející bydlení a pracovní příležitosti ve vnitřním městě;
- stanovuje intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP odpovídající možnostem zatížení území z hlediska jeho dopravní obsluhy, zohledňuje principy vyplývající z výškového zónování města (vzhledem k poloze v OP MPR) a trendy směřující k intenzifikaci využití území;
- vymezuje v řešeném území protipovodňová opatření a systém ÚSES v souladu se ZÚR JMK;
- vymezuje podél toku Svitavy retenční prostor a plochy městské zeleně s možností umístění cyklostezky;
- vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území;
- vytváří podmínky pro napojení území na VMO úpravou MÚK Tomkovo náměstí;
- jako základní dopravní páteř území vymezuje trasu Nová Dukelská - prodloužená Šámalova;
- vytváří podmínky pro vedení T-Bus dopravy v trase Provazníkova - MÚK Tomkovo náměstí - Nová Dukelská - prodloužená Šámalova - Zábrdovická - Stará Osada.

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

- Realizací navrhovaného dopravního systému dojde k částečnému přerozdělení dopravních zátěží v souvisejícím území.
- Z hlediska vlivu na hlukovou zátěž lze změnu akceptovat, neboť při uplatnění navrhovaných podmínek využití ploch není předpoklad překračování hlukových limitů u hlukově chráněných objektů. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat především ochraně případných hlukově chráněných objektů v ploše občanského vybavení v jižní části území a ochraně stávajícího bydlení v ulici Bratří Mrštíků při realizaci Nové Dukelské.
- Návrh předkládané změny územního plánu nepredisponuje umístěním zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným podmínkám využití ploch) významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě.
- Vzhledem k možnostem dopravního napojení řešených ploch na systém hromadné dopravy lze z pohledu efektivního využití území města provedení změny doporučit.
- Z hlediska vlivu na povrchové vody se očekávají pouze lokální dopady v místech úprav vodoteče. Významnější zásah do odtokových poměrů ani vliv na kvalitu vod v toku Svitavy se nepředpokládá. Pro minimalizaci rizika kontaminace v případě úniku závadných látek je třeba navrhnout a realizovat opatření pro zamezení kontaminace v souvislosti se zásahy do horninového prostředí a sanace starých ekologických zátěží. Vliv na podzemní vody v důsledku změny územního plánu se neočekává. Konkrétní opatření pro zamezení negativních vlivů na kvalitu podzemních a povrchových vod v rámci výstavby je třeba navrhnout a realizovat v rámci následných fází projektové přípravy staveb, a to včetně koordinace výstavby s realizací protipovodňových opatření na území města Brna dle Generelu odvodnění a dle studie – Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků. Pro případné čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny je nutné povolení příslušného vodoprávního úřadu.
- Negativní vlivy na kvalitu vody v tocích ani potenciál plošného znečištění z průmyslové výroby nebo zemědělských zdrojů nebyly zjištěny.
- Navrhovaná změna územního plánu tak je z hlediska vlivu na hydrologické poměry území akceptovatelná. V následných fázích projektové přípravy staveb je třeba navrhnout a realizovat úpravy koryta Svitavy a přilehlé retenční prostory pokud možno jako hydraulicky členité stavby resp. přírodě blízká protipovodňová opatření.
- Z hlediska potenciálního zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nepředpokládáme významné negativní vlivy realizace předkládané změny.
- V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a minimalizovat podíl zpevněných ploch.
- Z orientačního terénního a rešeršního průzkumu, ale i z charakteristiky přítomných biotopů, nejsou očekávány významné vlivy na biotickou složku krajiny.

- Řešením změny nejsou vzhledem ke vzdálenostem a charakteru navrhovaných změn a stávajícímu stavu řešeného území a jeho bezprostředního okolí očekávány významné vlivy na krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické dědictví.
- Změna se nedotkne ZPF ani PUPFL.

Z celkových závěrů a shrnutí dokumentace „ZMĚNA ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská - Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., březen 2019 vyplývá:

Změna vytváří územní předpoklady, jak znovu využít území rozsáhlého brownfields a vytvořit plnohodnotnou moderní městskou čtvrť, která poskytne kvalitní možnosti bydlení, pestrou nabídku služeb a nákupních, pracovních i odpočinkových příležitostí při zabezpečení území potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou a vyřešení stávajících problémů (PPO, SEK) a zachování hodnot území.

Nové využití dnes nevyužívaných ploch je v souladu s principy ÚPmB, obecně s cíli územního plánování a napomáhá zmírnit trendy suburbanizace, které představují rozpínání města do svého okolí při zabírání nových nezastavěných ploch.

Změnou je navrženo napojení území na dopravní systémy města, především VMO a bezemisní MHD, změna umožňuje prostupnost pro pěší a návaznost na železniční dopravu.
Z hlediska nezbytné technické infrastruktury je řešené území navrhované změny obslouženo všemi potřebnými technickými systémy.

Změnou jsou vymezeny plochy přestavby na území bývalé Zbrojovky a motorárny, kde na původních plochách zařazených do ploch PP stabilizované jsou vymezeny návrhové plochy BO, SO, SV, O, ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu. Tyto plochy jsou změnou zařazeny do sektoru přednostní urbanizace a restrukturalizace města.
Kvalita životního prostředí v řešeném území je relativně dobrá, i když se zde nachází rozsáhlá plocha brownfields zatížená starými ekologickými zátěžemi. Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje významné negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí ani na determinanty veřejného zdraví. V rámci SEA byla navržena opatření pro minimalizaci identifikovaných mírně negativních vlivů na životní prostředí.
Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje významné vlivy z hlediska ovlivnění stávající obytné zástavby ani generování významné nové hlukové zátěže vůči obyvatelům, kterou by nebylo možné zmírnit prostřednictvím technických a organizačních opatření.
Nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje ani na soudržnost společenství v území. Pozitivní vliv lze očekávat především z hlediska zlepšení kvality bydlení, bezpečnosti, vyřešení starých zátěží, zlepšení prostupnosti území a zvýšení možností zaměstnanosti, které se promítnou zejména do sociálních determinant veřejného zdraví.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů návrhu změny B3/15-CM – Areál bývalé zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská 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.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 04.10.2019
MMB/0420012/2019
Listy: Přílohy: 1
druh: El/ov:
DS
mmb1es71455a5c

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

Váš dopis č. j.:	MMB/0305526/2019
Ze dne:	19.07.2019
Č. j.:	JMK 141817/2019
Sp. zn.:	S-JMK 108352/2019 OŽP/Mar
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová
Telefon:	541 652 633
Datum:	25.09.2019

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

S T A N O V I S K O

k Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený záměr Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská vymezuje plochy přestavby na území bývalé Zbrojovky a motorárny, kde na původních plochách zařazených do ploch PP stabilizovaných jsou vymezeny návrhové plochy BO, SO, SV, O, ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu. Tyto plochy jsou změnou zařazeny do sektoru přednostní urbanizace a restrukturalizace města. Předkládaná změna ÚPmB je řešena invariantně.

Navržená změna mění charakter řešeného území ve prospěch plnohodnotného městského prostředí takto:

- upravuje vymezení zastavitelných ploch dříve zařazených do ploch výroby a mění jejich funkční zařazení na plochy BO, SO, SV a O návrh s cílem vytvořit územní podmínky pro rekonverzi ploch brownfields tak, aby vzniklo plnohodnotné městské prostředí nabízející bydlení a pracovní příležitosti ve vnitřním městě;
- stanovuje intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP odpovídající možnostem zatížení území z hlediska jeho dopravní obsluhy, zohledňuje principy vyplývající z výškového zónování města (vzhledem k poloze v OP MPR) a trendy směřující k intenzifikaci využití území;
- vymezuje v řešeném území protipovodňová opatření a systém ÚSES v souladu se ZÚR JMK;
- vymezuje podél toku Svitavy retenční prostor a plochy městské zeleně s možností umístění cyklostezky;
- vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území;
- vytváří podmínky pro napojení území na VMO úpravou MÚK Tomkovo náměstí;
- jako základní dopravní páteř území vymezuje trasu Nová Dukelská - prodloužená Šámalova;
- vytváří podmínky pro vedení T-Bus dopravy v trase Provazníkova - MÚK Tomkovo náměstí - Nová Dukelská - prodloužená Šámalova - Zábrdovická - Stará Osada.

Návrh změny ÚPmB B3/15-CM upravuje vymezení a zařazení ploch:

1. plocha **ZO návrhová** z plochy SV návrhové a plochy ZO návrhové,

2. plocha **SV návrhová** z plochy SV návrhové a z plochy OZ stabilizované,

3. plocha **SV návrhová** z plochy PP stabilizované,

4. plocha **O navrhovaná** z plochy PP stabilizované,

5. plocha **SO návrhová** z plochy PP stabilizované,

6. plocha **SO stabilizovaná** z plochy KV návrhové,

7. plocha **BO návrhová** z plochy PP stabilizované, z plochy KV návrhové a z plochy TK návrhové,

8. plocha **SO návrhová** z plochy PP stabilizované,

9. plocha **SV návrhová** z plochy PP stabilizované,

10. plocha **SO návrhová** z plochy PP stabilizované a z plochy PP návrhové,

11. plocha **SO návrhová** z plochy PP stabilizované, z plochy PP navrhované a z plochy KV navrhované,

12. plocha **SO návrhová** z plochy PP stabilizované,

13. plocha **ZO návrhová** z plochy KV návrhové a z plochy vodní stabilizované,

14. plocha **ZO návrhová** z plochy KV návrhové a z plochy PP návrhové,

15. plocha **ZO stab.** z plochy ZO stabilizované, z plochy ZO návrhové a z plochy komunikací a prostranství místního významu stabilizovaných,

16. plocha **ZO návrhová** z plochy ZO stabilizované, z plochy ZO návrhové a z plochy vodní stabilizované,

17. plocha **ZO návrhová** z plochy ZO návrhové, z plochy ZO návrhové, z plochy KV stabilizované, z plochy SO stabilizované a z ploch komunikací a prostranství místního významu stabilizovaných,

18. plocha **ZO návrhová** z plochy ZO návrhové, z plochy SO stabilizované a z ploch komunikací a prostranství místního významu návrhových,

19. plocha **SO návrhová** z plochy ZO návrhové, z plochy SO návrhové a z plochy komunikací a prostranství místního významu návrhových,

20. plocha **SO návrhová** z plochy SO návrhové a z plochy komunikací a prostranství místního významu návrhových,

21. plocha **SO návrhová** z plochy SO návrhové, z plochy SJ návrhové, z plochy PP návrhové a z plochy komunikací a prostranství místního významu návrhových,

22. plocha **BO návrhová** z plochy PP stabilizované,

23. plocha **BO návrhová** z plochy PP stabilizované a z ploch ZO návrhových,

24. plocha **BO návrhová** z plochy SJ návrhové, z plochy PP návrhové a z plochy komunikací a prostranství místního významu návrhových,

25. plocha **SO návrhová** z plochy SJ návrhové,

26. plocha **ZO návrhová** z plochy komunikací a prostranství místního významu návrhové, z plochy ZO návrhové a z plochy SO stabilizované,

27. plocha **R návrhová** z plochy R návrhové, z plochy SO stabilizované, z plochy ZR návrhové a z ploch komunikací a prostranství místního významu návrhových,

28. plocha **ZO stabilizovaná** z plochy ZR návrhové a z plochy KV stabilizované,

29. plocha **ZO stabilizovaná** z plochy ZO stabilizované, z plochy KV stabilizované, z plochy KV návrhové a z plochy vodní stabilizované,

30. plocha **těles dopravních staveb návrhová** z plochy SO stabilizované, z plochy R stabilizované, z plochy R návrhové, z plochy ZR návrhové a z ploch komunikací a prostranství místního významu návrhových (pro úpravu rampy MÚK Tomkovo náměstí),

31. plocha **komunikací a prostranství místního významu návrhová** z plochy PP stabilizované a z plochy ZR návrhové (pro realizaci obslužné komunikace),

32. plocha **komunikací a prostranství místního významu návrhová** z plochy PP stabilizované, z plochy PP návrhové, z plochy SO stabilizované z plochy ZO návrhové a z ploch komunikací a prostranství místního významu stabilizovaných (pro realizaci Nové Dukelské jako městské třídy),

33. plocha **komunikací a prostranství místního významu návrhová** z plochy SO návrhové (pro realizaci pěšího propojení Dukelské a Nové Dukelské),

34. plocha **komunikací a prostranství místního významu návrhová** z plochy ZO návrhové (pro realizaci komunikace spojující Novou Dukelskou a ulici Dačického),

35. plocha **komunikací a prostranství místního významu návrhová** z plochy vodní stabilizované (pro realizaci mostního objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu),

36. plocha **komunikací a prostranství místního významu návrhová** z plochy PP stabilizované, z plochy SV stabilizované a z plochy železniční dopravy stabilizované (pro realizaci komunikace spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové),

37. plocha **komunikací a prostranství místního významu návrhová** z plochy PP stabilizované (pro realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy),

38. plocha **komunikací a prostranství místního významu návrhová** z plochy SV návrhové, z plochy ZO návrhové a z plochy komunikací a prostranství místního významu stabilizovaných (pro realizaci komunikace v prodloužené ulici Šámalova),

39. plocha **komunikací a prostranství místního významu návrhová** z plochy vodní stabilizované (pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulice Sekaninova),

40. plocha **komunikací a prostranství místního významu návrhová** z plochy vodní stabilizované (pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provazníkova),

41. plocha **ZO stabilizovaná** z plochy KV stabilizované,

42. plocha **ZO stabilizovaná** z plochy KV návrhové.

Cílem změny bylo vytvořit podmínky pro revitalizaci ploch brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudovat novou městskou čtvrť, která navrátí do městského organismu dnes nevyužité plochy.

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

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

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Změny ÚPmB B3/15-CM – Areálu bývalé zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská": Mgr. Jana Švábová Nezvalová, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 32190/ENV/09, prodlouženo rozhodnutím č. j. 3604/ENV/17.

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

Návrh zadání

Návrh zadání změn ÚPmB celoměstského významu – 41. soubor a 42. soubor byl krajskému úřadu předložen dne 26.08.2015. Součástí návrhu zadání ÚPmB celoměstského významu – 41. soubor a 42. soubor byla dílčí změna B3/15-CM – areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská. Dne 23.09.2015 krajský úřad pod č. j. JMK 110444/2015 uplatnil stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu zadání změn Územního plánu města Brna celoměstského významu – 41. soubor a 42. soubor " se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změn ÚPmB celoměstského významu – 41. soubor a 42. soubor na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 06.05.2019 oznámení společného jednání o návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo 22.05.2019 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno. Krajský úřad dne 08.07.2019 pod č. j. JMK 73049/2019 vydal koordinované stanovisko podle § 50 stavebního zákona.

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

K návrhu změny ÚPmB B3/15-CM byly v průběhu dosavadního projednání uplatněny následující připomínky týkající se dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví:

Paní E.K. ze dne 04.07.2019

Podatelka připomínky má obavy ze „zásadního" zhoršení kvality prostředí zejména v ulici Bratří Mrštíků, kde vlastní nemovitost (nárůst dopravy - zvýšení množství výfukových plynů a hluku) a snížení kvality zelené zóny pravého břehu řeky Svitavy.

vypořádání OŽP:

Návrh změny je podroben vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení dopadů na obyvatelstvo a lidské zdraví. V tomto vyhodnocení byly identifikovány možné negativní vlivy a stanovena opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů. V rámci těchto opatření je v místech případného kontaktu s chráněnou zástavbou požadováno splnění hlukových limitů.

Realizace komunikací bude podrobena procesu vyhodnocení projektovou EIA; výsledným řízením mohou být stanoveny podmínky, mj. také za účelem minimalizace negativních dopadů záměru z hlediska hluku, prašnosti; přičemž tyto podmínky musí být ve všech fázích přípravy záměru respektovány.

Dále bylo doporučeno v následných fázích projektové přípravy staveb zasahujících do koryta nebo bezprostředního okolí Svitavy provést biologický průzkum před zahájením stavby.

Současně je třeba zmínit, že pro realizaci jakýchkoliv nových záměrů umisťovaných do území platí i bez uvedení konkrétní podmínky regulace v návrhu změny ÚPmB povinnost dodržení hygienických limitů, zajišťujících ochranu zdraví a pohodu bydlení, stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví.

Dále OŽP vzal při vyhodnocení připomínky v potaz fakt, že Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS"), jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví") předložený návrh změny ÚPmB posoudila a pod č. j. KHSJM 36841/2019/BM/HOK ze dne 04.07.2019 k němu uplatnila souhlas.

Z vyhodnocení SEA vyplývá, že návrh změny ÚPmB je za definovaných opatření z hlediska životního prostředí a veřejného zdraví akceptovatelný.

Paní J.M., paní M.P., pan S.P., pan J.K. ze dne 19.06.2019

Podatelé shodné připomínky nesouhlasí se s návrhem, neboť změnou dojde k propojení dosud slepých ulic Bratří Mrštíků a Kaloudova, čímž dosud poklidné nábřeží Svitavy určené pouze pro pěší a cyklisty bude nově zatíženo dopravou. Tato změna způsobí nadměrný hluk, zvýšenou prašnost.

vypořádání OŽP:

Návrh změny je podroben vyhodnocení SEA, jehož součástí bylo vyhodnocení dopadů na obyvatelstvo a lidské zdraví. V tomto vyhodnocení byly identifikovány možné negativní vlivy a stanovena opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů. V rámci těchto opatření je v místech případného kontaktu s chráněnou zástavbou požadováno splnění hlukových limitů.

Realizace komunikací bude podrobena procesu vyhodnocení projektovou EIA; výsledným řízením mohou být stanoveny podmínky, mj. také za účelem minimalizace negativních dopadů záměru z hlediska hluku, prašnosti; přičemž tyto podmínky musí být ve všech fázích přípravy záměru respektovány.

Současně je třeba zmínit, že pro realizaci jakýchkoliv nových záměrů umisťovaných do území platí i bez uvedení konkrétní podmínky regulace v návrhu změny ÚPmB povinnost dodržení hygienických limitů, zajišťujících ochranu zdraví a pohodu bydlení, stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví.

Dále OŽP vzal při vyhodnocení připomínky v potaz fakt, že Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS"), jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví") předložený návrh změny ÚPmB posoudila a pod č. j. KHSJM 36841/2019/BM/HOK ze dne 04.07.2019 k němu uplatnila souhlas.

Z vyhodnocení SEA vyplývá, že návrh změny ÚPmB je za definovaných opatření z hlediska životního prostředí a veřejného zdraví akceptovatelný.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivu změny ÚPmB B3/15-CM je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

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

Zpracovatel SEA vyhodnotil synergické a kumulativní vlivy jako spolupůsobení navrhované změny ÚPmB v kontextu se stávajícím stavem a uvažovaných záměrů v souvisejícím území z veřejně dostupných zdrojů (dle informačního systému EIA).

Lze očekávat spolupůsobení stávajících skutečností v řešeném území a jeho bezprostředním okolí a uvažovaných záměrů s kumulativním resp. synergickým účinkem především na:

- vodní tok Svitavy (realizace protipovodňových opatření, přemostění, lávky, zeleň, cyklostezky – celkový vliv realizace významně pozitivní s kumulativním spolupůsobením),
- retenční schopnost území (realizace protipovodňových opatření, systému zeleně – celkový vliv pozitivní spíše marginální, zejména s ohledem na realizaci protipovodňových opatření a intenzitu zastavěnosti vnitřního města),
- hlukovou situaci (umožnění prostupnosti území pro dopravu, s tím přerozdělení dopravních intenzit v bezprostředně souvisejícím území, kapacitní napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu, generování dopravní zátěže v důsledku umístění zdrojů dopravy v podobě ploch bydlení a smíšených funkcí, funkčního členění ploch a tím vzniku bariér vůči pronikajícímu hluku z dopravy po železniční trati a vložených dopravních stavbách – lze předpokládat mírně pozitivní až mírně negativní vliv vzhledem k předpokladu realizace protihlukových opatření na dopravních stavbách a vhodného členění řešeného území prostřednictvím funkčního využití území vč. podmínek zastavitelnosti ploch ve vztahu k hlukové zátěži),
- znečištění ovzduší (umožnění prostupnosti území pro dopravu, s tím přerozdělení dopravních intenzit v bezprostředně souvisejícím území, vložení nových liniových zdrojů znečištění ovzduší do území, umístění zdrojů dopravy v podobě ploch bydlení a smíšených funkcí v podobě parkování rezidentů a návštěvníků – lze očekávat mírně negativní vliv na ovzduší se synergickým působením za předpokladu realizace ploch ochranné zeleně a napojení území na bezemisní městskou hromadnou dopravu),
- bezpečnost (paralelně působící skutečnosti jako sanace starých ekologických zátěží, realizace protipovodňových opatření, zvýšení bezpečnosti dopravních staveb, vybavení území infrastrukturou pro pěší a cyklistickou dopravu – lze očekávat významně pozitivní vliv).

Z hodnocení nevyplynuly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny ÚPmB dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. Celkově lze očekávat mírně pozitivní spolupůsobení vlivů v důsledku realizace předpokládané změny ÚPmB. Vliv návrhu změny ÚPmB jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativního resp. synergického spolupůsobení v území dle zpracovatele SEA vyhodnocení akceptovatelný za dodržení požadavků, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace změny ÚPmB B3/15-CM na životní prostředí a veřejné zdraví.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

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

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Každá plocha byla hodnocena s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí – vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví, vliv na flóru, faunu, biodiverzitu a ÚSES, vliv na půdu a horninové prostředí, vliv na vodu, vliv na ovzduší a klima, vliv hluku, vliv na sídla a urbanizaci, vliv na hmotné statky, architektonické a archeologického dědictví, vliv na krajinný ráz, vliv na soudržnost společenství – rekreace, bydlení, vliv na ekonomický rozvoj – výroba a komerce, doprava.

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

Nepříznivé vlivy budou vyvolány zejména přerozdělením dopravních intenzit v bezprostředně souvisejícím okolí, vložením nových liniových zdrojů znečištění ovzduší do území, umístěním zdrojů znečištění ovzduší v podobě parkování rezidentů a návštěvníků (mírně negativní vliv na ovzduší s kumulativním spolupůsobením), zvýšení hlukové zátěže v úseku nových páteřních komunikací, rezidenčních ploch, ploch smíšených a ploch pracovních aktivit.

Za pozitivní přínosy změny ÚPmB lze považovat zejména vymezení retenčního prostoru řeky Svitavy, vymezení protipovodňových opatření chránící přilehlé území proti rozlivu vodního toku Svitavy (realizace hráze, protipovodňových zídek, úprava koryta řeky snížením bermy formou přírodě blízkých protipovodňových opatření), sanace starých ekologických zátěží, vymezení po obou březích řeky ploch městské zeleně (vymezení systému ÚSES), vymezení izolační zeleně a veřejných prostranství s parkovou úpravou, napojení území na bezemisní MHD, návrh dvou lávek pro pěší a cyklistickou dopravu, významný pozitivní vliv z hlediska krajinného rázu v kontextu stávajícího stavu řešeného území. Pozitivní vliv lze očekávat z hlediska zlepšení kvality bydlení, bezpečnosti obyvatelstva, vyřešení starých ekologických zátěží, zlepšení prostupnosti území, zvýšení sociálních determinant veřejného zdraví.

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh změny ÚPmB B3/15-CM podmíněně akceptovatelný za předpokladu respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti změny územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny ÚPmB B3/15-CM – Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" uvádí tato opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

A. Akceptace změny (opatření koncepční):

Akceptovatelné za následujících podmínek:

- Akceptovatelné za podmínky, že nedojde k umístění hlukově chráněných prostorů do území s překročenými hlukovými limity.

- Zastavitelnost území podmínit realizací systému sídelní a ochranné zeleně dle návrhu změny územního plánu.

- Zastavitelnost ploch pro bydlení podmínit sanací starých ekologických zátěží.

- Zastavitelnost ploch v záplavovém území podmínit realizací protipovodňových opatření obsažených v návrhu změny územního plánu.

B. Prostorová opatření pro jednotlivé změny

- Prostorová opatření nejsou navrhována.

C. Složková opatření

Obyvatelstvo

- Při zastavování ploch, a především při vkládání dopravních staveb do území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči hlukově chráněným prostorům, a to včetně školských a zdravotnických zařízení resp. rekreačních ploch.
- Při umisťování hlukově chráněných prostor do ploch SO na fasády orientované k dopravním stavbám prokázat dodržení hlukových limitů pomocí akustické studie.

Ovzduší

- Realizovat výsadbu zeleně dle návrhu změny územního plánu.
- Realizovat napojení území na bezemisní MHD dle návrhu změny územního plánu.

Hydrologické poměry

- Pomocí vhodného zastavovacího plánu a použitých technologií omezit podíl zpevněných povrchů.
- Realizovat v ÚP navrhovaný systém hospodaření s dešťovou vodou jako podmiňující investice.
- V následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat přírodě blízká protipovodňová opatření dle návrhu změny územního plánu jako podmiňující opatření pro zastavitelnost ploch v záplavovém území.
- Při výstavbě PPO dbát vzhledem k blízkosti kontaminovaných míst na vhodný způsob realizace stavby tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění vodního toku.

Horninové prostředí a nerostné zdroje

- Realizovat sanaci starých ekologických zátěží.

Fauna, fóra, ekosystémy

- V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch.
- Protipovodňová opatření a zásahy do koryta Svitavy v následných fázích projektové přípravy navrhnout a realizovat jako přírodě blízká protipovodňová opatření tak, aby se jednalo pokud možno o hydraulicky členité stavby.
- Realizovat prvky ÚSES dle návrhu změny územního plánu.
- Minimalizovat kácení stávající vzrostlé zeleně.
- V následných fázích projektové přípravy staveb zasahujících do koryta nebo bezprostředního okolí Svitavy doporučujeme provést biologický průzkum před zahájením stavby.

Ochrana přírody

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Krajina, hmotný majetek, kulturní dědictví

- Realizovat výsadbu zeleně dle návrhu územního plánu.
- Výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch doporučujeme volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících významných pohledových bodů a panoramat města, zejména areálu Zábrdovického kláštera.
- Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb.

Hluk

- Realizovat dopravní napojení a výsadbu zeleně dle návrhu územního plánu.
- Při zastavování území uplatnit podmínky z hlediska umístění hlukově chráněných prostor dle návrhu změny územního plánu.

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

- Umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

Opatření z hlediska vlivů na EVL

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Opatření z hlediska kumulativních vlivů

- Nejsou navrhována další opatření nad rámec opatření již obsažených v návrhu změny územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny ÚPmB B3/15-CM – Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" uvádí návrh monitorovacích ukazatelů *„shodný se sadou indikátorů vybraných aspektů udržitelného rozvoje Brna definovaných v ÚAP a koresponduje tak se systémem vyhodnocování platného územního plánu v současnosti. V rámci ÚAP by měla být dle metodického pokynu MMR sledována celá řada indikátorů, které ilustrují změny a trendy v průběhu času pomocí kvantifikovatelných údajů. Z interpretačního hlediska je důležité, že pro každý indikátor je možné stanovit žádoucí trend změny vývoje hodnot z hlediska principů udržitelného rozvoje pro nejbližší okolí. Indikátory tak umožňují poměrně přehledným způsobem napomáhat objektivnímu vyhodnocování vyváženosti rozvoje území a zároveň v budoucnu provádět porovnání míry změny v průběhu času."*

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" (návrhu pro společné jednání), vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území a po posouzení vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů, veřejnosti a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny Územního plánu města Brna B3/15-CM na životní prostředí a veřejné zdraví:

- neumisťovat hlukově chráněné prostory do území s překročenými hlukovými limity,
- zastavitelnost území podmínit realizací systému sídelní zeleně a ochranné zeleně,
- zastavitelnost ploch pro bydlení podmínit sanací starých ekologických zátěží,
- zastavitelnost ploch v záplavovém území podmínit realizací protipovodňových opatření.

Doporučená opatření pro jednotlivé plochy:

- při zastavování ploch, zejména při vkládání dopravních staveb do území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči hlukově chráněným prostorům, a to včetně školských a zdravotnických zařízení resp. rekreačních ploch,

- při umisťování hlukově chráněných prostor do ploch SO na fasády orientované k dopravním stavbám prokázat dodržení hlukových limitů pomocí akustické studie,

- realizovat dopravní napojení a výsadbu zeleně dle návrhu změny územního plánu,

- realizovat napojení území na bezemisní MHD dle návrhu změny územního plánu,

- pomocí vhodného zastavovacího plánu a použitých technologií omezit podíl zpevněných povrchů,

- realizovat v ÚP navrhovaný systém hospodaření s dešťovou vodou jako podmiňující investice,

- v následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat přírodě blízká PPO dle návrhu změny územního plánu jako podmiňující opatření pro zastavitelnost ploch v záplavovém území,

- při výstavbě PPO dbát vzhledem k blízkosti kontaminovaných míst na vhodný způsob realizace stavby tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění vodního toku,

- realizovat sanaci starých ekologických zátěží,

- v rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch,

- PPO a zásahy do koryta Svitavy v následných fázích projektové přípravy navrhnout a realizovat jako přírodě blízká protipovodňová opatření, pokud možno jako hydraulicky členité stavby,

- realizovat prvky ÚSES dle návrhu změny územního plánu,

- minimalizovat kácení stávající vzrostlé zeleně,

- v následných fázích projektové přípravy staveb zasahujících do koryta nebo bezprostředního okolí Svitavy provést biologický průzkum před zahájením stavby,

- výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících významných pohledových bodů a panoramat města, zejména areálu Zábrdovického kláštera,

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

- umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

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

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu změny ÚPmB B3/15-CM na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že u některých navrhovaných ploch lze dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí významné negativní vlivy. Zpracovatelem SEA vyhodnocení byla proto navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů (zamezení potenciálně negativního vlivu na obyvatele v důsledku hlukové zátěže a znečištění ovzduší, zvýšení bezpečnosti obyvatel – sanace starých ekologických zátěží, realizace protipovodňových opatření). Při dodržení těchto opatření byly doporučeny k realizaci všechny návrhové plochy.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že změna ÚPmB B3/15-CM jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze ji proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelnou.

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

- Krajina – veřejná zeleň:

  indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, město)

  indikátor – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, město)

  indikátor – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m^2 (zdroj: ÚPD, město)

- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., město)

- Biodiverzita:

  indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, město)

- Veřejné zdraví:

  indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

  indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO_2, VOC; zdroj: ČHMÚ).

  Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

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

Statutární město Brno žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce Statutárního města Brna.

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

Poučení:

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

Ing. František Havíř

vedoucí odboru

v z. Ing. Jiří Hájek v. r.

vedoucí oddělení

posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost: Ing. Jana Marvanová

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno - **DS**

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

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

Požadavky na minimalizaci možných dopadů realizace změny ÚPmB B3/15-CM na životní prostředí a veřejné zdraví:

- Neumisťovat hlukově chráněné prostory do území s překročenými hlukovými limity.
  Návrh obsažený ve změně ÚPmB B3/15-CM:
  Grafická část návrhu změny ÚPmB, výkres Plán využití území 1:5000 vymezuje hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.
- Zastavitelnost území podmínit realizací systému sídelní zeleně a ochranné zeleně.
- Zastavitelnost ploch pro bydlení podmínit sanací starých ekologických zátěží.
- Zastavitelnost plochy v záplavovém území podmínit realizací protipovodňových opatření.
  Doporučená opatření se týkají fáze zastavování ploch konkrétními záměry a mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení.

8.2 Vypořádání doporučených opatření pro jednotlivé plochy

Dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolovacích řízení při zastavování návrhových ploch, není možné zapracovat přímo do územního plánu.

- při zastavování ploch, zejména při vkládání dopravních staveb do území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči hlukové chráněným prostorům, a to včetně školských a zdravotnických zařízení resp. rekreačních ploch,
- při umisťování hlukově chráněných prostor do ploch SO na fasády orientované k dopravním stavbám prokázat dodržení hlukových limitů pomocí akustické studie,
- realizovat dopravní napojení a výsadbu zeleně dle návrhu změny územního plánu,
- realizovat napojení území na bezemisní MHD dle návrhu změny územního plánu,
- pomocí vhodného zastavovacího plánu a použitých technologií omezit podíl zpevněných povrchů,
- realizovat v ÚP navrhovaný systém hospodaření s dešťovou vodou jako podmiňující investice,
- v následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat přírodě blízká PPO dle návrhu změny územního plánu jako podmiňující opatření pro zastavitelnost ploch v záplavovém území,
- při výstavbě PPO dbát vzhledem k blízkosti kontaminovaných míst na vhodný způsob realizace stavby tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění vodního toku,
- realizovat sanaci starých ekologických zátěží,

- v rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch,
- PPO a zásahy do koryta Svitavy v následných fázích projektové přípravy navrhnout a realizovat jako přírodě blízká protipovodňová opatření, pokud možno jako hydraulicky členité stavby,
- realizovat prvky ÚSES dle návrhu změny územního plánu
- minimalizovat kácení stávající vzrostlé zeleně,
- v následných fázích projektové přípravy staveb zasahujících do koryta nebo bezprostředního okolí Svitavy provést biologický průzkum před zahájením stavby,
- výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících významných pohledových bodů a panoramatu města, zejména areálu Zábrdovického kláštera,
- řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb,
- umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

Požadavky a doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách. Vzhledem k jejich charakteru není možné je přímo zapracovat do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolovacích řízení při zastavování návrhových ploch, není možné zapracovat přímo do územního plánu, mohou být však uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení.

Změna ÚPmB B3/15-CM je pouze dílčí úpravou ucelené koncepce územního plánu města Brna s dopadem do bezprostředního okolí navrhovaných ploch a z tohoto hlediska není účelné navrhovat speciální systém pro zajištění sledování a rozboru vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10h. Územní plán města Brna jako specifická koncepce v oblasti územního plánování je průběžně monitorován a vyhodnocován v rámci ÚAP prostřednictvím sady indikátorů vybraných aspektů udržitelného rozvoje města Brna. Stejný systém monitorování bude uplatněn i pro předkládanou změnu územního plánu B3/15-CM. V rámci indikátorů sledovaných v ÚAP jsou mimo jiné obsaženy indikátory celková výměra ZPF, změna výměry ZPF, zábory půd I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území města, nejvýznamnější plochy zeleně města Brna, bilance naplněnosti ÚPmB - plochy návrhové, resp. realizováno z návrhových ploch a rozloha zastavěného území. Indikátory uplatňované v rámci vyhodnocování ÚAP tak umožňují poměrně přehledným způsobem napomáhat objektivnímu vyhodnocování vyváženosti rozvoje území a zároveň v budoucnu provádět porovnání míry změny v průběhu času. Vzhledem k výše

uvedenému neuvádíme žádné další indikátory pro sledování uplatnění změny územního plánu, sledování indikátorů je třeba provádět plošně nad územním plánem jako celkem.

Pokyn pro úpravu návrhu:

Do grafické části návrhu změny ÚPmB, výkres Plán využití území 1:5000 vyznačte hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. Hlukově zatížené území vymezte dle Strategické hlukové mapy 2017 – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.

V textové části Odůvodnění, kapitoly „5.C.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ do části „Omezení v území návrhu změny vyplývající z limitů využití území dle Územně analytických podkladů města Brna – 2016“ (str. 39) nahraďte text:

„Z hlediska ochranných režimů využití území, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2016) je řešené území částečně zasažené nadměrným hlukem. Podkladem pro stanovení hlukově zatíženého území byla Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2017 – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.

Změnou jsou navrhovány plochy BO, SO, SV a O, které dle regulativů ÚPmB umožňují umístění staveb s chráněnými venkovními prostory definovanými dle § 30 odst. 3 zákona č. 228/2000 Sb. Změna navrhuje nové páteřní komunikace v ulicích Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, kde se předpokládá zvýšená dopravní a tím i hluková zátěž. V následných povolovacích řízeních při zastavování návrhových ploch BO, SO, SV a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova (územní řízení) je třeba navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.“

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

Řešené území je vymezeno v zastavěném území města. Vzhledem ke skutečnosti, že se navrhovaná změna dotýká převážně pozemků, které byly součástí bývalých průmyslových areálů a nebyly kulturou zemědělským půdním fondem, nebylo vyhodnocení provedeno.

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

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

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

Z těchto důvodů změna takovéto záležitosti nevymezuje.

11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

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

Do řešeného území zasahuje ze severo východu riziková oblast kontaminace neogenní zvodně. V tomto území je nutné dostatečně zabezpečit ochranu proti průniku kontaminace do podzemních vod. V minulosti byla neogenní zvodeň využívána ve Zbrojovce (dnes je vrt odstaven).

Řešeným území prochází řeka Svitava. Záplavové území významného vodního toku řeky Svitavy a jeho aktivní zóna byly stanoveny Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Jihomoravského kraje dne 16. ledna 2004, pod č. j. JMK – 30644/2003 OŽPZ-Hm.

Koncepce protipovodňové ochrany Brna byla zpracována v rámci „Generelu odvodnění města Brna“ (Pöyry 2 006), studii „Protipovodňová ochrana města Brna – identifikace umístění na parcelách“ (Pöyry - 2009) a následně řešena ve studii „Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aqutis, 2015), která řešila především návrh přírodě blízkých protipovodňových opatření s vazbou na související ekosystémy při snižování nepříznivých účinků povodní.

Navržená protipovodňová opatření jsou na řešeném území změnou zapracována.

Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

V řešeném území jsou pozemky podléhající zákonu 114/1992 Sb. představovány tokem Svitavy (VKP) ze zákona a existencí údolní nivy řeky Svitavy.

Tok řeka Svitavy je návrhem respektován a v rámci vymezení systému ÚSES jsou navrženy po obou březích řeky plochy městské zeleně v parametrech umožňující realizaci regionálního biokoridoru a lokálního biocentra ÚSES. Navrhované využití území je koordinováno s návrhem protipovodňových opatření, která jsou změnou vymezena.

Z hlediska existence údolní nivy je nutno konstatovat, že v již v 19. století došlo k postupnému zastavování údolní nivy v souvislosti s využitím území podél toku pro rozvoj tzv. Posvitavské průmyslové zóny. Tok byl zregulován a tovární areály se přimkly až k jeho hranici.

Navrhované řešení, je v rámci možností, nutno chápat jako snahu o regeneraci toku Svitavy v rámci původní říční nivy.

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

V řešeném území ve stávajících plochách nebyly identifikovány žádné „vyjmenované stacionární zdroje“ viz Příloha č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.. V návrhových plochách nebude změnou umisťovány žádné nové vyjmenované stacionární zdroje, kterými by mohla být ovlivněna kvalita ovzduší.

Mobilní zdroje znečištění jsou součástí provozu železnici a na komunikacích v plochách vymezených pro komunikace a prostranství místního významu (ulice Provazníkova /VMO/, Nová Dukelská, prodloužená Šámalova). Na výše zmíněných komunikacích se předpokládá zvětšení počtu mobilních zdrojů úměrné novému zatížení území a celkovému nárůstu motorizace v rámci celého města Brna. Navržené řešení bude mít vliv na kvalitu ovzduší v řešeném území.

Zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Řešené území je vymezeno v zastavěném území města. Navrhovaná změna se převážně dotýká pozemků, které byly součástí bývalých průmyslových areálů a nebyly kulturou zemědělským půdním fondem.

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

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

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

V řešeném území jsou evidovány tyto nemovité kulturní památky:

- **Secesní průčelí Sokolovny s novorenesančními prvky**
  Brno, Husovice, 49/9 (číslo ÚSKP: 48614/7-7930)
- **Barokní budova fary**
  Brno, Zábrdovice, Lazaretní č. p. 9/1 (číslo ÚSKP: 31061/7-135)

Barokní budova fary velkorysého architektonického řešení, urbanisticky navazující na protější komplex kostela a kláštera. Spolu se zahradou představuje příklad uzavřeného farního komplexu.

Nemovité kulturní památky jsou lokalizovány ve stabilizovaných plochách a navržená změna je plně respektuje.

Řešené území se nachází na **území Ochranného pásma Městské památkové rezervace** (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury Národního Výboru města Brna ze dne 6. 4. 1990, pod čj. KULT/402/90/SEV. V rámci tohoto rozhodnutí byly formulovány následující podmínky:

- V ochranném pásmu MPR není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.
- Při pořizování územně-plánovací, přípravné a projektové dokumentace je nutné dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby v území ochranného pásma nebyla oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta MPR a její historicko-urbanistická vazba na území památkového ochranného pásma.
- V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy MPR (zejména znečišťováním ovzduší, a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).
- Při veškeré nové výstavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k MPR.

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

Zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně

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

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

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

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

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

Řešené území změnou je dopravně obsluhováno z městských nových obslužných komunikací vedených v ulicích Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, které jsou územním plánem zařazeny do návrhových ploch komunikací a prostranství místního významu. Tyto ulice jsou změnou územního plánu vymezeny jako městské třídy a s vedením doplňkové trolejbusové

dopravy. Nová Dukelská je ze severu napojena do MÚK Tomkovo náměstí na VMO. Změnou je upravena plocha pro realizaci jižní části MÚK tak, aby bylo zajištěno dopravní napojení Nové Dukelské.
Prodloužená Šámalova bude napojena do křižovatky Zábrdovická – Šámalova.
Propojení obou ulic při přechodu řeky Svitavy je navrženo novým mostním objektem ve středu území jižně od Husovického jezu, který bude v rámci návrhu protipovodňových opatření rekonstruován.
Na pravém břehu Svitavy je navrženo propojení Nové Dukelské do ulice Dačického zajišťující napojení Husovic na tuto novou dopravní páteř území. Na levém břehu Svitavy je navrženo propojení prodloužené Šámalovy do ulice Markéty Kuncové a dále do ulice Svatoplukovy zajišťující napojení severní části Židenic na tuto novou dopravní páteř území.
Navrhovaná komunikace v ulici Nová Dukelská v pokračování do ulice prodloužená Šámalova bude zařazena do kategorie pozemních komunikací MS2p. Stávající stav ulic Dukelská a Lazaretní je návrhem zachován a současná kategorizace pozemních komunikací, jejich stavby, podmínky užívání a jejich ochrana se nemění.
Dopravní obsluha řešené plochy bude zajištěna z výše jmenovaných komunikací. Parkování a odstavování vozidel bude řešeno v navrhovaných stavebních plochách a to v souladu platnou legislativou a odpovídající budoucímu zatížení jednotlivých ploch. V navrhovaných ulicích bude umožněno pouze časově omezené parkování.

Zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)
V území změny se nenacházejí ložiska vyhrazených nerostů - "výhradní ložiska", která tvoří nerostné bohatství.

Zákon č.62/1988 Sb., o geologických pracích
V řešeném území nejsou předpoklady pro provádění průzkumu ložisek nerostů; nejsou také zjištěny aktivity, které by směřovaly k provádění geologického výzkumu za jakýmkoli účelem. Plochy dotčené výše uvedenými geologickými pracemi nejsou v řešeném území registrovány.

Zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní „ochrana před hlukem“ zejména vymezení ploch, ve kterých lze předpokládat umístění staveb, které vyžadují chráněné venkovní prostory.
Změnou jsou navrhovány plochy BO a SO (dle regulativů tyto plochy umožňují umístění funkci bydlení a proto zde bude vymezován chráněný vnější prostor dle platné legislativy). Pro zajištění kvality obytného prostředí jsou vymezené návrhové plochy BO a SO (z hlediska zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví) těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova definovány jako plochy s podmíněným využitím, kde způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

Zájmy armády

Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení /radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR/.

Přes jižní část řešeného území prochází koridory OP elektro komunikačních zařízení vzdušné ochrany státu a OP elektro komunikačních kabelů MO. V těchto OP lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

12 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

12.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání

Stanoviska dotčených orgánů, stanovisko nadřízeného orgánu OÚPSŘ KrÚ JMK a expertní stanovisko OŽP KrÚ JMK:

Písemně se vyjádřilo 9 dotčených orgánů:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 36817/2019 ze dne 2.5.2019
2. Ministerstvo dopravy, stanovisko č.j. 376/2019-910-UPR/2 ze dne 18.6.2019
3. Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko č.j. HSMB-2-116/2019 ze dne 20.6.2019
4. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, stanovisko č.j. 1567/2019-1150-43 ze dne 28.6.2019
5. Ministerstvo kultury ČR, stanovisko č.j. MK 4774/2019 OPP ze dne 27.6.2019
6. Krajská hygienická stanice JMK, stanovisko č.j. KHSJM 36841/2019/BM/HOK ze dne 4.7.2019
7. Krajský úřad JMK - OÚPSŘ, koordinované stanovisko č.j. JMK 73049/2019 ze dne 8.7.2019
8. Krajský úřad JMK – OÚPSŘ, stanovisko nadř. orgánu č.j. JMK 123606/2019 ze dne 23.8.2019 (viz. kapitola 2.3 tohoto odůvodnění)
9. Krajský úřad JMK – OŽP, expertní stanovisko č.j. JMK 141817/2019 ze dne 25.9.2019 (viz. kapitola 7 tohoto odůvodnění)

Dotčené orgány, které v rámci společného jednání neuplatnily svá stanoviska:

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

Doručená stanoviska byla ověřena, zda splňují základní náležitosti stanovisek dotčených orgánů. Pořizovatel provedl vyhodnocení věcného řešení i s požadavky zvláštních právních předpisů, které hájí uvedené dotčené orgány, které neuplatnily svá stanoviska, a neshledal kolizi navrhované změny se zájmy hájenými těmito dotčenými orgány.

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu

MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

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

Váš dopis značky	MMB/0184813/2019
Ze dne	2. 5. 2019
Naše značka	MPO 36817/2019
PID	MIPOX02HCZ75
Vyřizuje/linka	RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail	tomas@mpo.cz
V Praze dne	13. 5. 2019

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 14 -05- 2019
Č.j. MMB: 0200524
Příl.:

Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B3/15-CM - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Lokalita, která je předmětem Změny B3/15-CM, leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

[redacted]

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

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **118580275-19239-190513155130,** skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

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

Vystavil: **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
Pracoviště: **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
na Ministerstvu průmyslu a obchodu dne **13.05.2019**

118580275-19239-190513155130

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

2. Ministerstvo dopravy

Ministerstvo dopravy

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 19 -06- 2019
Č.j. MMB: 0257893
Příl.:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Dominikánské nám. 3
Pracoviště: Kounicova 67
601 67 Brno

DS

Váš dopis značky / ze dne	Naše značka	Vyřizuje / linka	Praha
MMB/0184813/2019/ **ze dne 2.5.2019**	**376/2019-910-UPR/2**	**Soukupová Marie, Ing. / 225131075**	**18.06.2019**

Věc: Návrh změny územního plánu města Brna B3/15-CM-Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

STANOVISKO

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

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **k návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon"), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny ÚPmB B3/15-CM - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny ÚPmB B3/15-CM - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení stanoviska:

V této části stanoviska nejsou k návrhu řešení změny uplatněny připomínky. Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny ÚPmB B3/15-CM - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská za následujících podmínek:

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

Vyhodnocení stanoviska:

Připomínce 1) je již vyhověno částečně, a to v části Odůvodnění; ve vyznačení limitů v grafické části Výroku se připomínce nevyhovuje.
Pod „Limity využití území" v příloze O.1 Plán využití území - koordinační výkres, grafické části Odůvodnění a textové části Odůvodnění změny (str. 32) je vyznačeno ochranné pásmo letiště a v rámci ostatní ochrany území uvedena informace o dotčení celého správního území města plošnými limity.
Obsahem řešení je pouze rozsah změnou měněných částí. Rozsah vymezení ochranného pásma mezinárodního letiště Brno-Tuřany se nemění. Požadavek na doplnění informace do grafické části Výroku změny není možné, vzhledem k tomu, že platný ÚPmB nemá tento jev vyznačen. Tato informace je součástí Územně analytických podkladů města Brna, což je reflektováno v Odůvodnění změny.
Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny ÚPmB B3/15-CM - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, **za následujících podmínek**:

2) Požadujeme grafickou úpravu jižních větví MÚK Tomkovo náměstí, přesněji požadujeme tvar větví MÚK zcela vypustit. Požadujeme vymezit pouze plocha dopravy (plocha ozn. č. 30 dle návrhu zm. B3/15-CM).

3) Požadujeme, aby u ploch, které navazují na plochy dopravy pro realizaci VMO Tomkovo náměstí, umožnit stavby DI a TI (vedlejší / související stavby s veřejně prospěšnou stavbou VMO Tomkovo náměstí) jako přípustné využití.

Vyhodnocení stanoviska:

Připomínce 2) se vyhovuje.
Při schválení ÚPmB v roce 1994 byla stanovena závaznost prvků z hlediska dopravní infrastruktury ve výkresech U4.1 a U4.2 a doplňujícím výkrese D.2 (vše v měřítku 1:25 000). V doplňujícím výkresu Plán využití území 1 : 5000 byl závazně vymezen rozsah funkčních ploch a stanovena míra využití území (index podlažní plochy – IPP). V souvislosti s novelou stavebního zákona a následnou soudní judikaturou došlo k úpravě a ustálení výkladu.
Z tohoto důvodu je vhodné Návrh upravit tak, aby byl výklad jednoznačný a to následovně:
Ve výkrese U4.1. bude propojení „Nové Dukelské“ a trasy pro automobilovou dopravu (VMO) vyznačeno schematicky.
V doplňujícím výkrese Plán využití území 1 : 5000 nebude toto propojení vyznačeno, možnost využití území bude dáno funkční plochou pro dopravu a nebude tak předurčen konkrétní tvar propojení.
Připomínce 3) se nevyhovuje.
Výkresy ÚPmB jsou zpracovány v měřítku 1 : 25 000 nebo 1 : 5 000 a stanovují základní koncepci rozvoje obce, ochranu jejích hodnot, její plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z výše uvedeného vyplývá, že územním plánem jsou stanoveny podmínky pro využití území.
Požadavek na regulaci využití navazujících funkčních ploch, případně dotčených vedlejšími/souvisejícími stavbami, není předmětem řešení a váže se k následným stupňům projektové dokumentace, v rámci které již bude známo konkrétní řešení a rozsah záměru, včetně navazujících stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury.
Pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou v Regulativech ÚPmB stanoveny podmínky pro přípustnost dopravní a technické infrastruktury ve stavebních a nestavebních plochách, které jsou posuzovány až v rámci územního řízení konkrétního záměru.
Zmíněný § 18, odst. 5 stavebního zákona v odůvodnění stanoviska se váže k nezastavěnému území. Celé řešené území změny je součástí zastavěného území, a tedy jej v tomto konkrétním řešení změny nelze aplikovat.
V oblasti propojení ulice „Nové Dukelské“ a trasy VMO byl Návrh upraven následovně:
Ve výkrese U4.1. bylo vyznačeno schematicky (čarou) propojení „Nové Dukelské“ a trasy pro automobilovou dopravu (VMO).
V doplňujícím výkrese Plán využití území 1 : 5000 toto propojení nebude vyznačeno. Možnost využití území bude dáno funkční plochou pro dopravu a nebude tak předurčen konkrétní tvar propojení.

Odůvodnění:

Ad Letecké *doprava*)

Ad1) Řešené území změny B3/15-CM ÚP města Brna leží v ochranném pásmu (OP) s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany. Jeho OP byla vyhlášena ÚCL dne 30.4. 2015 pod č.j. 7906-13-701. Vzhledem k tomu, že informace o OP se zákazem laserových zařízení v textové i grafické části chybí, požadujeme, aby tyto informace byly zaevidovány a OP respektována v plném rozsahu.

Ad *Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy*)

Ad2) Zájmů resortu dopravy se projednávaná změna dotýká návrhem dopravní obsluhy řešené lokality. Dopravní napojení lokality je navrženo mj. prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky Tomkovo náměstí na VMO – sil. I/42. Předpokládá se úprava jižních větví uvedené MÚK. K vlastnímu návrhu předmětné změny ÚP nemáme zásadní připomínky. Pouze k návrhu úpravy jižních větví MÚK Tomkovo náměstí požadujeme, aby „vykreslení" tvaru větví bylo zcela vypuštěno a byla vymezena pouze plocha dopravy (plocha ozn. č. 30 dle návrhu zm. B3/15-CM) a to z důvodu, aby nebylo eventuálně rozporováno řešení stavby VMO Tomkovo náměstí (I/42) dle vydaného územního rozhodnutí a aby nedošlo k průtahům v dalších fázích povolovacích řízení této stavby.

Ad3) V plochách, které navazují na vymezené plochy dopravy pro realizaci VMO Tomkovo náměstí, požadujeme umožnit stavby DI a TI (vedlejší / související stavby s veřejně prospěšnou stavbou VMO Tomkovo náměstí) jako přípustné využití, a to z důvodu, aby mohly být v těchto plochách event. umístěny stavby související s hlavní veřejně prospěšnou stavbou VMO, které mohou být vyvolány v průběhu navazujících povolovacích řízení. Požadavek vyplývá ze stavebního zákona z § 18 odst. 5 a zároveň z § 2 odst. 9.

Ing. Josef Kubovský
ředitel
Odbor infrastruktury a územního plánu

Ing. Josef Kubovský
Ministerstvo dopravy ČR
Elektronicky podepsáno: 18.06.2019 17:07:16
SERIALNUMBER=P160332, G=Josef, SN=Kubovský, CN=Ing. Josef Kubovský, OU=5339, O=Ministerstvo dopravy [IČ 66003008], OID.2.5.4.97=NTRCZ-66003008, C=CZ

3. Hasičský záchranný sbor JMK

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
OS
MMB/0264965/2019
listy: přílohy: 1
druh:
mmb1es71434be2 Doručeno: 24.06.2019

Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno

HSBM-2-116/2019 Brno 20. 6. 2019

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

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.
Vyřizuje: *por. Mgr. František Čermák, ☎ 950 630 168, e-mail: frantisek.cermak@firebrno.cz*

Fáze ÚPD: Společné jednání o Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM- Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská
Název obce: Brno
Pořizovatel: MM Brna, OUPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK") v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j: MMB/0198232/2019 ze dne 20. 5. 2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

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

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

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek. Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

4. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem

a7kbrrn

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
odbor ochrany územních zájmů
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Sp. zn.: 92384/2019-1150-OÚZ-BR
SpMO 1567/2019-1150-43

Brno 28. června 2019

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0274521/2019
listy: přílohy:1
druh:
mnb1es71436da5 Doručeno: 28.06.2019

DS

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

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)
Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - společné jednání
K čj. MMB/0198232/2019

Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele změny celoměstského významu B3/15 vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem změny funkčního využití ploch s cílem vytvořit podmínky pro revitalizaci brownfieldů bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudování městské čtvrti a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešenému návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzovaném návrhu změny ÚPmB jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD a ÚAP.

Ing. Lenka Martykánová
vedoucí oddělení ochrany územních zájmů Morava

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

5. Ministerstvo kultury

MKCRX00E39EW

Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0274383/2019
listy: přílohy: 1
druh:
mmb1es71436d21 Doručeno: 28.06.2019

DS

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

Váš dopis značky	Naše značka	Vyřizuje / linka	V Praze dne
MMB/0198232/2019	MK 47741/2019 OPP	Ing. arch. Jurčíková/416	27. 6. 2019

Stanovisko k návrhu Změny ÚP města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MMB/0198232/2019 ze dne 20. 5. 2019 o společném jednání o Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská.

Pořizovatel ÚPD: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 Brno
Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Fixel, Atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech, Jírovcova 550/4, 623 00 Brno
Datum zpracování: není uvedeno (2019)

V dané věci byl prostudován výše uvedený návrh Změny ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj, dostupný na webových stránkách města Brna:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovanezmeny- upmb/zmena-b315-cm/navrh-pro-spol-jednani/.

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

V rámci území řešeného Změnou B3/15 –CM se nachází:

- **Památkové ochranné pásmo městské památkové rezervace** (dále jen OP MPR), **Brno**, určené Rozhodnutím ONV města Brna o určení ochranného pásma historického jádra města Brna čj. kult/402/90 ze dne 6. 4. 1990; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3267.

• **Nárazníková zóna statku světového dědictví „Vila Tugenhat v Brně“**; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 7010.
• V bezprostředním okolí řešeného území se nacházejí **nemovité kulturní památky** vedené v Ústředním seznamu kulturních památek (dále jen ÚSKP) ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ): http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web.
• Řešené území je nutno chápat též jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu Změny ÚP města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská následující požadavky.

Připomínky k návrhu Změny ÚPmB B3/15-CM:

Cit.: Změnou jsou vymezeny plochy přestavby na území bývalé Zbrojovky a motorárny, kde na původních plochách zařazených do ploch PP stabilizovaných jsou vymezeny návrhové plochy BO, SO, SV, O, ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu. Tyto plochy jsou změnou zařazeny do sektoru přednostní urbanizace a restrukturalizace města.

ad) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání
Cit.: - *Změnou se nově stanovují hodnoty IPP pro návrhové plochy dle Výkresu 9 této změny takto:*
plocha 3. SV navr. hodnota IPP 3,5
plocha 5. SO navr. hodnota IPP 2,5 – 3,5
plocha 7. BO navr. hodnota IPP 2,5
plocha 8. SO navr. hodnota IPP 2,5 – 3,5
plocha 9. SV navr. hodnota IPP 2,5 – 3,5
plocha 10. SO navr. hodnota IPP 2,5 – 3,5
plocha 11. SO navr. hodnota IPP 2,5
plocha 12. SO navr. hodnota IPP 2,5
plocha 19. SO navr. hodnota IPP 1,5 - 2,0
plocha 20. SO navr. hodnota IPP 1,5 – 2,0
plocha 21. SO navr. hodnota IPP 1,5 – 2,0
plocha 22. BO navr. hodnota IPP 2,5 – 3,2

Výrok:

Ministerstvo kultury doporučuje snížit hodnoty IPP pro návrhové plochy v těsné blízkosti areálu premonstrátského kláštera s kostelem Nanebevzetí Panny Marie dle „Výkresu 9“ této změny tak, aby bylo do budoucna zachováno jeho dominantní postavení.

Odůvodnění:

Lokalita změny ÚPmB B3/15-CM se nachází na území OP MPR Brno, určeného Rozhodnutím ONV(dále jen rozhodnutí) města Brna o určení ochranného pásma historického jádra města Brna čj. kult/402/90 ze dne 6. 4. 1990 (ÚSKP ČR číslo rejstř. 3267). Dle našeho posouzení nově stanovené hodnoty IPP pro návrhové plochy v okolí premonstrátského kláštera, nemovitá kulturní památka (ÚSKP ČR, číslo rejstř. 23182/7-57), který společně s kostelem vytváří jednotný celek barokní architektury, jsou navrženy výrazně vyšší. Hodnoty IPP pro novou zástavbu v posuzovaném území je třeba navrhnout s ohledem nejen na stávající okolní urbanistickou strukturu a její výškovou hladinu, ale také tak, aby nedošlo k narušení dominantní polohy premonstrátského kláštera, který společně s kostelem vytváří jednotný celek barokní architektury. V jeho sousedství leží také městské lázně, nemovitá kulturní památka (ÚSKP ČR, číslo restř. 14812/7-128), soubor budov městských lázní s příslušenstvím od Bohuslava Fuchse představujících hodnotnou architektonickou památku. Budova fary, nemovitá kulturní památka (ÚSKP ČR, číslo restř. 31061/7- 135), představuje barokní budovu fary velkorysého architektonického řešení, urbanisticky navazující na protější komplex kostela a kláštera. Spolu se zahradou tato budova představuje příklad uzavřeného farního komplexu. Z hlediska vizuálních vazeb a uplatnění nemovitých kulturních památek v svém okolí je zejména žádoucí zachovat i do budoucna dominantní postavení areálu premonstrátského kláštera.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.

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

Vyhodnocení stanoviska:

MK ve výrokové části stanoviska vyjádřilo doporučení snížit navrhované hodnoty indexu podlažních ploch (IPP) pro návrhové plochy v těsné blízkosti areálu premonstrátského kláštera s kostelem Nanebevzetí Panny Marie tak, aby bylo do budoucna zachováno jeho dominantní postavení.

Přestože nárazníkovou zónu nemáme poskytovatelem dat _MKČR/NPÚ – předánu jako limit, https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/93/?se=Pr%C3%A1vn%C3%AD%20stav&la=0&fk0=AktStav_id&fv0=19848942&zo=1, toto doporučení je akceptováno způsobem, že bude prověřeno. Přesto, že snížením IPP nelze zcela zabránit nevhodnému budoucímu hmotovému řešení jednotlivých staveb, dává pořizovatel pokyn k prověření hodnoty IPP ve smyslu uvedeného výroku MK.

Bylo prokázáno, že návrh hodnoty IPP na základě doloženého průkazu možného hmotového řešení zástavby v návrhových plochách v blízkosti areálu premonstrátského kláštera s kostelem Nanebevzetí Panny Marie zachová do budoucna jeho dominantní postavení.

6. Krajská hygienická stanice JMK

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 04 -07- 2019
0284619
Č.j. MMB:
Příl.:

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

Číslo jednací: KHSJM 36841/2019/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 23879/2019
Č. j. odesílatele: MMB/0198232/2019

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

V Brně dne 4. července 2019

Magistrát města Brna
Odbor územního plánov
Kounicova 67
601 67 BRNO
ID datové schránky: a7k

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0284619/2019
listy: přílohy:1
druh:
mmb1es71438d7d Doručeno: 08.07.2019

Brno-Židenice a Brno-sever (k. ú. Zábrdovice a Husovice), ul. Nová Dukelská, areál bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru, Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, společné jednání – stanovisko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK") jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) a odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.") a dle § 4 odst. (2) písm. b) a 50 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb."), v souladu s ustancvením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád") uplatňuje k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská", toto

s t a n o v i s k o :

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská", včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zveřejněným pro společné jednání na internetové adrese:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovane-zmeny-upmb/zmena-b315-cm/navrh-pro-spol-jednani/

s o u h l a s í

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

p o ž a d u j e

1. V **textové části Návrhu**, v kapitole 6. „Stanovení podmínek pro využití funkčních ploch .....' uvést následující:
- „Pro zajištění kvality obytného prostředí jsou vymezené návrhové plochy BO, SO, O, příp. SV (z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví) těsně přiléhající k dopravním stavbám definovány jako plochy s podmíněným využitím – jedná se o hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

- Pro zajištění kvality obytného prostředí jsou vymezené návrhové plochy pro tělesa dopravních staveb a plochy komunikací a prostranství místního významu (z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví) situované v blízkosti stávajících ploch BO stab. a SO stab. definovány jako plochy s podmíněným využitím – jedná se o hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny."

2. Do **grafické části Návrhu** – ve výkresu „Plán využití území 1:5000" vyznačit plochu dotčenou touto změnou jako hlukově zatížené území.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavku se vyhovuje.
DO požaduje, aby pro zajištění kvality obytného prostředí byly návrhové plochy BO, SO, O, SV těsně přiléhající k dopravním stavbám vymezeny jako hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. Požadavek na vymezení hlukově zatíženého území se vztahuje i na návrhové plochy pro tělesa dopravních staveb situovaných v blízkosti stabilizovaných ploch BO a SO. Požadavku se vyhovuje a hlukově zatížené území bude vymezeno dle Strategické hlukové mapy aglomerace Brno 2017 – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době. Grafika „hlukově zatížené území" se váže na ustanovení v kap. 9 Zvláštní podmínky využití území OZV SMB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění.
Do grafické části návrhu změny ÚPmB, výkres Plán využití území 1:5000 bylo vyznačeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. Hlukově zatížené území bylo vymezeno dle Strategické hlukové mapy 2017 – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.
V textové části Odůvodnění, kapitoly „5.C.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH" do části „Omezení v území návrhu změny vyplývající z limitů využití území dle Územně analytických podkladů města Brna – 2016" (str. 39) byl upraven text:
„Z hlediska ochranných režimů využití území, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2016) je řešené území částečně zasažené nadměrným hlukem. Podkladem pro stanovení hlukově zatíženého území byla Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2017 – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.
Změnou jsou navrhovány plochy BO, SO, SV a O, které dle regulativů ÚPmB umožňují umístění staveb s chráněnými venkovními prostory definovanými dle § 30 odst. 3 zákona č. 228/2000 Sb. Změna navrhuje nové páteřní komunikace v ulicích Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, kde se předpokládá zvýšená dopravní a tím i hluková zátěž. V následných povolovacích řízeních při zastavování návrhových ploch BO, SO, SV a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova (územní řízení) je třeba navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů."

3. V **textové části Odůvodnění**:
- opravit odkaz na právní předpis ochrany před hlukem, tj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů;
- použít pro hodnocení hlukové zátěže aktuální verzi Strategické hlukové mapy aglomerace Brno 2017;
- opravit citaci ohledně synergických vlivů dopravy na komunikacích a na dráze;
- opravit formulace ohledně ploch SV – v těchto plochách se připouští mimo jiné umístění staveb pro školské, sociální a zdravotnické účely, tj. staveb s chráněnými venkovními prostory ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.

Vyhodnocení stanoviska:

DO upozorňuje na opravu čísla právního předpisu NV č. 272/2011 Sb. – s pokynem
Informace o specifických vlastnostech území v kapitole Omezení vyplývající dle ÚAP města Brna – 2016 vycházejí ze SHM aglomerace Brno 2012, v rámci aktualizace ÚAP budou zapracovány

výstupy z aktuálního kola strategického mapování 2017. Na str. 34 zpracovatel hodnotí hlukovou zátěž i dle SHM Brno 2017 – bez pokynu.
Plochy SV připouští umístění staveb pro školské, sociální a zdravotnické zařízení, tj. stavby s chráněnými venkovními prostory. Doplnit plochy SV do výčtu ploch, kde způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny – s pokynem.
Bylo upraveno odůvodnění:

- *Textová část odůvodnění, str. 79, Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Opravte číslo NV*
- *Doplňte plochy SV do výčtu ploch, kde způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.*

4. Ve **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:**
- opravit stanovené hygienické limity pro dráhu, tj. – pro hluk z dopravy na železniční dráze v ochranném pásmu dráhy $L_{Aeq,16h}$ = 60 dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h}$ = 55 dB pro noční dobu a pro hluk z dopravy na dráze mimo ochranné pásmo dráhy $L_{Aeq,16h}$ = 55 dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h}$ = 50 dB pro noční dobu;
- opravit odkaz na právní předpis ochrany před hlukem – viz požadavek č. 3;
- přehodnotit formulace ohledně zeleně, která má zajistit ochranu před hlukem;
- opravit formulace ohledně ploch SV – viz požadavek č. 3.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavky předány zpracovateli VVURÚ k zapracování a byly zapracovány do příslušných kapitol VVURÚ.

Odůvodnění:

Dne 6. 5. 2019 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, IČO: 449 92 785 (dále také „MMB, OÚPR"), oznámení, č. j.: MMB/0184813/2019, ze dne 2. 5. 2019, o společném jednání návrhu změny územního plánu nazvaném „Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" (dále také „ návrh změny ÚPmB B3/15-CM"), včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Termín společného jednání byl stanoven na den 22. 5. 2019.

Dne 13. 5. 2019 obdržela KHS JmK do datové schránky od MMB, OÚPR, oznámení, č. j.: MMB/0196484/2019, ze dne 10. 5. 2019, o zrušení společného jednání o výše uvedeném návrhu změny územního plánu s tím, že nový termín společného jednání bude oznámen co nejdříve.

Dne 21. 5. 2019 obdržela KHS JmK do datové schránky od MMB, OÚPR, oznámení, č. j.: MMB/0205474/2019, ze dne 20. 5. 2019, o novém společném jednání návrhu změny ÚPmB B3/15-CM, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Termín společného jednání byl stanoven na den 7. 6. 2019, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 30ti dnů ode dne společného jednání.

KHS JmK se k zadání uvedené změny vyjadřovala stanoviskem ze dne 24. 9. 2015, č. j.: 43030/2015/BM/HOK. Zadání projednávané změny bylo součástí zadání souboru změn pod názvem „Návrh zadání změn ÚPmB celoměstského významu – 41. soubor a 42. soubor" (konkrétně 42. soubor). KHS JmK uplatňovala k zadání změny ÚPmB B3/15 na obsah územního plánu požadavky č. 3 a 4, které se týkaly stávající hlukové zátěže na navrhovanou změnu a hluku vyvolaného navrhovanou změnou, a to na stávající okolní plochy v ÚPmB.

Záměr pořízení změny B3/15-CM byl schválen v rámci 41.souboru změn usnesením č. ZM7/0127 Zastupitelstva města Brna na Z7/03. zasedání dne 10. 2. 2015. Změna byla následně usnesením č. ZM7/0297 Zastupitelstva města Brna na Z7/05. zasedání dne 14. 4.2015 přeřazena do 42. souboru změn.

Zadání 41. a 42. souboru změn bylo schváleno usnesením č. ZM7/1088 Zastupitelstva města Brna na Z7/16. zasedání dne 15. 3. 2016. Dne 11. 4. 2017 byla usnesením č. ZM7/2348 Zastupitelstva města Brna na Z7/27. zasedání změna B3/15-CM vyčleněna ze 42. souboru změn ÚPmB.
Dne 20. 6. 2017 bylo usnesením č. ZM7/2534 Zastupitelstva města Brna na Z7/29. zasedání odsouhlaseno samostatné pořízení změny B3/15-CM.

Návrh změny ÚPmB B3/15-CM zpracoval Ing. arch. Jiří Fixel, Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, Jírovcova 550/4, 623 00 Brno v dubnu 2019 (číslo smlouvy: 4118052820).
Návrh posuzované změny obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje výkresy změny označené: 1 U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh 1:25000, 2 U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území 1:25000, 3 U4.1 Doprava – vybraná komunikační síť 1:25000, 4 U4.2 Doprava – Hromadná doprava osob 1:25000, 5 U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova 1:25000, 6 U6 Ochranné režimy 1:25000, 7 T8a Vodní toky a protipovodňová opatření 1:25000, 8 D2 Koncepce cyklistické dopravy 1:25000, 9 Plán využití území 1:5000, 10 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření 1:5000.
Odůvodnění návrhu změny B3/15-CM obsahuje textovou (včetně návrhu úpravy vyhlášky č. 2/2004 Sb. na základě změny ÚPmB B3/15-CM) a grafickou část. Grafická část obsahuje: O.1 Plán využití území - koordinační výkres 1:5000 a O.2 Širší vztahy 1:50000.
Součástí návrhu je také **Vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B3/15-CM na udržitelný rozvoj území**.

Změnou jsou vymezeny plochy přestavby na území bývalé Zbrojovky a motorárny, kde na původních plochách zařazených do ploch PP stab. jsou vymezeny návrhové plochy BO, SO, SV, O, ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu. Tyto plochy jsou změnou zařazeny do sektoru přednostní urbanizace a restrukturalizace města.
Změnou jsou tedy vymezeny a funkčně zařazeny plochy v řešeném území takto:
1. plocha **ZO navr.** z plochy SV navr. a plochy ZO navr.
2. plocha **SV navr.** z plochy SV navr. a z plochy OZ stab.
3. plocha **SV navr.** z plochy PP stab.
4. plocha **O navr.** z plochy PP stab.
5. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
6. plocha **SO stab.** z plochy KV navr.
7. plocha **BO navr.** z plochy PP stab., z plochy KV navr. a z plochy TK navr.
8. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
9. plocha **SV navr.** z plochy PP stab.
10. plocha **SO navr.** z plochy PP stab. a z plochy PP navr.
11. plocha **SO navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr. a z plochy KV navr.
12. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
13. plocha **ZO navr.** z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.
14. plocha **ZO navr.** z plochy KV navr. a z plochy PP navr.
15. plocha **ZO stab.** z plochy ZO stab., z plochy ZO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
16. plocha **ZO navr.** z plochy ZO stab., z plochy ZO navr. a z plochy vodní stab.
17. plocha **ZO navr.** z plochy ZO navr., z plochy ZO navr., z plochy KV stab., z plochy SC stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu stab.
18. plocha **ZO navr.** z plochy ZO navr., z plochy SO stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr.
19. plocha **SO navr.** z plochy ZO navr., z plochy SO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
20. plocha **SO navr.** z plochy SO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
21. plocha **SO navr.** z plochy SO navr., z plochy SJ navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
22. plocha **BO navr.** z plochy PP stab.
23. plocha **BO navr.** z plochy PP stab. a z ploch ZO navr.
24. plocha **BO navr.** z plochy SJ navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
25. plocha **SO navr.** z plochy SJ navr.
26. plocha **ZO navr.** z plochy komunikací a prostranství místního významu navr., z plochy ZO navr. a z plochy SO stab.
27. plocha **R navr.** z plochy R navr., z plochy SO stab., z plochy ZR navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr.
28. plocha **ZO stab.** z plochy ZR navr. a z plochy KV stab.

29. plocha **ZO stab.** z plochy ZO stab., z plochy KV stab., z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.
30. plocha **těles dopravních staveb navr.** z plochy SO stab., z plochy R stab., z plochy R navr., z plochy ZR navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr. (pro úpravu rampy MÚK Tomkovo náměstí)
31. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab. a z plochy ZR navr. (pro realizaci obslužné komunikace)
32. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr., z plochy SO stab. z plochy ZO navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu stab. (pro realizaci Nové Dukelské jako městské třídy)
33. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy SO navr. (pro realizaci pěšího propojení Dukelské a Nové Dukelské)
34. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy ZO navr. (pro realizaci komunikace spojující Novou Dukelskou a ulici Dačického)
35. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab. (pro realizaci mostního objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu)
36. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy SV stab a z plochy železniční dopravy stab. (pro realizaci komunikace spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové)
37. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab. (pro realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy)
38. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy SV navr., z plochy ZO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab. (pro realizaci komunikace v prodloužené ulici Šámalova)
39. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab. (pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulice Sekaninova)
40. plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab. (pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provazníkova)
41. plocha **ZO stab.** z plochy KV stab.
42. plocha **ZO stab.** z plochy KV navr.

Původní areál Zbrojovky se nachází na levém břehu řeky Svitavy a na něj navazuje areál Motorárny na pravém břehu této řeky – řešené území má rozlohu 22,5 ha.

Změnou se doplňuje text Obecně závazné vyhlášky 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 Sb., č. 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010 a č. 1/2011 (dále také „Obecné závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004"), a to Kapitola 4.1.6. Ochranné režimy za odrážku - stanovená záplavová území, kde je vložen text:
- retenční prostor

Změnou se doplňuje text Přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, část I. ROZSAH PLATNOSTI - bod 5. za název hlavního výkresu T8 Vodní toky 1 : 25 000 je vložen text názvu nového hlavního výkresu T8a - Vodní toky **a protipovodňová opatření** 1 : 25 000.

Dále se v Příloze č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, doplňuje:
- Kapitola 6. Ochranné režimy – na konec kapitoly je vložen text: „RETENČNÍ PROSTOR
Prostor rozlivu vodních toků po vybudování protipovodňových opatření (realizovaných prostřednictvím protipovodňových hrázek, pevných a mobilních zdí) zajišťující ochranu území před rozlivem vodních toků v případě povodní.
V retenčním prostoru je přípustná realizace vodohospodářských staveb a staveb protipovodňové ochrany, staveb silniční dopravy, cyklistických stezek, a pěších cest, umístění městského mobiliáře a vedení sítí technické infrastruktury a příslušných objektů na nich".
- Kapitola 9. Zvláštní využití území – za poslední odstavec této kapitoly se doplňuje text:
„V návrhových plochách BO a SO kolem ulice Nová Dukelská a v návrhových plochách BO a SO v území mezi řekou Svitavou a prodlouženou Šámalovou vymezených na ploše bývalé Zbrojovky a motorárny 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."

Změnou B3/15-CM se také vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Návrhové plochy předkládané změny, v kterých lze předpokládat umístění chráněných venkovních prostorů staveb se nachází u místních komunikací (např. v ul. Dukelská, Baarovo nábřeží, Gargulákova – komunikace II. a III. třídy) a u dráhy – železniční trati Brno – Česká Třebová č. 260. Dle Hlukových map 2017 (aktuální verze Strategického hlukového mapování ČR – veřejně přístupné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví), konkrétně Strategické hlukové mapy aglomerace Brno (dále také „SHM aglomerace Brno"), jsou předmětné pozemky částečně nadlimitně zatíženy hlukem z provozu dopravy na pozemních komunikacích a dráze, a to v noci v rozsahu hodnct 50 až 65 dB v závislosti na vzdálenosti od komunikace a dráhy. Stávající plochy SO stab. při ul. Bratří Mrštíků (nachází se zde řadová zástavba s rodinnými domy) a BO stab. při ul. Baarovo nábřeží a jsou hlukem z dopravy na uvedených komunikacích nadlimitně zatíženy, a to v noci v rozsahu hodnot 50 až 55 dB. Jedná se o komunikace III. třídy – hygienické limity pro hluk z provozu dopravy na pozemních komunikacích III. třídy jsou dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „NV č. 272/2011 Sb."), pro chráněné venkovní prostory staveb stanoveny v denní době $L_{Aeq,16h}$ = 55 dB, v noční době $L_{Aeq,8h}$ = 45 dB.

Z Politiky územního rozvoje České republiky přímo nevyplývají na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na řešení návrhu předkládané změny. Návrh řešené změny napomáhá k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V textové část Odůvodnění se dále uvádí, že navržená změna je v souladu s požadavky na uspořádání území stanovenými v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také „ZÚR JmK"). V ploše změny jsou v souladu se ZÚR JmK navržena protipovodňová opatření, je vymezen regionální biokoridor ÚSES RK 1470 a je zohledněna územní rezerva pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 (trať 260 Brno – Letovice – hranice kraje (- Česká Třebová). Případná optimalizace trasy bude probíhat na plochách železnice v rámci kolejiště železniční zastávky Židenice a do plochy změny nezasáhne.

Navržená změna mění charakter řešeného území ve prospěch plnohodnotného městského prostředí při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a to:
- upravuje vymezení zastavitelných ploch dříve zařazených do ploch výroby a mění jejich funkční zařazení na plochy BO, SO, SV a O návrh s cílem vytvořit územní podmínky pro rekonverzi ploch brownfields tak, aby vzniklo plnohodnotné městské prostředí nabízející bydlení a pracovní příležitosti ve vnitřním městě;
- stanovuje intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP odpovídající možnostem zatížení území z hlediska jeho dopravní obsluhy, zohledňuje principy vyplývající z výškového zónování města a trendy směřující k intenzifikaci využití území;
- vymezuje v řešeném území protipovodňová opatření a systém ÚSES v souladu se ZÚR JMK;
- vymezuje podél toku Svitavy plochy městské zeleně;
- vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území;
- vytváří podmínky pro napojení území na VMO úpravou MÚK Tomkovo náměstí;
- jako základní dopravní páteř území vymezuje trasu Nová Dukelská - prodloužená Šámalova;
- vytváří podmínky pro vedení T-Bus dopravy v trase Provazníkova - MÚK Tomkovo náměstí - Nová Dukelská - prodloužená Šámalova - Zábrdovická - Stará Osada.
Celkové zatížení území řešené změnou je možno odhadnout asi na 32 000 přítomných obyvatel z toho přibližně:
- 8 000 bydlících obyvatel,
- 16 000 pracovních příležitostí,
- 8 000 návštěvníků.

Změnou bylo prověřeno funkční využití ploch řešeného území a to v souladu se závěry zpracovaných územních studií - „Zbrojovka – širší vztahy" (12/2012) a „Nová Dukelská – územně technické prověření" (03/2014).

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot zakotvená v ÚPmB je změnou zachována.

V textové části Odůvodnění návrhu změny se uvádí, že z hlediska ochranných režimů využití území, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2016) je řešené území částečně zasažené nadměrným hlukem. Podkladem pro stanovení těchto území byla SHM aglomerace Brno

2012 - hodnoty hlukového ukazatele pro noc L_n (dB). Limitní hluková hladina hluku je pro noční dobu vyšší než 50 dB. **KHS JmK upozorňuje**, že k dispozici je aktuální verze SHM aglomerace Brno 2017, která byla použita jako podklad v hodnocení hlukové zátěže ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Je tedy nutné, aby v textové části Odůvodnění návrhu změny byl použit tento aktuální podklad.

V textové části Odůvodnění se dále uvádí, že z hodnot SHM vyplývá, že v řešeném území jsou v současnosti překračovány limitní hodnoty pro kumulativní hlukového zatížení (železnice a automobilová doprava) podél železniční trati vedené po východní straně řešené plochy a podél ulic Dukelská a Provazníkova. **KHS JmK upozorňuje,** že se nejedná o kumulativní vliv hluku, ale synergický vliv.

Změnou jsou navrhovány v dotyku s plochami železnice plochy smíšené výroby a služeb – v textové části Odůvodnění se uvádí, že dle regulativů tyto plochy neumožňují umístění funkci bydlení, a proto zde nebude vymezován chráněný vnější prostor dle platné legislativy. Vhodné stavebně architektonické řešením zástavby v těchto plochách může odclonit zvýšenou hlukovou zátěž, která by mohla ovlivnit kvalitu vnitřního prostředí západně od prodloužené ul. Šámalova. **KHS JmK upozorňuje**, že v plochách SV se připouští umístění staveb pro školské, sociální a zdravotní účely, tj. staveb s chráněnými venkovními prostory ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.

Změnou jsou navrhovány nové páteřní komunikace v ulicích Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, kde se předpokládá zvýšená dopravní a tím i hluková zátěž.

Změnou jsou navrhovány plochy BO a SO (dle regulativů tyto plochy umožňují umístění funkci bydlení a proto zde bude vymezován chráněný vnější prostor dle platné legislativy). Pro zajištění kvality obytného prostředí jsou vymezené návrhové plochy BO a SO (z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví) těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova **definovány jako plochy s podmíněným využitím, kde způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.**
Na těchto plochách je nutno provést hlukové posouzení a navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000 Sb. **KHS JmK sděluje, že uvedený požadavek, ale nebyl promítnut do textové ani grafické části Návrhu posuzované změny.**

Pro pokrytí budoucích potřeb základního školství je změnou v řešeném území navržena nová plocha O (plochy pro veřejnou vybavenost) při prodloužené ul. Šámalova o velikosti 1,3 ha. Plochy pro předškolní vzdělávání nejsou na úrovni ÚPmB vymezovány a předpokládá se jejich umístění v plochách bydlení a smíšených ploch, kde je tato funkce přípustná. V tomto smyslu je doplněn odstavec 9. Zvláštní podmínky pro využití území, příloha č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004.

Koncepce dopravní infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována a doplněna o prvky nezbytné pro dopravní obsluhu navrhovaného využití území změnou. Koncepce obsluhy území automobilovou dopravou vychází z územní studie (dále také „ÚS") "Zbrojovka - širší vztahy" (2012). Prvním výstupem této studie bylo zjištění, že v případě zachování současného systému dopravní obsluhy, bez jeho úpravy, není rozvoj areálu Zbrojovky možný a je nutno zajistit jeho napojení na vyšší komunikační systém. Bez investice do dopravní infrastruktury tedy není možno uvažovat s dalším dopravním zatížením. Bylo tedy posouzeno několik variant dopravního řešení, ze kterých byla vybrána jedna. Dále bylo doporučeno zadat podrobnější dopravně-technické řešení napojení „Nové Dukelské" do křižovatky Tomkovo náměstí dle naznačené úpravy MÚK, které by potvrdilo reálnost navrženého řešení. V roce 2014 byla zpracována ÚS „Nová Dukelská - územně-technické prověření", která prověřila možnosti úpravy MÚK Tomkovo náměstí. Pro další postup byla doporučena varianta 1 se světelně řízenou stykovou křižovatkou. ÚS zároveň prověřila vedení trasy Nové Dukelské a hledala místo pro přechod komunikace na levý břeh Svitavy k areálu Zbrojovky. Jako nejvhodnější bylo doporučeno řešení dle varianty 1 s obsluhou území trolejbusovou dopravou vedenou v Nové Dukelské. Výše uvedené principy byly zapracovány do návrhu změny.
Koncepce automobilové dopravy definovaná ÚPmB je změnou doplněna vložením nové sběrné komunikace propojující MÚK Tomkovo náměstí s ul. Zábrdovická vedenou přes celou plochu změny a zajišťující dopravní obsluhu území, a to jak pro dopravu automobilovou, tak i nekolejovou dopravu hromadnou.
Sběrná komunikace je tvořena ulicemi Nová Dukelská a prodloužená Šámalova. Obě komunikace jsou ve středu území propojeny novým mostním objektem jižně od Husovického jezu.

Pro napojení Nové Dukelské na Velký městský okruh (VMO) je navrženo rozšíření ploch těles dopravních staveb (plocha změny 30). Navržené rozšíření plochy je nezbytné pro stavební úpravu jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí.
Koncepce obsluhy území hromadnou dopravou vychází z ÚS "Zbrojovka - širší vztahy" (2 012), která se zabývala možnostmi dopravní obsluhy území hromadnou dopravou dle "Generelu veřejné hromadné dopravy (GVHD)" (CityPlan - 05/2012). Byly posuzovány dvě varianty a po jejich porovnání byla vybrána varianta B, jejíž principy byly zapracovány do návrhu změny B3/15-CM.
Koncepce hromadné dopravy definovaná ÚPmB je změnou doplněna vložením nové významné trasy nekolejové MHD ve stopě Tomkovo náměstí, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova s odbočkou do ul. Markéty Kuncové. Tato trasa zajistí dopravní obsluhu změnou navrhovaných ploch v řešeném území. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro zrušení vedení T-Bus dopravy po VMO v úseku Tomkovo náměstí – Karlova.

Koncepce technické infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna. Podmínky pro umisťování veřejné infrastruktury stanovené ÚPmB se navrhovanou změnou nemění

V textové části Odůvodnění v kapitole „5.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání" je uvedeno, že podmínky využití ploch navrhované změnou dikci Obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, respektují a nemění, ale přitom se uvádí, že cituji:
„Změnou navrhované plochy BO, SO a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova jsou z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, potenciálně zasaženy zvýšenou hladinou akustického tlaku vyvolaného dopravou na nových komunikacích. Na těchto plochách je nutno provést hlukové posouzení a navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a Nařízení vlády č. 217/2016 Sb."
Dále v textové části Odůvodnění v kapitole „5.G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů" se v bodě za c) uvádí cituji:
„S ohledem na předpokládaný nárůst dopravy uvnitř řešeného území je pro změnou navrhované plochy BO, SO a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, očekávat zvýšenou hladinou akustického tlaku. Na těchto plochách je nutno provést hlukové posouzení a navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a Nařízení vlády č. 217/2016 Sb." **Uvedené citace, ale nejsou v Obecně závazné vyhlášce Statutárního města Brna č. 2/2004 Sb. zapracovány.** Zmiňované nařízení vlády č. 217/2016 Sb. je pouze novelou právního předpisu v oblasti před nepříznivými účinky hluku a vibrací – správně má být uvedeno **nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný úřad ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku dle § 51 odst. 3 stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B3/15-CM na životní prostředí. Součástí návrhu změny ÚPmB B3/15-CM je v samostatné příloze zpracováno Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území pod názvem „ZMĚNA ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" Toto vyhodnocení bylo zpracováno v březnu 2019 obchodní společností Amec Foster Wheeler, s.r.o., se sídlem Křenová 184/58, 602 00 Brno.
Součástí tohoto vyhodnocení je v části A Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tzv. SEA, tj. Strategic Environmental Assessment (dále také „SEA"). SEA byla zpracována také obchodní společností Amec Foster Wheeler, s.r.o. pod vedením autorizované osoby Mgr. Jany Švábové Nezvalové (autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP, č. j. 32190/ENV/09, prodloužena rozhodnutím č.j. 7681/ENV/13 a rozhodnutím 3604/ENV/17).

Změnou B3/15-CM bylo prověřeno území, tzv. brownfield, které je tvořeno plochou průmyslového areálu bývalého podniku Zbrojovka Brno, protiležícím areálem motorárny podniku Zetor, nivou řeky Svitavy a přilehlou železniční tratí (vlečkou).
Zmíněný areál, který je v současné době z velké části opuštěn, obsahuje budovy různého stáří a kvality, parkovací plochy, areálové komunikace, kolejiště železničních vleček a neudržované ozeleněné plochy. Stávající objekty v areálu jsou nyní pronajímány a využívány k průmyslovým aktivitám. V areálu, ale také probíhají rozsáhlé demolice. Do budoucna je připravována kompletní

regenerace celého areálu, kde místo vybraných průmyslových objektů v západní části areálu je počítáno s výstavbou nové moderní multifunkční čtvrti. Během následujících let by zde měly být realizovány především byty (cca 800 bytů) a administrativní objekty. Střední a východní část areálu by měla sloužit lehké nerušící výrobě a administrativě.
Areál Zbrojovky je v současnosti přístupný pouze hlavní branou z ul. Lazaretní. Nově navržená koncepce areálu předpokládá komplexní dopravní napojení ze čtyř bodů: mimo stávajícího hlavního vstupu to bude rozšířením ul. Šámalova podél areálu lázní, dále pak ze severní strany areálu ul. Markéty Kuncové a Vrbí a zejména potom koncepce navazuje na dříve zpracované dopravní studie oblasti, řešící napojení na VMO vybudováním nové křižovatky v prostoru Tomkova náměstí, dopravní spojky Nová Dukelská podél území nynější motorárny Zetoru a napojení na areál Zbrojovky nově budovaným přemostěním Svitavy v severní části areálu. V návaznosti na uvedená napojení návrh uvažuje s protažením trolejbusových linek č. 25 a 26 areálem Zbrojovky a z toho vyplývající obslužnost celého území MHD. V západní části řešeného území je navržena zóna pro bydlení v úzké vazbě na říční nábřeží. V okolí bývalé správní budovy továrny vzniknou nové plochy veřejné zeleně. Ve východní části bývalého areálu podél železniční trati se nově předpokládá zástavba objektů využívaných malými a středními firmami pro lehčí průmyslovou výrobu.
Realizace jednotlivých etap regenerace areálu počítá s ponecháním industriálního nádechu lokality, jelikož část cenných, zachovalých a staticky nenarušených budov bude zachována a zrekonstruována. Kromě ponechání objektu Nářaďovny je dále počítáno např. s ponecháním komínu s výtopnou či administrativní budovy s věží a jejich změnu pro společenské a kulturní účely.
Vzhledem k tomu, že převážná část areálu v současné době leží v záplavovém území koryta Svitavy, je řešení protipovodňových úprav nezbytnou podmínkou budoucího rozvoje celého areálu.
V příštích dvou letech je dále plánována demolice všech bezcenných staveb a odstranění staré ekologické zátěže po někdejší průmyslové výrobě.

Změna zachovává prvky platného územního plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území dle platného územního plánu, se návrhem předkládané změny nemění.

Ve vyhodnocení stavu kvality ovzduší se uvádí, že soustavné sledování kvality ovzduší v rámci sítě stanic imisního monitoringu se se v dané lokalitě neprovádí a současná kvalita ovzduší je vyhodnocena dle dat Českého hydrometeorologického ústavu (z období 2013-2017) a dle modelování ATEM (Ateliéer ekologických modelů, s.r.o.) s výhledem do r. 2020. Zpracovatel dále uvádí, že imisní limity pro průměrné roční koncentrace všech sledovaných znečišťujících látek (PM_{10}, $PM_{2,5}$, NO_2, B(a)P a benzen) jsou v řešeném území spolehlivě plněny. Hodnoty se nacházejí pod hranicí hygienického limitu. Dále se v hodnocení uvádí, že návrh předkládané změny územního plánu nepredisponuje umístění zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným regulativům) významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě.
Vzhledem k možnostem dopravního napojení řešených ploch na systém hromadné dopravy lze z pohledu efektivního využití území města provedení změny doporučit.
Součástí všech stavebních záměrů v řešených plochách musí být rovněž vytvoření funkčních vazeb na veřejnou dopravu.
Z hlediska znečištění ovzduší v důsledku imisního působení dopravy znamená předkládaná změna umožnění prostupnosti území pro dopravu, a s tím spojené přerozdělení dopravních intenzit v bezprostředně souvisejícím území a vložení nových liniových zdrojů znečištění ovzduší do území, kapacitní napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu, generování dopravní zátěže v důsledku umístění zdrojů dopravy v podobě ploch bydlení a smíšených funkcí, umístění zdrojů znečištění ovzduší v podobě parkování rezidentů a návštěvníků. Na druhou stranu dojde k realizaci ploch ochranné zeleně a kapacitnímu napojení území na bezemisní MHD. Překročení limitů znečištění ovzduší pro sledované látky v důsledku realizace změny se neočekává. Změna zároveň znamená vymístění ploch PV určených pro těžký průmysl mimo širší centrum města, kde jsou tyto funkce nevhodné. Navržené plochy jsou z hlediska znečištění ovzduší bez očekávaných významných negativních vlivů a jsou akceptovatelné. Opatření navržená SEA k ovzduší – viz níže.
U posouzení hlukové situace je uvedeno, že jako dominantní zdroj hluku se v posuzované lokalitě uplatňuje provoz na frekventovaných páteřních pozemních komunikacích (Dukelská třída, I/42 v ul. Provazníkova a Svatoplukova) a na železniční dráze (Brno-Česká Třebová). Zpracovatel uvádí hygienické limity pro hluk z dopravy, co se týká železniční dráhy jsou uvedeny chybně, správně **má být uvedeno pro hluk z dopravy na železniční dráze v ochranném pásmu dráhy $L_{Aeq,16h}$ = 60 dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h}$ = 55 dB pro noční dobu a pro hluk z dopravy na dráze mimo ochranné pásmo dráhy $L_{Aeq,16h}$ = 55 dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h}$ = 50 dB pro noční dobu.**

Uvádí se, že nevyužívání a nepřístupnost bývalých průmyslových areálů v současnosti zajišťuje, že uvnitř řešeného území nejsou významné zdroje hluku, a to ani dopravní, s výjimkou probíhajících demoličních prací dočasného charakteru.
Dále se uvádí, že dle SHM 2017 aglomerace Brno je v blízkosti železniční trati a hlavních silničních tahů řešené území zatíženo nadlimitně hlukem z provozu po těchto dopravních stavbách. Samotný vnitroblok Zbrojovky resp. Motorárny není hlukově zatížen, nicméně tento stav je vázán na to, že v areálu v současnosti neprobíhá prakticky žádný provoz a předpoklad situování v tomto prostoru cca 8000 rezidentů, resp. cca 15000 denně přítomných osob tuto situaci podstatným způsobem změní. Dojde k přerozdělení dopravních proudů v důsledku umístění cílů a zdrojů dojížďky, resp. vyjížďky obyvatel.
Ve vyhodnocení je citována formulace z textové části Odůvodnění, a to že „Navrhované plochy BO, SO a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova jsou z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, potenciálně zasaženy zvýšenou hladinou akustického tlaku vyvolaného dopravou na nových komunikacích. Na těchto plochách je nutno provést hlukové posouzení a navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a Nařízení vlády č. 217/2016 Sb." - **převzata nesprávná citace nařízení vlády** – viz výše.
Vyhodnocení upozorňuje, že bude především důležité prověřit každou etapu zastavování zóny v kontextu již existujících a plánovaných záměrů tak, aby nedošlo k umístění hlukově chráněných prostor do území s překročenými hlukovými limity, resp. k umístění takových zdrojů vyvolané dopravy, které by způsobily nové nadlimitní stavy v souvisejícím území podél přístupových komunikací.
Pro zamezení negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA – viz níže.
KHS JmK nepovažuje za správné uvádět tvrzení, které se týká zeleně a její ochranné funkce před hlukem. Vliv zeleně na snižování hluku byl prokázán, ale studie tento vliv dokládají až při realizaci cca 20 - 30 m širokého pásu neopadavé zeleně, který musí být dostatečně hustý a zastoupený různými rostlinnými druhy a v několika výškových úrovních. Výsadba má být provedena v nepravidelném rastru tak, aby se akustická energie mnohonásobnými odrazy maximálně rozptýlila a nedocházelo k její kumulaci. Nesprávným tvarováním můžeme totiž hlukové poměry ještě zhoršit. Nicméně při vhodné kombinaci druhů lze vybudovat protihlukovou bariéru s vysokou účinností. Obecně lze říci, že zeleň musí být tak hustá, aby skrze bariéru nebylo na zdroj hluku vidět. Vybudovat takto nepropustnou clonu je však v praxi velmi obtížné. A v neposlední řadě nesmí být také opomenuta ta skutečnost, že konečného efektu bude docíleno až za několik let po výsadbě navržené vegetace. S ohledem na uvedené **KHS JmK požaduje přehodnotit** toto tvrzení **a upravit** uváděné hodnocení. Vliv zeleně má, ale bezesporu významný psychologický efekt pro populaci bydlící v blízkosti zdrojů hluku.
Změnou jsou navrhovány nové páteřní komunikace v ulicích Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, kde se předpokládá zvýšená dopravní a tím i hluková zátěž. Zároveň lze očekávat odlehčení stávající Dukelské třídy. Realizací navrhovaného dopravního systému tedy dojde k částečnému přerozdělení dopravních zátěží v souvisejícím území.
Zpracovatel dále převzal z textové části Odůvodnění návrhu posuzované změny formulaci ohledně situování plochy smíšené výroby a služeb a neexistence chráněných venkovních prostorů staveb – viz výše.
Závěrem zpracovatel konstatuje, že z hlediska očekávané hlukové zátěže území je změna podmíněně akceptovatelná především z důvodu vhodného vnitřního členění funkčního využití zóny a dopravního napojení, které umožní využití navrhovaných ploch tak, aby hlukově chráněné prostory nebyly umisťovány v území s překročenými hlukovými limity.
Upozorňováno je také na věnování se větší pozornosti při ochraně případných hlukově chráněných objektů v ploše občanského vybavení v jižní části území a ochraně stávajícího bydlení v ul. Bratří Mrštíků při realizaci Nové Dukelské.
Situace v území z hlediska stávající hlukové zátěže je proměnlivá, a proto by každý projekt měl být posouzen vůči aktuálnímu stavu hlukové zátěže a jeho příspěvku k ní na základě konkrétních údajů o technickém řešení záměru a aktuálním pozadí sledovaného jevu včetně zahrnutí kumulativních a synergických vlivů.
Z vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví vzešlo doporučení, že při přípravě dalšího stupně projektové dokumentace je třeba prověřit všechny umisťované záměry, které budou zdrojem hlukových emisí nebo znečištění ovzduší pomocí podrobné hlukové a rozptylové studie včetně zahrnutí spolupůsobení již umístěných, resp. plánovaných záměrů v ploše nebo jejím bezprostředním okolí.
Pro vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů byly vzaty v úvahu všechny relevantní plánované záměry v území bezprostředně související s řešenou změnou. Oblast kumulací je v tomto případě prostor řešeného území a bezprostředně souvisejících ploch stávajících. Byla provedena rešerše veřejně dostupných zdrojů, především v informačním systému EIA a v informačním systému SEA a byly zjištěny tyto záměry:

- JHM1409 I/42 VMO Brno Tomkovo náměstí a I/42 VMO Brno Rokytova – ukončeno souhlasným stanoviskem EIA, záměr se v současnosti nachází ve fázi DÚR, přímo souvisí s dopravním napojením řešeného území – ul. Nová Dukelská bude napojena do jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí. Záměr je dle stanoviska EIA z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelný. Posuzovaný záměr nebude mít nepřípustné nepříznivé vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Životní prostředí jako celek tedy nebude ovlivněno nad únosnou míru.
- JHM1406 Nová Zbrojovka-prostranství kolem objektu nářaďovny a prodloužení ul. Markéty Kuncové – ukončeno se závěrem zjišťovacího řízení, že záměr nebude mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb. Jedná se o první fázi revitalizace brownfields - nové využití stávajícího objektu nářaďovny v areálu Zbrojovky a úpravu komunikací a prostranství místního významu včetně dopravního napojení do prodloužené ul. Markéty Kuncové.
- JHM1467 Silnice I/42 Brno, VMO Tomkovo náměstí – manipulační trolejbusová trať Jedovnická + VO – ukončeno se závěrem zjišťovacího řízení, že záměr nebude mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb. – trasa vedena bez kontaktu s řešeným územím.
V řešeném území je rovněž plánována realizace protipovodňové ochrany.
Dle údajů vyplývající ze ZÚR JmK, je zájmové území dotčeno územní rezervou pro konvenční celostátní železniční trať RDZ07 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (–Česká Třebová), optimalizace a protipovodňovým opatřením POP10 – Opatření na hlavních brněnských tocích.
V rámci stavebního řízení byla také posuzována akce „I/42 Brno, VMO Rokytova – aktualizace DSP 2016".
Z výše uvedeného lze očekávat spolupůsobení stávajících skutečností v řešeném území a jeho bezprostředním okolí a uvažovaných záměrů s kumulativním resp. synergickým účinkem především na: vodní tok Svitavy, retenční schopnost území, hlukovou situaci, znečištění ovzduší, bezpečnost.
Celkově tak lze očekávat mírně pozitivní spolupůsobení vlivů v důsledku realizace předkládané změny v kontextu ostatních spolupůsobících skutečností a záměrů v řešeném území a jeho bezprostředně souvisejícím okolí.
Závěrem bylo vyhodnoceno, že změna je akceptovatelná za splnění následujících podmínek:
- nedojde k umístění hlukově chráněných prostorů do území s překročenými hlukovými limity;
- zastavitelnost území podmínit realizací systému sídelní a ochranné zeleně dle návrhu změny územního plánu;
- zastavitelnost ploch pro bydlení podmínit sanací starých ekologických zátěží;
- zastavitelnost ploch v záplavovém území podmínit realizací protipovodňových opatření obsažených v návrhu změny územního plánu.
Byla stanovena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí. Co se týká hluku byla stanovena následující opatření:
- při zastavování ploch, a především při vkládání dopravních staveb do území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči hlukově chráněným prostorům, a to včetně školských a zdravotnických zařízení resp. rekreačních ploch;
- při umisťování hlukově chráněných prostor do ploch SO na fasády orientované k dopravním stavbám prokázat dodržení hlukových limitů pomocí akustické studie;
- realizovat dopravní napojení a výsadbu zeleně dle návrhu územního plánu;
- při zastavování území uplatnit podmínky z hlediska umístění hlukově chráněných prostor dle návrhu změny územního plánu.
Pro ovzduší bylo stanoveno následující:
- realizovat výsadbu zeleně dle návrhu změny územního plánu;
- realizovat napojení území na bezemisní MHD dle návrhu změny územního plánu.
Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví:
- umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.
V závěru Vyhodnocení vlivů návrhu změny B3/15-CM na udržitelný rozvoj území se uvádí, že předkládaná změna územního plánu nepredisponuje významné vlivy z hlediska ovlivnění stávající obytné zástavby ani generování významné nové hlukové zátěže vůči obyvatelům, kterou by nebylo možné zmírnit prostřednictvím technických a organizačních opatření. V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z tohoto vyhodnocení, lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu při vhodném způsobu realizace neznamená žádné významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k tomu, že byl pouze částečně zohledněn požadavek č. 3 a vůbec nebyl uplatněn požadavek č. 4 k zadání této změny uvedený ve stanovisku KHS JmK ze dne 24. 9. 2015, orgán ochrany veřejného zdraví (dále také „OOVZ") opakovaně v závazné části tohoto stanoviska uplatňuje požadavky na předkládanou změnu.

Požadavek č. 1 byl uplatněn vzhledem k nutnosti minimalizace resp. eliminace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1), odst. (2) a odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. a § 50 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb. a § 13 odst. (1) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, dle něhož obsah územního plánu mj. stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněného přípustného využití těchto ploch. Ochrana veřejného zdraví v oblasti ochrany před hlukem je dána požadavky definovanými v § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s jeho prováděcím předpisem, tj. NV č. 272/2011 Sb. OOVZ ze své praxe oprávněně dovozuje, že navrhovanou změnou lze předpokládat možnost zvýšené zátěže obyvatelstva hlukem. Při zajišťování ochrany chráněných venkovních prostor ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. by měla být přednostně uplatňována opatření urbanistická s ohledem na zdravotní rizika a ochranu hodnot v území (§ 19 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb.)
Navržené plochy BO, SO, O a SV připouští umístění staveb s chráněnými venkovními prostory definovanými § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. a dle SHM 2017 aglomerace Brno je část těchto ploch zatížena nadměrným hlukem z provozu dopravy na pozemních komunikacích a železniční dráze. A dále vymezením nových ploch komunikací lze předpokládat hlukovou zátěž jak u navrhovaných ploch, tak u stávajících ploch BO stab. a SO stavb. s chráněnými venkovními prostory staveb.
Průkaz souladu se stanovenými limity pak musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných zdrojů hluku, a to v souhrnu kumulativních vlivů. Výše uvedené vyplývá z ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb.

Požadavek č. 2 byl stanoven na základě přílohy č. 1, kde v kapitole 9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ v Obecně závažné vyhlášce statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006 Sb., č. 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010 a č. 1/2011 – je uvedeno, cituji: „HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ vyznačené ve výkrese Plán využití území (1:5000), v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny". Pod čarou uvedené vyhlášky je dále tento termín dovysvětlen. Kapitola č. 9 je dle článku č. 4 citované vyhlášky závazná.

Požadavek č. 3 byl uplatněn v návaznosti na požadavek č. 1 a 2, a to vzhledem k nutnosti minimalizace resp. eliminace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1), odst. (2) a odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. a § 50 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb. a § 13 odst. (1) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, dle něhož obsah textové části Odůvodnění územního plánu obsahuje mj. náležitosti § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona, tj. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů. Ochrana veřejného zdraví v oblasti ochrany před hlukem je dána požadavky definovanými v § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s jeho prováděcím předpisem, tj. NV č. 272/2011 Sb.

Požadavek č. 4 byl uplatněn s ohledem na požadavky, které jsou definovány § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s jeho prováděcím předpisem, tj. NV č. 272/2011 Sb.

Předložený návrh změny ÚPmB B3/15-CM byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 50 odst. (2) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. NV č. 272/2011 Sb. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu změny predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

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

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STA...
Jihomoravského kraje se sídl... v Brně
Jeřábkova 4, 602 00 Brno
-156-

[redacted]
v z. MUDr. Andrea Semanová

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

Rozdělovník:
1. Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 BRNO
2. KHS JmK - spis

7. Krajský úřad JMK – koordinované stanovisko

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

[redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0290088/2019
listy: přílohy: 1
druh:
mmb1es7143a146 Doručeno: 10.07.2019

Váš dopis zn.:	MMB/0198232/2019
Ze dne:	20.05.2019
Č. j.:	JMK 73049/2019
Sp. zn.:	S-JMK 73049/2019
Vyřizuje:	Ing. Lunga
Telefon:	541 651 350
Počet listů:	2
Počet příloh/listů:	0/0
Datum:	08.07.2019

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 16 -07- 2019
Č.j. MMB: 0290088
Příl.:

DS

„Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 21.05.2019 oznámení o společném jednání o „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 07.06.2019 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

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

- stanovuje intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP odpovídající možnostem zatížení území z hlediska jeho dopravní obsluhy, zohledňuje principy vyplývající z výškového zónování města (vzhledem k poloze v OP MPR) a trendy směřující k intenzifikaci využití území;

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a Motorárny, Nová Dukelská" navrhuje změnu využití území bývalého areálu Zbrojovky a Motorárny formou přestavby celého areálu na plnohodnotné městské prostředí se zastoupením bydlení, vybavenosti, administrativy a lehké nerušící výroby.

Navržená změna mění charakter řešeného území ve prospěch plnohodnotného městského prostředí při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a to:

- upravuje vymezení zastavitelných ploch dříve zařazených do ploch výroby a mění jejich funkční zařazení na plochy BO, SO, SV a O návrh s cílem vytvořit územní podmínky pro rekonverzi ploch brownfields tak, aby vzniklo plnohodnotné městské prostředí nabízející bydlení a pracovní příležitosti ve vnitřním městě;

- vymezuje v řešeném území protipovodňová opatření a systém ÚSES v souladu se ZÚR JMK;

- vymezuje podél toku Svitavy plochy městské zeleně;

- vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území;

- vytváří podmínky pro napojení území na VMO úpravou MÚK Tomkovo náměstí;

- jako základní dopravní páteř území vymezuje trasu Nová Dukelská - prodloužená Šámalova;

- vytváří podmínky pro vedení T-Bus dopravy v trase Provazníkova - MÚK Tomkovo náměstí - Nová Dukelská - prodloužená Šámalova - Zábrdovická - Stará Osada.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a Motorárny, Nová Dukelská" uplatňuje následující stanoviska:

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

Využití ploch pro výstavbu je podmíněno realizací protipovodňového opatření.

Vyhodnocení stanoviska:

DO konstatuje, že využití ploch pro výstavbu je podmíněno realizací protipovodňového opatření. Tato skutečnost je v návrhu zohledněna tak, že návrh vytváří územní podmínky pro realizaci protipovodňové ochrany uceleného úseku podle koncepce stanovené Generelem odvodnění města Brna – část Vodní toky (2009). Podle Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 v platném znění - Zásady regulace území čl. 9 dále platí v kap. 9 uvedené Zvláštní podmínky využití území odst. 10 o zástavbě v návrhových plochách dotčených vyhlášeným záplavovým územím. Obecně dále platí limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů

(Plány pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje (schváleno usnesením vlády 21.12. 2015 č. 1082).
Nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona setrvává na svém původním stanovisku vydaném pod č. j. JMK 111931/2015 OŽP/Čer ze dne 02.09.2015, ve kterém vyloučil významný vliv předloženého návrhu změny územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Dále pak zdejší orgán ochrany přírody konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou předloženým návrhem dotčeny.

Vyhodnocení stanoviska:

DO vyloučil významný vliv předloženého návrhu změny územního plánu na soustavu Natura 2000 a dále pak konstatoval, že předloženým návrhem změny nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.
Nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

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

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, uplatňuje k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a Motorárny, Nová Dukelská" stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Své stanovisko orgán ochrany ovzduší krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Na straně 68 Odůvodnění návrhu změny se zpracovatel vypořádal se zásobením teplem, dle požadavků orgánu ochrany ovzduší (napojení na CZT) a na straně 47 a dále je vypořádána automobilová i městská hromadná doprava.

Vyhodnocení stanoviska:

DO nemá k předloženému návrhu řešení připomínky.
Nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

4. 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 orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu změny ÚPmB konstatuje, že nemá k „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a Motorárny, Nová Dukelská" ani k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona OŽP kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

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

Vyhodnocení stanoviska:

DO v této fázi pořizování neuplatnil žádné připomínky. Stanovisko SEA bude vydáno až v režimu dle §50 odst. 5 stavebního zákona.
Nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění sděluje, že návrhem změn, tak jak byl předložen, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení stanoviska:

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

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

S pozdravem

otisk razítka

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

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde

Vyhodnocení stanoviska:

V podání se konstatuje, že Odbor kultury a památkové péče není kompetentním orgánem k vydání stanoviska.
Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

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

Písemně se vyjádřily 4 dotčené orgány:

1. Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko č.j. HSBM-4-80/2020, ze dne 14.07.2020
2. Krajská hygienická stanice JMK, stanovisko č.j. KHSJMK 38461/2020/BM/HOK, ze dne 7.07.2020
3. Krajský úřad JMK – OÚPSŘ, stanovisko č.j. JMK 98657/2020 ze dne 13.07.2020
4. Ministerstvo kultury, stanovisko č.j. MK 39429/2020 OPP ze dne 15.06.202

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

1. Ministerstvo dopravy
2. Ministerstvo životního prostředí
3. Obvodní báňský úřad
4. Ministerstvo obrany
5. Státní pozemkový úřad
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu
7. Státní energetická inspekce
8. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras
9. Krajská veterinární správa SVS pro Jm kraj
10. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
11. MMB – OŽP
12. MMB - OD

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

Pořizovatel provedl vyhodnocení věcného řešení i s požadavky zvláštních právních předpisů, které hájí uvedené dotčené orgány, které neuplatnily svá stanoviska, a neshledal kolizi navrhované změny se zájmy hájenými těmito dotčenými orgány.

1. Hasičský záchranný sbor JMK

Statutární město Brno
Doručeno: 14.07.2020
MMB/0289355/2020
listy: přílohy:1
druh: lí/sv:
mmb1es77398897

Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno

HSBM-4-80/2020 Brno 14. 7. 2020

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

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.
Vyřizuje: *por. Mgr. František Čermák, ☎ 950 630 168, e-mail: frantisek.cermak@firebrno.cz*

Fáze ÚPD: Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská
Název obce: Brno
Pořizovatel: Magistrát města Brna, OÚPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK") v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh předmětné změny územního plánu, předložený oznámením č. j.: MMB/0201303/2020 ze dne 20. 5. 2020.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

z předmětného návrhu změny ÚP je zřejmé, že v procesu pořizování dokumentace nedošlo k rozhodným úpravám, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

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

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplývá žádný požadavek na jiné řešení návrhu změny.

2. Krajská hygienická stanice JMK

DO

DS Statutární město Brno
Doručeno: 08.07.2020
MMB/0279431/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmbles77396420

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

Číslo jednací: KHSJM 38461/2020/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 25634/2020
Č. j. odesílatele: MMB/0201303/2020

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

V Brně dne 7. července 2020

Datovou zprávou

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
ID datové schránky: a7kbrrn

Brno-Židenice a Brno-sever (k. ú. Zábrdovice a Husovice), ul. Nová Dukelská, areál bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru, upravený Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, veřejné projednání – stanovisko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK") jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) a odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.") a dle § 4 odst. (2) písm. b) a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb."), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád") uplatňuje k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská", upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona", včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, toto

s t a n o v i s k o :

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská", včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zveřejněným pro veřejné projednání na internetové adrese: https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/zmeny-uzemniho-planu/zmeny-upmb-samostatne/zmena-upmb-b3-15-cm-areal-byvale-zbrojovky-a-motorarny-nova-dukelska-2/

s o u h l a s í .

Odůvodnění:

Dne 6. 5. 2020 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, IČO: 449 92 785 (dále také „MMB, OÚPR"), oznámení, č. j.: MMB/0124596/2020, ze dne 6. 5. 2020, o veřejném projednání návrhu změny územního plánu nazvaném „Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona (dále také „upravený Návrh změny ÚPmB B3/15-CM"), včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Termín společného jednání byl stanoven na den 10. 6. 2020.

Dne 20. 5. 2020 obdržela KHS JmK do datové schránky od MMB, OÚPR, oznámení, č. j.: MMB/0201247/2020, ze dne 19. 5. 2020, o zrušení společného jednání o výše uvedeném návrhu změny územního plánu z důvodu oznámení nového termínu veřejného projednání na den 8. 7. 2020 a v návaznosti na ukončení nouzového stavu v ČR.

Dne 21. 5. 2020 obdržela KHS JmK do datové schránky od MMB, OÚPR, oznámení, č. j.: MMB/0201303/2020, ze dne 20. 5. 2020, o novém veřejném projednání Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Termín veřejného projednání byl stanoven na den 8. 7. 2020, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Upravený Návrh změny ÚPmB B3/15-CM zpracoval Ing. arch. Jiří Fixel, Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, Jírovcova 550/4, 623 00 Brno v březnu 2020 (číslo smlouvy: 4118052820).
Návrh posuzované změny obsahuje výrok a odůvodnění a každá tato část obsahuje textovou a grafickou část.
Grafická část **výroku** obsahuje výkresy změny označené: 1 U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh 1:25000, 2 U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území 1:25000, 3 U4.1 Doprava – vybraná komunikační síť 1:25000, 4 U4.2 Doprava – hromadná doprava osob 1:25000, 5 U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova 1:25000, 6 U6 Ochranné režimy 1:25000, 7 T8a Vodní toky a protipovodňová opatření 1:25000, 8 D2 Koncepce cyklistické dopravy 1:25000, 9 Plán využití území 1:5000, 10 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření 1:5000.
Grafická část **odůvodnění** upraveného návrhu změny B3/15-CM obsahuje následující výkresy: O.1 Plán využití území - koordinační výkres 1:5000 a O.2 Širší vztahy 1:50000. Textová část je včetně „Návrhu úpravy vyhlášky č. 2/2004 Sb. na základě změny ÚPmB B3/15-CM".
Součástí upraveného návrhu předmětné změny je také **Vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B3/15-CM na udržitelný rozvoj území**.

Předmětem změny je prověření možnosti změny funkčních ploch s cílem vytvořit podmínky pro revitalizaci brownfieldů bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudování nové městské čtvrti, která navrátí do městského organismu dnes nevyužívané plochy.

KHS JmK k návrhu uvedené změny pro společné jednání uplatnila dne 4. 7. 2019, stanovisko č. j.: 36841/2019/BM/HOK. Ve stanovisku KHS JmK uplatnila čtyři požadavky. Požadavky č. 1 až 3 se týkaly územního plánu, požadavek č. 4 se týkal Vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B3/15-CM na udržitelný rozvoj území.
Požadavky č. 1 až 3 byly zohledněny a zapracovány do upraveného návrhu změny ÚPmB B3/15-CM a to konkrétně:
- požadavek č. 1 byl zapracován do textové části výroku upraveného návrhu změny ÚPmB B3/15-CM do kapitoly „5.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání", kde byl doplněn text s následujícím zněním: „Pro zajištění kvality prostředí jsou vymezené návrhové plochy BO, SO, SV a O (z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví) těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova definovány jako plochy s podmíněným využitím. Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů."
- požadavek č. 2 byl zapracován do grafické části výroku upraveného návrhu posuzované změny, a to do výkresu „Plán využití území 1:5000", kde byly dle Strategické hlukové mapy aglomerace Brno 2017 vyznačeny navrhované plochy jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny".
- požadavek č. 3 byl promítnut v textové části odůvodnění upraveného návrhu posuzované změny a to v kapitole „5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch" v bodu „Omezení v území návrhu změny vyplývající limitů využití území dle ÚAP města Brna - 2016", kde byl opraven odkaz na Strategickou hlukovou mapu aglomerace Brno 2017. Dále byla odstraněna citace ohledně synergických vlivů dopravy na komunikacích a dráze a k plochám BO, SO a O byly doplněny plochy SV, které umožňují umístění staveb s chráněnými venkovními prostory definovanými dle § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. Plochy SV byly dále doplněny do textu kapitoly „5.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání" a dále do kapitoly „5.G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů", kde byl také opraven odkaz na právní předpis ochrany před hlukem, tj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „NV č. 272/2011 Sb.").
Požadavek č. 4 byl splněn jen částečně – ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, v podkapitole „A.III.7. Hluková zátěž" byly opraveny hygienické limity pro dráhu. Odkaz na právní předpis ochrany před hlukem, formulace ohledně ploch SV (viz požadavek č. 3) a formulace ohledně

zeleně opraveny, příp. předhodnoceny nebyly. S ohledem na skutečnost, že se jedná pouze o podklad pro navrhovanou změnu a zpracovatel změny upraveného návrhu ÚPmB B3/15-CM uvedené v textové části opravil, lze od uvedeného požadavku upustit.

Předložený návrh změny ÚPmB B3/15-CM byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 52 odst. (3) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. NV č. 272/2011 Sb. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu změny predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

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

Současně tímto KHS JmK omlouvá svoji účast na veřejném projednání návrhu.

(podepsáno elektronicky)
v z. Ing. Dita Janečková

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

Rozdělovník:
1. Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 BRNO, ID datové schránky: a7kbrrn
2. KHS JmK – spis

Za správnost vyhotovení: Ing. Petr Plaček

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplývá žádný požadavek na jiné řešení návrhu změny.

3. Krajský úřad JMK

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

Doručeno: 15.07.2020
MMB/0291118/2020
listy: přílohy:1
druh: list/sv:
mmb1es77398f40

Váš dopis zn.:	MMB/0201303/2020
Ze dne:	20.05.2020
Č. j.:	JMK 98657/2020
Sp. zn.:	S-JMK 63451/2020
Vyřizuje:	Ing. Lunga
Telefon:	541 651 350
Počet listů:	2
Počet příloh/listů:	0/0
Datum:	13.07.2020

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Ing. arch. Monika Jašková
Kounicova 67
601 67 BRNO

„Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 06.05.2020 oznámení o **konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská"** ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se mělo uskutečnit dne 10.06.2020 v sále Zastupitelstva města Brna. Přípisem ze dne 19.05.2020 bylo toto veřejné projednání zrušeno a přípisem ze dne 20.05.2020 byl oznámen nový termín veřejného projednání na den 08.07.2020 na témže místě

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska **k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.**

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

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č.j. JMK 73049/2019 ze dne 08.07.2019.

Dne 25.09.2019 pod č.j. JMK 141817/2019 bylo vydáno stanovisko k vyhodnocení vlivu „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" na životní prostředí podle ustanovení § 10g a §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí.

Následně obdržel OŽP informaci o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská", které se uskutečnilo dne 08.07.2020 v 16:00 hodin v sále Zastupitelstva města Brna, Dominikánské nám. 1, Brno.

Úpravy provedené v „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" po společném jednání jsou zřejmé z textu odůvodnění, kap. 12.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání, str. 125.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská", k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

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

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách k upravenému „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" nemá připomínky.

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

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2, písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská".

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská"

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

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k částem řešení, které byly od veřejného projednání v „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" změněny, stanovisko v tom smyslu, že k nim nemá žádné připomínky.

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

OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" stanovisko č.j. JMK 141817/2019 ze dne 25.09.2019 (dále jen „stanovisko SEA"). Změny provedené v návrhu změny po společném jednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

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

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění sděluje, že návrhem změn, tak jak byl předložen, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna

nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Části řešení, které byly v „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" od společného jednání (§ 50) změněny, se nedotýkají souladu s politikou územního rozvoje ani problematiky širších územních vztahů, OÚPSŘ proto nemá z těchto hledisek k předložené dokumentaci připomínky.

OÚPSŘ ve svém stanovisku vydaném ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 23.08.2019 upozornil, že podmínky vyplývající z kapitoly F ZÚR JMK *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* nejsou v návrhu změny uvedeny a požadoval jejich doplnění do kapitoly 2.2 *Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK*. V návrhu změny předloženém pro veřejné projednání jsou podmínky vyplývající z kapitoly F ZÚR JMK doplněny, OÚPSŘ nemá k „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská" připomínky.

S pozdravem

otisk razítka

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

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplývá žádný požadavek na jiné řešení návrhu změny.

4. Ministerstvo kultury

Doručeno: 17.06.2020
MMB/0247128/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7738ec14

MKCRX00FGS2P

Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1

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

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

Váš dopis značky	Naše značka	Vyřizuje / linka	V Praze dne
MMB/0124596/2020	MK 39429/2020 OPP	Ing. arch. Jurčíková/416	15. 6. 2020

Stanovisko k návrhu Změny ÚP města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MMB/0124596/2020 ze dne 6. 5. 2020 o veřejném projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská.

Změna ÚPmB:
Pořizovatel ÚPD: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67,60167 Brno
Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Fixel, Atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech, Jírovcova 550/4, 623 00 Brno
Datum zpracování: březen 2020

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj:
Pořizovatel: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 Brno
Zpracovatel: Mgr. Jana Švábová Nezvalová, autorizace č. j. č. j. 32190/ENV/09, prodloužena rozhodnutím č.j. 7681/ENV/13 a rozhodnutím 3604/ENV/17 Amec Foster Wheeler, s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno
Datum zpracování: 2. března 2020

V dané věci byl prostudován výše uvedený upravený návrh Změny ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj, dostupný na webových stránkách města Brna:
https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/zmeny-uzemniho-planu/zmeny-upmb-samostatne/zmena-upmb-b3-15-cm-areal-byvale-zbrojovky-a-motorarny-nova-dukelska-2/.

K návrhu Změny ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj ve fázi společného jednání s dotčenými orgány státní správy vydalo Ministerstvo kultury stanovisko č.j. MK 47741/2019 ze dne 27. 6. 2019.

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

V rámci území řešeného Změnou B3/15 –CM se nachází:

- **Památkové ochranné pásmo městské památkové rezervace Brno**, určené Rozhodnutím ONV města Brna o určení ochranného pásma historického jádra města Brna čj. kult/402/90 ze dne 6. 4. 1990; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3267.
- **Nárazníková zóna statku světového dědictví „Vila Tugenhat v Brně“**; vedená v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 7010.
- V bezprostředním okolí řešeného území se nacházejí **nemovité kulturní památky** vedené v Ústředním seznamu kulturních památek (dále jen ÚSKP) ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web.
- Řešené území je nutno chápat též jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy sděluje, že k návrhu Změny ÚP města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská nemáme žádné zásadní připomínky a požadavky.

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

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplývá žádný požadavek na jiné řešení návrhu změny.

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

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

Stanoviska uplatnily 5 dotčených orgánů, stanoviska byla souhlasná, bez připomínek.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č. j. MPO 568538/2020 ze dne 21. 9.2020

- KHS JMK, email ze dne 17. 9.2020
- HZS JMK, stanovisko č. j. HSBM-4-224/2020 ze dne 21.9.2020
- HZS JMK, stanovisko č. j. HSBM-4-317/2020 ze dne 16.12.2020 (aktualizace)
- MMB OD, stanovisko č. j. MMB/0388402/2020 ze dne 6.10.2020
- MK, stanovisko č. j. MK 62286/2020 ze dne 14.10.2020

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

13 Rozhodnutí o námitkách

Zastupitelstvo města Brna jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona rozhoduje v souladu se zákonným zmocněním podle § 172 odst. 5 správního řádu a na základě návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného OÚPR MMB, ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona o námitkách uplatněných níže jmenovanými subjekty k návrhu změny tak, jak je uvedeno dále:

Námitky občanů:

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.

Námitky oprávněných investorů:

1. NET4GAS, s.r.o.

1. [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0223316/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Katastrální mapa

mmb1es7738949f Doručeno: 03.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 03 -06- 2020
Č.j. MMB: 0223316
Příl.: .....

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	ené

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Husovice	
Katastrální území	Husovice (okres Brno-město); 610844	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Žádám o posun navrhované komunikace (sběrná komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy) a plochy ostatní městské zeleně (viz Grafická část, 9 Plán využití území – výkres změny 1:5000) mimo parcely [redacted] z důvodu zachování stávajícího rodinného domu rozkládajícího se na parcelách [redacted]

Ve Velkém Týnci dne 28. 5. 2020	Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

Příloha 1



Námitka č. 1 evidovaná pod č.j. MMB/ 0223316/2020

Výrok:
Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:
Na základě vyhodnocení připomínky po společném jednání zpracovatel na základě pokynu pořizovatele znovu prověřil možnost zachování stávajících staveb v jižní frontě ulice Gargulákova č.o. 22-26 a jejich přičlenění ke stavební ploše a upravil rozsah plochy č. 19 (SO návrh) a č. 18 (ZO návrh).
V rámci veřejného projednání byly předmětné plochy upraveny a pozemky p.č. 771, 772 k.ú. Husovice jsou součástí plochy SO návrh.
Vzhledem k výše uvedenému je požadavek již zapracován, a námitka je tak nedůvodná.

2. [redacted]

tutární město Brno
učeno: 29.06.2020
3/0288819/2020
y:1 přílohy:
1s773986a5

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
0288819
Č.j. MMB
Příl.

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsm ~~–nejsem*)~~ občan města Brna	Jsm ~~–nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Husovice parc č [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
~~K textové části~~	✓ Ke grafické části / ~~K procesu pořizování~~
Městská část	MČ Brno Sever
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parcely. č.: [redacted] Brno - Husovice, Gargulákova č. p [redacted] viz grafická příloha

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~ano~~
ne

Změna funkčního uspořádání v jihovýchodní části ul. Gargulákovy, která mění funkci SO stab. na ZO navr. **Navržená změna zasahuje prakticky bezdůvodně do našich vlastnických práv.** Dotčené pozemky a nemovitost jsme pořídili v dobré víře, že územní plán garantoval dlouhodobou stabilitu plochy SO (bez ohledu na změnu využití „motorárny"), v logické návaznosti na ulici Gargulákovu, která tvoří, resp. měla by trvale tvořit lokální osu zejména pěších vazeb ve směru Od SZ k JV. Tato osa spojuje smíšené plochy (SO navr.) přestavbového území Husovic (zřejmá významná kapacita bydlení), s nábřežím Svitavy, která představuje významnou funkci rekreace, přičemž ul. Gargulákova tvoří také přímé spojení k zastávkám tramvaje.

Parcely, jejichž jsme vlastníky, mají značný potenciál jak funkční tak polohový; lokalita je zainvestovaná technickou infrastrukturou a dobře dopravně dostupná, v současnosti i ve výhledu. V případě uvažované budoucí přestavby objektu s využitím např. pro zmíněný narůstající význam rekreační funkce v koridoru Svitavy se jedná o nezanedbatelnou hodnotu, přičemž urbanistické řešení lokality není přinejmenším průkazné, viz odůvodnění.

V době, kdy jsme dotčené pozemky zakoupili, se podle tehdy platného územního plánu jednalo o plochy stavební (ozn. SO). Investice do nákupu dotčených pozemků byla z naší strany provedena právě s vědomím možnosti zastavění těchto pozemků, které tehdy platný územní plán předpokládal a umožňoval. Schválením navrhované změny účelu dotčených pozemků podle navrhovaného územního plánu by došlo ke zmaření naší investice a byla by nám způsobena škoda značného rozsahu, přičemž neexistuje žádný veřejný zájem na tom, aby k navrhované změně účelu došlo.

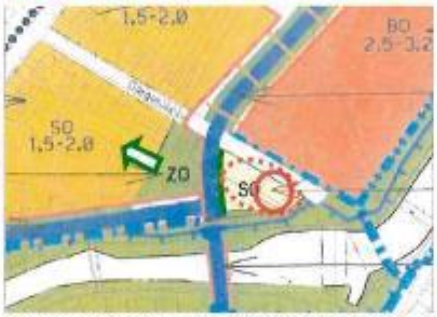
Nesouhlasíme s návrhem změny ve výše uvedené lokalitě a likvidaci našeho majetku. Žádáme o vymezení výše uvedených pozemků v souladu se stávajícím ÚPmB ve funkci SO.

ÚPmB 1994



Návrh změny ÚPmB B1/13-15 CM





Potenciál lokality - vybavenost pro nábřeží Svitavy

Z výše uvedených snímků ÚPmB resp. změny B1/13-15, je zřejmé, že návrh považuje zeleň skutečně pouze za „zeleň ostatní". Plochy zelené jsou v bezprostředním kontaktu s poměrně významnými komunikacemi a budou zasaženy hlukem z průjezdné dopravy. Nelze předpokládat, že bude vytvořena dostatečná kvalita prostředí pro vznik veřejného prostranství s možností relaxace a pobytu. Účelnější jistě bude takové prostředí vytvořit v rámci (uvnitř) návrhových ploch BO, resp. SO, která by mohla být rozšířena až ke komunikaci a lemována alejí obdobně jako ostatní zastavitelné plochy.
Naopak ponechání plochy SO-stab umožní vytvořit podmínky pro budoucí vybavenost v kontaktu s nábřežím Svitavy.

V Brně dne 1.6.2020	Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

Námitka č. 2 evidovaná pod č.j. MMB/ 0288819/2020

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podél levého a pravého břehu toku Svitavy jsou vymezeny stabilizované a návrhové plochy městské zeleně ZO. Jsou vymezeny jako plochy, které mají jednak sloužit jako přírodní zázemí přilehlého rezidenčního území (především pravý břeh) a také mají plnit funkci zeleně v rámci vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES) a umožnit realizaci protipovodňových opatření.
Návrh změny tedy předpokládá s využitím lokality, jejíž jsou Vaše pozemky součástí, jako přírodního zázemí pro ÚSES a realizaci protipovodňových opatření. Tyto požadavky jsou zakotveny v nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR JMK. Návrh řešené změny napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje.
Současně je podle stavebního zákona nutno územní plán uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
Území změny musí být komplexně řešeno jako celek, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel. Změnou jsou vymezena veřejně prospěšná opatření pro realizaci ÚSES, (graficky ve výkrese 9), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 stavebního zákona.
U těchto staveb převládá veřejný zájem na realizaci staveb pro zajištění dopravní obsluhy území, ochrany území před záplavami a vytvoření podmínek pro realizaci ÚSES nad zájmy soukromými.
Z výše uvedeného plyne, že námitce nelze vyhovět, protože by se pak dostal územní plán do rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, což je stavebním zákonem zakázáno.

3. [redacted]

[redacted]





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

Věc: **Námitky k Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí námitky k **Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** (dále jen Návrh).

Výše uvedený návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemku par.č [redacted], k.ú. Husovice, obec Brno, vč. stavby s č.p. [redacted] na něm umístěné (dále jen Nemovitosti). Nemovitosti v současné době leží v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jako majitelky domu o dvou bytových jednotkách dotčené na vlastnických právech se vyjadřujeme k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Námitky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:

- Územní studie Zbrojovka — širší vztahy — 2012
- Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014

Jiný podklad pro územně plánovací činnost

- Územní studie Bývalá Zbrojovka a Motorárna — 2017
- Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - 2019

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka — širší vztahy (září 2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký městský okruh (dále jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření (březen 2014) je především o
posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený
záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí). Varianta
č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Námitky:

S námi jako vlastníky v dané záležitosti byla započata jednání o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO až v březnu 2020 ze strany developerů, nikoli zpracovatele Návrhu. Výše uvedené varianty řešení vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka — širší vztahy — 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy)." Dále je ve studii uvedeno, že ‚jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motorámy." Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová

Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení (nějaké varianty kombinující uvedené varianty). Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developera) při zachování hlavního propojení Šámalova VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný" zájem města Brna. V rozporu se závěry o vedení komunikace po nábřeží je též stávající Návrh, neboť se po nábřeží povede napojení na ul. Kaloudovu v delší trase, než je zaznačeno ve stávajícím územním plánu. Též v návrhu nejsou zachovány stávající plochy pro komunikaci před objekty na konci ulice (blíže u řeky), kde stávající zástavba není výstavbou VMO a Nové Dukelské dotčena.
Vedením Nové Dukelské kolem stávající zástavby na ulici bratří Mrštíků by byly více dotčeny rekreační plochy nevhodně umístěné v plochách s největším emisním a imisním zatížením, což je nejmenší dopad do území respektující výše uvedené. Pro zadání Návrhu tedy již nebyla zvolena nejcitlivější varianta dopravního řešení k danému území ulice Bratří Mrštíků.

Nad rámec výše uvedeného si dovolím nesouhlasit s přístupem zpracovatele Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014, z jehož textové části vyplývá (záznamy z jednání), že bylo jednáno především přednostně s dominantními vlastníky nemovitostí a investory, takže se mohli k záměru vyjádřit a působit na jeho přizpůsobení svým požadavkům.S námi, jako majiteli domů na ulici bří. Mrštíků jednáno nebylo.

Naše námitky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru — kap. 5.8 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití – textová část a 2.2 Souhrnný výkres dopravy spolu s 2.1 Hlavní výkres — grafická část a k navržené úrovni 3: výškové rozpětí 6-16 m.

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů:

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do

   vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.

- Návrhem se značné rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území.
- Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako

plocha čistého bydlení - BO.

- Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury nadmístní Di ve výkrese Veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přilehlých pozemků zahrad, což prokazují zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.
- Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratři Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky, např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.
- Navržené hodnoty IPP pro všechny plochy brownfieldů na území Motorárny Zetor nejsou vhodně zvoleny a neodpovídají místním poměrům. Celá přilehlá oblast Husovic a Židenic je zástavbou jednopodlažních až třípodlažních objektů (většina pro bydlení — bytové domy a hlavně rodinné domy) a odpovídá tomu též nastavený IPP v platném Uzemním plánu. Byt' si jsme vědomi, že bytová výstavba v Brně je dle vedení města Brna velice žádoucí a pro investory výhodná, nemůže být tento požadavek na úkor stávajícího charakteru zástavby. Umístění výškových budov, jejichž umístění navržená hodnota IPP umožní, je v tomto území urbanisticky nevhodné.

Žádáme o písemnou odpověď na námi vznesené námitky.

V Brně dne 29.06.2020

podpis [redacted]

podpis [redacted]

Námitka č. 3 evidovaná pod č.j. MMB/0303870/2020

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro dopravu přes pozemek při ulici Bratří Mrštíků v k.ú. Husovice a požaduje ponechání stávajícího stavu – plochy funkčního typu SO.
Podatel dále nesouhlasí s návrhem změny a uvádí, že s ním, jako vlastníkem nemovitosti, nikdo nejednal v průběhu pořízení územních studií, které byly podkladem pro pořízení změny.
Pořizování územních studií se řídí § 30 stavebního zákona.

Součástí schválení využití územní studie „Nová Dukelská – územně-technické prověření“ jsou uvedeny i vyjádření tehdejších majoritních vlastníků, kteří byli vyzváni po zpracování územní studie na základě její prezentace. Z pozice pořizovatele bylo zásadní, u tak rozsáhlého území, získat názor především majoritních vlastníků k závěrům územní studie. Po schválení využití byla územní studie zaevidována a zveřejněna.

V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské“ v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření“, která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:

https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/

Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.

Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou“), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.

Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku podatele, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.

V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech zachovat stávající funkční využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.

Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod.).

Podstatou pořizované změny je, že na území brownfields (motorárna a Zbrojovka) vymezuje rozvojové území převážně smíšeného charakteru (mix občanské vybavenosti, pracovních příležitostí, služeb a bydlení) a vymezuje ho ve změně výkresu č. U.5 Urbánní a krajinná osnova

jako tzv. „sektor přednostní urbanizace a restrukturalizace města“. Území svojí rozlohou, významem a kapacitou zatížení obyvateli, pracujícími a každodenními návštěvníky není primárně určeno pro proporcionální rozvoj MČ, tj. nemá doplnit strukturu městské zástavby dle dlouhodobě založených a stabilizovaných území, nýbrž má nabídnout zcela novou městskou strukturu zástavby, která odpovídá dostupné obsluze území veřejnou dopravou (vlaková zastávka Židenice, nově navržený systém veřejné dopravy vedený páteřní komunikací, napojení lokality na VMO). Rozvojové území navržené na území brownfields není určeno pro doplnění jednopodlažní až třípodlažní zástavbu RD či BD.

Za účelem vytvoření nové moderní městské čtvrti s kompaktním charakterem zástavby a s možnosti umístění i příp. výškových dominant v urbanisticky vhodných místech v území, je navržena i intenzita využití území daná indexem podlažních ploch.

4. [redacted]

[redacted]



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

Věc: **Námitky k Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí námitky k **Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** (dále jen Návrh).

Výše uvedený návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemkům par.č [redacted] Husovice, obec Brno, vč. stavby s [redacted] na něm umístěné (dále jen Nemovitosti). Nemovitosti v současné době leží v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jako osoby dotčené na vlastnických právech se vyjadřujeme k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Námitky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:

- Územní studie Zbrojovka — širší vztahy — 2012
- Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014

Jiný podklad pro územně plánovací činnost

- Územní studie Bývalá Zbrojovka a Motorárna — 2017
- Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - 2019

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz

podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka — širší vztahy (září 2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký městský okruh (dále jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření (březen 2014) je především o

posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený

záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí). Varianta

č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Námitky:

S námi jako vlastníky v dané záležitosti byla započata jednání o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO až v březnu 2020 ze strany developerů, nikoli zpracovatele Návrhu. Výše uvedené varianty řešení vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka — širší vztahy — 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy)." Dále je ve studii uvedeno, že ‚jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motorámy.' Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou

zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení (nějaké varianty kombinující uvedené varianty). Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developera) při zachování hlavního propojení Šámalova VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný" zájem města Brna. V rozporu se závěry o vedení komunikace po nábřeží je též stávající Návrh, neboť se po nábřeží povede napojení na ul. Kaloudovu v delší trase, než je zaznačeno ve stávajícím územním plánu. Též v návrhu nejsou zachovány stávající plochy pro komunikaci před objekty na konci ulice (blíže u řeky), kde stávající zástavba není výstavbou VMO a Nové Dukelské dotčena.
Vedením Nové Dukelské kolem stávající zástavby na ulici bratří Mrštíků by byly více dotčeny rekreační plochy nevhodně umístěné v plochách s největším emisním a imisním zatížením, což je nejmenší dopad do území respektující výše uvedené. Pro zadání Návrhu tedy již nebyla zvolena nejcitlivější varianta dopravního řešení k danému území ulice Bratří Mrštíků.

Nad rámec výše uvedeného si dovolím nesouhlasit s přístupem zpracovatele Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014, z jehož textové části vyplývá (záznamy z jednání), že bylo jednáno především přednostně s dominantními vlastníky nemovitostí a investory, takže se mohli k záměru vyjádřit a působit na jeho přizpůsobení svým požadavkům.

Naše námitky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru — kap. 5.8 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití – textová část a 2.2 Souhrnný výkres dopravy spolu s 2.1 Hlavní výkres — grafická část a k navržené úrovni 3: výškové rozpětí 6-16 m.

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů:

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do

   vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.

- Návrhem se značné rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území.
- Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako plocha čistého bydlení - BO.
- Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury

nadmístní Di ve výkrese Veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přilehlých pozemků zahrad, což prokazují zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.

- Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky, např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.
- Navržené hodnoty IPP pro všechny plochy brownfieldů na území Motorárny Zetor nejsou vhodně zvoleny a neodpovídají místním poměrům. Celá přilehlá oblast Husovic a Židenic je zástavbou jednopodlažních až třípodlažních objektů (většina pro bydlení –– bytové domy a hlavně rodinné domy) a odpovídá tomu též nastavený IPP v platném Uzemním plánu. Byť si jsme vědomi, že bytová výstavba v Brně je dle vedení města Brna velice žádoucí a pro investory výhodná, nemůže být tento požadavek na úkor stávajícího charakteru zástavby. Umístění výškových budov, jejichž umístění navržená hodnota IPP umožní, je v tomto území urbanisticky nevhodné.

Žádáme o písemnou odpověď na námi vznesené námitky.

V Brně dne 29.06.2020

podpis [redacted]

podpis

Námitka č. 4 evidovaná pod č.j. MMB/0301465/2020

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro dopravu přes pozemek při ulici Bratří Mrštíků v k.ú. Husovice a požaduje ponechání stávajícího stavu – plochy funkčního typu SO, popřípadě změnu na plochu BO.
Podatel dále nesouhlasí s návrhem změny a uvádí, že s ním, jako vlastníkem nemovitosti, nikdo nejednal v průběhu pořízení územních studií, které byly podkladem pro pořízení změny.
Pořizování územních studií se řídí § 30 stavebního zákona.
Součástí schválení využití územní studie „Nová Dukelská – územně-technické prověření“ jsou uvedeny i vyjádření tehdejších majoritních vlastníků, kteří byli vyzváni po zpracování územní studie na základě její prezentace. Z pozice pořizovatele bylo zásadní, u tak rozsáhlého území,

získat názor především majoritních vlastníků k závěrům územní studie. Po schválení využití byla územní studie zaevidována a zveřejněna.

V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské" v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření", která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:

https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/

Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.

Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.

Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku podatele, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.

V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech zachovat stávající funkční využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.

Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod.).

Podstatou pořizované změny je, že na území brownfields (motorárna a Zbrojovka) vymezuje rozvojové území převážně smíšeného charakteru (mix občanské vybavenosti, pracovních příležitostí, služeb a bydlení) a vymezuje ho ve změně výkresu č. U.5 Urbánní a krajinná osnova jako tzv. „sektor přednostní urbanizace a restrukturalizace města". Území svojí rozlohou, významem a kapacitou zatížení obyvateli, pracujícími a každodenními návštěvníky není primárně určeno pro proporcionální rozvoj MČ, tj. nemá doplnit strukturu městské zástavby dle dlouhodobě

založených a stabilizovaných území, nýbrž má nabídnout zcela novou městskou strukturu zástavby, která odpovídá dostupné obsluze území veřejnou dopravou (vlaková zastávka Židenice, nově navržený systém veřejné dopravy vedený páteřní komunikací, napojení lokality na VMO). Rozvojové území navržené na území brownfields není určeno pro doplnění jednopodlažní až třípodlažní zástavbu RD či BD.

Za účelem vytvoření nové moderní městské čtvrti s kompaktním charakterem zástavby a s možnosti umístění i příp. výškových dominant v urbanisticky vhodných místech v území, je navržena i intenzita využití území daná indexem podlažních ploch.

5. [redacted]

Došlo dne 29-06-2020
Č.j. MMB: 0301460
Příl.:

N

MAGISTRAT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

IV/6

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~ MĚNIT - ke změně

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území HUSOVICE, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	obec BRNO
Katastrální území	HUSOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	~~[redacted]~~ [redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ v přípojené příloze

přílohy:
☒ ano 2 listy
☐ ne

2 listy

V Brně dne 28.06.2020 [redacted]

Námitky k Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská , upraveného dle par.51 odst.1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Výše uvedený Návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemkům par [redacted] k.ú. Husovice , obec Brno, vč. staveb s č.p [redacted] na nich umístěných.

Jako osoby dotčené na vlastnických právech, na důrazném zhoršení životního prostředí vyjadřujeme požadavek na změnu navrhovaného Územního plánu v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy. Námitka vychází z podkladů, které byly pro areál bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány Magistrátem města Brna Odborem územního plánování a rozvoje. Z podkladů týkajících se Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký městský okruh (dále jen VMO). Vedle developerů je také záměrem města Brna vytvořit ulici Novou Dukelskou , která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených územněplánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulici Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Z Územní studie Nová Dukelská – územně technické prověření - 2014, z jeho textové části vyplývá, že bylo jednáno především přednostně jen z dominantními vlastníky nemovitostí a investory, kteří se mohli k záměru vyjádřit a ovlivnit jeho přizpůsobení svým požadavkům. To se projevilo v Územní studii Zbrojovka – širší vztahy – 2012. V ní uvedené varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům, kteří se budou podílet na výstavbě dané lokality. V Územní studii Nová Dukelská – územně-technické prověření - 2014 jsou uvedeny závěry pořizovací studie firmy HBH, že varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Proto Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo hledáno jejich vhodnější řešení.

V rozporu se závěry nezasahovat do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků není v prosazovaném návrhu také zahrnuto potřebné řešení ochrany životního prostředí, které se stále zhoršuje. Návrh vychází z minulých studií a nerespektuje vzniklou skutečnost, zejména naprosté ucpání dopravních cest a přilehlých chodníků zaparkovanými vozidly hlavně osobní dopravy, jejichž počet za zejména uplynulých tří let vzrostl o více jak milion v celé ČR. Tím také došlo k velkému zhoršení životního prostředí – omezení místa, hluk, výfukové zplodiny, prach, zápach. Zlepšení životního prostředí není v tomto návrhu navrženo.

Varianta č.1 se prosazuje proti zájmům občanů žijících v této lokalitě.

Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM nereaguje na možnosti změn, které mohou vyplynout z celkové globální krize, která se dotkne i ČR.

Proto jsem proti navržené realizaci výstavby ulice Nová Dukelská a zejména proti bezohledné snaze investorů využít prostor po brownfieldech, zejména po Motorárně. Rovněž odmítám propojení ulic Bratří Mrštíků – Kaloudova, protože by se dále velmi zvýšila zahlcenost a neprůchodnost ulice Bratří Mrštíků.

Žádáme o písemnou odpověď na námi vznesené námitky.

V Brně dne 28.06.2020

[redacted]

Námitka č. 5 evidovaná pod č.j. MMB/0301460/2020

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí se zásahem do vlastnických práv k pozemkům p.č. [redacted] k.ú. Husovice a dále nesouhlasí s návrhem Nové Dukelské.
Podatel dále uvádí, že s ním, jako vlastníkem nemovitosti, nikdo nejednal v průběhu pořízení územních studií, které byly podkladem pro pořízení změny a že nebyla vybrána varianta č. 4, která nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků.
Pořizování územních studií se řídí § 30 stavebního zákona.
Součástí schválení využití územní studie „Nová Dukelská – územně-technické prověření“ jsou uvedeny i vyjádření tehdejších majoritních vlastníků, kteří byli vyzváni po zpracování územní studie na základě její prezentace. Z pozice pořizovatele bylo zásadní, u tak rozsáhlého území, získat názor především majoritních vlastníků k závěrům územní studie. Po schválení využití byla územní studie zaevidována a zveřejněna.
V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské“ v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření“, která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/
Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.

Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou“), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.

Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku podatele, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.

V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech zachovat stávající funkční využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.

Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod.).

6. [redacted]

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270817
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270817/2020
listy:4 přílohy:
druh:
mmb1es773945f9 Doručeno: 01.07.2020

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

Věc: **Námitky k Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí námitky k **Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** (dále jen Návrh).

Výše uvedený návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemkům par.č [redacted], k.ú. Husovice, obec Brno, vč. stavby s č.p. [redacted] na něm umístěné (dále jen Nemovitosti). Nemovitosti v současné době leží v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jako osoby dotčené na vlastnických právech se vyjadřujeme k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Námitky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:

- Územní studie Zbrojovka — širší vztahy — 2012
- Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014

Jiný podklad pro územně plánovací činnost

- Územní studie Bývalá Zbrojovka a Motorárna — 2017
- Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - 2019

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz

podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka — širší vztahy (září 2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký městský okruh (dále jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření (březen 2014) je především o

posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený

záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí). Varianta

č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Námitky:

S námi jako vlastníky v dané záležitosti byla započata jednání o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO až v březnu 2020 ze strany developerů, nikoli zpracovatele Návrhu. Výše uvedené varianty řešení vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka — širší vztahy — 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy)." Dále je ve studii uvedeno, že „jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motorárny." Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou

zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení (nějaké varianty kombinující uvedené varianty). Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developera) při zachování hlavního propojení Šámalova VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný" zájem města Brna. V rozporu se závěry o vedení komunikace po nábřeží je též stávající Návrh, neboť se po nábřeží povede napojení na ul. Kaloudovu v delší trase, než je zaznačeno ve stávajícím územním plánu. Též v návrhu nejsou zachovány stávající plochy pro komunikaci před objekty na konci ulice (blíže u řeky), kde stávající zástavba není výstavbou VMO a Nové Dukelské dotčena.
Vedením Nové Dukelské kolem stávající zástavby na ulici bratří Mrštíků by byly více dotčeny rekreační plochy nevhodně umístěné v plochách s největším emisním a imisním zatížením, což je nejmenší dopad do území respektující výše uvedené. Pro zadání Návrhu tedy již nebyla zvolena nejcitlivější varianta dopravního řešení k danému území ulice Bratří Mrštíků.

Nad rámec výše uvedeného si dovolím nesouhlasit s přístupem zpracovatele Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014, z jehož textové části vyplývá (záznamy z jednání), že bylo jednáno především přednostně s dominantními vlastníky nemovitostí a investory, takže se mohli k záměru vyjádřit a působit na jeho přizpůsobení svým požadavkům.

Naše námitky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru — kap. 5.8 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití – textová část a 2.2 Souhrnný výkres dopravy spolu s 2.1 Hlavní výkres — grafická část a k navržené úrovni 3: výškové rozpětí 6-16 m.

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů:

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do

   vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.

- Návrhem se značné rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území.
- Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako plocha čistého bydlení - BO.
- Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury

nadmístní Di ve výkrese Veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přilehlých pozemků zahrad, což prokazují zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.

- Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky, např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.
- Navržené hodnoty IPP pro všechny plochy brownfieldů na území Motorárny Zetor nejsou vhodně zvoleny a neodpovídají místním poměrům. Celá přilehlá oblast Husovic a Židenic je zástavbou jednopodlažních až třípodlažních objektů (většina pro bydlení — bytové domy a hlavně rodinné domy) a odpovídá tomu též nastavený IPP v platném Uzemním plánu. Byť si jsme vědomi, že bytová výstavba v Brně je dle vedení města Brna velice žádoucí a pro investory výhodná, nemůže být tento požadavek na úkor stávajícího charakteru zástavby. Umístění výškových budov, jejichž umístění navržená hodnota IPP umožní, je v tomto území urbanisticky nevhodné.

Žádáme o písemnou odpověď na námi vznesené námitky.

V Brně dne 29.06.2020

podpis

podpis

[redacted]

Námitka č. 6 evidovaná pod č.j. MMB/0270817/2020

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro dopravu přes pozemek při ulici Bratří Mrštíků v k.ú. Husovice a požaduje ponechání stávajícího stavu – plochy funkčního typu SO, popřípadě změnu na plochu BO.
Podatel dále nesouhlasí s návrhem změny a uvádí, že s ním, jako vlastníkem nemovitosti, nikdo nejednal v průběhu pořízení územních studií, které byly podkladem pro pořízení změny.
Pořizování územních studií se řídí § 30 stavebního zákona.
Součástí schválení využití územní studie „Nová Dukelská – územně-technické prověření“ jsou uvedeny i vyjádření tehdejších majoritních vlastníků, kteří byli vyzváni po zpracování územní

studie na základě její prezentace. Z pozice pořizovatele bylo zásadní, u tak rozsáhlého území, získat názor především majoritních vlastníků k závěrům územní studie. Po schválení využití byla územní studie zaevidována a zveřejněna.

V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské" v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření", která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:

https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/

Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.

Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.

Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku podatele, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.

V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech zachovat stávající funkční využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.

Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho udržitelný rozvoj – řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod.).

Podstatou pořizované změny je, že na území brownfields (motorárna a Zbrojovka) vymezuje rozvojové území převážně smíšeného charakteru (mix občanské vybavenosti, pracovních příležitostí, služeb a bydlení) a vymezuje ho ve změně výkresu č. U.5 Urbánní a krajinná osnova jako tzv. „sektor přednostní urbanizace a restrukturalizace města". Území svojí rozlohou, významem a kapacitou zatížení obyvateli, pracujícími a každodenními návštěvníky není primárně

určeno pro proporcionální rozvoj MČ, tj. nemá doplnit strukturu městské zástavby dle dlouhodobě založených a stabilizovaných území, nýbrž má nabídnout zcela novou městskou strukturu zástavby, která odpovídá dostupné obsluze území veřejnou dopravou (vlaková zastávka Židenice, nově navržený systém veřejné dopravy vedený páteřní komunikací, napojení lokality na VMO). Rozvojové území navržené na území brownfields není určeno pro doplnění jednopodlažní až třípodlažní zástavbu RD či BD.

Za účelem vytvoření nové moderní městské čtvrti s kompaktním charakterem zástavby a s možnosti umístění i příp. výškových dominant v urbanisticky vhodných místech v území, je navržena i intenzita využití území daná indexem podlažních ploch.

7. [redacted]

[redacted]

Došlo dne 01 -07- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0273277/2020
listy:2 přílohy:
druh:

mmb1ex77394e77 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0273277
Příl.: .....

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

Věc: **Námitky k Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí námitky k **Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území** (dále jen Návrh).

Výše uvedený návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemkům par.č. [redacted] k.ú. Husovice, obec Brno, vč. stavby s č.p. [redacted] na něm umístěné (dále jen Nemovitosti). Nemovitosti v současné době leží v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jako osoby dotčené na vlastnických právech se k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy vyjadřujeme podruhé. Poprvé jsme se k němu vyjadřovali v r. 2019, kdy se projednával Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Teprve medializováním záměru a jeho šířením širší veřejností jsme se jako vlastníci Nemovitostí dozvídali o záměru, který má zásadní dopad na naše vlastnická práva (veřejnou vyhlášku nikdo nečte). Přímo a osobně nás do té doby nekontaktoval nikdo, kdo má největší zájem na změně územního plánu. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Námitky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:
— Územní studie Zbrojovka — širší vztahy — 2012
— Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014

Jiný podklad pro územně plánovací činnost
— Územní studie Bývalá Zbrojovka a Motorárna — 2017
— Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - 2019

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka — širší vztahy (září 2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký městský okruh (dále

jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Z výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření (březen 2014) je především o posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí). Varianta č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Námitky:

Naše připomínky podané k Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v r. 2019, nebyly zohledněny v projednávaném návrhu. Z podkladů není zřejmé odůvodnění, proč tak nebylo učiněno. S námi jako vlastníky v dané záležitosti byla započata jednání o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO až v březnu 2020 ze strany developerů, nikoli zpracovatele Návrhu. Výše uvedené varianty řešení vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka — širší vztahy — 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská —územně-technické prověření — 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy)." Dále je ve studii uvedeno, že ‚jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motorámy." Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení (nějaké varianty kombinující uvedené varianty). Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developera) při zachování hlavního propojení Šámalova VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný" zájem města Brna. V rozporu se závěry o vedení komunikace po nábřeží je též stávající Návrh, neboť se po nábřeží povede napojení na ul. Kaloudovu v delší trase, než je zaznačeno ve stávajícím územním plánu. Též v návrhu nejsou zachovány stávající plochy pro komunikaci před objekty na konci ulice (blíže u řeky), kde stávající zástavba není výstavbou VMO a Nové Dukelské dotčena.

Vedením Nové Dukelské kolem stávající zástavby na ulici bratří Mrštíků by byly více dotčeny rekreační plochy nevhodně umístěné v plochách s největším emisním a imisním

zatížením, což je nejmenší dopad do území respektující výše uvedené. Pro zadání Návrhu tedy již nebyla zvolena nejcitlivější varianta dopravního řešení k danému území ulice Bratří Mrštíků.

Nad rámec výše uvedeného si dovolím nesouhlasit s přístupem zpracovatele Územní studie Nová Dukelská — územně-technické prověření — 2014, z jehož textové části vyplývá (záznamy z jednání), že bylo jednáno především přednostně s dominantními vlastníky nemovitostí a investory, takže se mohli k záměru vyjádřit a působit na jeho přizpůsobení svým požadavkům.

Naše námitky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru — kap. D.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy a D.3 Komunikace a prostranství místního významu, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití – textová část a U4.1 Doprava – Vybraná komunikační síť, U4.2 Doprava – Hromadná doprava osob spolu s U.1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh.

S návrhem nesouhlasíme z následujících důvodů:

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.
2. Návrhem se značné rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území.
3. Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako plocha čistého bydlení - BO.
4. Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury - nadmístní Di ve výkrese Veřejné prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přilehlých pozemků zahrad, což prokazují zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.
5. Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Arcálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratři Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky, např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.

Žádáme o písemnou odpověď na naše námitky.

V Brně dne 27.06.2020

[redacted]

Námitka č. 7 evidovaná pod č.j. MMB/0273277/2020

Ad 1, 2, 4, 5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Pozemky podatele jsou již v současné době v ÚPmB částečně dotčeny plochou pro dopravu funkčního typu plochy komunikací a prostranství místního významu.
Podatel nesouhlasí s návrhem změny a uvádí, že s ním, jako vlastníkem nemovitosti, nikdo nejednal v průběhu pořízení územních studií, které byly podkladem pro pořízení změny.
Pořizování územních studií se řídí § 30 stavebního zákona.
Součástí schválení využití územní studie „Nová Dukelská – územně-technické prověření" jsou uvedeny i vyjádření tehdejších majoritních vlastníků, kteří byli vyzváni po zpracování územní studie na základě její prezentace. Z pozice pořizovatele bylo zásadní, u tak rozsáhlého území, získat názor především majoritních vlastníků k závěrům územní studie. Po schválení využití byla územní studie zaevidována a zveřejněna.
V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské" v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření", která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/
Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.
Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.
Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku podatele, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.
V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech zachovat stávající funkční využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.
Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.

Ad 3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Dle nyní platného ÚPmB. který je závazný pro rozhodování v území a jehož obsah je závazný i pro vlastníky nemovitostí, jsou pozemky parc. [redacted] *k. ú. Husovice včetně stavby č. pop.* [redacted] *na ulici bratří Mrštíků* [redacted] *zčásti zahrnuty do stabilizované plochy smíšené obchodu a služeb (SO) a zčásti do plochy komunikací a prostranství místního významu.*
Se zachováním stávající stavby na pozemku parc. č. [redacted] *k.ú. Husovice ani se zachováním stávajícího stavu a rozsahu užívání pozemků nepočítá platný ÚPmB již dnes a části nemovitostí vymezuje pro využití pro veřejnou potřebu – plocha komunikací a prostranství místního významu. V ní je vyznačena trasa komunikace pro obsluhu území Husovic vyvedená z trasy velkého městského okruhu (VMO) v místě Tomkova náměstí.*
Návrh změny pro oblast bývalé motorárny na k. ú. Husovice a navazujícího území trasu obslužné komunikace a její napojení na trasu VMO upravuje, předmětné pozemky vymezuje pro veřejnou potřebu v převažující míře (plocha komunikací, plocha městské zeleně, vymezení veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu ozn. D1 a D3), nicméně nedochází k nové změně v omezení budoucího využívání nemovitostí oproti dnešnímu platnému ÚPmB. Se zachováním stávajícího způsobu využití nepočítá platný ÚPmB již dnes. Proto není možné vyhovět požadavku na vymezení plochy pro bydlení pro předmětné nemovitosti. (pozn.: podatelem uváděný kód BO není plochou čistého bydlení.)

8. [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0292982/2020
listy 3 přílohy
druh

mmb1es77399574 Doručeno: 16.07.2020

N

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PLATNÝ ÚPmB Změna ÚPmB B3/15-CM („Zbrojovka“)

V Brně dne 14. 7. 2020

Identifikační údaje podatelů, včetně podpisů

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 16 -07- 2020
Č.j. MMB: 0292982
Příl.:

Jsme dotčenými vlastníky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona jako vlastníci výše uvedených pozemků v katastrálním území Husovice a také jako vlastníci staveb, které jsou součástí těchto pozemků. Pro vyloučení pochybností upozorňujeme na to, že za dotčené vlastníky dle citovaného ustanovení se považují nejen vlastníci pozemků, kterých se změna územního plánu přímo týká, ale i další osoby jako mezující sousedé nebo i vlastníci vzdálenější pozemků a staveb, pokud mohou být dotčena jejich práva (k tomu blíže viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č.j. 2 Ao 2/2007 – 73 nebo nález Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. 19/99 Pl.).

Spatřujeme možnost přímého dotčení našich pozemků, staveb a práv zejména v negativních dopadech možné budoucí výstavby a následného užívání staveb realizovaných na základě projednávané změny územního plánu, a to zejména na kvalitu bydlení v rodinných domech a užívání námi vlastněných pozemků, které sousedí s územím dotčeným změnou nebo se nacházejí v bezprostředním blízkosti hranic tohoto území, a také na životní prostředí. Domníváme se, že budoucí výstavba na dotčeném území bude mít ve vztahu k našim pozemkům a stavbám za následek zvýšení hlučnosti, prašnosti a dopravní zátěže, zhoršení světelných podmínek a zastínění, dále také zhoršení dopravní obslužnosti a možností parkování. Dále bude mít negativní dopady na životní prostředí a změní celkový ráz dané oblasti.

Mnoho majitelů zakoupilo nemovitost v této lokalitě právě na základě nízké zástavby a tudíž nízké osídlenosti lokality. S ohledem na současnou realizaci VMO Tomkovo náměstí vedoucí ke zhoršení podmínek v ulici Bratří Mrštíků považujeme za zcela nevhodné dotčení našich práv nad to ještě další stavbou. Celý projekt Nové Dukelské a revitalizace plochy areálu Zetoru lze dle našeho názoru realizovat citlivěji k současné zástavbě, nežli je v územním plánu navrhováno, a k tomu směřují naše námitky uvedené níže.

Text námitek

1. **Navržené hodnoty IPP 2.0 na ploše 23, 2.0-2.6 na ploše 24 a 1.5 na ploše 25 jsou nepřiměřeně vysoké a měly by být sníženy. Navržené hodnoty nepřiměřeně převyšují stávající hodnoty IPP staveb aktuálně umístěných na těchto plochách a také nepřiměřeně převyšují normativní IPP okolních ploch i stávající hodnoty IPP staveb aktuálně umístěných v bezprostřední okolí těchto ploch, zejména v ulici Bratří Mrštíků.**

   Změna územního plánu musí vždy zohledňovat dopad změny na sousední území a zajistit, aby dopad změny a nové zástavby na okolní zástavbu nedotčenou změnou byl přiměřený. V tomto případě však dochází k tomu, že do území, které je v současné době obsazeno zejména nízkými jednopodlažními a dvojpodlažními objekty, ve většině případů rodinnými domy (toto platí zejména pro ulici Bratří Mrštíků), bude nově umožněno umisťovat výškové stavby, neboť se při výpočtech účelově vycházelo ze stavu na hlavní třídě, ulici Dukelské, která na území nové zástavby navazuje na pouze na jednom jeho okraji. Ulice Bratří Mrštíků však má zcela jiné parametry. Jedná se primárně jednopodlažní domy s nestabilním podložím.

   Například na ploše 23 přímo sousedící s našimi pozemky Bratří Mrštíků, nově územní plán umožňuje umístění 8 až 10podlažních budov, a to při uvažované 25% zastavěnosti, případně i objekty vyšší, pokud by zastavěnost území byla nižší, což vytváří extrémní nepoměr mezi IPP a možnou výškou stávající zástavby bezprostředně sousedící s nově plánovanou zástavbou dle změny územního plánu.
   Žádáme proto o výrazné snížení navržených hodnot IPP minimálně na plochách v těsné blízkosti Bratří Mrštíků.

2. **Pokud nedojde k vyhovění námitce č. 1, ze stejných důvodů, jako jsou uvedeny, by mělo dojít k rozdělení ploch 24 a 25 na více menších ploch a regulativy jejich využívání by měly být nastaveny tak, aby nedošlo k nepřiměřenému negativní dopadu na území nedotčené změnou, zejména na rodinné domy v ulici Bratří Mrštíků.**

To lze zajistit například vytvořením nových ploch (v prostoru stávajících ploch 24 a 25), které budou sousedit s ulicí Bratří Mrštíků, a tyto nové plochy vymezit jako plochy nestavební, např. jako plochy městské zeleně.

3. **Je reálné předpokládat, že konstrukce domů („statika") v ulici Bratří Mrštíků bude negativně ovlivněna stavbami s hlubokými základy, umístěnými v těsné blízkosti. Důsledkem změn vyplývajících z navrhovaného územního plánu tedy bude ohrožení statiky domů na Bratří Mrštíků, a tedy i reálné ohrožení jejich obyvatel.**

   Chtěli bychom upozornit na historickou povahu stávající zástavby, která ve studii není nikde zohledněna. Většina rodinných domů na ulici Bratří Mrštíků byla vybudovaná jako součást dělnické čtvrti na konci 19. století. Jedná se o převážně malé domky, které jsou nepodsklepeny s velmi mělkými základy na neúnosném podloží – především fluviální sedimenty řeky Svitavy, která protéká v blízkosti zájmového území. I v případě vyšších domů v ulici platí, že hloubka základů je minimální, nevyhovuje současným standardům a hrozí, že při zásazích do vrstev pod povrchem může dojít k poškození nebo až ke hroucení těchto objektů.

4. **Urbanisticky nové plochy s ohledem na stanovené regulativy nebudou nijak přirozeně navazovat na současnou zástavbu a zcela změní ráz prostředí. Vysoká nebo hustá zástavba se realizuje v těsné blízkosti uličky s nízkými rodinnými domky obklopenými zahrádkami, směrem k řece pak pokračující stezkou pro pěší a přecházející v biotop, kde v současné chvíli žije řada zvířat běžně žijících v divoké přírodě, jak bude podrobněji popsáno níže v bodu 8 a 9.**

5. **Na plochách 24 a 25 by mělo být dalšími regulativy využití území nastaveno tak, aby nedošlo k nepřiměřenému negativní dopadu nové výstavby na území nedotčené změnou, zejména na rodinné domy v ulici Bratří Mrštíků.**

6. **Pokud nedojde ke snížení IPP dle námitky č. 1, měla by být změna ÚP rozšířena i do území zahrnující ulici Bratří Mrštíků a v této lokalitě by mělo být zavedeny obdobné územní regulativy jako plochách 24 a 25.**

7. **Návrh změny územního plánu nedostatečně zohledňuje skutečnost, že dotčené i okolní plochy jsou součástí městské památkové rezervace (ochranného pásma pro historické jádro města Brna).**

8. **Návrh změny územního plánu vč. vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území zcela nedostatečně zkoumá vliv změny na faunu, flóru a ekosystémy existující na plochách dotčených změnou.**

   Zejména není nijak zohledněna existence svébytného biotopu částečně lesního charakteru, který vznikl v důsledku dlouhodobého nevyužívání části území na plošc 24 s odhadovanou celkovou rozlohou více než 10 000 m2 (zejména pozemky v k.ú. Husovice, parc. č. 916/3, 916/2, 916/4, 956/1). Toto území je v prostoru širšího centra města unikátní a biologicky cenné, neboť se jedná o prostor po dobu posledních několika desítek let nezasažený lidskou činností. Prostor je v současné době obýván velkým množstvím živočichů jako jsou savci (např. veverky, ježci, lišky a další druhy malých šelem), hnízdící ptáci (např. drozdi), některé druhy plazů a obojživelníků a hmyz. Dále se na tomto území nachází velké množství vzrostlých stromů (v mnoha případech s výškou převyšujících 15 metrů), keřů a další druhů rostlin. Přitom nebylo jakkoli prokazatelně vyloučeno,

že se jedná o prostor s výskytem některého z chráněných druhů podle zákona o ochraně přírody a krajiny, zejména některého z kriticky ohrožených druhů. Zpráva SEA však existenci takovéhoto ve městě unikátního ekosystému vůbec nezmiňuje a lze tedy předpokládat, že ji nijak nezkoumala. Dále je nedostatečně zohledněn ekosystém okolo řeky Svitavy a jejího koryta, který se nachází v dotčeném území a který je obýván dalšími druhy živočichů. Zejména lze zmínit opakovaný pozorovaný výskyt bobrů a vyder.

9. **Zpráva SEA zcela rezignuje na zjišťování skutečného stavu výskytu chráněných druhů podle zákona o ochraně přírody a krajiny na dotčeném území, pouze bez dalšího neodůvodněně prohlašuje, že se jejich trvalý výskyt nepředpokládá.**

   Přitom opakovaný výskyt minimálně některých z těchto druhů (viz např. drozdi, veverky a bobři uvedení v námitce č. 6) byl na dotčeném území pozorován jak dotčenými vlastníky, tak dalšími osobami. Například běžně přítomné stromy se stopami okousání od bobrů jsou jasným důkazem jejich přítomnosti, který nelze nijak zpochybnit.

10. **V biotopu v okolí řeky je v úseku mezi ulicí Bratří Mrštíků a Gargulákovou aktuálně umístěn výběh pro psy, který je využíván mnoha majiteli psů jak z městské části Husovice, tak Židenice. Pro obyvatele Husovic je jedním ze dvou možných přístupů právě ulice Bratří Mrštíků. V novém územním plánu však není zřejmá průchodnost z Bratří Mrštíků k řece, v důsledku vedení Nové Dukelské.**

    Současně asi umístění výběhu pro psy v těsné blízkosti frekventované Nové Dukelské nepřipadá v úvahu, náhradní řešení nikde není popsáno, ale pro mnohé místní obyvatele by zrušení výběhu bez náhrady v těsné blízkosti bylo kritické. Mnoho obyvatel zakoupilo nemovitost v této oblasti právě s ohledem na okolní prostředí včetně výběhu pro psy.

11. **S ohledem na celkový index IPP v revitalizovaném území i navržené druhy zastavěných ploch, předpokládající poměrně velký díl rezidentů i návštěvníků dané oblasti, dojde k obrovskému nárůstu dopravy v městských částech Husovice a Židenice. Toto má primárně řešit Nová Dukelská, avšak jedná se o řešení obslužnosti dané oblasti, nikoli o řešení přesunů zdejších nových obyvatel a návštěvníků v rámci města Brna. Studie tedy neřeší dopad nové zástavby s vysokým indexem IPP na současný VMO.**

    Bez ohledu na stav realizace VMO v době dokončení nové zástavby obsloužené ulicí Nová Dukelská dojde po jejím osídlení k vysokému nárůstu automobilů právě v části VMO, která je již nyní daleko za svými limity a již dnes zde bývají i hodinové zácpy. V případě, že se Nová Dukelská napojí na stávající VMO, resp. VMO po realizaci stavby Tomkovo náměstí, ale stále ještě před realizací dalších staveb (zejména Vinohradského tunelu), způsobí obě místa napojení Nové Dukelské na VMO jednoznačně úzká hrdla a mimo to zablokují VMO v oblasti Husovic a Židenic ještě více. I po finalizaci úprav VMO může v důsledku velkého počtu nových obyvatel začít v oblasti Židenic opět docházet ke stavu dopravního kolapsu.

    Považujeme tedy za velice diskutabilní problematickou oblast Husovic a Židenic změnou územního plánu s vysokým IPP zastavěných ploch a navrženým typem využití jednotlivých ploch vědomě zahltit tisíci nových automobilů, ačkoli stávající problémy byly vyhodnoceny jako natolik kritické, že jsou řešeny modernizací VMO v ceně 38,3 miliard korun a s nepříjemnými dopady na obyvatele města při výstavbě jednotlivých úseků s odhadovaným dokončením prací až v roce 2035.

že se jedná o prostor s výskytem některého z chráněných druhů podle zákona o ochraně přírody a krajiny, zejména některého z kriticky ohrožených druhů. Zpráva SEA však existenci takovéhoto ve městě unikátního ekosystému vůbec nezmiňuje a lze tedy předpokládat, že ji nijak nezkoumala. Dále je nedostatečně zohledněn ekosystém okolo řeky Svitavy a jejího koryta, který se nachází v dotčeném území a který je obýván dalšími druhy živočichů. Zejména lze zmínit opakovaný pozorovaný výskyt bobrů a vyder.

9. **Zpráva SEA zcela rezignuje na zjišťování skutečného stavu výskytu chráněných druhů podle zákona o ochraně přírody a krajiny na dotčeném území, pouze bez dalšího neodůvodněně prohlašuje, že se jejich trvalý výskyt nepředpokládá.**

   Přitom opakovaný výskyt minimálně některých z těchto druhů (viz např. drozdi, veverky a bobři uvedení v námitce č. 6) byl na dotčeném území pozorován jak dotčenými vlastníky, tak dalšími osobami. Například běžně přítomné stromy se stopami okousání od bobrů jsou jasným důkazem jejich přítomnosti, který nelze nijak zpochybnit.

10. **V biotopu v okolí řeky je v úseku mezi ulicí Bratří Mrštíků a Gargulákovou aktuálně umístěn výběh pro psy, který je využíván mnoha majiteli psů jak z městské části Husovice, tak Židenice. Pro obyvatele Husovic je jedním ze dvou možných přístupů právě ulice Bratří Mrštíků. V novém územním plánu však není zřejmá průchodnost z Bratří Mrštíků k řece, v důsledku vedení Nové Dukelské.**

    Současně asi umístění výběhu pro psy v těsné blízkosti frekventované Nové Dukelské nepřipadá v úvahu, náhradní řešení nikde není popsáno, ale pro mnohé místní obyvatele by zrušení výběhu bez náhrady v těsné blízkosti bylo kritické. Mnoho obyvatel zakoupilo nemovitost v této oblasti právě s ohledem na okolní prostředí včetně výběhu pro psy.

11. **S ohledem na celkový index IPP v revitalizovaném území i navržené druhy zastavěných ploch, předpokládající poměrně velký díl rezidentů i návštěvníků dané oblasti, dojde k obrovskému nárůstu dopravy v městských částech Husovice a Židenice. Toto má primárně řešit Nová Dukelská, avšak jedná se o řešení obslužnosti dané oblasti, nikoli o řešení přesunů zdejších nových obyvatel a návštěvníků v rámci města Brna. Studie tedy neřeší dopad nové zástavby s vysokým indexem IPP na současný VMO.**

    Bez ohledu na stav realizace VMO v době dokončení nové zástavby obsloužené ulicí Nová Dukelská dojde po jejím osídlení k vysokému nárůstu automobilů právě v části VMO, která je již nyní daleko za svými limity a již dnes zde bývají i hodinové zácpy. V případě, že se Nová Dukelská napojí na stávající VMO, resp. VMO po realizaci stavby Tomkovo náměstí, ale stále ještě před realizací dalších staveb (zejména Vinohradského tunelu), způsobí obě místa napojení Nové Dukelské na VMO jednoznačně úzká hrdla a mimo to zablokují VMO v oblasti Husovic a Židenic ještě více. I po finalizaci úprav VMO může v důsledku velkého počtu nových obyvatel začít v oblasti Židenic opět docházet ke stavu dopravního kolapsu.

    Považujeme tedy za velice diskutabilní problematickou oblast Husovic a Židenic změnou územního plánu s vysokým IPP zastavěných ploch a navrženým typem využití jednotlivých ploch vědomě zahltit tisíci nových automobilů, ačkoli stávající problémy byly vyhodnoceny jako natolik kritické, že jsou řešeny modernizací VMO v ceně 38,3 miliard korun a s nepříjemnými dopady na obyvatele města při výstavbě jednotlivých úseků s odhadovaným dokončením prací až v roce 2035.

Námitka č. 8 evidovaná pod č.j. MMB/ 0292982/2020

Ad 1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s navrženými hodnotami IPP u ploch 24, 25, které nepřiměřeně převyšují stávající zástavbu, zejména při ulici bratří Mrštíků.
Cílem pořizované změny je na území brownfields (motorárna a Zbrojovka) vymezit rozvojové území převážně smíšeného charakteru (mix občanské vybavenosti, pracovních příležitostí, služeb a bydlení) Území svojí rozlohou, významem a kapacitou zatížení obyvateli, pracujícími a každodenními návštěvníky není primárně určeno pro proporcionální rozvoj MČ, tj. nemá doplnit strukturu městské zástavby dle dlouhodobě založených a stabilizovaných území, nýbrž má nabídnout zcela novou městskou strukturu zástavby, která odpovídá dostupné obsluze území veřejnou dopravou (vlaková zastávka Židenice, nově navržený systém veřejné dopravy vedený páteřní komunikací, napojení lokality na VMO). Rozvojové území navržené na území brownfields není určeno pro doplnění jednopodlažní až třípodlažní zástavbu RD či BD.
Za účelem vytvoření nové moderní městské čtvrti s kompaktním charakterem zástavby a s možnosti umístění i příp. výškových dominant v urbanisticky vhodných místech v území, je navržena i intenzita využití území daná indexem podlažních ploch.

Ad 2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Výkresy ÚPmB jsou zpracovány v měřítku 1 : 25 000 nebo 1 : 5 000 a stanovují základní koncepci rozvoje obce, ochranu jejích hodnot, její plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z výše uvedeného vyplývá, že územním plánem jsou stanoveny podmínky pro využití území, a proto rozdělení funkčních ploch 24 a 25 na více menších dílčích ploch je vzhledem k měřítku ÚPmB nevhodné.
Zeleň i plochy veřejných prostranství jsou součástí ploch bydlení a také ploch smíšených. Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, to ovšem neznamená, že musí být každý pozemek v rámci navržené plochy bydlení nebo smíšené zcela zastavěn. Požadavek na podrobnější regulaci využití funkčních ploch nelze akceptovat nad rámec přípustné regulace podle stavebního zákona. Konkrétní řešení využití jednotlivých pozemků je úkolem následných stupňů projektové přípravy území, v rámci které již bude známo konkrétní řešení a rozsah záměru včetně ploch zeleně.

Ad 3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Námitky týkající se statiky domů na ulici bratří Mrštíků včetně ohrožení jejich obyvatel je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu, tyto požadavky budou zohledněny až v navazujících řízeních v podrobnější dokumentaci konkrétních záměrů, nehledě na různá technická řešení spojená se zakládáním staveb.

Ad 4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Další námitky týkající se způsobu nové zástavby, která navazuje na nízké rodinné domy, jsou nad rámec podrobnosti měřítka zpracování územního plánu. Intenzitu zástavby v návrhových plochách lze řešit v územním plánu pouze indexem podlažních ploch. Tyto požadavky budou zohledněny až v navazujících řízeních v podrobnější dokumentaci konkrétních záměrů.

Územím prochází zelená linie podél toku Svitavy, která naopak zkultivuje stávající neutěšené plochy zeleně při ulici bratří Mrštíků. Navržená změna respektuje také vymezený systém sídelní zeleně, který se zásadně nemění. Dochází pouze k malé korekci ploch, vymezení plochy ZR na začátku Sportovního nábřeží je změněno na základě DÚR Tomkovo náměstí. Původní plocha ZR je z části využita pro vedení obslužné komunikace k zástavbě při ulici Kaloudova a zbývající plochy k toku Svitavy jsou zařazeny do ploch ZO jako pobřežní zeleň přináležející do biokoridoru ÚSES.

Navrhované řešení rozšiřuje plochy městské zeleně podél obou břehů Svitavy a po levém břehu řeky vede hlavní rekreační pěší a cyklistické trasy. Tudíž se nepředpokládá omezení přístupů k řece a snížení kvality zelené zóny nebo omezení jejího rekreačního využití.

Ad 5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro funkční plochy 24 a 25 nelze nastavit další podrobnější regulativy vzhledem podrobnosti ÚPmB nevhodné. Výkresy ÚPmB jsou zpracovány v měřítku 1 : 25 000 nebo 1 : 5 000 a stanovují základní koncepci rozvoje obce, ochranu jejích hodnot, její plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Ad 6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z formálního ani věcného hlediska nelze změnu územního plánu B3/15-CM rozšířit o další území, protože se jedná o změnu celoměstského významu na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Brna.

Lokalita při ulici bratří Mrštíků je tvořena nízkopodlažními rodinnými a bytovými domy a nepředpokládá se jejich přestavba.

Ad 7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dotčená lokalita se nachází pouze v ochranném pásmu Městské památkové rezervace. Ministerstvo kultury jako dotčený orgán z hlediska ochrany kulturních hodnot neměl žádné zásadní připomínky ani požadavky, pouze doporučil snížit hodnoty IPP pro návrhové plochy v těsné blízkosti premonstrátského kláštera s kostelem Nanebevzetí Panny Marie tak, aby bylo do budoucna zachováno jeho dominantní postavení.

Zpracovatel podrobně tento požadavek prověřil v rámci odůvodnění, kdy areálu kláštera s kostelem se přímo dotýkají vymezené dvě návrhové zastavitelné plochy – plochy bydlení všeobecného (BO) a smíšené plochy výroby a služeb – SV.

Pro plochy BO je navrženo IPP 2,5, který při zastavění 0,65 představuje Ø podlažnost asi 4 NP. Plocha je určena pro bydlení v dotyku s řekou Svitavou. Změna předpokládá jemné odstupňování výšky zástavby v hladině 4 NP - asi 12 m, což koresponduje s výškovými parametry kláštera při ulici Lazaretní.

Pro plochy SV - je navrženo IPP 3,5, který při intenzivním zastavění 0,7 představuje Ø podlažnost 5 NP.

Vzhledem k charakteru okolní zástavby a ochraně stávajících hodnot území změna předpokládá zástavbu západní části plochy v návaznosti na dnešní administrativní objekt při vstupu do areálu při ulici Lazaretní ve stávající výškové hladině 3 až 4 NP.

Ze souhlasného stanoviska MK k upravenému návrhu změny nevyplynul žádný požadavek na jiné řešení návrhu změny.

Ad 8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB celoměstského významu B3/15-CM na životní prostředí. Toto vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno firmou Amec Foster Wheeler, s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno v březnu 2019. Vyhodnocení bylo zpracováno ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 500/2006, v platném znění.

OŽP KrÚ JMK vydal souhlasné stanovisko a také doporučená opatření pro jednotlivé plochy, které se týkají fáze zastavování ploch konkrétními záměry a mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod.).

Dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolovacích řízení při zastavování návrhových ploch, není možné zapracovat přímo do územního plánu a jsou součástí kapitoly č. 8.2 např.:

- *minimalizovat kácení stávající vzrostlé zeleně,*
- *v následných fázích projektové přípravy staveb zasahujících do koryta nebo bezprostředního okolí Svitavy provést biologický průzkum před zahájením stavby*

Ad 9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel namítá, že nebyl v rámci zpracování SEA zjišťován skutečný stav výskytu chráněných druhů.
V rámci zpracování podrobnější dokumentace bude proveden biologický průzkum. Na úrovni následných povolovacích řízení je nutné prověřit každý umisťovaný záměr pomocí podrobnějších studií (hluková, rozptylová studie, hydrologické posouzení apod.), a to v součtu stávajícího stavu životního prostředí a očekávaného příspěvku předkládaného záměru resp. záměrů prostorově souvisejících, pokud tak vyplyne z požadavků orgánů ochrany příslušných veřejných zájmů.
Dále je třeba podrobit konkrétní záměry procesu posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (EIA) v těch případech, kdy je aplikace EIA relevantní.

Ad 10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Konkrétní umístění výběhu pro psy je nad podrobnost územního plánu, bude řešeno až v rámci dalších podrobnějších dokumentacích.
Koncepce pěší a cyklistické dopravy, definovaná ÚPmB, je změnou respektována. Celé území bylo řešeno komplexně, aby byly vytvořeny podmínky pro jeho propojení. Prostupnost územím v řešeném území zajišťují komunikace a prostranství místního významu, které navazují na komunikace a prostranství místního významu širšího okolí a zajišťují tak kontinuitu provozu hromadné, automobilové, pěší a cyklistické dopravy.
Pro zajištění pěší a cyklistické dopravy jsou navrženy dvě lávky a to na severu území v souběhu s budovaným mostem pro VMO v ulici Provazníkova a na jihu území naproti ulice Sekaninova.
Navržená změna respektuje také vymezený systém sídelní zeleně, který se zásadně nemění. Dochází pouze k malé korekci ploch, vymezení plochy ZR na začátku Sportovního nábřeží je změněno na základě DÚR Tomkovo náměstí. Původní plocha ZR je z části využita pro vedení obslužné komunikace k zástavbě při ulici Kaloudova a zbývající plochy k toku Svitavy jsou zařazeny do ploch ZO jako pobřežní zeleň přináležející do biokoridoru ÚSES.
Navrhované řešení rozšiřuje plochy městské zeleně podél obou břehů Svitavy a po levém břehu řeky vede hlavní rekreační pěší a cyklistické trasy. Pro zajištění provázanosti těchto vazeb na jih města jsou naproti ulice Sekaninova tyto trasy převedeny lávkou na pravý břeh řeky, kde jsou vytvořeny výhodnější podmínky pro průchod územím kolem řeky.
Tudíž se nepředpokládá omezení přístupů k řece a snížení kvality zelené zóny nebo omezení jejího rekreačního využití.

Ad 11
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel se obává obrovského nárůstu dopravy v městských částech Husovice a Židenice.
Předmětná změna ÚPmB je situována v území, které je svou charakteristikou zařazeno mezi tzv. brownfields, tzn. území bývalého průmyslového areálu, který dnes již neplní svou původní funkci. Cílem změny je vytvořit podmínky pro revitalizaci tohoto území, vybudovat novou moderní

multifunkční městskou čtvrť a nevyužívané plochy opět zapojit do organismu města. Tento princip je v souladu s koncepčním principem intenzifikace využití zastavěného území v intravilánu města, z tohoto pohledu i v souladu s ochranou životního prostředí a principy udržitelného rozvoje, především z hlediska omezení suburbanizace a ochrany nezastavěného území a tím i s cíli a úkoly územního plánování stanovenými ve stavebním zákoně a nadřazených dokumentacích.
Konkrétní ovlivnění nemovitostí a kvality bydlení v ulici bratří Mrštíků v souvislosti s navrženou změnou ÚPmB nelze na úrovni územního plánu vyhodnotit. Lze však předpokládat výstavba moderní čtvrti s veřejnými prostranstvími a zelení namísto plochy brownfields se projeví pozitivně na snížení prašnosti a hlukové zátěže a zlepšení kvality bydlení v lokalitě včetně možností trávení volného času.
Nicméně u tak rozlehlého území lze předpokládat postupnou realizaci a prvním krokem by mělo být zajištění vstupů do území, což jsou prvky veřejné infrastruktury (dopravní a technické), které na sebou budou vázat postupný rozvoj navazujícího území.

Ad 12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel se obává nedostatečného řešení parkování pro nově navrženou zástavbu a upozorňuje na problematiku a nedostatek parkování v ulici bratří Mrštíků.
Pro novou zástavbu územní plán obecně vytváří podmínky pro realizaci záměrů a parkování obecně připouští ve všech stavebních plochách; tedy umožňuje a nepředurčuje formu parkování (pod terénem, v parkovacím objektu atd.). Počty parkovacích stání je možné stanovit až na základě podrobnější projektové dokumentace v rámci navazujících řízení nikoliv v rámci projednání územně-plánovací dokumentace.

9. [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 15.07.2020
MMB/0292878/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739951a

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PLATNÝ ÚPmB Změna ÚPmB B3/15-CM („Zbrojovka“)

V Brně dne 14. 7. 2020

Identifikační údaje podatelů, včetně podpisů

[redacted]

Jsme dotčenými vlastníky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona jako vlastníci výše uvedených pozemků v katastrálním územní Husovice a také jako vlastníci staveb, které jsou součástí těchto pozemků. Pro vyloučení pochybností upozorňujeme na to, že za dotčené vlastníky dle citovaného ustanovení se považují nejen vlastníci pozemků, kterých se změna územního plánu přímo týká, ale i další osoby jako mezující sousedé nebo i vlastníci vzdálenější pozemků a staveb, pokud mohou být dotčena jejich práva (k tomu blíže viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č.j. 2 Ao 2/2007 – 73 nebo nález Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. 19/99 Pl.).

Spatřujeme možnost přímého dotčení našich pozemků, staveb a práv zejména v negativních dopadech možné budoucí výstavby a následného užívání staveb realizovaných na základě projednávané změny územního plánu, a to zejména na kvalitu bydlení v rodinných domech a užívání námi vlastněných pozemků, které sousedí s územím dotčeným změnou nebo se nacházejí v bezprostředním blízkosti hranic tohoto území, a také na životní prostředí. Domníváme se, že budoucí výstavba na dotčeném území bude mít ve vztahu k našim pozemkům a stavbám za následek zvýšení hlučnosti, prašnosti a dopravní zátěže, zhoršení světelných podmínek a zastínění, dále také zhoršení dopravní obslužnosti a možností parkování. Dále bude mít negativní dopady na životní prostředí a změní celkový ráz dané oblasti.

Mnoho majitelů zakoupilo nemovitost v této lokalitě právě na základě nízké zástavby a tudíž nízké osídlenosti lokality. S ohledem na současnou realizaci VMO Tomkovo náměstí vedoucí ke zhoršení podmínek v ulici Bratří Mrštíků považujeme za zcela nevhodné dotčení našich práv nad to ještě další stavbou. Celý projekt Nové Dukelské a revitalizace plochy areálu Zetoru lze dle našeho názoru realizovat citlivěji k současné zástavbě, nežli je v územním plánu navrhováno, a k tomu směřují naše námitky uvedené níže.

Text námitek

1. **Navržené hodnoty IPP 2.0 na ploše 23, 2.0-2.6 na ploše 24 a 1.5 na ploše 25 jsou nepřiměřeně vysoké a měly by být sníženy. Navržené hodnoty nepřiměřeně převyšují stávající hodnoty IPP staveb aktuálně umístěných na těchto plochách a také nepřiměřeně převyšují normativní IPP okolních ploch i stávající hodnoty IPP staveb aktuálně umístěných v bezprostřední okolí těchto ploch, zejména v ulici Bratří Mrštíků.**

   Změna územního plánu musí vždy zohledňovat dopad změny na sousední území a zajistit, aby dopad změny a nové zástavby na okolní zástavbu nedotčenou změnou byl přiměřený. V tomto případě však dochází k tomu, že do území, které je v současné době obsazeno zejména nízkými jednopodlažními a dvojpodlažními objekty, ve většině případů rodinnými domy (toto platí zejména pro ulici Bratří Mrštíků), bude nově umožněno umisťovat výškové stavby, neboť se při výpočtech účelově vycházelo ze stavu na hlavní třídě, ulici Dukelské, která na území nové zástavby navazuje na pouze na jednom jeho okraji. Ulice Bratří Mrštíků však má zcela jiné parametry. Jedná se primárně jednopodlažní domy a nestabilní podloží domů na Bratří Mrštíků.

   Například na ploše 23 přímo sousedící s našimi pozemky Bratří Mrštíků, nově územní plán umožňovat umístění 8 až 10podlažních budov, a to při uvažované 25% zastavěnosti, případně i objekty vyšší, pokud by zastavěnost území byla nižší, což vytváří extrémní nepoměr mezi IPP a možnou výškou stávající zástavby bezprostředně sousedící s nově plánovanou zástavbou dle změny územního plánu.
   Žádáme proto o výrazné snížení navržených hodnot IPP minimálně na plochách v těsné blízkosti Bratří Mrštíků.

2. **Pokud nedojde k vyhovění námitce č. 1, ze stejných důvodů, jako jsou uvedeny, by mělo dojít k rozdělení ploch 24 a 25 na více menších ploch a regulativy jejich využívání by měly být nastaveny tak, aby nedošlo k nepřiměřenému negativní dopadu na území nedotčené změnou, zejména na rodinné domy v ulici Bratří Mrštíků.**

   To lze zajistit například vytvořením nových ploch (v prostoru stávajících ploch 24 a 25), které budou sousedit s ulicí Bratří Mrštíků, a tyto nové plochy vymezit jako plochy nestavební, např. jako plochy městské zeleně.

3. **Je reálné předpokládat, že konstrukce domů („statika") v ulici Bratří Mrštíků bude negativně ovlivněna stavbami s hlubokými základy, umístěnými v těsné blízkosti. Důsledkem změn vyplývajících z navrhovaného územního plánu tedy bude ohrožení statiky domů na Bratří Mrštíků, a tedy i reálné ohrožení jejich obyvatel. Námitka se týká ploch 23, 24 a 25 dle návrhu změny.**

   Chtěli bychom upozornit na historickou povahu stávající zástavby, která ve studii není nikde zohledněna. Většina rodinných domů na ulici Bratří Mrštíků byla vybudovaná jako součást dělnické čtvrti na konci 19. století. Jedná se o převážně malé domky, které jsou nepodsklepeny s velmi mělkými základy na neúnosném podloží – především fluviální sedimenty řeky Svitavy, která protéká v blízkosti zájmového území. I v případě vyšších domů v ulici platí, že hloubka základů je minimální, nevyhovuje současným standardům a hrozí, že při zásazích do vrstev pod povrchem může dojít k poškození nebo až ke hroucení těchto objektů.

4. **Urbanisticky nové plochy s ohledem na stanovené regulativy nebudou nijak přirozeně navazovat na současnou zástavbu a zcela změní ráz prostředí. Vysoká nebo hustá zástavba**

se realizuje v těsné blízkosti uličky s nízkými rodinnými domky obklopenými zahrádkami, směrem k řece pak pokračující stezkou pro pěší a přecházející v biotop, kde v současné chvíli žije řada zvířat běžně žijících v divoké přírodě, jak bude podrobněji popsáno níže v bodu 8 a 9. Námitka se týká ploch 23, 24 a 25 dle návrhu změny.

5. **Na plochách 24 a 25 by mělo být dalšími regulativy využití území nastaveno tak, aby nedošlo k nepřiměřenému negativní dopadu nové výstavby na území nedotčené změnou, zejména na rodinné domy v ulici Bratří Mrštíků.**

6. **Pokud nedojde ke snížení IPP dle námitky č. 1, měla by být změna ÚP rozšířena i do území zahrnující ulici Bratří Mrštíků a v této lokalitě by mělo být zavedeny obdobné územní regulativy jako plochách 24 a 25.**

7. **Návrh změny územního plánu nedostatečně zohledňuje skutečnost, že dotčené i okolní plochy jsou součástí městské památkové rezervace (ochranného pásmo pro historické jádro města Brna). Námitka se týká všech ploch dle návrhu změny.**

8. **Návrh změny územního plánu vč. vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území zcela nedostatečně zkoumá vliv změny na faunu, flóru a ekosystémy existující na plochách dotčených změnou. Námitka se týká všech ploch dle návrhu změny.**

   Zejména není nijak zohledněna existence svébytného biotopu částečně lesního charakteru, který vznikl v důsledku dlouhodobého nevyužívání části území na ploše 24 s odhadovanou celkovou rozlohou více než 10 000 m2 (zejména pozemky v k.ú. Husovice, parc. č. 916/3, 916/2, 916/4, 956/1). Toto území je v prostoru širšího centra města unikátní a biologicky cenné, neboť se jedná o prostor po dobu posledních několika desítek let nezasažený lidskou činností. Prostor je v současné době obýván velkým množstvím živočichů jako jsou savci (např. veverky, ježci, lišky a další druhy malých šelem), hnízdící ptáci (např. drozdi), některé druhy plazů a obojživelníků a hmyz. Dále se na tomto území nachází velké množství vzrostlých stromů (v mnoha případech s výškou převyšujících 15 metrů), keřů a další druhů rostlin. Přitom nebylo jakkoli prokazatelně vyloučeno, že se jedná o prostor s výskytem některého z chráněných druhů podle zákona o ochraně přírody a krajiny, zejména některého z kriticky ohrožených druhů. Zpráva SEA však existenci takovéhoto ve městě unikátního ekosystému vůbec nezmiňuje a lze tedy předpokládat, že ji nijak nezkoumala. Dále je nedostatečně zohledněn ekosystém okolo řeky Svitavy a jejího koryta, který se nachází v dotčeném území a který je obýván dalšími druhy živočichů. Zejména lze zmínit opakovaný pozorovaný výskyt bobrů a vyder.

9. **Zpráva SEA zcela rezignuje na zjišťování skutečného stavu výskytu chráněných druhů podle zákona o ochraně přírody a krajiny na dotčeném území, pouze bez dalšího neodůvodněně prohlašuje, že se jejich trvalý výskyt nepředpokládá. Námitka se týká všech ploch dle návrhu změny.**

   Přitom opakovaný výskyt minimálně některých z těchto druhů (viz např. drozdi, veverky a bobři uvedení v námitce č. 6) byl na dotčeném území pozorován jak dotčenými vlastníky, tak dalšími osobami. Například běžně přítomné stromy se stopy okousání od bobrů jsou například jasným důkazem jejich přítomnosti, který nelze nijak zpochybnit.

10. **V biotopu v okolí řeky je v úseku mezi ulicí Bratří Mrštíků a Gargulákovou aktuálně umístěn výběh pro psy, který je využíván mnoha majiteli psů jak z městské části Husovice, tak Židenice. Pro obyvatele Husovic je jedním ze dvou možných přístupů právě ulice Bratří**

Mrštíků. V novém územním plánu však není zřejmá průchodnost z Bratří Mrštíků k řece, v důsledku vedení Nové Dukelské. Námitka se týká relevantních ploch dle návrhu změny.

Současně asi umístění výběhu pro psy v těsné blízkosti frekventované Nové Dukelské nepřipadá v úvahu, náhradní řešení nikde není popsáno, ale pro mnohé místní obyvatele by zrušení výběhu bez náhrady v těsné blízkosti bylo kritické. Mnoho obyvatel zakoupilo nemovitost v této oblasti právě s ohledem na okolní prostředí včetně výběhu pro psy.

11. **S ohledem na celkový index IPP v revitalizovaném území i navržené druhy zastavěných ploch, předpokládající poměrně velký díl rezidentů i návštěvníků dané oblasti, dojde k obrovskému nárůstu dopravy v městských částech Husovice a Židenice. Toto má primárně řešit Nová Dukelská, avšak jedná se primárně o řešení obslužnosti dané oblasti, nikoli o řešení přesunů zdejších nových obyvatel a návštěvníků v rámci města Brna. Studie tedy neřeší dopad nové zástavby s vysokým indexem IPP na současný VMO. Námitka se týká všech ploch dle návrhu změny.**

Bez ohledu na stav realizace VMO v době dokončení nové zástavby obsloužené ulicí Nová Dukelská dojde po jejím osídlení k vysokému nárůstu automobilů právě v části VMO, které je již nyní daleko za svými limity a již dnes zde bývají i hodinové zácpy. V případě, že se Nová Dukelská napojí na stávající VMO, resp. VMO po realizaci stavby Tomkovo náměstí, ale stále ještě před realizací dalších staveb (zejména Vinohradského tunelu), způsobí obě místa napojení Nové Dukelské na VMO jednoznačně úzká hrdla a mimo to zablokují VMO v oblasti Husovic a Židenic ještě více. I po finalizaci úprav VMO může v důsledku velkého počtu nových obyvatel začít v oblasti Židenic opět docházet ke stavu dopravního kolapsu.

Považujeme tedy za velice diskutabilní problematickou oblast Husovic a Židenic změnou územního plánu s vysokým IPP zastavěných ploch a navrženým typem využití jednotlivých ploch vědomě zahltit tisíci nových automobilů, ačkoli stávající problémy byly vyhodnoceny jako natolik kritické, že jsou řešeny modernizací VMO v ceně 38,3 miliard korun a s nepříjemnými dopady na obyvatele města při výstavbě jednotlivých úseků s odhadovaným dokončením prací až v roce 2035.

Současně se bohužel dá (na základě zkušeností z jiných ulic v okolí VMO) též předpokládat, že Nová Dukelská bude „zneužívána" jako zkratka umožňující vyhnutí se dopravní zácpě na VMO a reálný provoz tak na této ulici být mnohonásobně vyšší, nežli je aktuálně ve studii uváděno. Nebude tedy sloužit jako páteřní komunikace pro novou oblast, ale jako zkratka pro vozidla jedoucí po VMO.

12. **Vzhledem k neustále se zvyšujícímu počtu automobilů a současně problematické vytváření nových parkovacích míst ve staré zástavbě městských částí Husovic i Židenic by bylo pro občany těchto městských částí jistě přínosné vybudování většího otevřeného a poplatky nezatíženého parkoviště jak v areálu bývalé Zbrojovky, tak v areálu Zetoru, které by bylo podmínkou celého projektu. Mělo by proto dojít k vyčlenění části ploch pro parkování vozidel stávajících rezidentů v oblasti. Námitka se týká všech ploch dle návrhu změny.**

Současné limity na počet parkovacích míst, které jsou pro novou výstavbu použity, zcela jistě za několik let přestanou odpovídat reálným potřebám obyvatel města Brna a ve chvíli, kdy poslední možné plochy budou zastavěny, nebude již tuto potřebu možné nijak řešit. S ohledem na skutečnost, že většina obyvatel uvedených městských částí bude změnou územního plánu negativně dotčena minimálně co se týče snížení přírodní plochy, zhoršení kvality ovzduší, výrazné zvýšení koncentrace dopravy v oblasti a snížená dopravní obslužnost a kvalita života v době

stavby, bylo by toto jednou z možných a dostupných kompenzací, které se nabízejí, a současně ukázkou územního plánu skutečně reflektujícího budoucí rozvoj města.

Není-li na toto v rámci rozvoje města brán zřetel, minimálně by měla být v rámci projektu kompenzována reálně využívaná parkovací místa na Bratří Mrštíků, která stavbou Nové Dukelské bez náhrady zaniknou.

Námitka č. 9 evidovaná pod č.j. MMB/0292878/2020

Ad 1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s navrženými hodnotami IPP u ploch 24, 25, které nepřiměřeně převyšují stávající zástavbu, zejména při ulici bratří Mrštíků.
Cílem pořizované změny je na území brownfields (motorárna a Zbrojovka) vymezit rozvojové území převážně smíšeného charakteru (mix občanské vybavenosti, pracovních příležitostí, služeb a bydlení) Území svojí rozlohou, významem a kapacitou zatížení obyvateli, pracujícími a každodenními návštěvníky není primárně určeno pro proporcionální rozvoj MČ, tj. nemá doplnit strukturu městské zástavby dle dlouhodobě založených a stabilizovaných území, nýbrž má nabídnout zcela novou městskou strukturu zástavby, která odpovídá dostupné obsluze území veřejnou dopravou (vlaková zastávka Židenice, nově navržený systém veřejné dopravy vedený páteřní komunikací, napojení lokality na VMO). Rozvojové území navržené na území brownfields není určeno pro doplnění jednopodlažní až třípodlažní zástavbu RD či BD.
Za účelem vytvoření nové moderní městské čtvrti s kompaktním charakterem zástavby a s možnosti umístění i příp. výškových dominant v urbanisticky vhodných místech v území, je navržena i intenzita využití území daná indexem podlažních ploch.

Ad 2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Výkresy ÚPmB jsou zpracovány v měřítku 1 : 25 000 nebo 1 : 5 000 a stanovují základní koncepci rozvoje obce, ochranu jejích hodnot, její plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z výše uvedeného vyplývá, že územním plánem jsou stanoveny podmínky pro využití území, a proto rozdělení funkčních ploch 24 a 25 na více menších dílčích ploch je vzhledem k měřítku ÚPmB nevhodné.
Zeleň i plochy veřejných prostranství jsou součástí ploch bydlení a také ploch smíšených. Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, to ovšem neznamená, že musí být každý pozemek v rámci navržené plochy bydlení nebo smíšené zcela zastavěn. Požadavek na podrobnější regulaci využití funkčních ploch nelze akceptovat nad rámec přípustné regulace podle stavebního zákona. Konkrétní řešení využití jednotlivých pozemků je úkolem následných stupňů projektové přípravy území, v rámci které již bude známo konkrétní řešení a rozsah záměru včetně ploch zeleně.

Ad 3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Námitky týkající se statiky domů na ulici bratří Mrštíků včetně ohrožení jejich obyvatel je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu, tyto požadavky budou zohledněny až v navazujících řízeních v podrobnější dokumentaci konkrétních záměrů, nehledě na různá technická řešení spojená se zakládáním staveb.

Ad 4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Další námitky týkající se způsobu nové zástavby, která navazuje na nízké rodinné domy, jsou nad rámec podrobnosti měřítka zpracování územního plánu. Intenzitu zástavby v návrhových plochách lze řešit v územním plánu pouze indexem podlažních ploch. Tyto požadavky budou zohledněny až v navazujících řízeních v podrobnější dokumentaci konkrétních záměrů.
Územím prochází zelená linie podél toku Svitavy, která naopak zkultivuje stávající neutěšené plochy zeleně při ulici bratří Mrštíků. Navržená změna respektuje také vymezený systém sídelní zeleně, který se zásadně nemění. Dochází pouze k malé korekci ploch, vymezení plochy ZR na začátku Sportovního nábřeží je změněno na základě DÚR Tomkovo náměstí. Původní plocha ZR je z části využita pro vedení obslužné komunikace k zástavbě při ulici Kaloudova a zbývající plochy k toku Svitavy jsou zařazeny do ploch ZO jako pobřežní zeleň přináležející do biokoridoru ÚSES.
Navrhované řešení rozšiřuje plochy městské zeleně podél obou břehů Svitavy a po levém břehu řeky vede hlavní rekreační pěší a cyklistické trasy. Tudíž se nepředpokládá omezení přístupů k řece a snížení kvality zelené zóny nebo omezení jejího rekreačního využití.

Ad 5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Pro funkční plochy 24 a 25 nelze nastavit další podrobnější regulativy vzhledem podrobnosti ÚPmB nevhodné. Výkresy ÚPmB jsou zpracovány v měřítku 1 : 25 000 nebo 1 : 5 000 a stanovují základní koncepci rozvoje obce, ochranu jejích hodnot, její plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.
Otázky spojené s dopadem toho kterého záměru na navazující území jsou řešeny v rámci následných povolovacích řízení podle stavebního zákona vůči konkrétnímu záměru. Každý nově realizovaný záměr musí vyhovovat požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.
Je tedy zřejmé, že otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Ad 6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Z formálního ani věcného hlediska nelze změnu územního plánu B3/15-CM rozšířit o další území, protože se jedná o změnu celoměstského významu na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Brna.
Lokalita při ulici bratří Mrštíků je tvořena nízkopodlažními rodinnými a bytovými domy a nepředpokládá se jejich přestavba.

Ad 7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Dotčená lokalita se nachází pouze v ochranném pásmu Městské památkové rezervace. Ministerstvo kultury jako dotčený orgán z hlediska ochrany kulturních hodnot neměl žádné zásadní připomínky ani požadavky, pouze doporučil snížit hodnoty IPP pro návrhové plochy v těsné blízkosti premonstrátského kláštera s kostelem Nanebevzetí Panny Marie tak, aby bylo do budoucna zachováno jeho dominantní postavení.
Zpracovatel podrobně tento požadavek prověřil v rámci odůvodnění, kdy areálu kláštera s kostelem se přímo dotýkají vymezené dvě návrhové zastavitelné plochy – plochy bydlení všeobecného (BO) a smíšené plochy výroby a služeb – SV.
Pro plochy BO je navrženo IPP 2,5, který při zastavění 0,65 představuje Ø podlažnost asi 4 NP. Plocha je určena pro bydlení v dotyku s řekou Svitavou. Změna předpokládá jemné odstupňování výšky zástavby v hladině 4 NP - asi 12 m, což koresponduje s výškovými parametry kláštera při ulici Lazaretní.
Pro plochy SV - je navrženo IPP 3,5, který při intenzivním zastavění 0,7 představuje Ø podlažnost 5 NP. Vzhledem k charakteru okolní zástavby a ochraně stávajících hodnot území změna předpokládá zástavbu západní části plochy v návaznosti na dnešní administrativní objekt při vstupu do areálu při ulici Lazaretní ve stávající výškové hladině 3 až 4 NP.
Ze souhlasného stanoviska MK k upravenému návrhu změny nevyplynul žádný požadavek na jiné řešení návrhu změny.

Ad 8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB celoměstského významu B3/15-CM na životní prostředí. Toto vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno firmou Amec Foster Wheeler, s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno v březnu 2019. Vyhodnocení bylo zpracováno ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 500/2006, v platném znění.
OŽP KrÚ JMK vydal souhlasné stanovisko a také doporučená opatření pro jednotlivé plochy, které se týkají fáze zastavování ploch konkrétními záměry a mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Řešení otázek spojených s konkrétní výstavbou již náleží dalším stupňům řízení (EIA apod.).

Dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolovacích řízení při zastavování návrhových ploch, není možné zapracovat přímo do územního plánu a jsou součástí kapitoly č. 8.2 např.:

- *minimalizovat kácení stávající vzrostlé zeleně,*
- *v následných fázích projektové přípravy staveb zasahujících do koryta nebo bezprostředního okolí Svitavy provést biologický průzkum před zahájením stavby.*

Ad 9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel namítá, že nebyl v rámci zpracování SEA zjišťován skutečný stav výskytu chráněných druhů.

V rámci zpracování podrobnější dokumentace bude proveden biologický průzkum. Na úrovni následných povolovacích řízení je nutné prověřit každý umisťovaný záměr pomocí podrobnějších studií (hluková, rozptylová studie, hydrologické posouzení apod.), a to v součtu stávajícího stavu životního prostředí a očekávaného příspěvku předkládaného záměru resp. záměrů prostorově souvisejících, pokud tak vyplyne z požadavků orgánů ochrany příslušných veřejných zájmů.

Dále je třeba podrobit konkrétní záměry procesu posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (EIA) v těch případech, kdy je aplikace EIA relevantní.

Ad 10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Konkrétní umístění výběhu pro psy je nad podrobnost územního plánu, bude řešeno až v rámci dalších podrobnějších dokumentacích.

Koncepce pěší a cyklistické dopravy, definovaná ÚPmB, je změnou respektována. Celé území bylo řešeno komplexně, aby byly vytvořeny podmínky pro jeho propojení. Prostupnost územím v řešeném území zajišťují komunikace a prostranství místního významu, které navazují na komunikace a prostranství místního významu širšího okolí a zajišťují tak kontinuitu provozu hromadné, automobilové, pěší a cyklistické dopravy.

Pro zajištění pěší a cyklistické dopravy jsou navrženy dvě lávky a to na severu území v souběhu s budovaným mostem pro VMO v ulici Provazníkova a na jihu území naproti ulice Sekaninova.

Navržená změna respektuje také vymezený systém sídelní zeleně, který se zásadně nemění. Dochází pouze k malé korekci ploch, vymezení plochy ZR na začátku Sportovního nábřeží je změněno na základě DÚR Tomkovo náměstí. Původní plocha ZR je z části využita pro vedení obslužné komunikace k zástavbě při ulici Kaloudova a zbývající plochy k toku Svitavy jsou zařazeny do ploch ZO jako pobřežní zeleň přináležející do biokoridoru ÚSES.

Navrhované řešení rozšiřuje plochy městské zeleně podél obou břehů Svitavy a po levém břehu řeky vede hlavní rekreační pěší a cyklistické trasy. Pro zajištění provázanosti těchto vazeb na jih města jsou naproti ulice Sekaninova tyto trasy převedeny lávkou na pravý břeh řeky, kde jsou vytvořeny výhodnější podmínky pro průchod územím kolem řeky.

Tudíž se nepředpokládá omezení přístupů k řece a snížení kvality zelené zóny nebo omezení jejího rekreačního využití.

Ad 11
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel se obává obrovského nárůstu dopravy v městských částech Husovice a Židenice.
Předmětná změna ÚPmB je situována v území, které je svou charakteristikou zařazeno mezi tzv. brownfields, tzn. území bývalého průmyslového areálu, který dnes již neplní svou původní funkci. Cílem změny je vytvořit podmínky pro revitalizaci tohoto území, vybudovat novou moderní multifunkční městskou čtvrť a nevyužívané plochy opět zapojit do organismu města. Tento princip je v souladu s koncepčním principem intenzifikace využití zastavěného území v intravilánu města, z tohoto pohledu i v souladu s ochranou životního prostředí a principy udržitelného rozvoje, především z hlediska omezení suburbanizace a ochrany nezastavěného území a tím i s cíli a úkoly územního plánování stanovenými ve stavebním zákoně a nadřazených dokumentacích.
Konkrétní ovlivnění nemovitostí a kvality bydlení v ulici bratří Mrštíků v souvislosti s navrženou změnou ÚPmB nelze na úrovni územního plánu vyhodnotit. Lze však předpokládat výstavba moderní čtvrti s veřejnými prostranstvími a zelení namísto plochy brownfieldu se projeví pozitivně na snížení prašnosti a hlukové zátěže a zlepšení kvality bydlení v lokalitě včetně možností trávení volného času.
Nicméně u tak rozlehlého území lze předpokládat postupnou realizaci a prvním krokem by mělo být zajištění vstupů do území, což jsou prvky veřejné infrastruktury (dopravní a technické), které na sebou budou vázat postupný rozvoj navazujícího území.

Ad 12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel se obává nedostatečného řešení parkování pro nově navrženou zástavbu a upozorňuje na problematiku a nedostatek parkování v ulici bratří Mrštíků.
Pro novou zástavbu územní plán obecně vytváří podmínky pro realizaci záměrů a parkování obecně připouští ve všech stavebních plochách; tedy umožňuje a nepředurčuje formu parkování (pod terénem, v parkovacím objektu atd.). Počty parkovacích stání je možné stanovit až na základě podrobnější projektové dokumentace v rámci navazujících řízení nikoliv v rámci projednání územně-plánovací dokumentace.

[redacted]

Doručeno: 15.07.2020
MMB/0301185/2020
listy: 1 přílohy:
druh: list/sv:

mmb1es7739b40b

N

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 15 -07- 2020
Čj. MMB: 0301185
Příl.:

Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motoráky, Nová Dukelská, upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území HUSOVICE, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	obce BRNO
Katastrální území	HUSOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Text námitky/připomínky včetně zdůvodnění je shodný jak v materiálu petice předané kanceláři primátorky města Brna tak v tomto materiálu určenému odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna.
Obsahuje: Petici 2 listy + podpisové archy - 2 listy se 27 podpisy.

V Brně dne 14.07.2020 [redacted]

Petice proti současnému Návrhu změny části Územního plánu města Brna B3/15-CM a proti záměru vybudovat z brownfieldů bývalé Zbrojovky a bývalé Motorárny novou třídu Nová Dukelská

1 Tento současný záměr developerů a Magistrátu města Brna navazuje na dřívější záměry a je prosazován přesto, že za uplynulých 20 let došlo v této oblasti k výrazným změnám. Přesto, že tato oblast leží v záplavovém území prosazovaný návrh neobsahuje žádné zásadní řešení, které by zabraňovalo nebo snižovalo nebezpečí záplav s výjimkou zmínky o záplavových barierách.Tím současný návrh změny pomíjí ustanovení vodního zákona 254/2001. Tento návrh také není v souladu s postupem stanoveným zákonem 184/2006 o omezení nebo odnětí vlastnických práv k pozemku nebo stavbě. 1

2 Návrh také pomíjí zásadní skutečnost, že došlo k výraznému zvýšení hustoty osídlení a důsledky tohoto zvýšení hustoty vyřešil Návrh změny ÚP tak, že přešel při hodnocení území na výškové kriterium jednotlivých částí území. 2

3 Prosazovaný návrh developerů a Magistrátu města Brna také nebere v úvahu závažnou skutečnost, že zejména v posledních 3 letech vzrostl počet osobních automobilů v celé ČR o více jak 1 milion vozů a to se výrazně projevilo v dopravě, kde se pohybuje podstatně větší počet vozů na cestách a také na parkovacích místech. Parkování vlastníci vozů vyřešili tak, že obsadili části vozovky a části chodníků ve všech ulicích města. A k tomuto stavu nový návrh územního plánu nenavrhuje žádné řešení, které by vedlo ke snížení průjezdu městem a zlepšení rozsahu parkovacích míst. Prosazením návrhu Nové Dukelské by se tento neúnosný stav dále výrazně zhoršil. 3

4 Zvýšená koncentrace aut zhoršuje podmínky životního prostředí a čistotu ovzduší. Zvyšuje se hluk, množství výfukových plynů a množství polétavého prachu. To zatěžuje a zhoršuje zdraví občanů města. Návrh územního plánu pro zlepšení ovzduší a životního prostředí nenavrhuje žádné řešení, ale naopak záměrem vybudovat Novou Dukelskou třídu chce dramaticky zhoršit špatný stav v oblasti parkování, hustoty dopravního provozu a špatného životního prostředí. 4

5 Návrh developerů a Magistrátu města Brna se také dotýká zastavěných částí města a tím i vlastnictví domů a bytů, které stojí v cestě v realizaci tohoto záměru. Jednání zástupců developerů a Magistrátu města Brna je podepřeno tvrzením, že všechny návrhy již byly schváleny a budou prosazovány jako veřejný zájem. To není v souladu s postupem stanoveným zákonem 184/2006. Proti takovému postupu vznášíme zásadní a důraznou námitku. 5

6 Návrh změny Územního plánu a vybudování Nové Dukelské naprosto neřeší majetkové a finanční záležitosti, které by realizací navrhovaných změn vznikly. Občané ulice Bratří Mrštíků jsou často vystaveni tlaku zástupců developerů, aby si nechali ocenit svou nemovitost jejich nezávislým odhadcem a souhlasili s prodejem svých nemovitostí. Když to neudělají, tak prý stejně budou vykoupeni, a dostanou podstatně méně, protože je bude vykupovat Magistrát města Brna. Občané také nemají jistotu, že tito pracovníci zastupující developerské firmy mají právní oprávnění takto postupovat. 6

7 V souladu s uvedenými připomínkami a námitkami jsme přesvědčeni, že celý průběh přípravy a prosazování realizace části VMO v prostoru kolem Tomkova náměstí a prosazování ulice Nová Dukelská jsou proti základnímu postupu, který ukládají zákony a jsou proti základním zájmům a potřebám občanů žijících v této části Brna. Naprosto odmítáme navrhovaný záměr vybudování Nové Dukelské a navrhujeme, aby se areál bývalé Zbrojovky v novém územním plánu změnil na areál Nové Zbrojovky pro bytovou výstavbu, který si vyřeší připojovací cesty k okolní zástavbě v rámci svého vlastního území. V souvislosti s výše uvedenými připomínkami a námitkami odmítáme snahu o převedení plochy po bývalé motorárně na plochu pro bydlení. Dále požadujeme nové 7

7 odborné, technické, ekonomické a finanční vyhodnocení části VMO, který je rozhodující pro řešení výstavby v této oblasti, která probíhá bez správné soutěže a výběrového řízení. Nové vyhodnocení by mělo změnit navržené technické řešení a minimalizovat dopady na zastavěnou část města a minimalizovat finanční náklady výstavby. 7

V Brně 14. 07. 2020 [redacted]

Námitka č. 10 evidovaná pod č.j. MMB/301185/2020

Ad 1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Revitalizací ploch brownfields dochází k obnově využitých ploch uvnitř zastavěného území a jejich návratu do života města. Nové využití dnes nevyužívaných ploch je v souladu s cíli územního plánování a napomáhá zmírnit trendy suburbanizace. Změnou je upraveno funkční zařazení ploch a intenzita jejich stavebního využití, změna vytváří podmínky pro rozvoj plnohodnotného městského prostředí se zastoupením občanského vybavení a různých forem podnikatelských aktivit vytvářejících pracovní příležitosti. Zároveň jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vytvářeny podmínky pro ochranu území před rozlivem řeky Svitavy (realizace protipovodňových opatření) a pro založení územního systému ekologické stability (ÚSES). Za pozitivní přínosy změny ÚPmB lze považovat zejména vymezení retenčního prostoru řeky, vymezení protipovodňových opatření chránící přilehlé území proti rozlivu vodního toku spočívající například v realizaci hráze, protipovodňových zídek, úpravě koryta řeky snížením bermy formou přírodě blízkých protipovodňových opatření.

Ad 2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Cílem pořizované změny je na území brownfields (motorárna a Zbrojovka) vymezit rozvojové území převážně smíšeného charakteru (mix občanské vybavenosti, pracovních příležitostí, služeb a bydlení) Území svojí rozlohou, významem a kapacitou zatížení obyvateli, pracujícími a každodenními návštěvníky má nabídnout zcela novou městskou strukturu zástavby, která odpovídá dostupné obsluze území veřejnou dopravou (vlaková zastávka Židenice, nově navržený systém veřejné dopravy vedený páteřní komunikací, napojení lokality na VMO). Za účelem vytvoření nové moderní městské čtvrti s kompaktním charakterem zástavby a s možnosti umístění i příp. výškových dominant v urbanisticky vhodných místech v území, je navržena i intenzita využití území daná indexem podlažních ploch.

Ad 3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Problematika parkování je velmi složitá, a pokud se jedná o nedostatky ve využití území ve stávající zástavbě, ty nejsou předmětem řešení územního plánu, ale lze je řešit organizací dopravy a parkování v území.

Pro novou zástavbu územní plán obecně vytváří podmínky pro realizaci záměrů a parkování obecně připouští ve všech stavebních plochách; tedy umožňuje a nepředurčuje formu parkování (pod terénem, v parkovacím objektu atd.). Počty parkovacích stání je možné stanovit až na základě podrobnější projektové dokumentace v rámci navazujících řízení nikoliv v rámci projednání územně plánovací dokumentace.

Ad 4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná změna ÚPmB je situována v území, které je svou charakteristikou zařazeno mezi tzv. brownfields, tzn. území bývalého průmyslového areálu, který dnes již neplní svou původní funkci. Cílem změny je vytvořit podmínky pro revitalizaci tohoto území, vybudovat novou moderní multifunkční městskou čtvrť a nevyužívané plochy opět zapojit do organismu města. Tento princip je v souladu s koncepčním principem intenzifikace využití zastavěného území v intravilánu města, z tohoto pohledu i v souladu s ochranou životního prostředí a principy udržitelného rozvoje, především z hlediska omezení suburbanizace a ochrany nezastavěného území a tím i s cíli a úkoly územního plánování stanovenými ve stavebním zákoně a nadřazených dokumentacích.

Konkrétní ovlivnění nemovitostí a kvality bydlení v souvislosti s navrženou změnou ÚPmB nelze na úrovni územního plánu vyhodnotit. Lze však předpokládat výstavbu moderní čtvrti s veřejnými prostranstvími a zelení namísto plochy brownfields se projeví pozitivně na snížení prašnosti a hlukové zátěže a zlepšení kvality bydlení v lokalitě včetně možností trávení volného času.

Nicméně u tak rozlehlého území lze předpokládat postupnou realizaci a prvním krokem by mělo být zajištění vstupů do území, což jsou prvky veřejné infrastruktury (dopravní a technické), které na sebou budou vázat postupný rozvoj navazujícího území.

Ad 5,6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná změna územního plánu je pořizována jakožto změna v celoměstském zájmu, kdy je cílem pořizované změny na území brownfields (motorárna a Zbrojovka) vymezit rozvojové území převážně smíšeného charakteru (mix občanské vybavenosti, pracovních příležitostí, služeb a bydlení) Území svojí rozlohou, významem a kapacitou zatížení obyvateli, pracujícími a každodenními návštěvníky. Nová rozvojová oblast má nabídnout zcela novou městskou strukturu zástavby, která odpovídá dostupné obsluze území veřejnou dopravou (vlaková zastávka Židenice, nově navržený systém veřejné dopravy vedený páteřní komunikací, napojení lokality na VMO).

Za účelem vytvoření nové moderní městské čtvrti s kompaktním charakterem zástavby a s možnosti umístění i příp. výškových dominant v urbanisticky vhodných místech v území, je navržena i intenzita využití území daná indexem podlažních ploch.

Předmětná oblast byla také prověřena podrobnějším územně plánovacím podkladem - územní studií, z čehož plyne, že je předmětné území již důkladně prověřeno vzhledem k jeho dlouhodobému sledování pro možnost přeměny brownfields na městskou čtvrť.

Otázka majetkoprávního/finančního vypořádání spojená s výkupy pozemků bude součástí navazujících řízení. Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území pro jeho trvale

udržitelný rozvoj s ohledem na veřejné a soukromé zájmy, nikoli suplovat následnou realizační fázi.

Ad 7
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské" v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření", která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy).
Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.
Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.
Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.
V souvislosti s výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech dodržet stejné využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.
Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.

11. [redacted] (Sokol Husovice)

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 07.07.2020
MMB/0279402/2020
Listy: Přílohy: 6
druh: El/sv:
mmb1es77396403

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

K č. j.: MMB/0201284/2020

V Brně dne 7.7.2020

Podatel: **Tělocvičná jednota Sokol Brno – Husovice**
IČ: 18825028
se sídlem Dukelská třída 49/9, Husovice, 614 00 Brno
zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 27799

[redacted]

Věc: **Námitky k návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

I.

Dne 20.5.2020 vydal Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna jako pořizovatel územně plánovací dokumentace veřejnou vyhlášku, kterou oznámil veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská upraveného dle § 51 odst. 1 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

K výše uvedenému návrhu tímto podatel ve stanovené lhůtě podává následující námitky.

II.

Podatel předně zdůrazňuje, že předmětný návrh se zcela zásadním a nenapravitelným způsobem dotkne areálu ve vlastnictví podatele, a to zejména pozemků p.č. 1005/1 (včetně

1

budovy občanské vybavenosti Husovice č.p. 918), p.č. 1005/2, 1005/3, 1005/4, 1005/5, 1006/2, 1006/3, 1006/4, 1006/5, 1006/6 a 2593/37, vše v k.ú. Husovice, obec Brno.

V této souvislosti považuje podatel za nutné zdůraznit povahu pozemků výše uvedených a stávající způsob jejich dlouhodobého – historického – využití a jejich význam pro danou lokalitu, její obyvatele, včetně okolních základních škol a jejich žáků a v neposlední řadě též členů podatele.

Předmětný areál je významným sportovním střediskem, rozsáhlou plochu zeleně a sportovních ploch, které přispívají ke zvýšení kvality bydlení a prostředí v okolí areálu podatele, jakož i tradičního sportovního využití dané lokality. Ze samotného areálu podatel vyzdvihuje samotnou budovu č.p. 918 v k.ú. Husovice, obci Brno, která byla vybudována již v roce 1921 a historicky slouží k zaštítění sportovního vyžití v dané lokalitě.

Vzhledem k připravovanému návrhu změny Územního plánu města Brna - významný sportovní areál podatele ve své současné podobě zanikne, čímž vznikne nutnost a potřeba vybudovat či zajistit areál jiný, odpovídající svými dispozicemi, kvalitativně i lokalitou areálu zaniklému a tento plně nahrazující, umožňující sportovní vyžití a rozvoj obyvatel této městské části, i členů podatele, jakož i okolních základních škol, které tento areál využívají pro účely výuky tělesné výchovy, který poskytne odpovídající sportovní zázemí všem dotčeným osobám, aby tak výhody a možnosti, jež současný areál poskytuje, nezůstaly bez náhrady a nezanikly bez dalšího.

Podatel zdůrazňuje, že těmito připomínkami nesleduje svůj soukromý zájem na ochranu svého majetku, nýbrž zájem veřejný na zachování a rozvoji rekreačních a sportovních ploch, zlepšování kvality bydlení a prostředí a rozvoj sportovního vyžití obyvatel nejen této městské části. Existenci tohoto veřejného zájmu podatel dokládá i předložením petice, která byla za účelem zachování areálu podatele sepsána a k níž se ve velmi krátkém čase připojilo značné množství občanů (více než 700 osob). Podatel je veden zájmem o ochranu jeho poslání a také ochranu veřejného zájmu na rozvoji sportu a rekreace, zejména rozvoji sportovních dovedností dětí (což je prioritním zájmem i dle zákona č. zákona č. 115/2001 Sb, o podpoře sportu) a sportovní kultury v dané městské části Brno-sever, ve které je stávající sportoviště jediným svého druhu a představuje tak nedozírný přínos pro danou městskou část i pro rozvoj sportovní kultury v této lokalitě.

V této souvislosti podatel uvádí, že předmětný areál krom obyvatel dané lokality a okolních základních škol využívá i početná členská základna podatele, která v současné chvíli čítá více než 400 osob, které se aktivně zapojují do různých sportovních aktivit. TJ Soko Brno-Husovice provozuje např. následující oddíly: karate, kuželky, tenis, basketbal, volejbal, florbal, turistika, Sokolská všestrannost. Předmětné prostory také využívá oddíl boxu, který není sice členem Sokolu, ale jeho činnost je na prostory podatele bytostně navázána. Oddíly jsou zapojeny do soutěží, jsou zde i mistři republiky (karate, kuželky) i družstva zúčastňující se nejnižších, o to však masivnějších, soutěží. Prostory tělocvičny i venkovních prostor využívají ZŠ z okolí, které nemají vlastní tělocvičnu ani hřiště. Likvidací areálu budou tyto děti z těchto škol odsouzeny k hodinám tělesné výchovy ve třídách, což jisto jistě není posláním tohoto předmětu a výuka tak bude nutně upadat.

Podatel považuje za podstatné uvést, že počátky jeho působení v dané lokalitě a v daném areálu a jeho možnost využití způsobem výše uvedeným sahají do druhé půlky předminulého století a tato tak má značný historický přesah a je v dané lokalitě považována za tradiční. Realizací posuzovaného záměru zejména hrozí ztráta členské základny a výrazný úbytek možností aktivního vyžití pro děti, školy a sportovní kluby, nikoli jen členy podatele. Ztrátou areálu a sportovišť přijde podatel o velice podstatnou část svých sportovišť a děti, členové a další občané budou nenávratně ochuzeni o možnost se aktivně sportovně realizovat.

Výše uvedený kulturně historický význam dané lokality přitom není v předmětném návrhu územního plánu nikterak zohledněn, tento není zmíněn ani v textové části návrhu a nejsou nikterak vyhodnoceny dopady spojené s jeho ztrátou. Význam dané lokality přitom nikterak nezohledňuje ani Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Podatel dále uvádí, že předmětem jeho činnosti je činnost veřejně prospěšná (k čemuž využívá i předmětné pozemky) a v dané věci je tak na prvním místě veden zájmem o ochranu svého poslání jakožto Sokolské jednoty a ochranu veřejného zájmu (zákonem chráněného) na rozvoji sportu a rekreace, zejména rozvoji sportovních dovedností dětí a sportovní kultury v dané městské části Brno - sever, ve které je stávající sportoviště ve vlastnictví podatele jediným svého druhu a představuje nedozírný přínos pro danou městskou část i pro rozvoj sportovní kultury v této lokalitě a zejména pro rozvoj dětí.

V této souvislosti tak na majetek podatele nelze nahlížet jako na majetek soukromých subjektů, který neslouží žádným veřejným zájmům, ale právě naopak nutno přihlédnout k tomu, že podatel není běžným komerčním subjektem a jeho majetek neslouží k vytváření zisku či pouze zájmům podatele, podatel nevytváří zisk, ale svou činnost směřuje k zajištění všestranného rozvoje mládeže a pravidelného pohybu dětí, dospělých i seniorů. Ztrátou areálu, tj. ztrátou historického sportovního zázemí, tradičního využití daného území, nebude způsobena újma jen podateli, ale všem, kteří daný areál nyní aktivně využívají.

Dle podatele tato újma převýší veřejný zájem na realizaci záměru způsobem navrženým, proto by dle podatele měly být zváženy a přezkoumány jiné varianty řešení navrhovaného záměru, nežli varianta stávající, které by neměly tak zásadní dopad na zájmy obyvatel dané lokality a uživatelů předmětného areálu a které by přesto vedly k zamýšlenému cíli. Tyto jiné alternativní varianty dle podatele nebyly doposud řádně prozkoumány či řešeny.

Pokud by přes výše uvedené mělo dojít k realizaci záměru způsobem vyplývajícím z předmětného návrhu územního plánu, považuje podatel za nezbytné zdůraznit, že v zájmu kompenzace újmy vzniklé nejen podateli, ale všem dotčeným osobám zánikem stávajícího sportovního areálu – nutno vzít v úvahu potřebu poskytnout v této souvislosti takovou finanční (či věcnou) náhradu za zánik stávajícího areálu podatele, která umožní zrealizovat záměr, aby mohl podatel nadále svým členům a ostatním dotčeným osobám umožňovat jejich sportovní vyžití, tak jako doposud, a která současně umožní zachování činnosti Sokolské jednoty jako takové.

Proto je třeba v případě schválení a realizace předmětného záměru nutno vzít v úvahu přinejmenším odpovídající finanční náhradu potřebnou k výstavbě náhradních sportovišť a zachování činnosti podatele v jiném areálu, co nejblíže stávající lokalitě a v odpovídající kvalitě.

III.

Podatel tímto dále podává námitku proti předmětnému návrhu ve výše zmíněné lokalitě, a to kvůli omezení výšky budov v areálu S/a2 (Sokol Husovice). Toto omezení je naprosto nedostačující pro výstavbu sportovní haly, která by byla schopna pojmout současně provozované sporty (volejbal, basketbal, florbal a.j.). Vzhledem k současnému stavu (ne)jednání mezi MMB, ŘSD a podatelem se evidentně jedná o pokus o znemožnění výstavby nové haly tak, aby kvůli novým předpisům nebylo možné postavit halu s potřebnými

parametry. A tedy znemožnit nahrazení zabraného sportoviště adekvátní náhradou. Je přitom značně zarážející a nelogické, že veškerá okolní smíšená zástavba má povolenou maximální výšku 17m, jenom sportovní areál má tuto výšku omezenu na 10m, a to bez jakéhokoli adekvátního zdůvodnění.

Navíc při současném plánu na výstavbu „Nové Dukelské" dojde k výraznému omezení plochy sportovišť, dále k likvidaci současné kuželny a tím pádem nutnosti spojit různé typy sportů do jedné multifunkční haly. Na současných dostupných pozemcích toto není možné realizovat vedle sebe, tím pádem bude nutné postavit vnitřní sportoviště do jedné víceúrovňové budovy, což navrhované omezení výšky budov v předmětném areálu v podstatě znemožňuje.

Podatel tímto dále podává námitku proti návrhu Územního plánu města Brna ve výše zmíněné lokalitě, a to kvůli zařazení výše zmíněných pozemků souhrnně nazývaných jako „Nová Dukelská" do veřejně prospěšných staveb. Tato stavba má za cíl propojit soukromý developerský projekt s VMO I/42 Tomkovo náměstí/Rokytova. Nejedná se tedy o veřejný zájem, ale zájem soukromých společností, kterým jde o zvýšení atraktivity dané lokality napojením na okolní komunikace. Jediným cílem této změny je vyvlastnění dotčených pozemků bez nutnosti adekvátně nahradit škodu způsobenou vlastníkům pozemků. Ve stínu současných kroků MMB se jedná o technický způsob jak znemožnit další činnost podatele v daném areálu a vyhnout se spravedlivé a adekvátní náhradě za zlikvidovaná sportoviště.

Na základě žádosti MMB byla vytvořena studie „Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj". Tato studie předložila čtyři různé možnosti, ale ani jedna z nich nebyla shledána jako vyhovující a realizovatelná. Také ŘSD nepočítá v projektu I/42 VMO Tomkovo náměstí s napojením na Novou Dukelskou, takže žádost o změnu projektu na veřejně prospěšnou stavbu nemá jakékoliv opodstatnění kromě výše zmíněného nátlaku na vlastníky. Projekt „Nová Dukelská" je přitom možné realizovat i bez statusu veřejně prospěšné stavby, pouze za cenu jednání a uzavření dohody mezi dotčenými subjekty, o což se podatel celou dobu snaží.

IV.

S ohledem na výše uvedené má podatel za to, že projednávaný návrh změny Územního plánu města Brna by měl být dopracován a upraven tak, aby dostatečně zohledňoval kulturně historický význam areálu ve vlastnictví podatele a veřejný zájem na ochraně a podpoře sportu a tím i sportovišť, jichž je na území města Brna – i dle vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj - nedostatek, jakož aby byly dostatečně prověřeny jiné možné varianty dosažení zamýšleného záměru tak, aby areál podatele a veřejný zájem na jeho zachování nebyly dotčeny.

[redacted]

Přílohy: plná moc advokáta
petice

[redacted]

Plná moc

Tělocvičná jednota Sokol Brno – Husovice, IČ: 18825028, se sídlem Dukelská třída 49/9, Husovice, 614 00 Brno, zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 27799, zast. [redacted]

tímto zplnomocňuje

[redacted] k právnímu zastoupení ve všech věcech a všech řízeních, jež budou zejména Magistrátem města Brna či Úřadem městské části města Brno, Brno-sever; příp. dalšími správními orgány, vedena v souvislosti se stavebním záměrem „I/42 Brno VMO Tomkovo náměstí" či s tímto záměrem jakkoli související, dále ve věci návrhu změny územního plánu města Brna, jakož i v řízeních, jakkoli se týkajících nemovitých věcí ve vlastnictví zmocnitele, a to zejména pozemků p.č. 1004, 1005/1, 1005/3, 1005/4, 1005/5, 1005/2, 1006/1, 1006/2, 1006/3, 1006/4, 1006/5, 1006/6, 2593/37, zapsaných na listu vlastnictví č. 1603 pro katastrální území Husovice, obec Brno, zejména k podávání námitek či připomínek, vyjádření, opravných prostředků, k jednání se všemi fyzickými i právnickými osobami v této věci, všemi soudy, orgány státní správy i samosprávy; zmocněnec je oprávněn ke všem jednáním s tímto souvisejícím.

Advokát je v rozsahu plné moci oprávněn zastupovat zmocnitele s právními účinky pro zmocnitele z toho vyplývajícími vykonávat všechny úkony s touto činností související. Zejména je oprávněn přijímat doručované písemnosti, podepisovat a podávat veškeré návrhy, žádosti a přihlášky, jakož i brát je zpět; vymáhat a vzdávat se nároků, odpovídat na uplatňované nároky a uznávat je; přijímat, uznávat a potvrzovat plnění nároků; činit prohlášení, uzavírat smíry, narovnání a smlouvy všeho druhu; podávat, brát zpět a vzdávat se opravných prostředků.

Tato plná moc se uděluje jako hmotně právní i procesně právní ve smyslu občanského zákoníku, občanského soudního řádu, správního řádu, stavebního zákona, zákona o zvláštních řízeních soudních, soudního řádu správního a dalších obecně závazných právních předpisů.

V Brně dne 3.6.2020 [redacted]

Tělocvičná jednota Sokol Brno – Husovice
zast [redacted]

[redacted]

Tělocvičná jednota Sokol Brno – Husovice
zast. [redacted]

Zmocnění přijímám: [redacted]

Námitka č. 11 evidovaná pod č.j. MMB/0279402/2020

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel námitky poukazuje na skutečnost, že z důvodu připravovaného záměru zanikne ve své současné podobě významný sportovní areál, a že v textové části nejsou vyhodnoceny dopady spojené s jeho ztrátou. Dle podatele by měly být zváženy a přezkoumány i jiné varianty řešení navrhovaného záměru, které by neměly tak zásadní dopad na zájmy obyvatel v lokalitě. Pokud by mělo dojít k realizaci záměru, je potřeba počítat s finanční nebo věcnou náhradou.
Změna funkčního uspořádání území ve změně Územního plánu města Brna (ÚPmB) B3/15-CM vychází ze závěrů zpracovaných územních studií "Zbrojovka – širší vztahy" (2012) a územní studie „Nová Dukelská - územně technické prověření" (03/2014) s cílem vytvořit podmínky pro revitalizaci brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudování nové městské čtvrti.
Územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření" prověřila v území dopravní napojení Nové Dukelské ve 4 variantách a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2. Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (iLAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/.
Pro návrh změny ÚPmB na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu. Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.
S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že využití území bylo variantě prověřováno, a že při změně ÚPmB nelze s ohledem na potřebné dopravní napojení na VMO zachovat stejné využití nemovitostí jako v platném ÚPmB. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území.
V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech zachovat stávající funkční využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.
Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.

Změna ÚPmB B3/15-CM se týká platného ÚPmB, kde v plochách R – zvláštní plochy pro rekreaci není omezená výšková úroveň indexem podlažní plochy – IPP ani stanovena výšková úroveň č. 2, která bude platit až v novém územním plánu.

Z tohoto důvodu tato část námitky týkající se omezení výšky budov v areálu S/a2 (Sokol Husovice) se týká návrhu nového územního plánu, v rámci kterého bude vypořádána.
Podatel podal také samostatnou námitku v rámci veřejného projednání týkající se předmětných pozemků v areálu Sokola Husovice.

Oprávněný investor:

1. NET4GAS, s.r.o.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0193408/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es77382685 Doručeno: 14.05.2020

Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 14-05-2020
Č.j. MMB: 0193408
Příl.:

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

Naše značka: 4249/20/OVP/N

Datum: 11.5.2020

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

Věc: Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

okres: Brno-město

k.ú.: Maloměřice, Lesná, Obřany, Zábrdovice, Židenice, Husovice, Černá Pole

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

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)

[redacted]

Aleš Novák
Manažer, Dokumentace soustavy

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

NET4GAS, s.r.o. | Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle | Tel.: +420 220 221 111, Fax: +420 220 225 498 | E-mail: info@net4gas.cz, Web: www.net4gas.cz

Námitka NET4GAS, s.r.o., evidovaná pod č.j. MMB/0193408/2020

Výrok:
Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:
Podatel pouze konstatuje, že navržená změna nezasahuje do bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu a ochranného pásma telekomunikačních vedení NET4GAS, s.r.o. Svou povahou se nejedná o námitku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.
Z námitky nevyplývá žádný požadavek na úpravu řešení návrhu změny.

14 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny ÚPmB

Vyhodnocení výsledků projednání „Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny“ po společném jednání.

Připomínky od občanů a institucí (fyzické a právnické osoby)

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0256122/2019
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es71432ba6 Doručeno: 18.06.2019

Strana 1/1

V Brně dne: 14. června 2019

Zn. pořizovatele: Č.j.: MMB/0184813/2019
Spis.zn.:4100/OUPR/MMB/0184813/2019
Naše značka: **001062/11300/2019**

Vyřizuje: Ing. Miroslava Seidelová
tel.: 549 133 726
e-mail: miroslava.seidelova@rsd.cz

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 18 -06- 2019
Č.j. MMB: 0256122
Příl.:

Věc: **Brno, kraj Jihomoravský**
Návrh změny B3/15-CM ÚP

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o společném jednání o Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská následující vyjádření jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy:

Předmětná změna ÚP spočívá ve změně funkčních ploch s cílem vytvořit podmínky pro revitalizaci brownfieldů bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudování nové městské čtvrti.

Zájmů ŘSD ČR se projednávaná změna dotýká návrhem dopravní obsluhy řešené lokality. Dopravní napojení lokality je navrženo mj. prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky Tomkovo náměstí na VMO – sil. I/42. Předpokládá se úprava jižních větví uvedené MÚK.

K vlastnímu návrhu předmětné změny ÚP nemáme zásadní připomínky. Pouze k návrhu úpravy jižních větví MÚK Tomkovo náměstí požadujeme, aby „vykreslení" tvaru větví bylo uvedeno jako „schematické" nebo bylo zcela vypuštěno a byla vymezena pouze plocha dopravy (plocha ozn. č. 30 dle návrhu zm. B3/15-CM) a to z důvodu, aby nebylo eventuálně rozporováno řešení stavby VMO Tomkovo náměstí (I/42) dle vydaného územního rozhodnutí a aby nedošlo k průtahům v dalších fázích povolovacích řízení této stavby.

K navrženým plochám uvádíme:

- v plochách, které navazují na vymezené plochy dopravy pro realizaci VMO Tomkovo náměstí, umožnit stavby DI a TI (vedlejší / související stavby s veřejně prospěšnou stavbou VMO Tomkovo náměstí) jako přípustné využití a to z důvodu, aby mohly být v těchto plochách event. umístěny stavby související s hlavní veřejně prospěšnou stavbou VMO, které mohou být vyvolány v průběhu navazujících povolovacích řízení;
- souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy, návrh nového (i úprava stávajícího) připojení je nutné před vlastní realizací projednat s ŘSD ČR;
- vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy;
- plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/200 Sb., ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

S pozdravem

[redacted]

Ing. Josef Sejnoha
vedoucí Odboru investiční
přípravy staveb

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR 145

Soubor: W:\111X0\Seidelova\ÚPN\2019\001062-Brno-návrh B3-15-CM změny ÚP.doc

Na vědomí: MD ČR - evidence

Vyhodnocení připomínky:

K připomínce návrhu úpravy vyznačení jižních větví MÚK Tomkovo náměstí se vyhovuje; k ostatním připomínkám k navrženým plochám se nevyhovuje.

Při schválení ÚPmB v roce 1994 byla stanovena závaznost prvků z hlediska dopravní infrastruktury ve výkresech U4.1 a U4.2 a doplňujícím výkrese D. 2 (vše v měřítku 1:25 000). V doplňujícím výkresu Plán využití území 1 : 5000 byl závazně vymezen rozsah funkčních ploch a stanovena míra využití území (index podlažní plochy – IPP). V souvislosti s novelou stavebního zákona a následnou soudní judikaturou došlo k úpravě a ustálení výkladu.

Z tohoto důvodu je vhodné Návrh upravit tak, aby byl výklad jednoznačný a to následovně:

Ve výkrese U4.1. bude propojení „Nové Dukelské“ a trasy pro automobilovou dopravu (VMO) vyznačeno schematicky.

V doplňujícím výkrese Plán využití území 1 : 5000 nebude toto propojení vyznačeno, možnost využití území bude dáno funkční plochou pro dopravu a nebude tak předurčen konkrétní tvar propojení.

K ostatním připomínkám uvádíme:

Výkresy ÚPmB jsou zpracovány v měřítku 1 : 25 000 nebo 1 : 5 000 a stanovují základní koncepci rozvoje obce, ochranu jejích hodnot, její plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z výše uvedeného vyplývá, že územním plánem jsou stanoveny podmínky pro využití území.

Požadavek na regulaci využití navazujících funkčních ploch, případně dotčených vedlejšími/souvisejícími stavbami, není předmětem řešení a váže se k následným stupňům projektové dokumentace, v rámci které již bude známo konkrétní řešení a rozsah záměru, včetně navazujících stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury.

Rovněž další požadavky, týkající se souhlasu ŘSD s návrhem funkčního využití území, nikoliv souhlasem s připojením komunikací; zdržení konání vlastníků pozemků a ochraně veřejného zdraví je nad rámec podrobnosti měřítka zpracování územního plánu, které budou zohledněny až v navazujících řízeních.

Pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou v Regulativech ÚPmB stanoveny podmínky pro přípustnost dopravní a technické infrastruktury ve stavebních a nestavebních plochách, které jsou posuzovány až v rámci územního řízení konkrétního záměru.

V oblasti propojení ulice „Nové Dukelské“ a trasy VMO byl upraven Návrh následovně:

Ve výkrese U4.1. bylo vyznačeno schematicky (čarou) propojení „Nové Dukelské“ a trasy pro automobilovou dopravu (VMO).

V doplňujícím výkrese Plán využití území 1 : 5000 toto propojení nebude vyznačeno. Možnost využití území bude dáno funkční plochou pro dopravu a nebude tak předurčen konkrétní tvar propojení.

2. [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0256152/2019
listy: 1 přílohy: 1
druh Grafická příloha



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNO
A ROZVOJE

Doručeno: 18.06.2019

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 18 -06- 2019
Č.j. MMB: 0256152
Příl.

Pořadové č. připomínky P/.....

PŘIPOMÍNKA

K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

I. Identifikační údaje osoby podávající připomínku

Jméno, příjmení fyzické osoby/ název právnické osoby	[redacted]
Adresa /sídlo	
Podává-li připomínku více navrhovatelů, jsou údaje o nich (jméno, příjmení, adresa) uvedeny v samostatné příloze	☐ ano ☒ ne

II. Upřesnění obsahu připomínky

k návrhu řešení		k procesu pořizování
textové části	grafické části	
☒ ano ☐ ne	☒ ano ☐ ne	☐ ano ☐ ne

III. Údaje o uplatněné připomínce

Městská část	Brno-Husovice
Katastrální území	Husovice (okres Brno-město);610844
Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality včetně příp. odkazu na grafickou přílohu)	[redacted] Na obou parcelách stojí jeden rodinný dům.
Obsah připomínky včetně příp. odůvodnění	Žádám o posun stanovené hranice mezi SO – *plocha obchodu a služeb* a ZO – *plocha ostatní městské zeleně* **(viz. Změna územního plánu města Brna B3/15-CM - textová část - 5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch a Grafická část 0.1 Plán využití území – koordinační výkres 1:5000)** mimo parcely č. [redacted] z důvodu zachování rodinného domu (rozkládajícího se na parcelách [redacted] stávající ploše SO.

IV. Grafická příloha k připomínce	☒ ano ☐ ne

Ve Velkém Týnci dne 13.6.2019

[redacted]
podpis

Vyplněný formulář zašlete **nejpozději do 7.7.2019** na adresu :
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
(viz veřejná vyhláška)



Vyhodnocení připomínky:

Zpracovatel navrhl úpravu trasy komunikace nová Dukelská včetně jejího napojení na ulici Gargulákova a pokračování do ulice Dačického. V souvislosti s touto komunikací je upraveno vymezení plochy SO (19) - areál bývalé sladovny Briess. Navržené řešení umožňuje zvětšit velikost areálu oproti původnímu návrhu ÚPmB a zároveň je možno stabilizovat objekt architektonicky zajímavé sladovnické věže. Lze proto zvážit možnost zohlednění stávajících staveb v jižní frontě ulice Gargulákova č.o. 22-26 a přičlenit je ke stavební ploše tak, aby mohly být zachovány. Úpravu si proto vyžádá i vymezený rozsah navržené plochy ZO č. 18.

Byly zohledněny stávající stavby v jižní frontě ulice Gargulákova č.o. 22-26 a byly přičleněny ke stavební ploše, tj. úpravu rozsahu plochy č. 19 (SO-návrh) a č. 18 (ZO návrh).

3. [redacted]



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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0269066/2019
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es71435a78 Doručeno: 26.06.2019

V Brně dne 19.6.2019

PŘIPOMÍNKY KE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM

Na základě veřejné vyhlášky č.j. MMB/0198212/2019 a v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 uplatňuji připomínku k návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

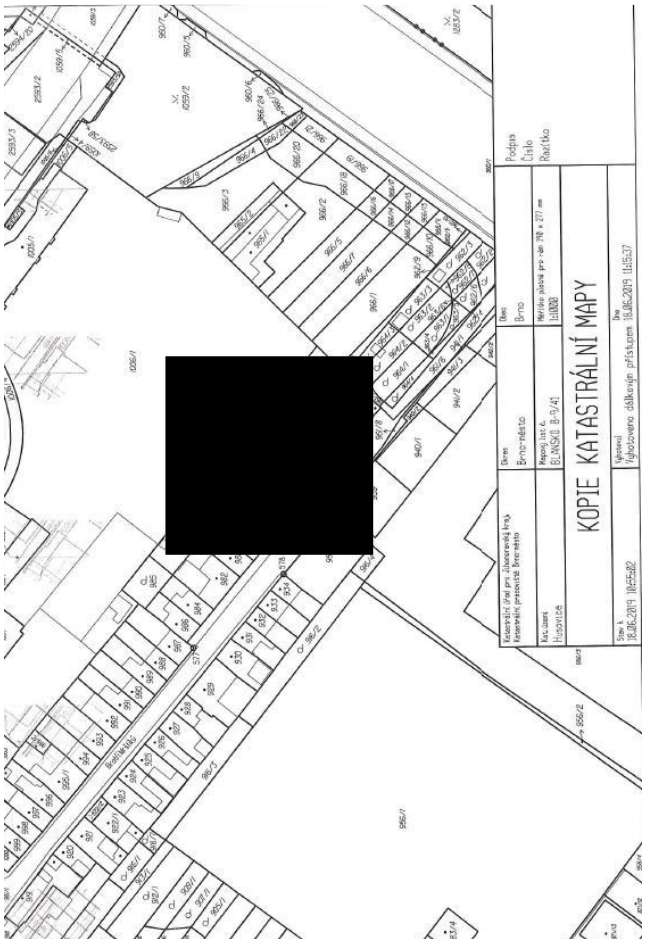
Jako spolumajitelka pozemku parc.č. [redacted] k.ú. Husovice, zapsaných na [redacted] tová jednotka [redacted] **nesouhl** ařazením uvedených pozemků [redacted] nové plochy R [redacted] ožaduji jejich zachování v současné stabilizované ploše SO, popřípadě jejich připojení k nové návrhové ploše BO - plocha č. 23. Uvedenou nemovitost jsme zakoupili po celkové rekonstrukci v roce 2016 s tím, že zde budeme žít a jako rodina budeme v komfortní a bezpečné zóně, což však příslušný návrh změny územního plánu zcela nerespektuje.

Dále nesouhlasím s výstavbou jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí, která má vést přes současný areál TJ Sokol Husovice a ulici Bratří Mrštíků. Přestože se tato změna nevztahuje přímo na tento pozemek, touto připomínkou se bráním jako majitel nedaleké nemovitosti, jehož práva budou touto stavbou dotčena. V rámci výstavby VMO Tomkovo náměstí bude realizován sjezd na ul. Dukelskou a dále dojde k propojení dosud slepých ulic Bratří Mrštíků a Kaloudova, čímž dosud poklidné nábřeží Svitavy určené pouze pro pěší a cyklisty bude nově zatíženo dopravou. Nechceme nést následky, které tato změna jistě přinese – nadměrný hluk, zvýšenou prašnost a výrazně zhoršenou bezpečnost při pohybu v blízkosti frekventované komunikace.

Předem děkuji za vypořádání mých připomínek ke společnému jednání výše uvedeného návrhu změny územního plánu města Brna B3/15-CM.
Jako doklad přikládám výřez z katastrální mapy, kde je vyznačen můj pozemek.

S pozdravem

[redacted]



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [redacted]

Katastrální území:

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
[redacted]

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

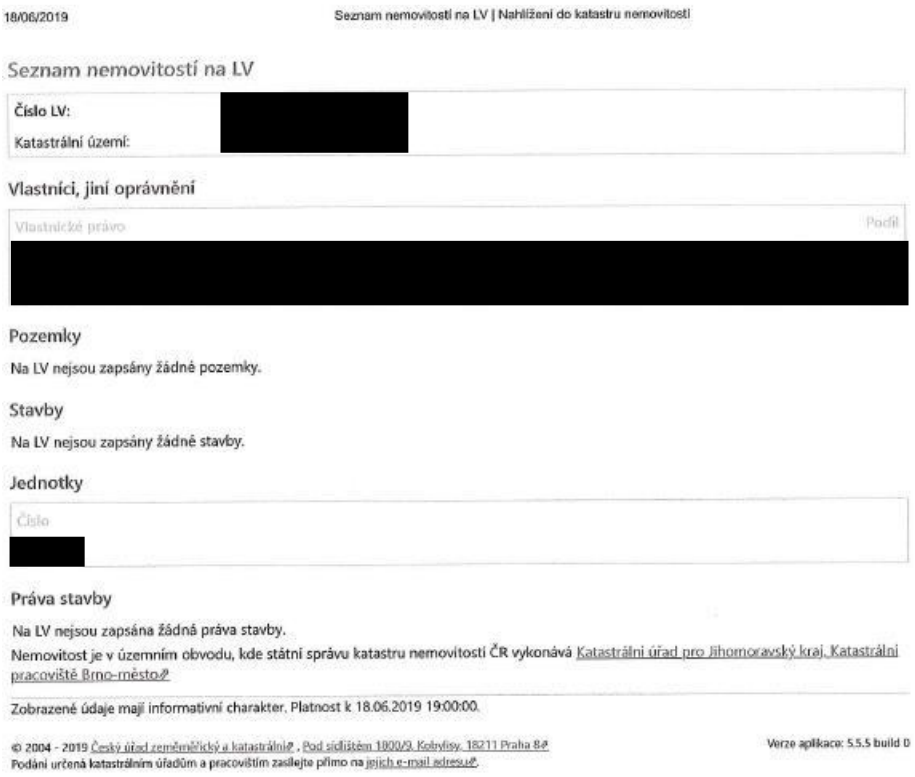
Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.06.2019 19:00:00.

© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0



18/06/2019 Seznam nemovitostí na LV | Nahlížení do katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [redacted]
Katastrální území:

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo | Podíl

[redacted]

Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Číslo

[redacted]

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.06.2019 19:00:00.

© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje v části nezařazení pozemků p.č. [redacted] *k. ú. Husovice do plochy R. Zbývající části připomínky se nevyhovuje.*

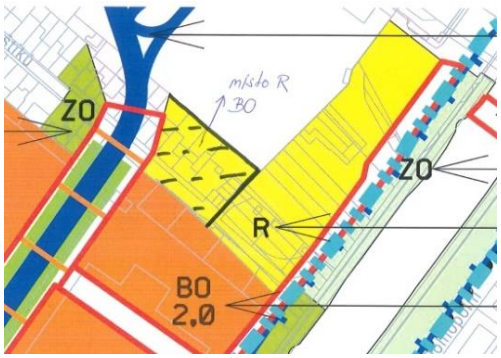
Podatel nesouhlasí s vymezením plochy R přes pozemek p.č. [redacted] *v k. ú. Husovice a s realizací „jižní rampy VMO“ v oblasti Tomkova náměstí, která má vést přes areál TJ Sokol Husovice a ulici bratří Mrštíků“ v jejíž blízkosti se nachází jeho nemovitost.*

Rozšíření návrhové plochy funkčního typu R, jejíž součástí jsou i pozemky p.č. [redacted] *v k. ú. Husovice, vychází z celkové založené urbanistické koncepce revitalizace ploch brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru. Tyto návrhové plochy R jsou vymezeny v návaznosti na stávající sportovní plochy. Návrhová plochy R by vytvořila ucelené území pro rozvoj areálu TJ Sokol Husovice v návaznosti na přírodní zázemí kolem řeky Svitavy jako náhrada za dotčené pozemky v rámci realizace VMO Tomkovo náměstí. Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou část vymezené plochy R, kterou patrně není reální v blízké době využít pro sportovní účely, dává pořizovatel pokyn připojit pozemky p.č.* [redacted] *v k. ú. Husovice včetně navazujících pozemků vymezených v ploše R podél komunikace Bratří Mrštíků k návrhové ploše BO.*

V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské“ v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření“, která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:

https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/

Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.
Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.
Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.
V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech dodržet stejné využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.
Pozemky p.č. [redacted] v k. ú. Husovice včetně navazujících pozemků vymezených podél komunikace Bratří Mrštíků v ploše R byly připojeny v rozsahu dle zákresu k návrhové ploše BO.



4. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 19 -06- 2019
Č.j. MMB: 0269059
Příl.:

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0269059/2019
listy: přílohy:
druh:
nrb1es71435a72 Doručeno: 26.06.2019

V Brně dne 19.6.2019

PŘIPOMÍNKY KE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM

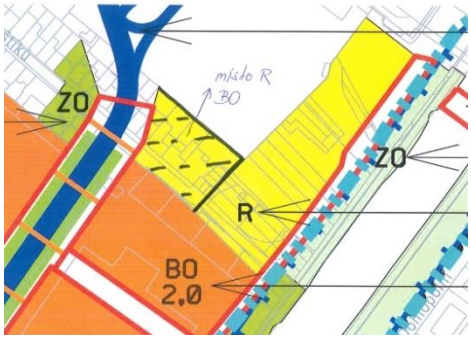
Na základě veřejné vyhlášky č.j. MMB/0198212/2019 a v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 uplatňuji připomínku k návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
Jako spolumajitel pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Husovice, zapsaných na LV [redacted] bytová jednotka [redacted] na LV [redacted], **nesouhlasím** se zařazením uvedených pozemků do návrhové plochy R - plocha č. 27 a požaduji jejich zachování v současné stabilizované ploše SO, popřípadě jejich připojení k nové návrhové ploše BO - plocha č. 23. Uvedenou nemovitost jsme zakoupili po celkové rekonstrukci v roce 2016 s tím, že zde budeme žít a jako rodina budeme v komfortní a bezpečné zóně, což však příslušný návrh změny územního plánu zcela nerespektuje.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje.

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy R přes pozemek p.č. [redacted] v k. ú. Husovice. Rozšíření návrhové plochy funkčního typu R, jejíž součástí jsou i pozemky p.č. [redacted] v k. ú. Husovice, vychází z celkové založené urbanistické koncepce revitalizace ploch brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru. Tyto návrhové plochy R jsou vymezeny v návaznosti na stávající sportovní plochy. Návrhová plochy R by vytvořila ucelené území pro rozvoj areálu TJ Sokol Husovice v návaznosti na přírodní zázemí kolem řeky Svitavy jako náhrada za dotčené pozemky v rámci realizace VMO Tomkovo náměstí. Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou část vymezené plochy R, kterou patrně není reální v blízké době využít pro sportovní účely, dává pořizovatel pokyn připojit pozemky p.č. [redacted] v k. ú. Husovice včetně navazujících pozemků vymezených v ploše R podél komunikace Bratří Mrštíků k návrhové ploše BO.

Pokyn pro úpravu návrhu:

Pozemky p.č. [redacted] v k. ú. Husovice včetně navazujících pozemků vymezených podél komunikace Bratří Mrštíků v ploše R byly připojeny v rozsahu dle zákresu k návrhové ploše BO.



Dále nesouhlasím s výstavbou jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí, která má vést přes současný areál TJ Sokol Husovice a ulici Bratří Mrštíků. Přestože se tato změna nevztahuje přímo na tento pozemek, touto připomínkou se bráním jako majitel nedaleké nemovitosti, jehož práva budou touto stavbou dotčena. V rámci výstavby VMO Tomkovo náměstí bude realizován sjezd na ul. Dukelskou a dále dojde k propojení dosud slepých ulic Bratří Mrštíků a Kaloudova, čímž dosud poklidné nábřeží Svitavy určené pouze pro pěší a cyklisty bude nově zatíženo dopravou. Nechceme nést následky, které tato změna jistě přinese – nadměrný hluk, zvýšenou prašnost a výrazně zhoršenou bezpečnost při pohybu v blízkosti frekventované komunikace.

Předem děkuji za vypořádání mých připomínek ke společnému jednání výše uvedeného návrhu změny územního plánu města Brna B3/15-CM.
Jako doklad přikládám výřez z katastrální mapy, kde je vyznačen můj pozemek.

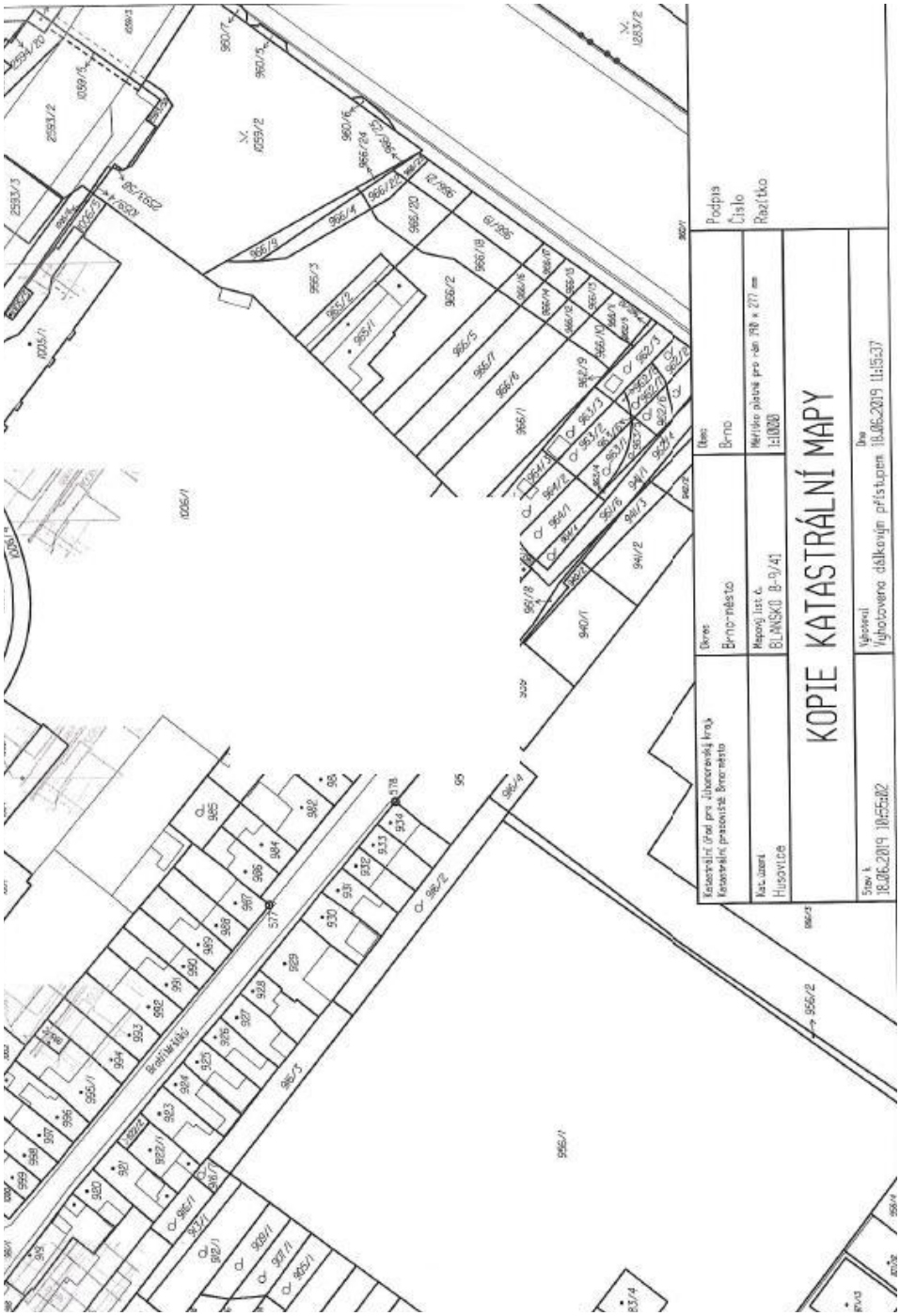
S pozdravem

[redacted]

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel nesouhlasí s realizací „jižní rampy VMO“ v oblasti Tomkova náměstí, která má vést přes areál TJ Sokol Husovice a ulici bratří Mrštíků“ v jejíž blízkosti se nachází jeho nemovitost.
Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro dopravu přes pozemek při ulici Bratří Mrštíků v k.ú. Husovice a požaduje ponechání stávajícího stavu – plochy funkčního typu SO.
V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské“ v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření“, která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/
Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.
Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou“), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.
Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.
V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech dodržet stejné využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.
Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.
Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.


KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
Katastrální pracoviště Brno-město
Okres
Brno-město
Obec
Brno
Mapový list č.
BLANSKO B-9/41
Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm
1:1000
Nat. území
Husovice
Stav k
18.06.2019 10:55:02
Výhotovení
Výhotovena dálkovým přístupem
Dne
18.06.2019 11:15:37
Podpis
Číslo
Razítko

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
[redacted]

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.06.2019 19:00:00.

© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

18/06/2019 Seznam nemovitostí na LV | Nahlížení do katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**3365**
Katastrální území:	Husovice [610844]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Číslo
[redacted]

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

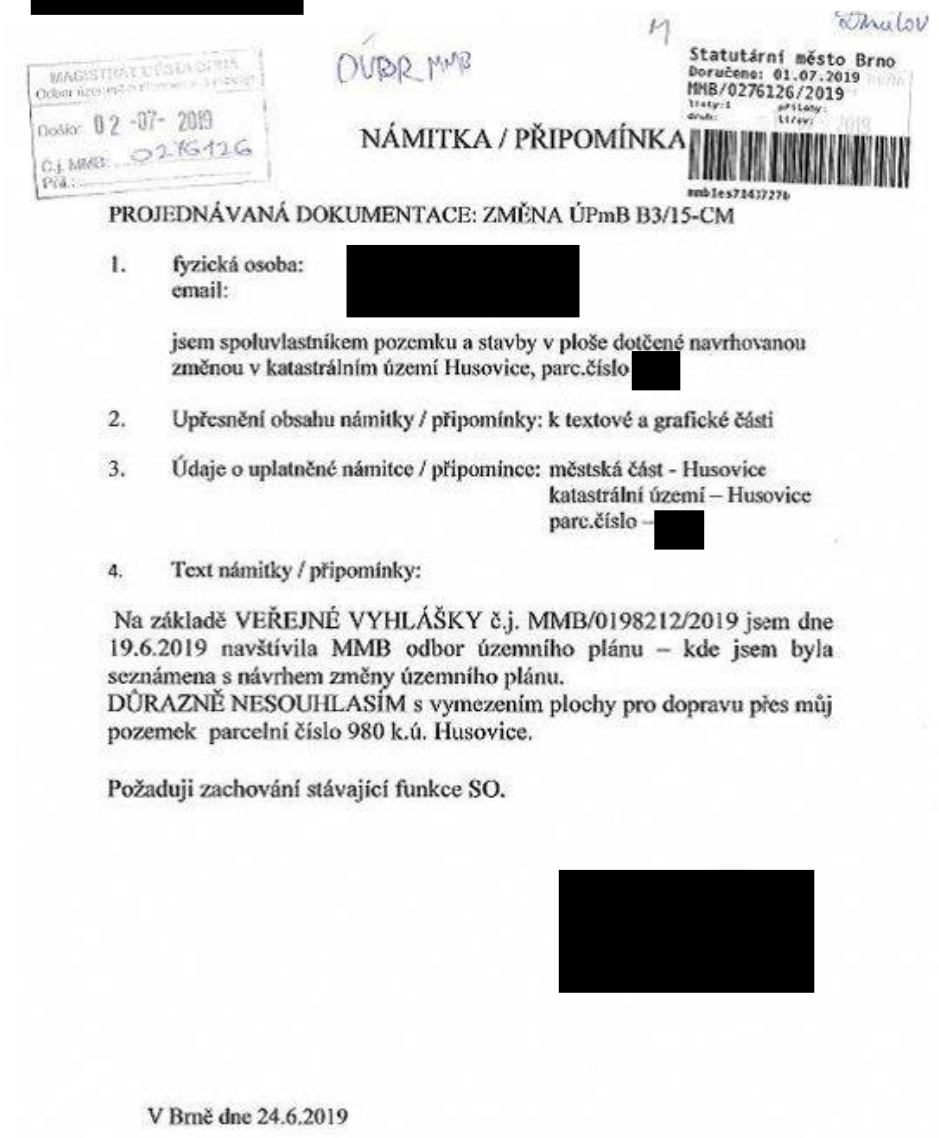
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.06.2019 19:00:00.

© 2004 - 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 build 0

5. [redacted]



MAGISTRÁT ÚSTAVNÍ
Odbor územního plánu a stavby
Došlo: 02 -07- 2019
Č.j. MMB: 0276126
Přil.:

ÚDBR MMB

Statutární město Brno
Doručeno: 01.07.2019
MMB/0276126/2019
Listy: 1 přílohy:
druh: lt/sv:
mmbles71437276

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

PROJEDNÁVANÁ DOKUMENTACE: ZMĚNA ÚPmB B3/15-CM

1. fyzická osoba: [redacted]
   email:

   jsem spoluvlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou v katastrálním území Husovice, parc.číslo [redacted]

2. Upřesnění obsahu námitky / připomínky: k textové a grafické části

3. Údaje o uplatněné námitce / připomínce: městská část - Husovice
   katastrální území – Husovice
   parc.číslo – [redacted]

4. Text námitky / připomínky:

Na základě VEŘEJNÉ VYHLÁŠKY č.j. MMB/0198212/2019 jsem dne 19.6.2019 navštívila MMB odbor územního plánu – kde jsem byla seznámena s návrhem změny územního plánu.
DŮRAZNĚ NESOUHLASÍM s vymezením plochy pro dopravu přes můj pozemek parcelní číslo 980 k.ú. Husovice.

Požaduji zachování stávající funkce SO.

[redacted]

V Brně dne 24.6.2019

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se nevyhovuje.

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro dopravu přes pozemek při ulici Bratří Mrštíků v k.ú. Husovice a požaduje ponechání stávajícího stavu – plochy funkčního typu SO.
V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské“ v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření“, která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:

https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/

Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.

Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.

Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.

V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech dodržet stejné využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.

Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

6. [redacted]

[redacted]



Věc: **Připomínky k Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Na základě ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) znění podáváme z titulu vlastníka dotčených nemovitostí připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna B3/15-CM (dále jen Návrh).

Výše uvedený návrh zasahuje do našich vlastnických práv k pozemkům par.č. [redacted] k.ú. Husovice, obec Brno, vč. stavby s č.p. [redacted] na něm umístěné (dále jen Nemovitosti). Nemovitosti v současné době leží v Ochranném pásmu Městské památkové rezervace.

Jako osoby dotčené na vlastnických právech se k celému záměru změnit územní plán v návaznosti na využití brownfieldů kolem řeky Svitavy vyjadřujeme poprvé. Teprve medializováním záměru a jeho šířením širší veřejností se jako vlastníci Nemovitostí dozvídáme o záměru, který má zásadní dopad na naše vlastnická práva (veřejnou vyhlášku nikdo nečte). Přímo a osobně nás nekontaktoval nikdo, kdo má největší zájem na změně územního plánu. Zpětným nastudováním všech podkladů, které byly v Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny Zetor vypracovány a publikovány na stránkách Magistrátu města Brna Odboru územního plánování a rozvoje (územně plánovací podklady - ÚPP). Připomínky tedy budou i k těmto podkladům pro Návrh, a budou z těchto podkladů vycházet.

Územně plánovací podklady se schválením využití:
- Územní studie Zbrojovka – širší vztahy – 2012
- Územní studie Nová Dukelská – územně-technické prověření – 2014

Jiný podklad pro územně plánovací činnost
- Územní studie Bývalá Zbrojovka a Motorárna – 2017

Pro Zbrojovku byly zpracovány i další starší podklady, z kterých bylo vycházeno, viz podklady použité pro zpracování Územní studie Zbrojovka – širší vztahy (září 2012). Z podkladů ohledně Zbrojovky je zřejmé, že nové využití Zbrojovky v rozsahu výstavby nové čtvrti je přímo závislé na výstavbě komunikace napojené přímo na Velký městský okruh (dále jen VMO). Též je záměrem města Brna vytvořit ulici tzv. Novou Dukelskou, která má svést dopravu mimo ulici Dukelská třída. Výše uvedených schválených územně plánovacích podkladů vyplývají především varianty řešení dopravního propojení mezi ulicí Šámalova a ulicí Provazníkova a napojení tohoto propojení (ulice Nová Dukelská) na VMO.

Územní studie Nová Dukelská – územně-technické prověření (březen 2014) je především o posouzení variant napojení Nové Dukelské na ulici Provazníkova, respektive na již schválený záměr sjezdu (jižní rampa) z VMO na Dukelskou třídu (MÚK Tomkovo náměstí). Varianta

č. 1 a č. 2 mají přímý dopad na naše vlastnická práva, neboť předpokládají odejmutí (převod) vlastnických práv k Nemovitostem.

Připomínky:
S námi jako vlastníky v dané záležitosti nikdo nejednal o možnosti využití našich Nemovitostí pro záměr vybudování vedení a napojení Nové Dukelské na VMO. Tyto varianty vyžadují asanaci v území a jsou necitlivé vůči původní zástavbě z roku před 1909, jak dokazují mapy v Územní studii Zbrojovka – širší vztahy – 2012. Tyto varianty jednoznačně vyhovují především budoucím investorům (developerům), kteří se budou podílet na výstavbě v dané lokalitě. Rozsáhlá změna dopravního řešení v území je vyvolána především napojením plánované developerské výstavby na soukromých pozemcích, a tedy i dopravní řešení by mělo být na těchto pozemcích. Není vůbec posouzen dopad na stávající vlastnická práva. Záměr by měl plně respektovat vlastnická práva vlastníků nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků, tedy stávající zástavbu, a k dopravnímu napojení maximálně využít pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna, České republiky a vlastníků pozemků v areálu Zbrojovky a Motorárny Zetor. Ve variantě, kdy je stávající zástavba zachována, je jako zápor uvedeno budoucí využití území. S tímto závěrem lze sice souhlasit, ale nemůže být zvýhodněno navrhované území na úkor stávající zástavby. Ve studii Územní studie Nová Dukelská – územně-technické prověření – 2014 je uvedeno (závěry pořizovací studie firmy HBH projekt), že „Varianta 4 má nespornou výhodu v tom, že nezasahuje do obytné zástavby ulice Bratří Mrštíků a je z velké části vedena po pozemcích ve vlastnictví města. Omezuje však rozvojové plochy dle ÚP města i možnosti využití areálu Motorárny. Vedení páteřní komunikace po nábřeží Svitavy není vhodné z pohledu ochrany ŽP (zásah do regionálního biokoridoru Svitavy)." Dále je ve studii uvedeno, že „jako zcela nevyhovující byly vyhodnoceny varianty 3 a 4. Varianta 4a je schopna přenést očekávané dopravní zatížení, ale je zcela nevhodná z hlediska využití areálu motorárny." Varianta 4 a 4a mohly být navrženy jinak a lépe, tak, aby splňovaly více podmínek. Na základě této studie Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna doporučil sledovat rozvoj funkčního využití s vedením výhledové komunikace Nová Dukelská dle varianty č. 1. Zpracované varianty vedení komunikace mimo obytnou zástavbu nebyly více rozpracovány a nebylo dále hledáno jejich vhodnější řešení. Průběžnou komunikaci Nová Dukelská je možné vést podél pravého břehu řeky Svitavy v takové vzdálenosti od řeky, aby byl realizován regionální biokoridor, a související omezení na výstavbu je k tíži budoucího investora (developera) při zachování hlavního propojení Šámalova – VMO (něco mezi Variantou 1 a 4), což je „veřejný" zájem města Brna. Více dotčeny by byly rekreační plochy nevhodně umístěné v největším emisním a imisním zatížením, což je nejmenší dopad do území respektující výše uvedené. Pro zadání Návrhu tedy již nebyla zvolena nejcitlivější varianta dopravního řešení k danému území ulice Bratří Mrštíků. **Tyto výše uvedené připomínky jsou tedy i k Návrhu, neboť Návrh je na základě těchto studií zpracován.**

Nad rámec výše uvedeného si dovolím nesouhlasit s přístupem zpracovatele Územní studie Nová Dukelská – územně-technické prověření – 2014, z jehož textové části vyplývá (záznamy z jednání), že bylo jednáno především přednostně s dominantními vlastníky nemovitostí a investory, takže se mohli k záměru vyjádřit a působit na jeho přizpůsobení svým požadavkům.

Naše připomínky k Návrhu jsou směřovány především vůči dopravnímu řešení, tedy dopravní infrastruktury navržené v záměru – kap. 5.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury – zásady uspořádání dopravy – textová část a U4.1. Doprava – Vybraná komunikační síť – grafická část a k navržené hodnotě indexu podlažní plochy (dále jen IPP).

Doporučena k dalšímu zpracování v Návrhu je Varianta 1. **S variantou č. 1 a tedy s Návrhem nesouhlasíme** z následujících důvodů:

1. Veřejný zájem (veřejně prospěšná stavba -výstavba dopravní infrastruktury) nemůže být nadřazen vlastnickému právu, pokud tento zájem lze realizovat bez zásahu do vlastnických práv - zásah do vlastnických práv by měl být minimalizován, Návrh této podmínce neodpovídá.
2. Návrhem se značně rozšiřuje návrh dopravního řešení stávajícího platného Územního plánu města Brna v předmětném území.

4. Zařazení prostoru nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků do plochy dopravní infrastruktury-nadmístní D1 ve výkrese Veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření **není nutné** s ohledem na **možnosti realizace změny nájezdových ramp mimo prostor parcel** stávající obytné zástavby včetně přilehlých pozemků zahrad, což prokazují zpracované varianty dopravního řešení ve výše uvedené změně i předchozích variantách dopravního řešení.

5. Dopravní řešení napojení Nové Dukelské na VMO a její situování v prostoru Areálu bývalé Zbrojovky a motorárny, při respektování zadávacích požadavků na změnu územního plánu v řešeném území, **lze realizovat v jiné poloze** mimo rozsáhlý zásah do stávajících nemovitostí na ulici Bratří Mrštíků na pozemcích bez zástavby rodinnými domky-např. vedení komunikace podél pravého břehu řeky Svitavy, které napojení na VMO také umožňuje.

Vyhodnocení připomínky 1, 2, 4 a 5:

Připomínce se nevyhovuje.

Pozemky podatele jsou již v současné době v ÚPmB částečně dotčeny plochou pro dopravu funkčního typu plochy komunikací a prostranství místního významu.

Podatel nesouhlasí s návrhem změny a uvádí, že s ním, jako vlastníkem nemovitosti, nikdo nejednal v průběhu pořízení územních studií, které byly podkladem pro pořízení změny.

Pořizování územních studií se řídí § 30 stavebního zákona.

Součástí schválení využití územní studie „Nová Dukelská – územně-technické prověření" jsou uvedeny i vyjádření tehdejších majoritních vlastníků, kteří byli vyzváni po zpracování územní studie na základě její prezentace. Z pozice pořizovatele bylo zásadní, u tak rozsáhlého území, získat názor především majoritních vlastníků k závěrům územní studie. Po schválení využití byla územní studie zaevidována a zveřejněna.

V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské" v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření", která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/

Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.

Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.

Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.

V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech dodržet stejné využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.
Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.
Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

3. Jsou dotčeny naše Nemovitosti a požadujeme jejich zachování v současném stavu. Přípustná a žádoucí je změna využití území v místě našich Nemovitostí jako plocha čistého bydlení - BO.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se nevyhovuje.
Dle nyní platného ÚPmB. který je závazný pro rozhodování v území a jehož obsah je závazný i pro vlastníky nemovitostí, jsou pozemky parc. č. [redacted] k. ú. Husovice včetně stavby č. pop. [redacted] na ulici bratří Mrštíků[redacted] zčásti zahrnuty do stabilizované plochy smíšené obchodu a služeb (SO) a zčásti do plochy komunikací a prostranství místního významu.
Se zachováním stávající stavby na pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Husovice ani se zachováním stávajícího stavu a rozsahu užívání pozemků nepočítá platný ÚPmB již dnes a části nemovitostí vymezuje pro využití pro veřejnou potřebu – plocha komunikací a prostranství místního významu. V ní je vyznačena trasa komunikace pro obsluhu území Husovic vyvedená z trasy velkého městského okruhu (VMO) v místě Tomkova náměstí.
Návrh změny pro oblast bývalé motorárny na k. ú. Husovice a navazujícího území trasu obslužné komunikace a její napojení na trasu VMO upravuje, předmětné pozemky vymezuje pro veřejnou potřebu v převažující míře (plocha komunikací, plocha městské zeleně, vymezení veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu ozn. D1 a D3), nicméně nedochází k nové změně v omezení budoucího využívání nemovitostí oproti dnešnímu platnému ÚPmB. Opakujeme, že se zachováním stávajícího způsobu využití nepočítá platný ÚPmB již dnes. Proto není možné vyhovět požadavku na vymezení plochy pro bydlení pro předmětné nemovitosti. (pozn.: podatelem uváděný kód BO není plochou čistého bydlení.)
Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

6. Navržené hodnoty IPP pro všechny plochy brownfieldů na území Motorárny Zetor nejsou vhodně zvoleny a neodpovídají místním poměrům. Celá přilehlá oblast Husovic a Židenic je zástavbou jednopodlažních až třípodlažních objektů (většina pro bydlení – bytové domy a hlavně rodinné domy) a odpovídá tomu též nastavený IPP v platném Územním plánu. Byť si sem vědom, že bytová výstavba v Brně je dle vedení města Brna velice žádoucí a pro investory výhodná, nemůže být tento požadavek na úkor stávajícího charakteru zástavby. Umístění výškových budov, jejichž umístění navržená hodnota IPP umožní, je v tomto území urbanisticky nevhodné.

V Brně dne 30.06.2019

[redacted]

Vyhodnocení připomínky:

Podstatou pořizované změny je, že na území brownfields (motorárna a Zbrojovka) vymezuje rozvojové území převážně smíšeného charakteru (mix občanské vybavenosti, pracovních příležitostí, služeb a bydlení) a vymezuje ho ve změně výkresu č. U.5 Urbánní a krajinná osnova jako tzv. „sektor přednostní urbanizace a restrukturalizace města“. Území svojí rozlohou, významem a kapacitou zatížení obyvateli, pracujícími a každodenními návštěvníky není primárně určeno pro proporcionální rozvoj MČ, tj. nemá doplnit strukturu městské zástavby dle dlouhodobě založených a stabilizovaných území, nýbrž má nabídnout zcela novou městskou strukturu zástavby, která odpovídá dostupné obsluze území veřejnou dopravou (vlaková zastávka Židenice, nově navržený systém veřejné dopravy vedený páteřní komunikací, napojení lokality na VMO). Rozvojové území navržené na území brownfields není určeno pro doplnění jednopodlažní až třípodlažní zástavbu RD či BD.

Za účelem vytvoření nové moderní městské čtvrti s kompaktním charakterem zástavby a s možnosti umístění i příp. výškových dominant v urbanisticky vhodných místech v území, je navržena i intenzita využití území daná indexem podlažních ploch.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

7. [redacted]

Námitka/připomínka

Došlo dne 01-07-2019
Č.j. MMB: 0279965
Příl.:

Projednávaná dokumentace : změna ÚPmB B3/15-CM

1. fyzická osoba: [redacted]

email:

Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou v katastráním území Husovice, parc. číslo [redacted] a parc. číslo [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0279965/2019
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es71437f5e Doručeno: 03.07.2019

2. Upřesnění obsahu námitky / připomínky: k textové a grafické části

3. Údaje o uplatněné námitce / připomínce: městská část - Husovice

katastární území - Husovice

parcelní čísla: [redacted]

4. Text námitky / připomínky:

Na základě veřejné vyhlášky č.j. MMB/0198212/2019 jsem dne 19.6.2019 navštívil MMB odbor územního plánu - kde jsem byl seznámen s návrhem změny územního plánu.

DŮRAZNĚ NESOUHLASÍM s vymezením plochy pro dopravu přes moje pozemky s parcelními čísly [redacted] k.ú Husovice.

Požaduji zachování stávající funkce SO.

V Brně dne 1.7.2019 [redacted]

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro dopravu přes pozemek při ulici Bratří Mrštíků v k.ú. Husovice a požaduje ponechání stávajícího stavu – plochy funkčního typu SO.
V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské" v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření", která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/
Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.
Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.
Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.
V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech dodržet stejné využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.
Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.
Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

8. [redacted]

A [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0282130/2019
listy:2 přílohy:1
druh:PD

mmb1es71438575 Doručeno: 04.07.2019

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 03 -07- 2019
Č.j. MMB: 0281 130
Příl.:

K č. j.: MMB/0198212/2019

V Brně dne 3.7.2019

DS

Podatel: **Tělocvičná jednota Sokol Brno – Husovice**
IČ: 18825028
se sídlem Dukelská třída 49/9, Husovice, 614 00 Brno
zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 27799

[redacted]

Věc: **Připomínky k návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

I.

Dne 20.5.2019 vydal Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna jako pořizovatel územně plánovací dokumentace veřejnou vyhlášku – návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

K výše uvedenému návrhu tímto podatel ve stanovené lhůtě podává následující připomínky.

II.

Podatel předně zdůrazňuje, že zamýšlená změna územního plánu se zcela zásadním a nenapravitelným způsobem dotkne areálu ve vlastnictví podatele, a to zejména pozemků p.č. 1005/1 (včetně budovy občanské vybavenosti Husovice č.p. 918), p.č. 1005/2, 1005/3, 1005/4, 1005/5, 1006/2, 1006/3, 1006/4, 1006/5, 1006/6 a 2593/37, vše v k.ú. Husovice, obec Brno.

V této souvislosti považuje podatel za nutné zdůraznit povahu pozemků výše uvedených a stávající způsob jejich dlouhodobého – historického – využití a jejich význam pro danou lokalitu, její obyvatele, včetně okolních základních škol a jejich žáků a v neposlední řadě též členů podatele.

Předmětný areál je významným sportovním střediskem, rozsáhlou plochu zeleně a sportovních ploch, které přispívají ke zvýšení kvality bydlení a prostředí v okolí areálu podatele, jakož i tradičního sportovního využití dané lokality. Ze samotného areálu podatel vyzdvihuje samotnou budovu č.p. 918 v k.ú. Husovice, obci Brno, která byla vybudována již v roce 1921 a historicky slouží k zaštítění sportovního vyžití v dané lokalitě.

Vzhledem k připravovanému záměru významný sportovní areál podatele ve své současné podobě zanikne, čímž vznikne nutnost a potřeba vybudovat areál nový – náhradní – umožňující sportovní vyžití a rozvoj obyvatel této městské části, i členů podatele, jakož i okolních základních škol, které tento areál využívají pro účely výuky tělesné výchovy, který poskytne odpovídající sportovní zázemí všem dotčeným osobám, aby tak výhody a možnosti, jež současný areál poskytuje, nezůstaly bez náhrady a nezanikly bez dalšího.

Podatel zdůrazňuje, že těmito připomínkami nesleduje svůj soukromý zájem na ochranu svého majetku, nýbrž zájem veřejný na zachování a rozvoj rekreačních a sportovních ploch, zlepšování kvality bydlení a prostředí a rozvoj sportovního vyžití obyvatel nejen této městské části. Existenci tohoto veřejného zájmu podatel dokládá i předložením petice, která byla za účelem zachování areálu podatele sepsána a k níž se ve velmi krátkém čase připojilo značné množství občanů.

V této souvislosti podatel uvádí, že předmětný areál krom obyvatel dané lokality a okolních základních škol využívá i početná členská základna podatele, která v současné chvíli čítá více než 400 osob, které se aktivně zapojují do různých sportovních aktivit. TJ Sokol Brno-Husovice provozuje např. následující oddíly: karate, kuželky, tenis, basketbal, volejbal, florbal, turistika, Sokolská všestrannost. Předmětné prostory také využívá oddíl boxu, který není sice členem Sokolu, ale jeho činnost je na prostory podatele bytostně navázána. Oddíly jsou zapojeny do soutěží, jsou zde i mistři republiky (karate, kuželky) i družstva zúčastňující se nejnižších, o to však masivnějších, soutěží. Prostory tělocvičny i venkovních prostor využívají ZŠ z okolí, které nemají vlastní tělocvičnu ani hřiště. Likvidací areálu budou tyto děti z těchto škol odsouzeny k hodinám tělesné výchovy ve třídách, což jisto jistě není posláním tohoto předmětu a výuka tak bude nutně upadat.

Podatel považuje za podstatné uvést, že počátky jeho působení v dané lokalitě a v daném areálu a jeho možnost využití způsobem výše uvedeným sahají do druhé půlky předminulého století a tato tak má značný historický přesah a je v dané lokalitě považována za tradiční. Realizací posuzovaného záměru zejména hrozí ztráta členské základny a výrazný úbytek možností aktivního vyžití pro děti, školy a sportovní kluby, nikoli jen členy podatele. Ztrátou areálu a sportovišť přijde podatel o velice podstatnou část svých sportovišť a děti, členové a další občané budou nenávratně ochuzeni o možnost se aktivně sportovně realizovat.

Výše uvedený kulturně historický význam dané lokality přitom není v navrhované změně územního plánu nikterak zohledněn, tento není zmíněn ani v textové části návrhu a nejsou nikterak vyhodnoceny dopady spojené s jeho ztrátou. Význam dané lokality přitom nikterak nezohledňuje ani Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Podatel dále uvádí, že předmětem jeho činnosti je činnost veřejně prospěšná (k čemuž využívá i předmětné pozemky) a v dané věci je tak na prvním místě veden zájmem o ochranu svého poslání jakožto Sokolské jednoty a ochranu veřejného zájmu na rozvoji sportu a rekreace, zejména rozvoji sportovních dovedností dětí a sportovní kultury v dané

městské části Brno - sever, ve které je stávající sportoviště ve vlastnictví podatele jediným svého druhu a představuje nedozírný přínos pro danou městskou část i pro rozvoj sportovní kultury v této lokalitě a zejména pro rozvoj dětí.

V této souvislosti tak na majetek podatele nelze nahlížet jako na majetek soukromých subjektů, který neslouží žádným veřejným zájmům, ale právě naopak nutno přihlédnout k tomu, že podatel není běžným komerčním subjektem a jeho majetek neslouží k vytváření zisku či pouze zájmům podatele, podatel nevytváří zisk, ale svou činnost směřuje k zajištění všestranného rozvoje mládeže a pravidelného pohybu dětí, dospělých i seniorů. Ztrátou areálu, tj. ztrátou historického sportovního zázemí, tradičního využití daného území, nebude způsobena újma jen podateli, ale všem, kteří daný areál nyní aktivně využívají.

Dle podatele tato újma převýší veřejný zájem na realizaci záměru způsobem navrženým, proto by dle podatele měly být zváženy a přezkoumány jiné varianty řešení navrhovaného záměru, nežli varianta stávající, které by neměly tak zásadní dopad na zájmy obyvatel dané lokality a uživatelů předmětného areálu a které by přesto vedly k zamýšlenému cíli. Tyto jiné alternativní varianty dle podatele nebyly doposud řádně prozkoumány či řešeny.

Pokud by přes výše uvedené mělo dojít k realizaci záměru způsobem vyplývajícím z návrhu změny územního plánu, považuje podatel za nezbytné zdůraznit, že v zájmu kompenzace újmy vzniklé nejen podateli, ale všem dotčeným osobám zánikem stávajícího sportovního areálu – nutno vzít v úvahu potřebu poskytnout v této souvislosti takovou finanční (či věcnou) náhradu za zánik stávajícího areálu podatele, která umožní zrealizovat záměr, aby mohl podatel nadále svým členům a ostatním dotčeným osobám umožňovat jejich sportovní vyžití, tak jako doposud, a která současně umožní zachování činnosti Sokolské jednoty jako takové. Je třeba poskytnout finanční náhradu takovou, aby bylo možné činnost jednoty zachovat a dále rozvíjet, anebo poskytnout odpovídající náhradu věcnou (pozemky včetně odpovídajícího sportovního areálu).

Proto je třeba v případě schválení a realizace záměru nutno vzít v úvahu přinejmenším odpovídající finanční náhradu potřebnou k výstavbě nových sportovišť a zachování činnosti podatele v novém areálu, co nejblíže stávající lokalitě a v odpovídající kvalitě.

III.

S ohledem na výše uvedené má podatel za to, že návrh změny územního plánu by měl být dopracován a upraven tak, aby dostatečně zohledňoval kulturně historický význam areálu ve vlastnictví podatele, jakož aby byly dostatečně prověřeny jiné možné varianty dosažení zamýšleného záměru tak, aby areál podatele a veřejný zájem na jeho zachování nebyly dotčeny.

[redacted]

Přílohy: plná moc advokáta
petice

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel připomínky poukazuje na skutečnost, že z důvodu připravovaného záměru zanikne ve své současné podobě významný sportovní areál, a že v textové části nejsou vyhodnoceny dopady spojené s jeho ztrátou. Dle podatele by měly být zváženy a přezkoumány i jiné varianty řešení navrhovaného záměru, které by neměly tak zásadní dopad na zájmy obyvatel v lokalitě. Pokud by mělo dojít k realizaci záměru, je potřeba počítat s finanční nebo věcnou náhradou.

Změna funkčního uspořádání území ve změně Územního plánu města Brna (ÚPmB) B3/15-CM vychází ze závěrů zpracovaných územních studií "Zbrojovka – širší vztahy" (2012) a územní studie „Nová Dukelská - územně technické prověření" (03/2014) s cílem vytvořit podmínky pro revitalizaci brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudování nové městské čtvrti.

Územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření" prověřila v území dopravní napojení Nové Dukelské ve 4 variantách a k dalšímu sledování doporučila pouze principy

připojení varianty 1 a 2. Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/.
Pro návrh změny ÚPmB na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu. Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.
S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že využití území bylo variantě prověřováno, a že při změně ÚPmB nelze s ohledem na potřebné dopravní napojení na VMO zachovat stejné využití nemovitostí jako v platném ÚPmB. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území.
Finanční nebo věcná náhrada za nemovitosti, jejichž účel využití se mění a ocenění nemovitostí dotčených změnou nemůže být předmětem změny ÚPmB. Náhrada bude řešena v následných stupních projektové dokumentace a přípravy stavby tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

9. [redacted]

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0287025/2019
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es714395a1 Doručeno: 09.07.2019

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 14 -07- 2019
Č.j. MMB: 0287025
Příl.:

V Brně dne 4. 7. 2019

Připomínka ke Změně Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

Cyklistická doprava

Požadujeme v souladu s Cyklogenerelem vést cyklotrasy po obou březích řeky Svitavy. Dále požadujeme, aby navržené cyklotrasy byly součástí navržených městských tříd, a byla tak zajištěna přirozená plošná obslužnost území (bydlení, práce i služeb) cyklistickou dopravou.

Odůvodnění: Navržená změna neodpovídá Generelu cyklistické dopravy města Brna. Trasa kolem řeky Svitavy je celoměstského i nadměstského významu. Představuje zde jak stávající dobré propojení Husovic, Židenic a Zábrdovic, potažmo Obřan, Černovic a dalších čtvrtí, tak významnou a využívanou rekreační trasu. V rámci vzniku rezidenční čtvrti daných parametrů má navíc trasa kolem Svitavy výjimečný potenciál cyklistického propojení nové čtvrti s navazujícími městskými částmi a celým územím města Brna, a proto je nutné ji nejen respektovat, ale také adekvátně zkvalitnit a zkapacitnit.

Vedení cyklotras pouze mimo významnou rezidenční oblast však nezajišťuje dostatečnou obslužnost nové čtvrti cyklistickou dopravou a nevytváří příznivé podmínky pro její rozvoj. Tento nevyužitý potenciál přetěžuje ostatní formy dopravy na hranici kapacity, zejména individuální automobilovou dopravu, ale i MHD. Vzhledem k problematice napojení této izolované oblasti (železnice, řeka, VMO...) v několika málo bodech představuje cyklistická doprava relativně jednoduchou možnost přirozeného propojení s okolím. Pro dobrou obslužnost území a funkčnost cyklistické infrastruktury je nutné, aby byla nedílnou součástí dopravních tras pro ostatní dopravu, propojujících cíle v oblasti, zejména jejich největší koncentrace na městských třídách. Absence zakotvení cyklistické dopravy jako ekologické a efektivní na krátké vzdálenosti v územním plánu je v rozporu s předpoklady udržitelného rozvoje města.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se nevyhovuje.

Výkresy ÚPmB jsou zpracovány v měřítku 1 : 25 000 nebo 1 : 5 000 a stanovují základní koncepci rozvoje obce, ochranu jejích hodnot, její plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z výše uvedeného vyplývá, že územním plánem jsou stanoveny podmínky pro využití území.
Požadavek na vymezení cyklotras dle Generelu cyklistické dopravy města Brna nelze u dílčí změny území aplikovat, jelikož doplňující výkres D2 – Koncepce cyklistické dopravy je založen na jiném způsobu grafického vyjádření. Toto bude možné řešit v novém ÚPmB.
Konkrétní umístění cykloopatření v uličním prostoru není předmětem řešení a váže se k následným stupňům projektové dokumentace, v rámci kterých již bude známo technické řešení záměru.
Pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou v Regulativech ÚPmB stanoveny všeobecné podmínky pro přípustnost dopravní a technické infrastruktury ve stavebních a nestavebních plochách, které jsou posuzovány až v rámci územního řízení konkrétního záměru.
Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Pěší doprava

Požadujeme, aby navržené městské třídy byly propojeny jak navzájem přes řeku Svitavu, tak se stávající městskou třídou Zábrdovická – Bubeníčkova.

Odůvodnění: Předložená změna nezaručuje potřebné pěší napojení na stávající uliční síť a propojení Zbrojovky a motorárny. V kontextu nároků na kapacitu automobilové dopravy a jejího napojení na stávající již dnes přetíženou uliční síť je nutné maximálně podporovat ostatní druhy dopravy. Rovněž s ohledem na potřebu vybavenosti dostupnými službami v docházkové vzdálenosti a zajištění prostředí pro přirozený pohyb a pobyt především pěších je nutné vytvořit příjemné městské prostředí, motivující k pěšímu pohybu. Bez zakotvení kontinuálního propojení kvalitních městských prostorů a jejich napojení na okolí v územním plánu hrozí vznik kolizních míst v klíčových napojovacích bodech, a v důsledku toho vytváření nekvalitního prostředí, generujícího nárůst individuální automobilové dopravy a další nežádoucí jevy.

V souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád požaduji vypořádání připomínek v odůvodnění vydaného opatření obecné povahy.

Brno na kole, z.s.

[redacted]

[redacted]

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se nevyhovuje.
Výkresy ÚPmB jsou zpracovány v měřítku 1 : 25 000 nebo 1 : 5 000 a stanovují základní koncepci rozvoje obce, ochranu jejích hodnot, její plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z výše uvedeného vyplývá, že územním plánem jsou stanoveny podmínky pro využití území.
Požadavek na vymezení konkrétních pěších propojení je nad rámec podrobnosti měřítka zpracování ÚPmB.
V Regulativech ÚPmB jsou stanoveny všeobecné podmínky pro přípustnost dopravní (pěší) infrastruktury ve všech stavebních a nestavebních plochách.
Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

10. [redacted]

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B R N O

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

PROJEDNÁVANÁ DOKUMENTACE: NÁVRH ZMĚNY B3/15-CH - ZBROJOVKA

1. Identifikační údaje podatele

a) Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název nebo obchodní firma + osoba oprávněná jednat	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo (nebo obdob. údaj)	
Místo trvalého pobytu/ Adresa sídla	[redacted]
☒ Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	☒ Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území HUSOVICE, parc. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 04-07-2019
Č.j. MMB: 0287036
Příl.:

b) Orgán veřejné správy

označení	/
Adresa sídla	
Jméno a příjmení oprávněné osoby	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0287036/2019
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es714395ac Doručeno: 09.07.2019

2. Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

3. Údaje o uplatněné námitce/připomínce

Městská část	BRNO - SEVER
Katastrální území	HUSOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

4. Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

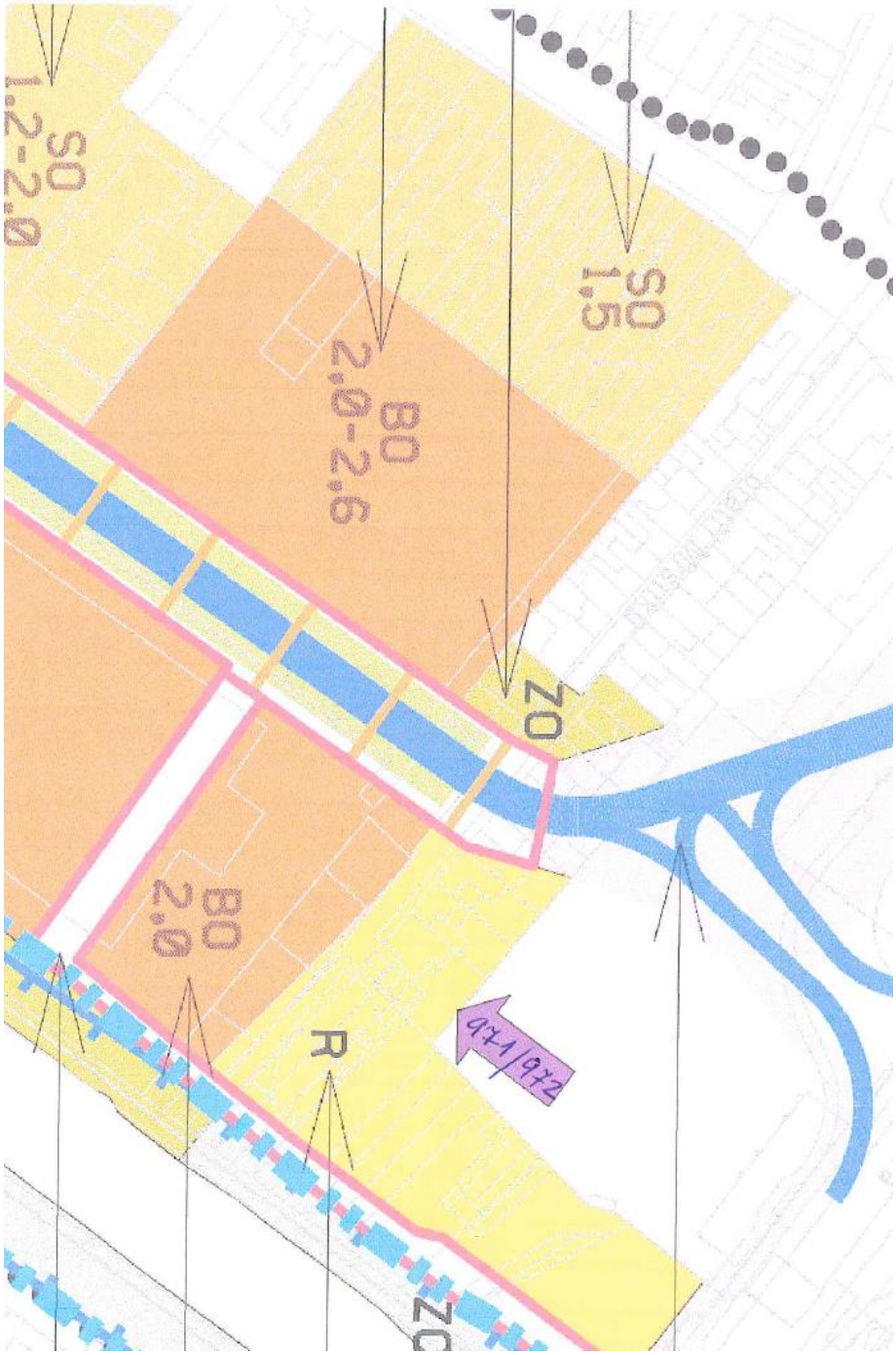
- grafická příloha
☒ ano
☐ ne

1) NESOUHLASÍM S VYMEZENÍM NÁVRHOVÉ PLOCHY R NA SVÝCH POZEMCÍCH
2) NESOUHLASÍM S POSUNUTÍM TZV. NOVÉ DUKELSKÉ SMĚREM K MÝM POZEMKŮM OPROTI STÁVAJÍCÍMU ÚPmB.

ZDŮVODNĚNÍ:
a) NAVRHOVANÉ ZMĚNY SLOUŽÍ SOUKROMÝM INVESTORŮM V AREÁLU BÝV. ZBROJOVKY A MOTORÁRNE KETOV AVŠAK NA ÚKOR JINÝCH SOUKROMÝCH VLASTNÍKŮ
b) NAVRHOVANÉ ZMĚNY BY VEDLY K OMEZENÍ ČINNOSTI SOKOLA HUSOVICE

V Brně dne 3.7.19 Podpis: [redacted]

Vyplněný formulář zašlete nejpozději do 7.7.2019 na adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno



Vyhodnocení připomínky ad1:

Připomínce se vyhovuje v části nezařazení pozemků p.č. [redacted] *v k. ú. Husovice do plochy R. Zbývající části připomínky se nevyhovuje.*

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy R přes pozemek p.č. [redacted] *v k. ú. Husovice a s realizací „jižní rampy VMO“ v oblasti Tomkova náměstí, v jejíž blízkosti se nachází jeho nemovitost.*

Rozšíření návrhové plochy funkčního typu R, jejíž součástí jsou i pozemky p.č. [redacted] *v k. ú. Husovice, vychází z celkové založené urbanistické koncepce revitalizace ploch brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru. Tyto návrhové plochy R jsou vymezeny v návaznosti na stávající sportovní plochy. Návrhová plochy R by vytvořila ucelené území pro rozvoj areálu TJ Sokol Husovice v návaznosti na přírodní zázemí kolem řeky Svitavy jako náhrada za dotčené pozemky v rámci realizace VMO Tomkovo náměstí. Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou*

část vymezené plochy R, kterou patrně není reální v blízké době využít pro sportovní účely, dává pořizovatel pokyn připojit pozemky p.č. [redacted] v k. ú. Husovice včetně navazujících pozemků vymezených v ploše R podél komunikace Bratří Mrštíků k návrhové ploše BO.

V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské" v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření", která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/

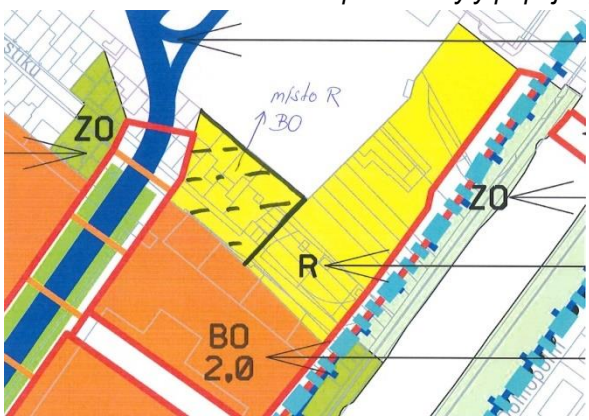
Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.

Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.

Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.

V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech dodržet stejné využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.

Pozemky p.č. [redacted] v k. ú. Husovice včetně navazujících pozemků vymezených podél komunikace Bratří Mrštíků v ploše R byly připojeny v rozsahu dle zákresu k návrhové ploše BO.



Vyhodnocení připomínky ad2:

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel nesouhlasí s návrhem dopravní obsluhy – posun komunikace dle varianty 1; nesouhlasí s návrhem plochy funkčního typu R při ulici bratří Mrštíků.

V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské" v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření", která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:

https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/

Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.

Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.

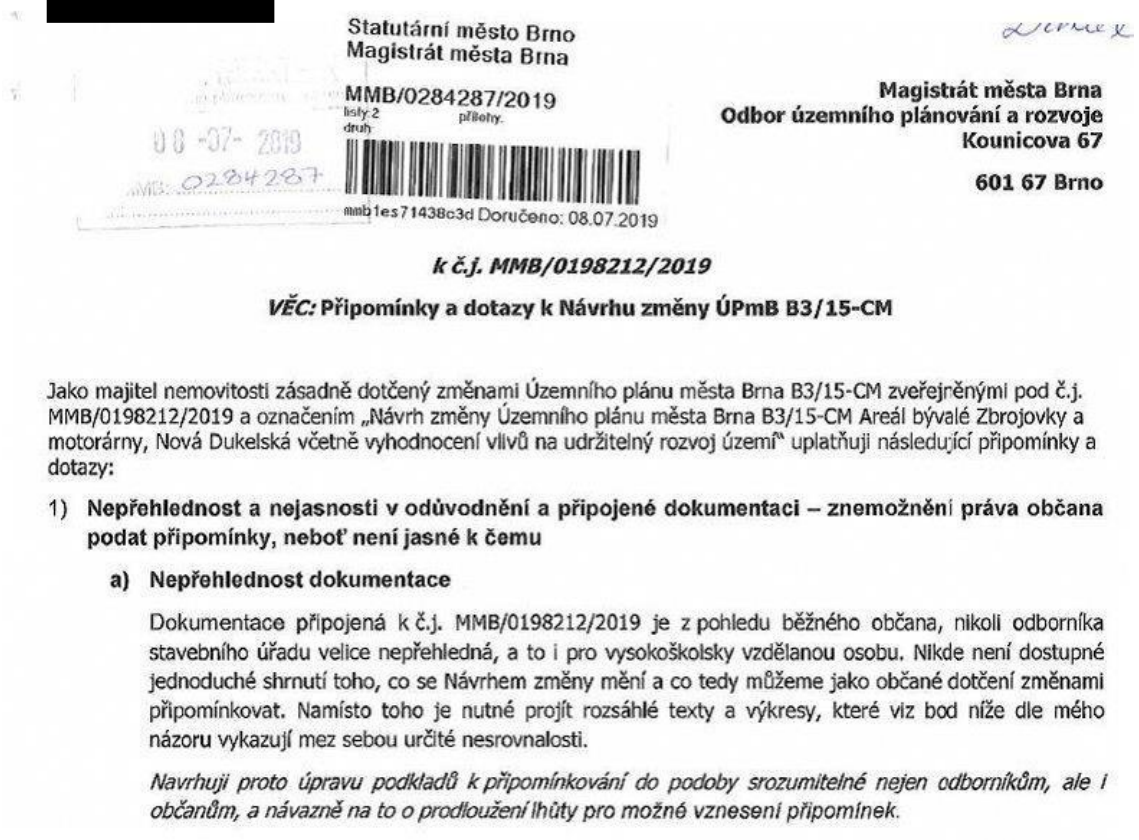
Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.

V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech dodržet stejné využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.

Rozšíření návrhové plochy funkčního typu R, jejíž součástí jsou i pozemky p.č. [redacted] *v k. ú. Husovice, vychází z celkové založené urbanistické koncepce revitalizace ploch brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru. Tyto návrhové plochy R jsou vymezeny v návaznosti na stávající sportovní plochy. Návrhová plochy R vytvoří ucelené území pro rozvoj areálu TJ Sokol Husovice v návaznosti na přírodní zázemí kolem řeky Svitavy jako náhrada za dotčené pozemky v rámci realizace VMO Tomkovo náměstí. Majetkoprávní vypořádání nemovitostí pro budoucí jiné využití není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby. Do doby dořešení majetkoprávního vypořádání lze povolené stavby realizované na pozemcích* [redacted] *v k. ú. Husovice využívat jako doposud.*

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

11. [redacted]



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0284287/2019
listy: 2 přílohy:
druh:

08 -07- 2019
MMB 0284287

mmb1es71438c3d Doručeno: 08.07.2019

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67

601 67 Brno

k č.j. MMB/0198212/2019

***VĚC:* Připomínky a dotazy k Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM**

Jako majitel nemovitosti zásadně dotčený změnami Územního plánu města Brna B3/15-CM zveřejněnými pod č.j. MMB/0198212/2019 a označením „Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území" uplatňuji následující připomínky a dotazy:

1) **Nepřehlednost a nejasnosti v odůvodnění a připojené dokumentaci – znemožnění práva občana podat připomínky, neboť není jasné k čemu**

   a) **Nepřehlednost dokumentace**

      Dokumentace připojená k č.j. MMB/0198212/2019 je z pohledu běžného občana, nikoli odborníka stavebního úřadu velice nepřehledná, a to i pro vysokoškolsky vzdělanou osobu. Nikde není dostupné jednoduché shrnutí toho, co se Návrhem změny mění a co tedy můžeme jako občané dotčení změnami připomínkovat. Namísto toho je nutné projít rozsáhlé texty a výkresy, které viz bod níže dle mého názoru vykazují mez sebou určité nesrovnalosti.

      Navrhuji proto úpravu podkladů k připomínkování do podoby srozumitelné nejen odborníkům, ale i občanům, a návazně na to o prodloužení lhůty pro možné vznesení připomínek.

Vyhodnocení připomínky:

Návrh změny je zpracován v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy. Návrh změny je vždy zobrazen nad prázdným mapovým listem, který zobrazuje to, co se mění vůči jednotlivým výkresům platného ÚPmB.

Z pohledu občana je nedůležitější výkres změny zpracovaný nad Plánem využití území v měřítku 1:5000, který obsahuje textovou část výroku změny (jaké využití se navrhuje - mění - oproti využití platného ÚPmB) a tomu odpovídá i grafická část změny (jaké využití se navrhuje – mění – oproti využití platného ÚPmB).

Projednávaná podoba změny odpovídá požadavkům stavebního zákona a není ji možné měnit. Vzhledem k tomu, že nebyly blíže specifikované „nesrovnalosti", nelze se k nim vyjádřit či dát pokyn k jejich odstranění. Rovněž lhůta pro podání připomínek je dána ze zákona a není možné ji prodlužovat.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

b) Nesrovnalosti v rámci dokumentace v řešení místní komunikace pro ulici bratří Mrštíků a starou Dukelskou

V Odůvodnění ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská, SMLOUVA č. 4118052820 (dále jen Odůvodnění) se pro řešení v ulici bratří Mrštíků a napojení ulice stará Dukelská na Maloměřice pracuje v různých výkresech a návrzích s různými variantami řešení. Primárně se změny zaměřují na variantu propojení areálu Zbrojovky s Novou Dukelskou přes Markéty Kuncové, ale změny mají dopad i na bratří Mrštíků. Laikovi, a možná nejen jemu, není ani po důkladném studiu materiálů s jistotou zřejmé, které řešení je řešením finálním.

Ve většině podkladů **včetně Výkresu změny č. 10 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření** (dále jen Výkres změny č. 10) a popisu řešení hromadné městské dopravy se pracuje **s variantou, kdy bude stará Dukelská i nadále průjezdná (minimálně pro tramvaje, předpokládala jsem, že i pro automobily) a část ulice bratří Mrštíků směrem k řece bude zbourána, přičemž zbylá část ulice (část dostupná ze staré Dukelské) bude zakončena zelení a stane se slepou ulicí.** Dopravní obslužnost ulice Kaloudova bude zajištěna místní komunikací (D2 dle kapitoly 5.H a Výkresu změny č. 10).

Avšak v kapitole 5.D.2. Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy Odůvodnění návrhu změny **je v nově navrhovaném schématu 6** (obdobně i v navrhovaném schématu napojení Nové Dukelské na VMO Tomkovo náměstí varianta 1) **vyznačena varianta bez průjezdného Tomkova náměstí, zato s průjezdnou ulicí bratří Mrštíků zajišťující obslužnost ulice Kaloudova.** Jestliže je toto součástí navrhované změny, proč není tato varianta zohledněna v jiných plánech, např. ve Plánu využití území, v kapitole 5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch v Odůvodnění nebo ve Výkresu změny č. 10?

Prosím o vyjasnění, která varianta je platná a má být předložena na veřejném projednání, a návazně na to o prodloužení lhůty pro možné vznesení připomínek.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Řešení změny je invariantní a je součástí textové a grafické části „Návrhu" – výkresy 1-10.

Podatel upozorňuje na schémata Odůvodnění, která se váží k jiným, dříve prověřovaným variantám, která nejsou předmětem projednání, ale jsou doplněna pro informaci, že tato řešení byla prověřována dříve a pro území nejsou optimální.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

c) Nesrovnalost dokumentace s ohledem na dosud využívané mosty a lávky umožňující cestu pro pěší mezi Husovicemi a Židenicemi

V dokumentaci není zaznačena dosud využívaná lávka mezi Sportovním nábřežím a Baarovým nábřežím ani most vedoucí z ulice Gargulákova na Baarovo nábřeží, ale navrhuje se nová lávka souběžně s VMO Tomkovo náměstí (plocha změny 40) a dále lávka naproti ulici Sekaninova (plocha změny 39).

Počítá se v rámci změn s odstraněním původních lávek, nebo budou pouze doplněny lávky nové? V případě odstranění jsem v Odůvodnění nenalezla zdůvodnění této změny. V případě zachování lávek by měly být ve výkresech a plánech zakresleny. Žádám o vysvětlení, případně doplnění.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Návrh změny územního plánu řeší v širších souvislostech propojení území a navrhuje základní propojení, která jsou pro dané území na základě navrženého řešení zásadní, tedy doplnění nových.

To, jakým způsobem budou využívány stávající propojení (lávky) nebo budou případně doplněna další, vyvstane z konkrétních záměrů, které budou následně realizovány. Není tedy vyloučeno, že si využití území a např. realizace protipovodňových opatření vyžádá úpravy řešení i stávajících lávek nebo doplnění dalších.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

d) Označení komunikací, které se stanou nezbytnými až po realizaci plánu developerů, za veřejně prospěšnou stavby

Nikterak nezpochybňuji označení úprav spojených s VMO (D1) za veřejně prospěšnou stavbu.

Jestliže je však platný výkres č. 10, prosím o odpověď, na základě čeho byla Nová Dukelská a další komunikace, včetně napojení nové Dukelské na VMO, které zřejmě povede k nucenému vykoupení a zbourání poloviny ulice bratří Mrštíků, označeny za veřejně prospěšné stavby. Žádám o zdůvodnění tohoto rozhodnutí před veřejným projednáváním.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

V rámci koridoru „Nové Dukelské" je předpokládáno i vedení městské komunikace, jejíž součástí bude vedení městské hromadné dopravy pro obsluhu území a tato komunikace bude zapojena do základního komunikačního systému města Brna.

Předpokládá se zde vedení trolejbusové dopravy z ulice Provazníkovy, přes „Novou Dukelskou" do prostoru Staré Osady a dále na Vinohrady s vytvořením přestupních vazeb na tramvaj v ulici Bubeníčkově a na železniční stanici Brno-Židenice. Z tohoto důvodu jsou komunikace, které jsou součástí základního komunikačního systému města Brna zařazeny jako veřejně prospěšné stavby.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

e) V dokumentaci nejsou uvedeny termíny ani harmonogram nebo alespoň posloupnost realizace jednotlivých úprav a návaznost na stavbu VMO

V rámci dokumentace jsem nikde nenalezla časový horizont úprav ani harmonogram či posloupnost kroků realizace změn zejména v návaznosti na VMO Tomkovo náměstí. Pravděpodobně v souvislosti s plánovanými změnami je již několik let odkládána oprava kanalizace v ulici bratří Mrštíků. Jestliže úpravy neproběhnou v nejbližším časovém horizontu, je třeba informovat VAK, aby na sebe jednotlivé činnosti logicky a efektivně navazovaly. Při realizaci bude pro obyvatele bratří Mrštíků podstatné, v jakém časovém horizontu dojde k úpravám právě v naší ulici a zejména z kterého směru bude postupně budována Nová Dukelská. Pokud by měla ulice bratří Mrštíků dlouhodobě sloužit k průjezdu nákladních automobilů v rámci stavebních prací, dojde jistě k narušení statiky domů.

Byť to nesouvisí přímo se změnovým návrhem, pro zajištění adekvátního stanoviska a zejména informovanosti občanů jsou termíny i posloupnost prací klíčovými informacemi, ty však zcela chybějí. Žádám o jejich doplnění před veřejným projednáváním.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Etapizace nebyla součástí návrhu změny, neboť ÚPmB tento výkres neobsahuje.

Nicméně u tak rozlehlého území lze předpokládat postupnou realizaci a prvním krokem by mělo být zajištění vstupů do území, což jsou prvky veřejné infrastruktury (dopravní a technické), které na sebou budou vázat postupný rozvoj navazujícího území.

Plán organizace výstavby je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace jednotlivých záměrů a není předmětem řešení ÚPmB, právě tak jako technický stav stávajících inženýrských sítí v území.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

2) **Dopady řešení na obyvatele Husovic, konkrétně obyvatele a majitele nemovitostí v ulici bratří Mrštíků**

a) **Zhoršení kvality prostředí a hodnoty území**

Dle mého názoru, předložený projekt nesplňuje nároky stavebního zákona a jeho prováděcí legislativy, zejm. s ohledem na začlenění stavby do území, nezhoršování kvality prostředí a hodnoty území a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Urbanismus by měl reflektovat zejména veřejné zájmy, zájmy obyvatel již žijících v dané oblasti, nikoli zájmy partikulární, developerské.

Předložený záměr povede k navýšení množství obyvatel a ve vztahu ke komerční části i obrátkových klientů a zákazníků. Vždy by měl být brán zřetel na práva vlastníků domů a bytů, kterých se změna dotkne, v našem případě vlastníků domů na Bratří Mrštíků, nabytá v dobré víře, když tito si dané nemovitosti kupovali zejména s garancí „bydlení v klidu a zeleni". Žádám o vzetí zřetele na práva vlastníků ještě před veřejným projednáváním.

Vyhodnocení připomínky:

V rámci podání bylo konstatováno, že předložená změna nesplňuje nároky stavebního zákona zejména s ohledem na začlenění stavby do území, nezhoršování kvality prostředí a hodnoty území a ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. K tomu uvádíme, že předmětná změna ÚPmB je situována v území, které je svou charakteristikou zařazeno mezi tzv. brownfields, tzn. území bývalého průmyslového areálu, který dnes již neplní svou původní funkci. Cílem změny je vytvořit podmínky pro revitalizaci tohoto území, vybudovat novou moderní multifunkční městskou čtvrť a nevyužívané plochy opět zapojit do organismu města. Tento princip je v souladu s koncepčním principem intenzifikace využití zastavěného území v intravilánu města, z tohoto pohledu i v souladu s ochranou životního prostředí a principy udržitelného rozvoje, především z hlediska omezení suburbanizace a ochrany nezastavěného území a tím i s cíli a úkoly územního plánování stanovenými ve stavebním zákoně a nadřazených dokumentacích.
Konkrétní ovlivnění nemovitostí a kvality bydlení v ulici Bratří Mrštíků v souvislosti s navrženou změnou ÚPmB nelze na úrovni územního plánu vyhodnotit. Lze však předpokládat výstavba moderní čtvrti s veřejnými prostranstvími a zelení namísto plochy brownfields se projeví pozitivně na snížení prašnosti a hlukové zátěže a zlepšení kvality bydlení v lokalitě včetně možností trávení volného času.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

b) **Zvýšené množství výfukových plynů i nárůstu hluku při i po realizaci výstavby**

V souvislosti s výstavbou Velkého městského okruhu dojde v ulici bratří Mrštíků zcela pravděpodobně i při využití protihlukových opatření ke zvýšení množství výfukových plynů a hluku. Jestliže bude toto doplněno ještě výstavbou a následným provozem ulice Nová Dukelská, bude nárůst ještě markantnější a pro nás, obyvatele ulice bratří Mrštíků, která je umístěna právě v těsné blízkosti VMO a současně ji bude protínat Nová Dukelská, dojde k jasnému zhoršení kvality prostředí, v němž žijeme. Případná průjezdnost ulice Bratří Mrštíků situaci ještě výrazně zhorší. Případné propojení Nové Dukelské přes Markéty Kuncové do Židenic povede s jistotou k nárůstu dopravy na této trase a tedy ke zvýšení provozu na ulici Nová Dukelská. V kombinaci s VMO se bude jednat o výrazné navýšení hluku i výfukových plynů a narušení zeleného úseku levého břehu řeky Svitavy.

Kromě studie aktuální hlučnosti byla připravena studie hlučnosti předpokládané a obdobně i nárůstu CO2 a smogu? Bude dodržena současná kvalita života pro obyvatele? Husovice jsou v „doliku" mezi Vinohrady a Černými poli a již nyní trpí často smogem. Je ověřeno, že nedojde k jeho zásadnímu nárůstu jak v souvislosti s dosavadním plánem, tak s navrhovanými změnami? Žádám o odpovědi na tyto otázky před veřejným projednáváním.

Vyhodnocení připomínky:

V podání je upozorňováno na nárůst možných negativních vlivů (hluk, výfukové plyny) pro stávající obytnou zástavbu v ul. bratří Mrštíků související s koncentrací několika dopravních staveb v řešeném území změny a v navazujícím okolí.

V rámci pořízení změny ÚPmB bylo zpracováno také Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území (dále VVURÚ) včetně vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů. VVURÚ se v této kapitole zabývalo zejména spolupůsobením připravovaných dopravních staveb (VMO v úseku Tomkovo náměstí a VMO Rokytova) s navrhovanou změnou ÚPmB a stávajícím stavem území. Na základě odborného vyhodnocení bylo konstatováno, že realizací výše uvedených záměrů bude doprava převedena na kapacitní komunikaci dálničního typu, a tím se zásadně zvýší plynulost oproti stávajícímu stavu, což bude mít pozitivní vliv na zlepšení kvality ovzduší i hlukové zátěže v území. VVURÚ nevyloučilo potenciálně mírně negativní vliv dopravních ploch na kvalitu ovzduší a hlukové zátěže v ul. Bratří Mrštíkův, v rámci návrhu změny územního plánu jsou proto navržena opatření pro zmírnění a minimalizaci těchto vlivů – zejména se jedná o plochu ochranné zeleně vymezenou v návaznosti na dopravní koridory. Na úrovni následných povolovacích řízení je nutné prověřit každý umisťovaný záměr pomocí podrobnějších studií (hluková, rozptylová studie, hydrologické posouzení apod.), a to v součtu stávajícího stavu životního prostředí a očekávaného příspěvku předkládaného záměru resp. záměrů prostorově souvisejících, pokud tak vyplyne z požadavků orgánů ochrany příslušných veřejných zájmů. Dále je třeba podrobit konkrétní záměry procesu posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (EIA) v těch případech, kdy je aplikace EIA relevantní.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

c) Bezpečnost obytné zóny

Bude-li realizována varianta průjezdné jednosměrné ulice bratří Mrštíků, dojde s ohledem na šíři ulice k zvýšení rizika pro pěší, zejména malé děti a ženy s kočárky, nebo k takovému rozšíření chodníků, že dojde k znemožnění podélného parkování v ulici viz další bod připomínek, neboť šířka ulice nesplňuje nezbytné normy. Domy jsou navíc postaveny na jílovém podloží a nemají stabilní základy tak, aby zvládly mnohonásobně navýšený nápor dopravy oproti stávajícímu stavu. Dosti reálné jsou tedy zásadní problémy se statikou těchto domů a ohrožení jejich obyvatel.

Žádám o odpověď, zda bylo toto dostatečně prozkoumáno, ještě před veřejným projednáváním.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel v podání předjímá dopravně organizační stav, který není předmětem projednání. S ohledem k vlastnímu návrhu změny a jeho odůvodnění je z důvodu požadavků ČSN 73 6110 technicky nereálné přímé propojení pro automobilovou dopravu z ulice „Nové Dukelské“ do stávající komunikace v ulici Bratří Mrštíků. V tomto směru bude možné zajištění pouze pěší nebo cyklistické dopravy. Způsob dopravní obsluhy ulice Bratří Mrštíků zůstane nezměněn oproti stávajícímu stavu, tedy z ulice Dukelská.

Konkrétní ovlivnění nemovitostí a jejich statiky v ulici Bratří Mrštíků v souvislosti s navrženou změnou ÚPmB nelze na úrovni územního plánu vyhodnotit. V rámci návrhu změny územního plánu jsou navržena opatření pro zmírnění a minimalizaci případných negativních vlivů – zejména se jedná o plochu ochranné zeleně vymezenou v návaznosti na dopravní koridory. Na úrovni následných povolovacích řízení je nutné prověřit každý umisťovaný záměr pomocí podrobnějších studií (hluková, rozptylová studie, hydrologické posouzení apod.), a to v součtu stávajícího stavu životního prostředí a očekávaného příspěvku předkládaného záměru resp. záměrů prostorově souvisejících, pokud tak vyplyne z požadavků orgánů ochrany příslušných veřejných zájmů. Dále je třeba podrobit konkrétní záměry procesu posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (EIA) v těch případech, kdy je aplikace EIA relevantní.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

d) Parkování v klidu

Vzhledem k nekonkrétnosti definice „parkování v klidu" v ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM a nejasnosti koncepce vedení dopravy v ulici bratří Mrštíků mám vážnou obavu, že nebude při realizaci nové výstavby postačovat dodržení ČSN pro nové stavby, neboť v rámci změn dojde ke zrušení mnoha neoficiálních, avšak tolerovaných parkovacích míst. Husovice jako stará zástavba nemohou pružně reagovat na nárůst počtu osobních automobilů. Domy byly stavěny před sto lety a místní komunikace nenabízejí již nyní dostatečné množství parkovacích míst a není ani kde parkoviště budovat. Stačí krátký pohled do současných Husovic a uvidíte, že se parkuje „kde se dá", že počty parkovací míst jsou nedostatečné, je ztížen příjezd vozidel IZS atp. Konkrétně na bratří Mrštíků, kde žiji, se využívají všechny dostupná místa, včetně míst nedodržujících pravidla o ponechané minimální šíři průjezdu, mnohdy i včetně zeleně. Jestliže v rámci změn dojde ke zbourání druhé poloviny ulice, která právě umožňovala stání po obou stranách a šířkou odpovídala normám pro parkování, ztratí obyvatelé zachovalého zbytku této ulice možnost zaparkovat. V ulici parkují i obyvatelé ulice Dukelská, jestliže tedy v rámci úprav nebude na konci ulice bratří Mrštíků navrženo kromě zeleně i dostatečné velké parkoviště při zachování možnosti se otočit, dojde k radikálnímu zvětšení již tak palčivého problému parkování v oblasti Husovic. I v případě, že by byla realizována varianta jednosměrně průjezdné bratří Mrštíků, bude třeba „doplnit" chybějící využívaná parkovací místa, úpravou zrušená.

Žádám o upřesnění řešení parkování v klidu ještě před veřejným projednáváním.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel se obává nedostatečného řešení parkování pro nově navrženou zástavbu a upozorňuje na problematiku a nedostatek parkování v ulici bratří Mrštíků.

Pro novou zástavbu územní plán obecně vytváří podmínky pro realizaci záměrů a parkování obecně připouští ve všech stavebních plochách; tedy umožňuje a nepředurčuje formu parkování (pod terénem, v parkovacím objektu atd.). Počty parkovacích stání je možné stanovit až na základě podrobnější projektové dokumentace v rámci navazujících řízení nikoliv v rámci projednání územně-plánovací dokumentace.

Pokud se jedná o nedostatky ve využití území stávajícího stavu, ale úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

e) Zachování stávající zeleně, výběhu pro psy a přístupu k řece Svitavě pro pěší

Změna minimálně v rámci nové komunikace zajišťující obslužnost ulice Kaloudova povede ke snížení kvality zelené zóny pravého břehu řeky Svitavy. Vzhledem k nekonkrétnosti návrhu řešení cest pro pěší v ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM mám vážnou obavu, že nebude zachován ani současný přístup z ulice bratří Mrštíků k řece Svitavě a návazná cesta pro pěší po pravém břehu řeky Svitavy v úseku bratří Mrštíků Gargulákova.

Žádám o zachování stávajícího řešení, tj. přímého přístupu k cestě pro pěší okolo řeky Svitavy z bratří Mrštíků např. s využitím nadchodu/podchodu pod Novou Dukelskou a dále zachování cesty pro pěší podél břehu, včetně volného výběhu psů.

S pozdravem [redacted]

.....

[redacted]

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Koncepce pěší a cyklistické dopravy, definovaná ÚPmB, je změnou respektována. Celé území bylo řešeno komplexně, aby byly vytvořeny podmínky pro jeho propojení. Prostupnost územím v řešeném území zajišťují komunikace a prostranství místního významu, které navazují na komunikace a prostranství místního významu širšího okolí a zajišťují tak kontinuitu provozu hromadné, automobilové, pěší a cyklistické dopravy.
Pro zajištění pěší a cyklistické dopravy jsou navrženy dvě lávky a to na severu území v souběhu s budovaným mostem pro VMO v ulici Provazníkova a na jihu území naproti ulice Sekaninova.
Navržená změna respektuje také vymezený systém sídelní zeleně, který se zásadně nemění. Dochází pouze k malé korekci ploch, vymezení plochy ZR na začátku Sportovního nábřeží je změněno na základě DÚR Tomkovo náměstí. Původní plocha ZR je z části využita pro vedení obslužné komunikace k zástavbě při ulici Kaloudova a zbývající plochy k toku Svitavy jsou zařazeny do ploch ZO jako pobřežní zeleň přináležející do biokoridoru ÚSES.
Navrhované řešení rozšiřuje plochy městské zeleně podél obou břehů Svitavy a po levém břehu řeky vede hlavní rekreační pěší a cyklistické trasy. Pro zajištění provázanosti těchto vazeb na jih města jsou naproti ulice Sekaninova tyto trasy převedeny lávkou na pravý břeh řeky, kde jsou vytvořeny výhodnější podmínky pro průchod územím kolem řeky.
Tudíž se nepředpokládá omezení přístupů k řece a snížení kvality zelené zóny nebo omezení jejího rekreačního využití.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

12 [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0287008/2019
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es71439592 Doručeno: 09.07.2019

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 18 -07- 2019
Č.j. MMB: 0287-008
Přil.:

Osoba podávající námitky:

[redacted]

[redacted]

Námitky proti návrhu změny územního plánu města Brna B3/15-CM - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

Ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 1783/2006 Sb. podávám jako vlastník Dotčené nemovitosti námitky proti výše uvedené změně územního plánu.

Předloženým Návrhem změny územního plánu města Brna je zásadním způsobem dotčena mnou vlastněná nemovitost - pozemek p.č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba Husovice, č.p. [redacted] bydlení stojící na pozemku p.č. [redacted] vše v k.ú. Husovice, obec Brno (dále jen Dotčená nemovitost). Pro zamýšlené vybudování dopravní infrastruktury v podobě napojení Nové Dukelské na VMO v křižovatce Tomkovo náměstí je Dotčená nemovitost (která je v dosavadním územním plánu začleněna mezi stavební plochy – smíšené plochy – obchodu a služeb) nově zařazena mezi nestavební plochy – plochy ostatní městské zeleně – viz bod 5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch - výkres 8 – plocha 26. Navržená plocha městské zeleně 26 v stejně jako další změny v souvislosti s vybudováním navržené koncepce dopravní infrastruktury se dotýkají nejen mého vlastnického práva k Dotčené nemovitosti, ale zasahují i do majetkových práv ostatních vlastníků nemovitostí v ulici Bratří Mrštíků. Pořizovatelem a zpracovatelem územního plánu vybraná varianta napojení Nové Dukelské na VMO v křižovatce Tomkovo náměstí - varianta 1 (bod 5.D.2) závažným způsobem zasahuje do stávající zástavby domů v ulici Bratří Mrštíků a ve svém důsledku má v případě realizace přímý dopad do vlastnických práv majitelů těchto nemovitostí. Pořizovatel a zpracovatel změny územního plánu se dostatečným způsobem nevypořádal se zvážením zásahu této preferované varianty (oproti zmiňovaným jiným variantám – zvláště variantě 3 a 4) do vlastnických práv vlastníků nemovitostí. Zásahy do vlastnického práva musí mít v zásadě výjimečnou povahu a musí být ze zákonných důvodů prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích k ještě rozumně zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem. V předkládané změně územního plánu pak zcela chybí posouzení 4 zmiňovaných variant napojení Nové Dukelské na VMO v křižovatce Tomkovo náměstí z hlediska dopadů těchto variant do vlastnických práv vlastníků nemovitostí (ať již v podobě nezbytného výkupu či vyvlastnění nemovitostí či snížení hodnoty nemovitostí). Je pouze konstatováno, že doporučenou variantou je varianta 1, přičemž chybí jakékoliv zdůvodnění a posouzení dopadu jednotlivých variant. Mám za to, že variantami dopravního napojení č. 3 nebo 4 lze dosáhnout stejného cíle bez nutnosti zásahů do majetkových práv vlastníků nemovitostí.

Navržená změna územního plánu tak přímo zasahuje do mého vlastnického práva k dotčené nemovitosti, povede ve svém důsledku k snížení hodnoty nemovitosti resp. k nucenému odkupu či vyvlastnění vlastnického práva. Zamýšlený veřejný zájem na vybudování dopravní infrastruktury není dostatečným způsobem odůvodněn, tím spíše v situaci, kdy požadovaného veřejného zájmu lze dosáhnout i jiným způsobem bez zásahu do vlastnických práv k dotčené nemovitosti při jiné variantě dopravného napojení Nové Dukelské na VMO v křižovatce Tomkovo náměstí.

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby námitkami napadený územní plán byl změněn a Dotčená nemovitost byla ponechána v územním plánu jako stavební plocha – smíšená plocha – obchodu a služeb

V Brně dne 7.7.2019

[redacted]

Příloha: výpis z LV

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel nesouhlasí s návrhem dopravní obsluhy dle „varianty 1"; má za to, že řešení dle variant „3" a „4" lze dosáhnout stejného cíle a požaduje ponechání stávajícího stavu – plochy funkčního typu SO při ulici bratří Mrštíků místo navržené plochy funkčního typu R.

V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské" v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření", která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/

Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.

Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.

Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.

V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech dodržet stejné využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.

Návrh plochy funkčního typu R odpovídá požadavkům uceleného území pro rozvoj areálu TJ Sokol Husovice v návaznosti na přírodní zázemí kolem řeky Svitavy jako náhrada za dotčené pozemky v rámci realizace VMO Tomkovo náměstí.

Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

13. [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0284314/2019
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es71438c57 Doručeno: 08.07.2019

08 -07- 2019
0284 3/14

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

PŘIPOMÍNKY KE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM

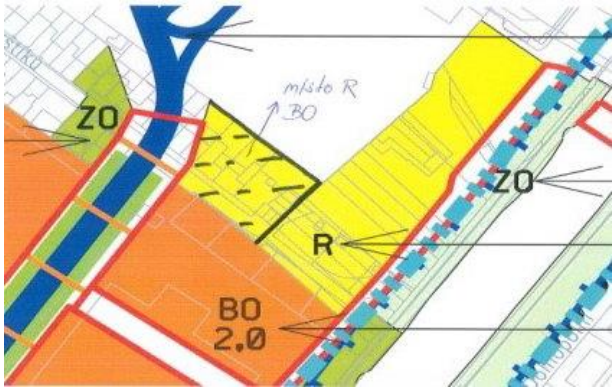
Na základě veřejné vyhlášky č.j. MMB/0198212/2019 a v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 uplatňuji připomínku k návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
Jako spolumajitelé pozemku parc.č. [redacted] v k.ú. Husovice, zapsaných na [redacted] **nesouhlasíme** se zařazením uvedených pozemků do návrhové plochy R - plocha č. 27 a požaduji jejich zachování v současné stabilizované ploše SO, popřípadě jejich připojení k nové návrhové ploše BO - plocha č. 23. Uvedenou nemovitost jsme zakoupili po celkové rekonstrukci v roce 2015 s tím, že zde budeme žít a jako rodina budeme v komfortní a bezpečné zóně, což však příslušný návrh změny územního plánu zcela nerespektuje.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy R přes pozemek p.č. [redacted] *v k. ú. Husovice. Rozšíření návrhové plochy funkčního typu R, jejíž součástí jsou i pozemky p.č.* [redacted] *v k. ú. Husovice, vychází z celkové založené urbanistické koncepce revitalizace ploch brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru. Tyto návrhové plochy R jsou vymezeny v návaznosti na stávající sportovní plochy. Návrhová plochy R by vytvořila ucelené území pro rozvoj areálu TJ Sokol Husovice v návaznosti na přírodní zázemí kolem řeky Svitavy jako náhrada za dotčené pozemky v rámci realizace VMO Tomkovo náměstí. Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou část vymezené plochy R, kterou patrně není reální v blízké době využít pro sportovní účely, dává pořizovatel pokyn připojit pozemky p.č.* [redacted] *v k. ú. Husovice včetně navazujících pozemků vymezených v ploše R podél komunikace Bratří Mrštíků k návrhové ploše BO.*

Pozemky p.č. [redacted] *v k. ú. Husovice včetně navazujících pozemků vymezených podél komunikace Bratří Mrštíků v ploše R byly připojeny v rozsahu dle zákresu k návrhové ploše BO.*



Dále nesouhlasíme s výstavbou jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí, která má vést přes současný areál TJ Sokol Husovice a ulici Bratří Mrštíků. Přestože se tato změna nevztahuje přímo na tento pozemek, touto připomínkou se bráníme jako majitelé nedaleké nemovitosti, jejichž práva budou touto stavbou dotčena. V rámci výstavby VMO Tomkovo náměstí bude realizován sjezd na ul. Dukelskou a dále dojde k propojení dosud slepých ulic Bratří Mrštíků a Kaloudova, čímž dosud poklidné nábřeží Svitavy určené pouze pro pěší a cyklisty bude nově zatíženo dopravou. Nechceme nést následky, které tato změna jistě přinese – nadměrný hluk, zvýšenou prašnost a výrazně zhoršenou bezpečnost při pohybu v blízkosti frekventované komunikace.

Předem děkujeme za vypořádání našich připomínek ke společnému jednání výše uvedeného návrhu změny územního plánu města Brna B3/15-CM.

[redacted]

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel nesouhlasí s realizací „jižní rampy VMO“ v oblasti Tomkova náměstí, která má vést přes areál TJ Sokol Husovice a ulici bratří Mrštíků“ v jejíž blízkosti se nachází jeho nemovitost.

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro dopravu přes pozemek při ulici Bratří Mrštíků v k.ú. Husovice a požaduje ponechání stávajícího stavu – plochy funkčního typu SO.

V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské“ v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření“, která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:

https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/

Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.

Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou“), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.

Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.
V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech dodržet stejné využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.
Majetkoprávní vypořádání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

14. [redacted]

[redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0286422/2019
listy: přílohy:5
druh:

mmb1es714393d0 Doručeno: 09.07.2019

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 09-07-2019
Č.j. MMB: 0286422
Příl.:

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

č.j. MMB / 0198212 / 2019

Předmět:
Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-C
Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská,
včetně vyhodnocení vlivů ma udržitelný rozvoj území

Připomínky / námitky,
uplatňované k výše uvedené vyhlášce

Přílohy:
4 - čtyři

Na základě ustanovení §50 odst. 3 stavebního zákona uplatňuji ve lhůtě námitky k veřejné vyhlášce – Návrh změny ÚPmB B3/15-CM.

Ke změněnému návrhu ÚPmB sděluji, že řešení dopravy, tedy převedení veškeré veřejné dopravy za „staré" Dukelské do Nové Dukelské považuji za zcela nevhodné, neboť v takovém případě by celá oblast – centrum původní obce Husovic Husovic zůstala bez věřejné dopravy – oblast mezi Vranovskou/Dačického až po Provazníkovu/Tomkovo nám.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel vyslovuje svůj nesouhlas s řešením z důvodu převedení „veškeré veřejné dopravy" ze „staré" Dukelské do Nové Dukelské a ponechání bez obsluhy původní části Husovic.

Z hlediska hromadné dopravy v koridoru ulice „staré" Dukelské zůstává vedená trasa tramvajové dopravy, tedy nedochází ke změně oproti stávajícímu stavu. Dopravní obsluha Nové Dukelské je zajištěna busovou dopravou (autobus, trolejbus nebo elektrobus).

Z hlediska automobilové dopravy dochází v ulici „staré" Dukelské ke zklidnění a zůstává zde vedena pouze zdrojová/cílová doprava obyvatel bydlících v lokalitě kolem ulice Dukelská. Doprava, která s tímto územím nesouvisí, je vedena po komunikaci Nová Dukelská s možností připojení na Velký městský okruh.

Návrhem změny jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci území, které již neplní svoji funkci, utváření území vychází z principů kompaktního města, je zajištěna plošná dopravní obsluha a prostupnost území. Současně navržené řešení vytváří podmínky pro vytvoření ulice Dukelské v charakteru městské třídy a dotvoření centra Husovic kolem Náměstí republiky.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Územní plán má respektovat jednak hospodárné využití bývalých průmyslových ploch v zastavěném území města, avšak především by měl znamenat ochranu již zastavěného území, aby nedocházelo k dalšímu poškozování vzhledu měststkých částí. Nesouhlasím proto s Návrhem změny – varianta 6, vyhovující byla předchozí varianta 5 /přílohy 3+4.

Rovněž nesouhlasím se změnou obytné oblasti – příloha 2 ny rekreační oblast.

V Brně, dne 04. července 2019

[redacted]

Vyhodnocení připomínky:

Návrhem změny jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci území, které již neplní svoji funkci, utváření území vychází z principů kompaktního města, je zajištěna plošná dopravní obsluha a prostupnost území. Podatel doporučuje pouze modely dopravy, které jsou součástí odůvodnění změny, ke kterým není zpracován návrh změny, a které pouze ilustrují dříve prověřované možnosti.

Dále podatel nesouhlasí s návrhem změny na plochu R v lokalitě označené č. 33.

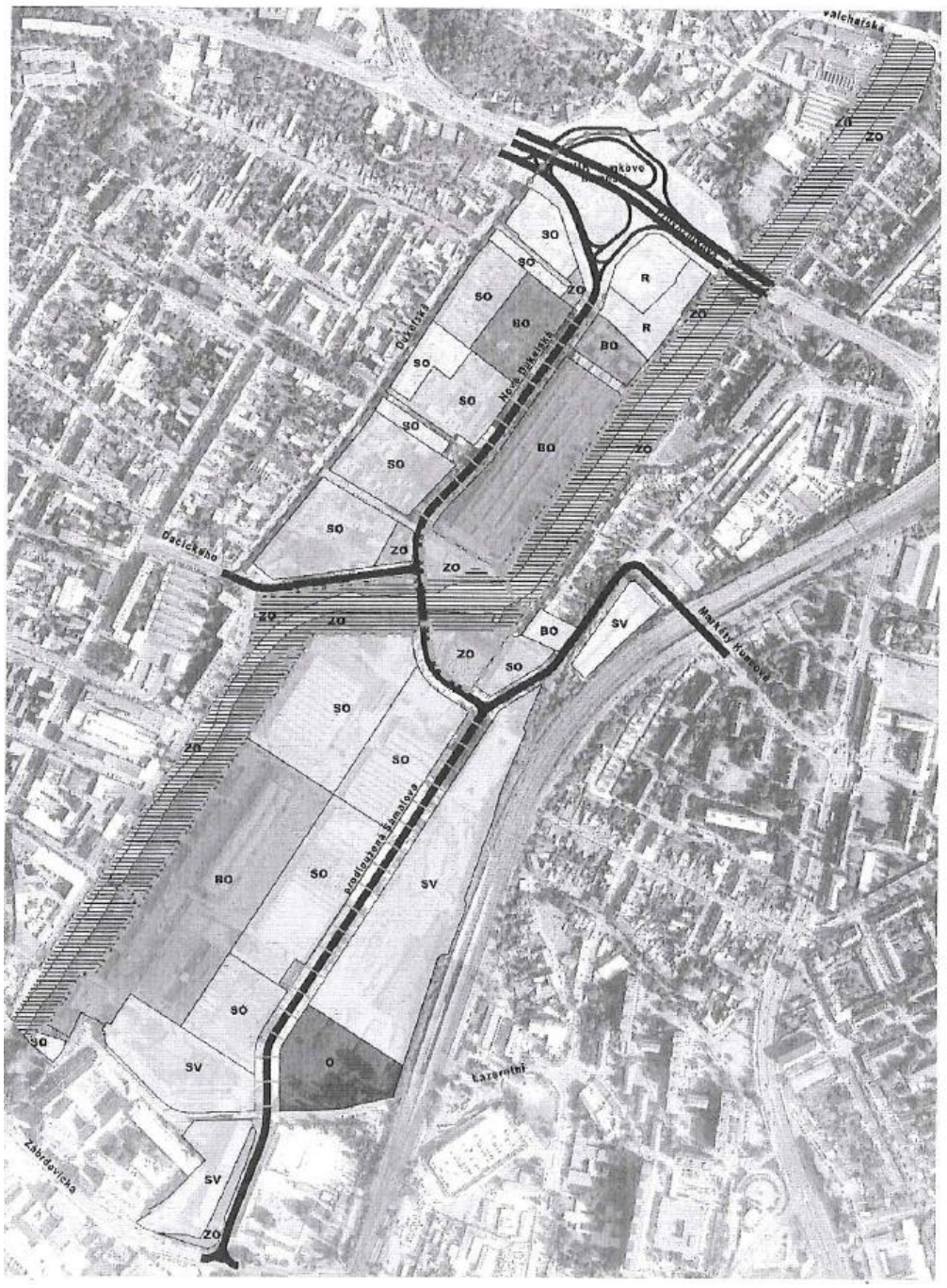
K tomu uvádíme, že je navrženo takové využití území, které odpovídá možnostem území a v této lokalitě byla soustředěna možnost rekreace v návaznosti na koridor řeky Svitavy a jako náhrada pro areál Sokol Husovice, který bude dotčen při výstavbě VMO.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

PŘÍLOHA 1

dokument „Odůvodnění - ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM", str. 21
Změna – B3/15 - CM - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská 04/2019
Odůvodnění - Návrh pro společné jednání Atelier ERA

Zásady navržené koncepce změnou



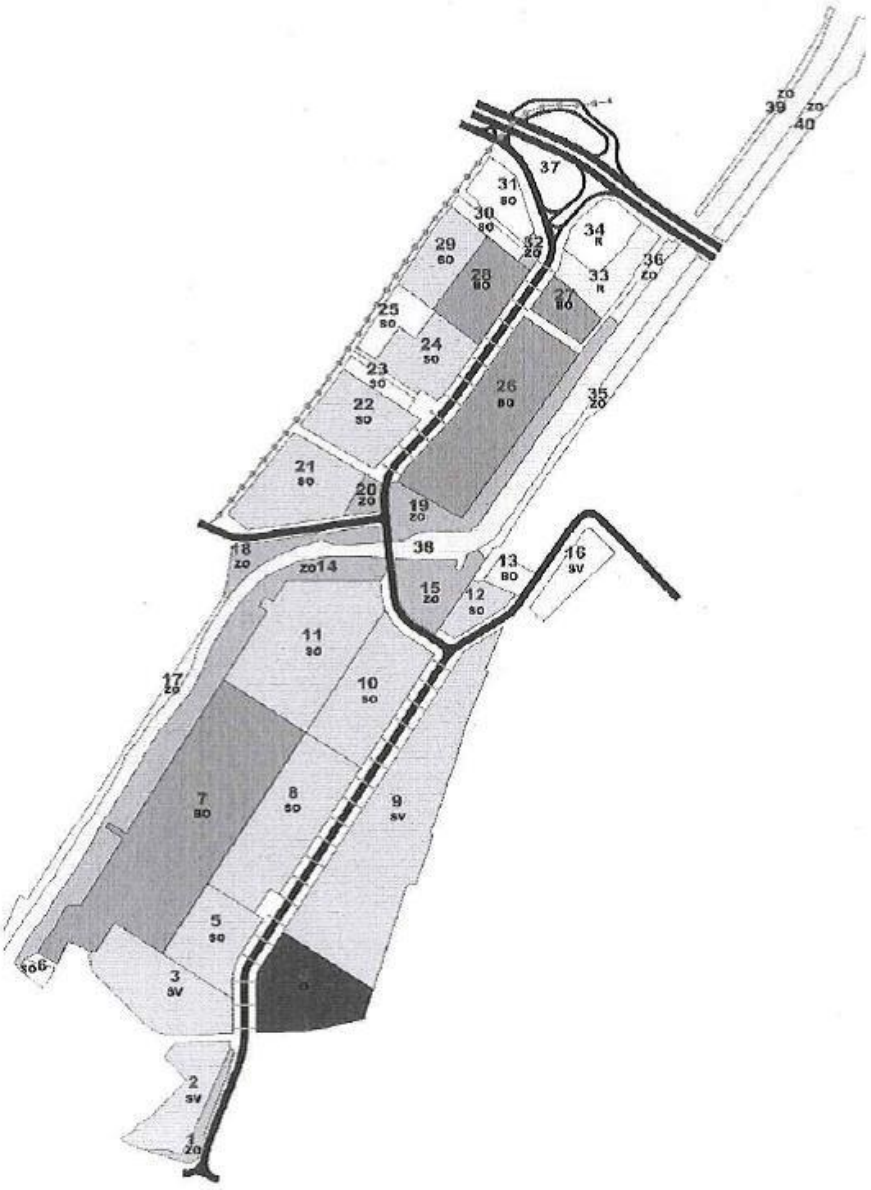
PŘÍLOHA 2

dokument „Odůvodnění - ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM", str. 22

Změna – B3/15 - CM - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská 04/2019
Odůvodnění - Návrh pro společné jednání Atelier ERA

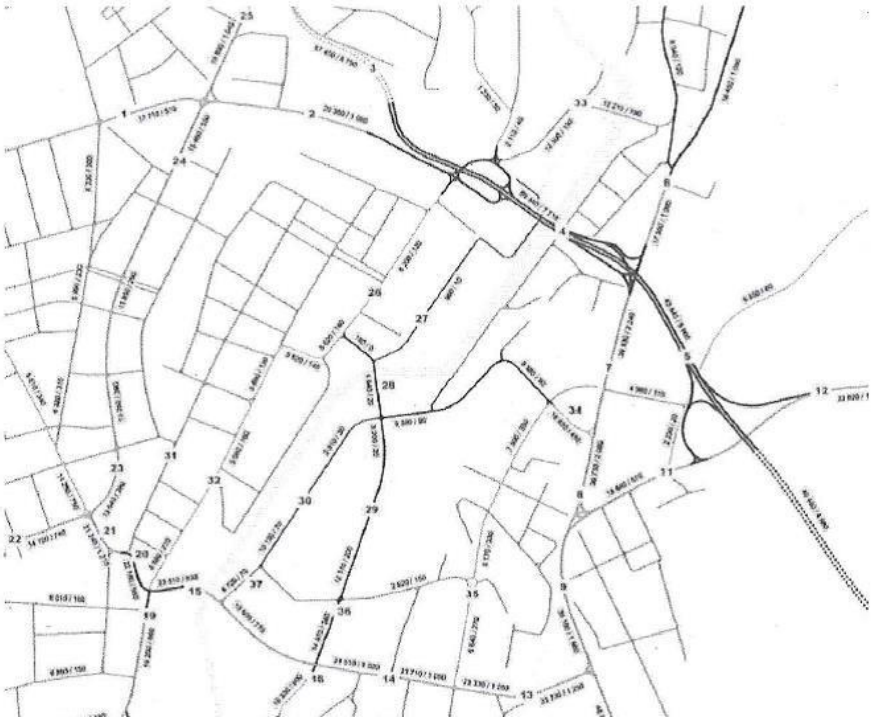
Schéma funkčního využití území s identifikací pro bilanci využití území

- OBLAST č. 33
- dle znění ve ZDŮVODNĚNÍ: plocha **R navr.** z plochy R navr., z plochy SO stab., z plochy ZR navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr.



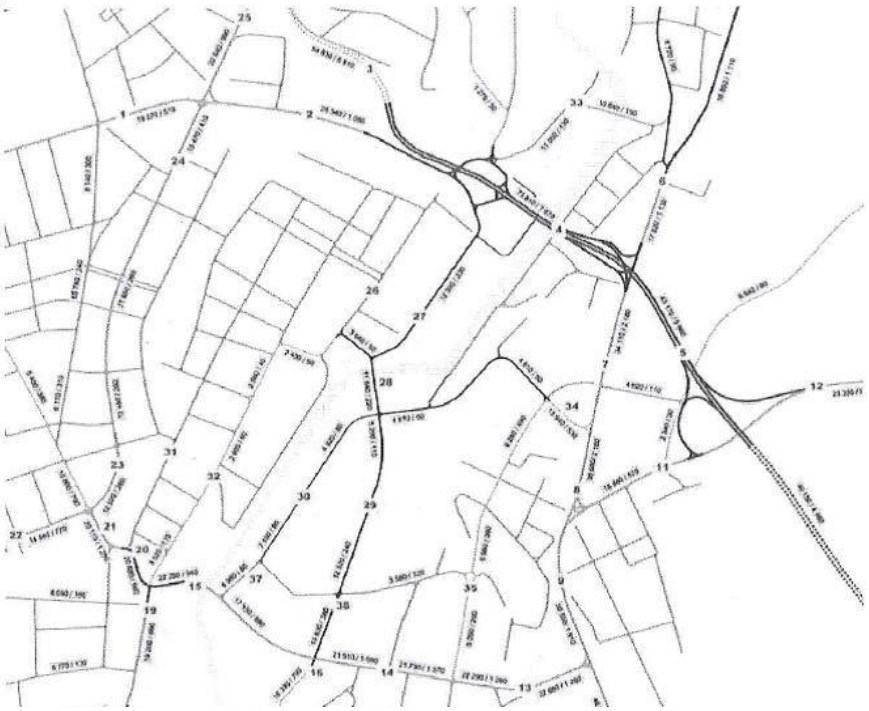
PŘÍLOHA 3

dokument „Odůvodnění - ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM", str. 51
varianta 5 –
Stav dle DÚR VMO Tomkovo náměstí bez úpravy, tedy bez napojení areálu přímo na VMO mimo Dukelskou třídu, s novým vnitřním systémem Dukelská třída – Nová Zbrojovka – Šámalova – Tkalcovská – Cejl a Lazaretní – Markéty Kuncové – Svatoplukova.
Využití území s přitížením areálu Zbrojovky (rok 2030).



PŘÍLOHA 4

dokument „Odůvodnění - ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM", str. 51
varianta 6 –
Nově navržený stav s optimalizací DÚR VMO Tomkovo náměstí, tedy s úpravou jižní rampy – propojení Provazníkova – Nová Dukelská – Nová Zbrojovka – Šámalova – Tkalcovská – Cejl (při maximálním zklidněním Dukelské třídy). Západo-východní směr tvoří spojnice Dukelská třída – Markéty Kuncové – Svatoplukova. Využití území s přitížením areálu Zbrojovky (rok 2030).



15. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-06-2019
Č.j. MMB: 0276264
Příl.:

Dvořáková

Pořadové č. námitky: N/.....

NÁMITKA
K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
B1/13-15 CM

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

I. Identifikační údaje vlastníka / zástupce veřejnosti / oprávněného investora podávajícího námitku

Jméno, příjmení fyzické osoby/ název právnické osoby	[redacted]
Adresa / sídlo	
Identifikace vlastněné nemovitosti (p.č., č.p. + k.ú.)	
Podává-li věcně shodnou námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich (jméno, příjmení, adresa a identifikace vlastněné nemovitosti) uvedeny v samostatných přílohách	☐ ano ☒ ne

II. Upřesnění obsahu námitky

k návrhu řešení		k procesu pořizování
textové části ☒ ano částečně ☐ ne	grafické části ☒ ano ☐ ne	☐ ano ☒ ne

III. Vymezení území dotčeného námitkou

Městská část	MČ Brno Sever
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality včetně příp. odkazu na grafickou přílohu)	parcely.č.: [redacted] Brno - Husovice , Gargulákova č. p. [redacted] viz grafická příloha

IV. Údaje o uplatněné námitce

Obsah námitky	Změna funkčního uspořádání jižně od ul. Gargulákovy, která mění stávající využití pozemků na plochy komunikací a prostranství místního významu a ZO navr. **Navržená změna, zasahuje likvidačním způsobem do našich vlastnických práv.** Dotčené pozemky a nemovitosti jsme v dobré víře rekonstruovali a modernizovali v průběhu posledních 7 let i přesto, že územní plán předpokládal dílčí dotčení naší nemovitosti průrazem komunikace spojující Novou Dukelskou a ul. Dačického. Nicméně jsme nepředpokládali, že současně s realizací komunikace dojde k realizaci zeleně ZO a výkupu veškerých pozemků a nemovitostí. Pozemky, a nemovitosti, jejichž jsme vlastníky, mají pro naše podnikání rozhodující význam - za současných podmínek realitního trhu je nelze nahradit. Jsme schopni akceptovat dílčí zásah do pozemku při realizaci komunikace v rozsahu shodném se stávajícím platným ÚPmB. Domníváme se, že lze nalézt jiné řešení tras komunikace, jejíž poloha bude prakticky shodná s platným ÚPmB, přičemž spojení s areálem Zbrojovky by bylo možné řešit v jiné poloze se zachováním principu nově navržené dopravní koncepce, viz odůvodnění (grafická příloha) **Nesouhlasíme s návrhem změny ve výše uvedené lokalitě a likvidaci našeho majetku. Žádáme o nový návrh dopravního řešení, který umožní dlouhodobě zachovat stávající využití pozemků.**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0276264/2019
Doručeno: 01.07.2019

[redacted]

Odůvodnění námitky	ÚPmB 1994  Návrh změny ÚPmB B1/13-15 CM  Úprava změny ÚPmB B1/13-15 CM  Z výše uvedených snímků ÚPmB, resp. úpravy změny B1/13-15, je zřejmé, že poloha komunikací může mít ještě jiné řešení, při zachování celkové koncepce dopravy.
V. Grafická příloha k námitce	☐ ano ☒ **ne / je součástí odůvodnění**
VI. Ostatní přílohy - **zmocnění zástupce veřejnosti**, ve smyslu § 23 odst.2 a 3 stavebního zákona - **jiné**	☐ ano ☒ **ne** ☐ ano ☒ **ne**
V **Brně** .dne 26.6.2019	[redacted]
Vyplněný formulář zašlete na adresu : **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno** (viz veřejná vyhláška)	

Vyhodnocení připomínky:

Dle územního plánu města Brna, se výše uvedené pozemky nacházejí v návrhové ploše městské zeleně ZO. S realizací zeleně a komunikace se v této lokalitě v územním plánu počítá již od roku 1994. Jde o návrhové plochy, z čehož vyplývá, že veškeré současné využití území je dočasné.
Koncepce obsluhy území automobilovou dopravou vychází z ÚS "Zbrojovka - širší vztahy" (2012).
V případě zachování současného systému dopravní obsluhy, bez jeho úpravy, není rozvoj areálu Zbrojovky možný. Území změny musí být komplexně řešeno jako celek, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
Změnou jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby identifikované ve Výkrese 9 této změny pro stavby dopravní infrastruktury, protipovodňových staveb a opatření pro realizaci ÚSES, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 stavebního zákona.
U těchto staveb převládá veřejný zájem na realizaci staveb pro zajištění dopravní obsluhy území, ochrany území před záplavami a vytvoření podmínek pro realizaci ÚSES nad zájmy soukromými.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

16. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 28 -06- 2019
Č.j. MMB: 0276232
Příl.:

Pořadové č. námitky	N/.....

NÁMITKA
K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
B1/13-15 CM

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

I. Identifikační údaje vlastníka/zástupce veřejnosti/oprávněného investora podávajícího námitku

Jméno, příjmení fyzické osoby/ název právnické osoby	[redacted]
Adresa / sídlo	
Identifikace vlastněné nemovitosti (p.č., č.p. + k.ú.)	katastrální území Husovice
Podává-li věcně shodnou námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich (jméno, příjmení, adresa a identifikace vlastněné nemovitosti) uvedeny v samostatných přílohách	☐ ano ☐ ne

II. Upřesnění obsahu námitky

k návrhu řešení		k procesu pořizování
textové části ☐ ano ☒ ne	grafické části ☒ ano ☐ ne	☐ ano ☒ ne

III. Vymezení území dotčeného námitkou

Městská část	MČ Brno Sever
Katastrální území	Husovice
Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality včetně příp. odkazu na grafickou přílohu)	parcely.č.: [redacted] Brno - Husovice , Gargulákova č. p. [redacted] viz grafická příloha

IV. Údaje o uplatněné námitce

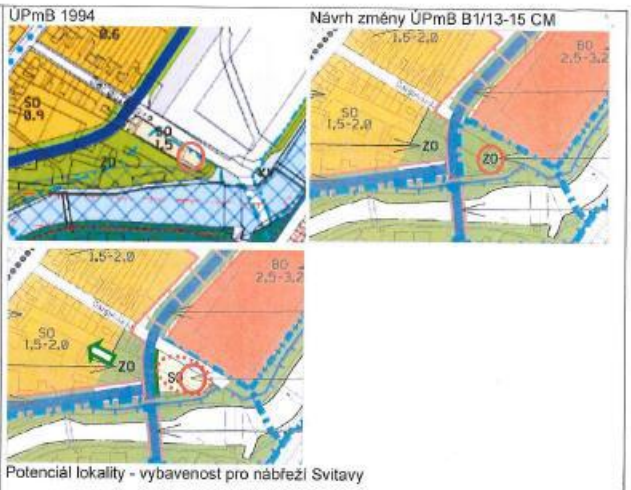
Obsah námitky

Změna funkčního uspořádání v jihovýchodní části ul. Gargulákovy, která mění funkci SO stab. na ZO navr.
Navržená změna, zasahuje prakticky bezdůvodně do našich vlastnických práv. Dotčené pozemky a nemovitost jsme pořídili v dobré víře, že územní plán garantoval dlouhodobou stabilitu plochy SO (bez ohledu na změnu využití „motorámy"), v logické návaznosti na ulici Gargulákovu, která tvoří, resp. měla by trvale tvořit lokální osu zejména pěších vazeb ve směru Od SZ k JV. Tato osa spojuje smíšené plochy (SO navr.) přestavbového území Husovic (zřejmá významná kapacita bydlení), s nábřežím Svitavy, která představuje významnou funkci rekreace, přičemž ul. Gargulákova tvoří také přímé spojení k zastávkám tramvaje.

Parcely, jejichž jsme vlastníky, mají značný potenciál jak funkční tak polohový; lokalita je zainvestovaná technickou infrastrukturou a dobře dopravně dostupná, v současnosti i ve výhledu. V případě uvažované budouci přestavby objektu s využitím např. pro zmíněný narůstající význam rekreační funkce v koridoru Svitavy se jedná o nezanedbatelnou hodnotu, přičemž urbanistické řešení lokality není při nejmenším průkazné, viz odůvodnění.

Nesouhlasíme s návrhem změny ve výše uvedené lokalitě a likvidací našeho majetku. Žádáme o vymezení výše uvedených pozemků v souladu se stávajícím ÚPmB ve funkci SO.

atutární město Brno
agistrát města Brna
MB/0276232/2019
přílohy:
b1es71437316 Doručeno: 01.07.2019

Odůvodnění námitky	ÚPmB 1994 / Návrh změny ÚPmB B1/13-15 CM  Potenciál lokality - vybavenost pro nábřeží Svitavy Z výše uvedených snímků ÚPmB resp. změny B1/13-15, je zřejmé, že návrh považuje zeleň skutečně pouze za „zeleň ostatní". Plochy zelené jsou v bezprostředním kontaktu s poměrně významnými komunikacemi a budou zasaženy hlukem z průjezdné dopravy. Nelze předpokládat, že bude vytvořena dostatečná kvalita prostředí pro vznik veřejného prostranství s možností relaxace a pobytu. Účelnější jistě bude takové prostředí vytvořit v rámci (uvnitř) návrhových ploch BO, resp. SO, která by mohla být rozšířena až ke komunikaci a lemována alejí obdobně jako ostatní zastavitelné plochy. Naopak ponechání plochy SO-stab umožní vytvořit podmínky pro budoucí vybavenost v kontaktu s nábřežím Svitavy.
V. Grafická příloha k námitce	☐ ano ☒ **ne / je součástí odůvodnění**
VI. Ostatní přílohy - **zmocnění zástupce veřejnosti**, ve smyslu § 23 odst.2 a 3 stavebního zákona - **jiné**	☐ ano ☒ **ne** ☐ ano ☒ **ne**
V Brně .dne 18.6.2019	[redacted] podpis vlastníka / zástupce veřejnosti / oprávněného investora
Vyplněný formulář zašlete na adresu : **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno** (viz veřejná vyhláška)	

Příloha:
Výpis z katastru nemovitostí

<u>Vyhodnocení připomínky:</u>

Podél levého a pravého břehu toku Svitavy jsou vymezeny stabilizované a návrhové plochy městské zeleně ZO. Jsou vymezeny jako plochy, které mají jednak sloužit jako přírodní zázemí přilehlého rezidenčního území (především pravý břeh) a také mají plnit funkci zeleně v rámci vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES) a umožnit realizaci protipovodňových opatření.

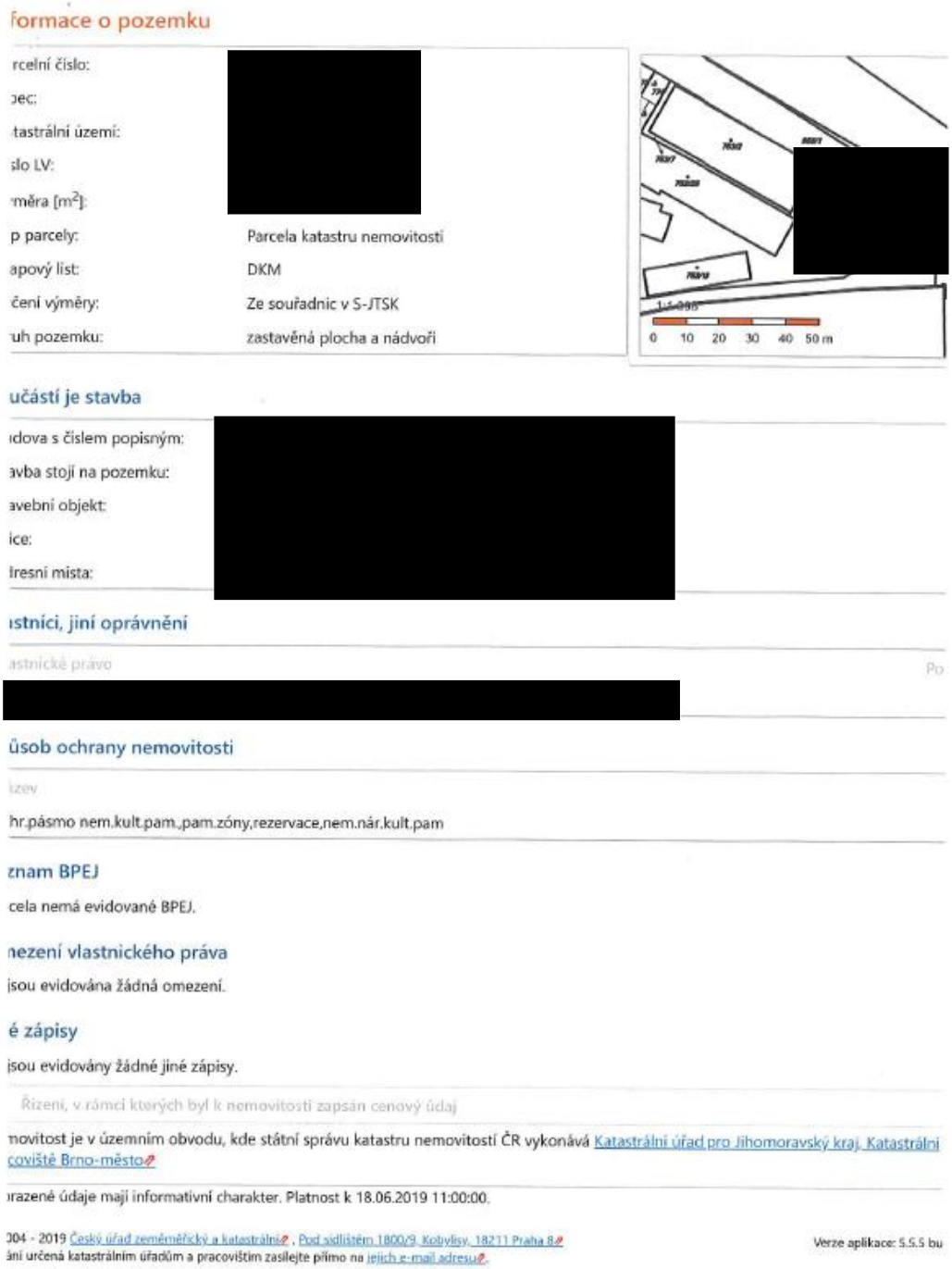
Návrh změny tedy předpokládá s využitím lokality, jejíž jsou Vaše pozemky součástí, jako přírodního zázemí pro ÚSES a realizaci protipovodňových opatření. Tyto požadavky jsou zakotveny v nadřazené územně plánovací dokumentaci ZÚR JMK. Návrh řešené změny napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje.

Území změny musí být komplexně řešeno jako celek, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel. Změnou jsou vymezena veřejně prospěšná opatření pro realizaci ÚSES, (graficky ve výkrese 9), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 stavebního zákona.

U těchto staveb převládá veřejný zájem na realizaci staveb pro zajištění dopravní obsluhy území, ochrany území před záplavami a vytvoření podmínek pro realizaci ÚSES nad zájmy soukromými.

Dle paragrafu § 102 odst. (2) Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.



formace o pozemku

rcelní číslo: [redacted]
ɔec:
tastrální území:
slo LV:
měra [m²]:
p parcely: Parcela katastru nemovitosti
apový list: DKM
čení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
uh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

učástí je stavba

idova s číslem popisným: [redacted]
avba stojí na pozemku:
avební objekt:
ice:
lresní místa:

stníci, jiní oprávnění

astnické právo Po
[redacted]

úsob ochrany nemovitosti

ázev
hr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

znam BPEJ

cela nemá evidované BPEJ.

nezení vlastnického práva

jsou evidována žádná omezení.

é zápisy

jsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

novitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální oviště Brno-město

razené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.06.2019 11:00:00.

004 - 2019 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
ání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.5 bu

17. [redacted]

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B R N O

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

PROJEDNÁVANÁ DOKUMENTACE:	NÁVRH ZMĚNY Z 3/15-CM - ZÁROJOVKA

1. Identifikační údaje podatele

a) Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název nebo obchodní firma + osoba oprávněná jednat	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo (nebo obdob. údaj)	
Místo trvalého pobytu/ Adresa sídla	
☒ Jsem - nejsem*) občan města Brna	☒ Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území HUSOVICE, parc č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 03 -07- 2019
Č.j. MMB: 0282 256
Příl.:

b) Orgán veřejné správy

označení	
Adresa sídla	
Jméno a příjmení oprávněné osoby	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0282256/2019
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es714385e6 Doručeno: 04.07.2019

2. Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části ☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování

3. Údaje o uplatněné námitce/připomínce

Městská část	BRNO - SEVER
Katastrální území	HUSOVICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
4. Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	NESOUHLASÍM S POSUNEM KOMUNIKACE SPOJUJÍCÍ ULICE DAČICKÉHO A PROVAZNÍKOVU OPROTI PLATNÉMU ÚPmB A JEJÍM VEDENÍM PŘES MŮJ POZEMEK A OBJEKT RODINNÉHO DOMU VE KTERÉM ŽIJI SPOLEČNĚ S MÝMI DVĚMA DĚTMI. KOMUNIKACE MÁ PRIMÁRNĚ OBSLUHOVAT NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ V MAJETKU SOUKROMÝCH VLASTNÍKŮ NA MŮJ ÚKOR. V PLATNÉM ÚPmB JE PŘES MÉ POZEMKY NAVRŽENO ROZŠÍŘENÍ PLOCH PRO PRŮMYSL A PLOCHY ZELENĚ, VZHLEDEM K MAJETKOVÝM VZTAHŮM VŠAK REALIZACE TOHOTO ZÁMĚRU NENÍ REÁLNÁ, ZATÍMCO VÝSTAVBA KOMUNIKACE BUDE ZNAMENAT DEMOLICI MÉHO DOMU. JAKO VLASTNÍK POŽADUJI V RÁMCI ZMĚNY ÚPmB STABILIZACI SVÉHO RODINNÉHO DOMU A ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ NA STABILIZOVANÉ BYDLENÍ.
- grafická příloha ☐ ano ☒ ne	
V BRNĚ dne 3.7.2019	Podpis: [redacted]

Vyplněný formulář zašlete nejpozději do 7.7.2019 na adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro dopravu přes pozemek při ulici Bratří Mrštíků v k.ú. Husovice a požaduje v rámci změny stabilizaci rodinného domu do plochy bydlení.

Pro úplnost uvádíme, že již v platném ÚPmB není potvrzeno využití stávajícího rodinného domu, tedy není stabilizován. Předmětný pozemek je součástí návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy pro průmysl PP.

V rámci řešení není posun komunikace navržen bezdůvodně, ale podkladem pro návrh řešení změny ÚPmB bylo dopravně technické prověření z roku 2013, které prověřilo možnosti připojení území kolem tzv. „Nové Dukelské" v parametrech v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Již z tohoto řešení bylo zřejmé, že plochy vymezené v ÚPmB neodpovídají možnosti umístění dopravního připojení území. Následovalo pořízení územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření", která územně prověřila 4 varianty a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2, přičemž zbývající varianty 3 a 4 se jeví pro území kapacitně nedostatečné a nevhodné (např. zásahem do zástavby v oblasti Tomkova náměstí nebo ovlivněním prostředí kolem vodního toku řeky Svitavy). Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:

https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/

Pro návrh změny na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou blokovou zástavbu v přijatelném měřítku v principech kompaktního města, vytvořit podél řeky kvalitní přírodní a rekreační prostředí, umožnit pracovní příležitosti ve smíšených plochách a zajistit prostupnost územím.

Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.

Návrh změny vymezuje koridory pro dopravu v takových parametrech, aby bylo možné v území, které již neplní svoji funkci, vytvořit podmínky pro kvalitní městské prostředí, realizovat odpovídající veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu, městské třídy a kvalitní veřejná prostranství. Z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku, protože je nutné držet koridor veřejné obsluhy v konkrétní poloze a parametrech, které byly podrobně prověřeny v širších územních souvislostech.

V souvislosti z výše uvedeným je zřejmé, že nelze ve všech místech dodržet stejné využití, jako doposud. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území a způsobem, který odpovídá zamýšlenému rozsahu regenerace území uvnitř zastavěného území města o rozsahu cca 100 ha.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku na stabilizaci rodinného domu vyhovět.

Majetkoprávní vypořádání případně adekvátní náhrada za dotčení práv vlastníka není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale následných stupňů projektové dokumentace a přípravy stavby.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Připomínky oprávněných investorů:

1. NET4GAS, s.r.o.
2. MND, a.s.

1. NET4GAS, s.r.o.







01

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

Naše značka: 4005/19/OVP/N

Datum: 7.5.2019

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

Věc: **Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská**

okres: Brno-město

k.ú.: Maloměřice, Lesná, Obřany, Zábrdovice, Židenice, Husovice, Černá Pole

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

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)

[redacted]

Aleš Novák
Manažer, Dokumentace soustavy

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

Vyhodnocení připomínky:

Podatel pouze konstatuje, že navržená změna nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačních vedení NEGAS, s.r.o.

Nevyplývá žádný požadavek na úpravu řešení návrhu změny.

2. MND, a.s.





Váš dopis zn. / ze dne:	Naše č.j. / sp. zn.:	vyřizuje / kontakt:	Hodonín, dne:
MMB/0184813/2019	164/19	Radana Zelinková	14. května 2019
2.5.2019	V/2019/112	E: zelinkova@mnd.cz	

Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny

Vážená paní architektko,

ke společnému jednání o Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu změny Územního plánu se

nevyjadřujeme.

S pozdravem

[redacted]

Marcela Hrbáčková

právník a vedoucí legislativního oddělení

MND a.s.

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

Vyhodnocení připomínky:

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

Nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu změny.

Připomínky městských částí:

1. MČ Brno- Židenice
2. MČ Brno-sever

1. MČ Brno- Židenice

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, KANCELÁŘ STAROSTY, GAJDOŠOVA 7, 615 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.:
SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Kristýna Chrenová
TEL.: 548 426 125
FAX:
E-MAIL: chrenova@zidenice.brno.cz

DATUM: 2019-06-21

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 21-06-2019
Č.j. MMB: 0263367
Příl.:

Vážení,

Městská část Brno-Židenice projednala v orgánech samosprávy „Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území" a ve fázi společného jednání zasílá připomínky, které byly přijaty na 13. zasedání Rady městské části Brno-Židenice.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0263367/2019
listy: přílohy:1
druh:
mmb1es714346c8 Doručeno: 21.06.2019

S přátelským pozdravem

[redacted]

Mgr. Aleš Mrázek
starosta

Statutární město Brno
Městská část Brno - Židenice
Gajdošova 7, 615 00 Brno

Příloha:
Výpis ze 13. zasedání Rady MČ Brno-Židenice

Výpis
z 13. zasedání Rady MČ Brno-Židenice,
konané dne 17. června 2019

13/2019.13/
„Připomínky k Návrhu změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"

Rada městské části Brno-Židenice

1. **požaduje** vyhodnocení možnosti nárůstu automobilové dopravy v rámci areálu Zbrojovky z hlediska jednotlivých plánovaných etap dopravních připojení, a to: Nová Dukelská - VMO, prodloužení ulice Šámalova, prodloužení ulice Markéty Kuncové.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se nevyhovuje.
Etapizace nebyla součástí návrhu změny, neboť ÚPmB tento výkres neobsahuje.
Nicméně u tak rozlehlého území lze předpokládat postupnou realizaci a prvním krokem by mělo být zajištění vstupů do území, což jsou prvky veřejné infrastruktury (dopravní a technické), které na sebou budou vázat postupný rozvoj navazujícího území.
Plán organizace výstavby je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace jednotlivých záměrů a není předmětem řešení ÚPmB, právě tak jako technický stav stávajících inženýrských sítí v území.

Nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

2. **požaduje** etapizaci výstavby s ohledem na výstavbu občanské vybavenosti (škola, školky)
3. **sděluje,** že ZŠ Kuldova a ZŠ Gajdošova nedisponují žádnou volnou kapacitou

Mgr. Aleš Mrázek, v.r.
starosta MČ Brno-Židenice

V Brně dne 21. června 2019

Za správnost: [redacted]

Kristýna Chrenová
Úsek tajemníka ÚMČ Brno-Židenice

Statutární město Brno Městská část Brno-Židenice Gajdošova 7, 615 00 Brno

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje částečně.
Přesné vymezení a umístění plochy pro MŠ je v měřítku ÚPmB problematické. Předpokládá se jejich umístění v plochách bydlení a plochách smíšených v návaznosti na realizaci výstavby bydlení. Tato podmínka byla vložena do Přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů do kapitoly 9. Zvláštní podmínky využití území. Za poslední odstavec kapitoly 9 byl vložen text: „V návrhových plochách BO a SO kolem ulice Nová Dukelská a v návrhových plochách BO a SO v území mezi řekou Svitavou a prodlouženou Šámalovou vymezených na ploše bývalé Zbrojovky a motorárny 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.“
Podrobnější etapizace výstavby MŠ a ZŠ není stanovena, neboť realizace záměru výstavby bytů nebude uskutečněna najednou, ale bude postupovat v dílčích krocích. Bude tedy nutné problematiku dostatečné kapacity MŠ a ZŠ průběžně sledovat. Je nutná koordinace OŠMT MMB a městských částí a v předstihu vyhodnotit situaci, kdy stávající kapacity MŠ a ZŠ nebudou dostatečné, a bude nutno zahájit přípravu realizace nového školského zařízení.
Vzhledem k připomínce MČ dává pořizovatel zpracovateli pokyn podrobněji prověřit a odůvodnit, že pro nárůst žáků ZŠ je navržená plocha pro veřejnou vybavenost (O) o výměře 1,3 ha při prodloužené ulici Šámalova dostatečná, doplnit a upravit odůvodnění v kap. 5.D.1 Občanské vybavení – veřejné – základní školy se zohledněním, že okolní školy v docházkové vzdálenosti nedisponují žádnou volnou kapacitou a tudíž veškeré nároky obyvatel z nové výstavby je nutné vyřešit na území změny.

Bylo podrobněji prověřeno a doplněno, že pro nárůst žáků ZŠ je navržená plocha pro veřejnou vybavenost (O) o výměře 1,3 ha při prodloužené ulici Šámalova dostatečná a bylo upraveno odůvodnění v kap. 5.D.1 Veřejné občanské vybavení – základní školy se zohledněním, že okolní školy v docházkové vzdálenosti nedisponují žádnou volnou kapacitou a tudíž veškeré nároky obyvatel z nové výstavby je nutné vyřešit na území změny.

2. MČ Brno-sever

MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-SEVER, BRATISLAVSKÁ 70, 601 47 BRNO
MGR. MARTIN MALEČEK, STAROSTA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 01-07-2019
Č.j. MMB: 0276769
Příl.:

DS

VÁŠ DOPIS ČJ.:	MMB/0198232/2019
ZE DNE:	20.5.2019
NAŠE ČJ.:	MCBSev/020779/19VED/MAL
SPIS. ZN.:	S-MCBSev/020779/19
VYŘIZUJE:	Ing. arch. Olga Strublová
TEL.:	545 542 135
FAX:	545 542 121
E-MAIL:	strublova.olga@sever.brno.cz
DATUM	28.6.2019

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
60167 Brno

Stanovisko samosprávy MČ Brno-sever k Návrhu změny ÚPmB B3/15-CM bývalá Zbrojovka a motorárna, Nová Dukelská – předání usnesení ZMČ Brno sever z 8/5. zasedání dne 19.6.2019

Vážení,

v příloze Vám předkládáme usnesení ze 8/5. zasedání ZMČ Brno sever, které pod bodem 23. projednalo Návrh předmětné změny ÚPmB.

S pozdravem

Mgr. Martin Maleček
starosta MČ Brno-sever

Příloha: Výpis z usnesení ze 8/5. zasedání ZMČ Brno sever z 19.6.2019 – bod 23

Zastupitelstvo MČ Brno-sever V Brně dne 19. června 2019

VÝPIS Z USNESENÍ

8/5. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-sever, které se konalo 19. června 2019 od 15:00 v sále Společenského centra MČ Brno-sever, Okružní 21, Brno

23. Návrh změny ÚPmB B3/15-CM bývalá Zbrojovka a motorárna, Nová Dukelská

Zastupitelstvo městské části Brno-sever
souhlasí
s Návrhem změny ÚPmB B3/15-CM bývalá Zbrojovka a motorárna, Nová Dukelská za předpokladu, že budou v rámci pořizování této změny ÚPmB učiněny všechny kroky k tomu, aby ÚPD vytvořila podmínky pro zachování sportovního areálu jako plnohodnotné náhrady za zrušené sportovní plochy Sokola Husovice v důsledku realizace dopravních staveb, a dále, že bude přehodnocen dosavadní předpoklad počtu volných kapacit stávajících školských budov a z toho vyplývající určení potřebnosti nových školských zařízení v tomto rozvojovém území.

Schváleno (pro: 33 proti: 0 zdrželo se hlasování: 0 nehlasoval: 0)

Mgr. Martin Maleček v. r.
starosta MČ Brno-sever

David Aleš v. r.
místostarosta MČ Brno-sever

Výpis vyhotovila dne 27.06.2019 Tereza Bejčková

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-SEVER
odbor organizační
Bratislavská 79, 601 47 BRNO

[redacted]

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje z části a to v požadavku na ověření vymezení ploch pro školská zařízení, zbývající části připomínky se nevyhovuje.

Změna funkčního uspořádání území ve změně Územního plánu města Brna (ÚPmB) B3/15-CM vychází ze závěrů zpracovaných územních studií "Zbrojovka – širší vztahy" (2012) a územní studie „Nová Dukelská - územně technické prověření" (03/2014) s cílem vytvořit podmínky pro revitalizaci brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudování nové městské čtvrti. Územní studie „Nová Dukelská – územně technické prověření" prověřila v území dopravní napojení Nové Dukelské ve 4 variantách a k dalšímu sledování doporučila pouze principy připojení varianty 1 a 2. Výše uvedená územní studie je pod registračním číslem 24323672 uvedena v celostátní evidenci územně plánovací činnosti (i LAS) jako podklad pro změnu územního plánu a zveřejněná na:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/nova-dukelska/
Pro návrh změny ÚPmB na základě předchozích prověření byla vybrána varianta 1, která dokáže zajistit jak dostatečnou dopravní obsluhu území, tak vytvořit podmínky pro oboustrannou

blokovou zástavbu. Takto navržené řešení vychází z principů sledovaných ÚPmB (propojení VMO s ulicí „Novou Dukelskou"), které je zpřesněno na základě dostupných podrobnějších informací, které dříve nebyly známy.
S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že při změně ÚPmB nelze s ohledem na potřebné dopravní napojení na VMO zachovat všechny plochy Sokola Husovice ve stejné poloze jako v platném ÚPmB. Zásahy jsou však prováděny v nezbytně nutné míře se snahou eliminovat zásahy do území. Pro areál Sokol Husovice jsou vymezeny nové návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R) v návaznosti na stávající sportovní plochy. Návrhové plochy R vytvoří ucelené území pro rozvoj areálu Sokol Husovice v návaznosti na přírodní zázemí kolem řeky Svitavy. Vymezení případně dalších pozemků pro Sokol Husovice v ÚPD mimo řešené území změny, nemůže být předmětem této změny ÚPmB. Tato problematika musí být řešena mimo pořizovanou změnu nebo až v následných stupních projektové dokumentace a přípravy stavby tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
Přesné vymezení a umístění plochy pro MŠ je v měřítku ÚPmB problematické. Předpokládalo se jejich umístění v plochách bydlení a plochách smíšených v návaznosti na realizaci výstavby bydlení. Tato podmínka byla vložena do Přílohy č.1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů do kapitoly 9. Zvláštní podmínky využití území. Za poslední odstavec kapitoly 9 byl vložen text: „V návrhových plochách BO a SO kolem ulice Nová Dukelská a v návrhových plochách BO a SO v území mezi řekou Svitavou a prodlouženou Šámalovou vymezených na ploše bývalé Zbrojovky a motorárny 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."
Vzhledem k připomínce MČ dává pořizovatel zpracovateli pokyn podrobněji prověřit a odůvodnit, že pro nárůst žáků ZŠ je navržená plocha pro veřejnou vybavenost (O) o výměře 1,3 ha při prodloužené ulici Šámalova dostatečná, doplnit a upravit odůvodnění v kap. 5.D.1 Veřejné občanské vybavení – základní školy se zohledněním, že okolní školy v docházkové vzdálenosti nedisponují žádnou volnou kapacitou a tudíž veškeré nároky obyvatel z nové výstavby je nutné vyřešit na území změny.

Bylo podrobněji prověřeno a doplněno, že pro nárůst žáků ZŠ je navržená plocha pro veřejnou vybavenost (O) o výměře 1,3 ha při prodloužené ulici Šámalova dostatečná a bylo upraveno odůvodnění v kap. 5.D.1 Veřejné občanské vybavení – základní školy se zohledněním, že okolní školy v docházkové vzdálenosti nedisponují žádnou volnou kapacitou a tudíž veškeré nároky obyvatel z nové výstavby je nutné vyřešit na území změny.

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

Vyznačení změny:

Zvýrazněný text podbarvením je vložen do dokumentu na základě změny B3 15-CM.

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

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 vyhlašovaných 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] zodpovídá: Rada města Brna
termín: ihned

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

úkol č. [42/31/02] [29] zodpovídá: Rada města Brna
termín: ihned

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

úkol č. [42/31/03] [29] zodpovídá: Rada města Brna
termín: ihned

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] zodpovídá: Rada města Brna
termín: ihned

Ověřené grafické přílohy, které tvoří součást schváleného ÚPmB, jsou uloženy na Útvaru hlavního architekta[1)] 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 prvá 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 prvá zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli úpravou směrné části.

***

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

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

***

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

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

***

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

Krajský soud v Brně se vyjádřil k institutu úpravy směrné části – vzájemných hranic funkčních ploch. Soud akceptoval, že existují racionální argumenty pro to, že není možné považovat linie hranic za absolutně neměnné. Změny směrné části mají zajistit rozumné a adekvátní využití ploch. V ÚPmB z r. 1994 by proto měly zůstat nástroje, které umožní v přiměřeném čase a v základním rozsahu reagovat na aktuální situaci daného území. Proces úpravy směrné části se může uplatnit v souvislosti se skutečnými změnami linií vzájemných hranic a nikoli v případech, kdy se fakticky jedná o zcela nové vymezení návrhových ploch, které podstatně mění využití území.
Má-li tedy v platném Územním plánu města Brna dojít k novému vymezení návrhových ploch nebo přesunu plochy komunikace, které podstatně mění využití území, je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta prvá zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli úpravou směrné části.

***

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

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

***

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

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

***

Statutární město Brno

Obecně závazná

v y h l á š k a č. 2/2004,

**o závazných částech Územního plánu města Brna,
ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č .12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019, č. 4/2019, č. 1/2020, č. 2/2020, č. 3/2020, 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
- retenční prostor
- 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 dokumentace[5)] 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 popsaným v přílohách č. 3 – 14 vyhlášky.

6. článek

6.1. Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. 2 písm.a) stavebního zákona [9)] 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 dokumentací[5)] 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 ověřením

---

[8)] *Rozmístění konkrétních funkčních typů ve výkresové části je závazné. (rozsudek KS v Brně, č.j. 67 A 2/2013-134, ze dne 6. 3. 2014)*

[9)] *Tzn. zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.*

[10)] *Čl. 7.1 se nepoužije. Dle rozsudku NSS, č.j. 3 Ao 5/2010-125, ze dne 11. 10. 2010 nelze provádět opravy nesprávností v grafické části ÚP, a tím měnit podmínky využití území, jinak než procesem změny ÚP.*

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 dokumentace[5)] nahrazena veřejnoprávně projednaným územně plánovacím podkladem.[12)]

9. článek

Touto vyhláškou se zrušuje :
- vyhláška města Brna č. 16/1994, kterou se vyhlašují závazné části Územního plánu města Brna, ve znění vyhlášek č. 7/1995, 6/1996, 14/1996, 4/1997, 24/1997, 30/1997, 8/1998, 19/1998, 27/1998, 7/1999, 16/1999, 2/2000, 8/2000, 9/2000, 17/2000, 22/2000, 5/2001, 6/2001, 14/2001, 15/2001, 18/2001, 19/2001, 6/2002, 11/2002, 18/2002 a 8/2003
- části dokumentace ÚPmB nahrazené změnami ÚPmB dle příloh č. 3-14 vyhlášky.

10. článek

Dokumentace ÚPmB opatřená schvalovací doložkou je uložena u pořizovatele (Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna) a ve znění zkráceném pro praktické použití u všech úřadů městských částí a všech stavebních úřadů na území města Brna.[13)]

11. článek
(zrušen)

12. článek
(zrušen)

13. článek
(zrušen)

14. článek

14.1 Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce dne 23. 2. 2004.
14.2 Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení, tj. 9. 3. 2004.

[11)] *Čl. 7.2 se nepoužije. K posouzení splnění podmínek je příslušný ten orgán státní správy, který dle stavebního zákona určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s PÚR, ÚPD a cíli a úkoly územního plánování (§ 96b a § 90 odst. 2 stavebního zákona).*

[12)] *Tzn. územně plánovací podklad ve smyslu § 25, příp. § 185 odst. 4 stavebního zákona.*

[13)] *Zveřejnění a poskytování ÚPmB se řídí §165 stavebního zákona.*

(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. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2020 (Změna Územního plánu města Brna B7/18–CM, MČ Brno-střed, k.ú. Zábrdovice, nový pavilon Úrazové nemocnice v Brně, lokalita Ponávka) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 2/2020 (Změna Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2020 (Změna Územního plánu města Brna B2/19-CM, MČ Brno-střed, k.ú. Pisárky, Multifunkční hala v areálu BVV) nabylo účinnosti 17. 6. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2020 (Změna Územního plánu města Brna B1/17-CM, MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, 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.*
- *Opatření obecné povahy č. 10/2020 (Změna Územního plánu města Brna B2/18-RP – Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno) nabylo účinnosti 17. 12. 2020*
- *Opatření obecné povahy č. 11/2020 (Změny Územního plánu města Brna 2020) nabylo účinnosti od 17. 12. 2020*
- *Opatření obecné povahy č. 14/2020 (Změny Územního plánu města Brna související s řešením změn Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno vybrané ke zkrácenému přednostnímu samostatnému postupu pořízení) nabylo účinnosti 28.1.2021*

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 m^2 hrubé podlažní plochy na m^2 základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu;

10. n e r u š í c í p r o v o z o v n a v e ř e j n é h o s t r a v o v á n í - 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. n e r u š í c í p r o v o z o v n a - provozovna:
    - která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity
    - ve které se nemanipuluje s chemikáliemi a hořlavinami jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny apod.)
    - ve které se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.)
    - která nezpracovává tepelně potraviny (smažírna, pekárna, pražírna apod.)
    - která neprovozuje programy s živou či reprodukovanou hudbou a diskotéky
    - která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí apod.;

12. p r o v o z o v n a s l o u ž í c í d e n n í m p o t ř e b á m o b y v a t e l p ř e d m ě t n é h o ú z e m í - provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiných částí města;

13. ř e m e s l n á p r o v o z o v n a - provozovna služeb nebo kusové či malosériové výroby s jednosměnným provozem;

14. v e ř e j n é p r o s t r a n s t v í - pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka[14)] 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. t r a s a d o p r a v n í n e b o i n ž e n ý r s k é s í t ě s t a b i l i z o v a n á - trasa, u které se nebude výhledově měnit poloha, přičemž dimenze sítě je dostatečná pro obsluhu území nebo tranzit medií;

16. t r a s a d o p r a v n í n e b o i n ž e n ý r s k é s í t ě n á v r h o v á - trasa v nově navržené poloze, nebo změna dimenze sítě v poloze stávající trasy;

17. ú z e m n ě p l á n o v a c í d o k u m e n t a c e z ó n y [15)] - 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 nález Ústavního soudu ČR, sp. zn. Pl. US 14/95.*

[15)] *Jedná se o legislativní zkratku, kterou se pro účely této obecně závazné vyhlášky rozumí nejen navazující územně plánovací dokumentace dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. tj. regulační plán, ale též platné a účinné územní plány zón schválené do 30. 6. 1998.*

I. ROZSAH PLATNOSTI

1. "Regulativy pro uspořádání území" v dále uvedeném rozsahu se stanovují pro realizaci rozvoje území města Brna dle Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB).

2. Území řešené ÚPmB je omezeno administrativní hranicí města Brna a je tvořeno městskými částmi:

    1. Brno-střed
    2. Brno-Žabovřesky
    3. Brno-Královo Pole
    4. Brno-sever
    5. Brno-Židenice
    6. Brno-Černovice
    7. Brno-jih
    8. Brno-Bohunice
    9. Brno-Starý Lískovec
    10. Brno-Nový Lískovec
    11. Brno-Kohoutovice
    12. Brno-Jundrov
    13. Brno-Bystrc
    14. Brno-Kníničky
    15. Brno-Komín
    16. Brno-Medlánky
    17. Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
    18. Brno-Maloměřice a Obřany
    19. Brno-Vinohrady
    20. Brno-Líšeň
    21. Brno-Slatina
    22. Brno-Tuřany
    23. Brno-Chrlice
    24. Brno-Bosonohy
    25. Brno-Žebětín
    26. Brno-Ivanovice
    27. Brno-Jehnice
    28. Brno-Ořešín
    29. Brno-Útěchov

Případné změny administrativního členění, pokud nebudou mít vliv na organizaci území města, nebudou důvodem změny územního plánu.

Plošná výměra řešeného území je 23 036 ha.

3. Časový horizont ÚPmB, k němuž se odhaduje uskutečnění navržené organizace území, se předpokládá r. 2010.
   K tomuto datu by mělo město Brno dosáhnout počtu 420 000 obyvatel.

4. ÚPmB vychází ze "Zásad územního rozvoje města Brna", schválených Zastupitelstvem města Brna dne 25.-26. 3. 1993. Pokud dojde ke změnám těchto zásad, budou jejich

případné územní dopady řešeny formou změn ÚPmB, které budou schvalovány příslušným orgánem dle stavebního zákona.[16)]

5. Prostorové uspořádání města v členění na plochy stavební a nestavební-volné, jejich funkční členění, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení jsou vyjádřeny v textové a tabulkové části a v následujících hlavních výkresech územního plánu:

U1	Návrh urbanistické koncepce Urbanistický návrh	1 : 25 000
U2	Návrh urbanistické koncepce Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1 : 25 000
U3	Systém ochrany prostředí Ekologické zóny	1 : 25 000
U4.1	Doprava Vybraná komunikační síť	1 : 25 000
U4.2	Doprava Hromadná doprava osob	1 : 25 000
U5	Návrh urbanistické koncepce Urbánní a krajinná osnova	1 : 25 000
U6	Ochranné režimy	1 : 25 000
T1	Zásobování pitnou vodou	1 : 25 000
T2	Zásobování užitkovou vodou	1 : 25 000
T3	Odkanalizování území	1 : 25 000
T4	Energetika – zásobování teplem	1 : 25 000
T5	Zásobování plynem	1 : 25 000
T6	Zásobování elektrickou energií	1 : 25 000
T7	Spoje	1 : 25 000
T8	Vodní toky	1 : 25 000
T8a	Vodní toly a protipovodňová opatření	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 vyhlašují 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 zóny[15)] 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 zóny[15)] 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 zóny[15)] 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 zóny[15)] 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 kriterií.

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 dokumentací [18)] nebo územně plánovacím podkladem.[12)]

<u>Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:</u>

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ
- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

BP - PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ
BC - PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
BO - PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ.

[17)] *Umístění funkčních typů v konkrétní funkční ploše je závazné. (rozsudek KS v Brně, č.j. 67 A 2/2013-134, ze dne 6. 3. 2014)*
[18)] *Tj. regulační plán, příp. územní plán zóny.*

Na objekty, ze kterých bylo před schválením ÚPmB zcela nebo částečně povoleno vymístění bydlení za účelem jiného funkčního využití, se nevztahuje regulativ vzájemného poměru ploch bydlení a ostatních přípustných nebo podmíněně přípustných zařízení stanovený pro příslušný funkční typ.

BP **PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ**

- slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru (podíl hrubé podlažní plochy bydlení v jednotlivých domech a usedlostech je větší než 50 %).

Přípustné jsou:

- obytné budovy předměstského a venkovského charakteru, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské – samozásobitelské hospodářství,
- zahradnické provozovny (i jako monofunkční),
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předmětného území (i jako monofunkční),
- nerušící řemeslné provozovny,
- služebny městské policie.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- administrativní budovy za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě a odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- nerušící provozovny veřejného stravování (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, parkování, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

BC **PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ**

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
  a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také

- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
- jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):
- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

BO PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %,ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:
- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
  a jako jejich součást (pokud 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
  - obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území
  - jednotlivá zařízení administrativy
- i jako monofunkční objekty:
  - služebny městské policie
  - jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):
- obchody do velikosti 1000 m^2 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 m^2 prodejní plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,

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

Podmíněně mohou být přípustné:
na základě prověření v ÚPD zóny[15)]:
- 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 zóny[15)]:
- 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 m^2 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 zóny[15)]:
- maloobchodní provozovny do 5 000 m^2 prodejní plochy.

Závazně nejsou vymezeny:
podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách.
Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací dokumentace zóny[15)].

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 m^2 prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,

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

PP **PLOCHY PRO PRŮMYSL**

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně mohou být přípustné:

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

PZ, PL **PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU**

- slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.

Přípustné jsou:

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

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

R

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

Jedná se zejména o:

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

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

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:
přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny[15)](regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem[12)] (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 zóny[15)](regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem[12)] (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 vztaženy k příslušné základní ploše a že podmínkami pro umísťování obchodních zařízení o velikosti větší než 1 500 m^2 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 m^2 prodejní plochy k počtu obyvatel spádové oblasti); limitní hodnota uvedeného koeficientu je 1,0 m^2/obyv.

U obchodních zařízení o velikosti větší než 3 000 m^2 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 (EIA) se provádí dle zákona č. 100/2001 Sb.*

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

OV - VEŘEJNÁ SPRÁVA
OK - KULTURA
OP - SOCIÁLNÍ PÉČE
OZ - ZDRAVOTNICTVÍ
OS - ŠKOLSTVÍ
OH - HASIČI
OA - ARMÁDA
OB - POLICIE

Poznámka: Stavby a zařízení veřejné a obecní vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybavenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

DH - HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (včetně technického zázemí)
DA - SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU (čerpací stanice PHM, servisy apod. včetně obchodních a stravovacích zařízení (do 400 m^2 prodejní plochy), pokud mají napojení na komunikační síť společné s uvedenými službami pro automobilovou dopravu)
DP - VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
DPR - PARKOVIŠTĚ TYPU "PARK AND RIDE"
DG - HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m^2 prodejní plochy)
DL - LETECKÁ DOPRAVA
(Sportovní letiště v 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 zóny[15)] (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[15)] 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 umísťování 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 výdejní místa,
  - vyloučení čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,
  - vyloučení čerpání plynných pohonných hmot,
  - integrace do objektu přípustného (nebo podmíněně přípustného) v předmětné funkční ploše.

Podmíněně jsou čerpací stanice plynných 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 - ELEKTŘINA
TP - PLYN
TT - TEPLO
TS - SPOJE
TO - LIKVIDACE ODPADŮ

- Sběrná střediska odpadu (primární separace vybraného komunálního odpadu) lze považovat za provozovny nerušící bydlení a lze je umístit také do funkčních ploch, které jejich umístění připouští.
  Specifikaci vybraného komunálního odpadu posoudí OŽP MMB.

- Střediska zpracování, likvidace a recyklace odpadů lze považovat za výrobní provozovny a lze je umístit i do funkčních ploch pro průmysl (PP), kde specifikaci vybraného odpadu posoudí OŽP MMB.

3. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ--VOLNÉ:

Závazně jsou vymezeny:
- urbanistické funkce vyznačené v hlavních výkresech URBANISTICKÉHO NÁVRHU, EKOLOGICKÝCH ZÓN, VODNÍCH TOKŮ, OCHRANNÝCH REŽIMŮ a PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH,
- obsahy funkčních typů (přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení) uvedené v tomto textu
  (viz 4. čl. odst. 4.1. a 5. čl. vyhlášky).

Závazně nejsou vymezeny:
Hranice FUNKCÍ a umístění FUNKČNÍCH TYPŮ v konkrétní funkční ploše (viz 4. čl. odst. 4.3., 4.4. a 5. čl. vyhlášky).[17)]

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) **jsou přípustné** jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby.
Podmíněně jsou přípustné jiné druhy podzemních staveb, pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

Plochy chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod. – viz další text) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Podmíněně je přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně.

V plochách městské a krajinné zeleně, v ochranných pásmech hřbitovů a kolem městských tříd specifikovaných v ÚPmB zelenými liniemi je nepřípustné umístění reklamních staveb a zařízení.
Podmíněně přípustné je jejich umístění v plochách zeleně, které jsou součástí ostatních funkcí a v plochách veřejných prostranství za podmínky, že svým provedením a umístěním neomezují zeleň a všesměrné působení historického panoramatu města.

Areály zemědělské výroby, které se nacházejí v plochách navržených pro zeleň, 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 zeleň **je nepřípustné**.

Vymezení přípustnosti využití území, umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:

FUNKCE: PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území,
- jsou veřejně přístupné.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

KV - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
KR - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ.

KV PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Přípustné jsou:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Dále jsou přípustné:

- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost.

KR **PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ**

Souvislé plochy zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci,pobytu v přírodě. Tomuto cíli je podřízeno i vybavení ploch stavebními objekty.

Přípustné jsou:
- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby,
- trávníky v jakékoliv intenzitní třídě údržby,
- produkční trvalé travní porosty,
- bylinná společenstva,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Dále jsou přípustné:
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace,osvětlení, vodní prvky),
- pláže a rekreační louky,
- stanové tábory,

- hřiště,
- otevřené jízdárny vybavené nanejvýš drobnými stavbami,
- kynologická cvičiště.

Podmíněně jsou přípustné:
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
- jsou záměrně 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 HŘBITOVŮ.

ZP **PLOCHY PARKŮ**

představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:
- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES, apod. – viz další text),

- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočivadla, 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 m^2 mimo vyhlášené rekreační oblasti a PUPFL.

Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL):
- novostavby objektů pro individuální rekreaci:

- ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu[12)] nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny[15)]. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m^2. Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m^3;
- mimo vyhlášené rekreační oblasti pouze na základě schválené územně plánovací dokumentace zóny[15)] nebo územně plánovacího podkladu[12)] lokality. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 25 m^2. Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m^3;
- 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 rekraci 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).

<u>Vymezení účelu využití trasy:</u>

TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

- jsou určeny pro stabilizaci a rozvoj železniční dopravy, přestavbu železničního uzlu, výhledové napojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu Brno a pro obsluhu vybraných ploch železničními vlečkami. Jedná se o:
  - ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
  - VLEČKY.

TRASY PRO MĚSTSKOU HROMADNOU DOPRAVU

- jsou určeny pro dobudování systému městské hromadné dopravy, který umožní komplexní zvýšení kvality přepravy osob a zachování maximálního podílu MHD v dělbě přepravní práce.

Jedná se o:
- TRASY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD,
- PODPOVRCHOVÉ ÚSEKY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD
  Mendlovo náměstí-Joštova, Šumavská-Opuštěná.

Závazně není vymezena trasa kolejové MHD v koridoru Opuštěná -Zvonařka-těleso ČD v úseku Nové sady-Hladíkova.

TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

- jsou určeny pro vybudování systému dopravní obsluhy města automobilovou dopravou, který současně umožní organizační i regulační opatření k ochraně před negativními vlivy dopravy. Jedná se o:
  - KOMUNIKACE DÁLNIČNÍHO TYPU,
  - RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE,
  - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY,
  - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY,
  - MĚSTSKÉ TŘÍDY,
  - PODPOVRCHOVÉ ÚSEKY KOMUNIKACÍ.

Závazně nejsou vymezeny následující trasy pro automobilovou dopravu:
- trasy sběrných komunikací v prostoru Konečného nám.-Veveří-Šumavská-Štefánikova--Rybníček-Sportovní-Pionýrská-Kotlářská,
- trasa souběžná se železničním koridorem v Židenicích (paralelně s ul. Klíny) v úseku Karlova, Hladíkova - včetně severního a jižního napojení,
- trasy kolektorů a obslužných komunikací podél D1,
- trasy sběrných komunikací v prostoru Husovic,
- křižovatky:
  - Hradecká-Purkyňova v Kr.Poli,
  - R43 – ul. Obvodová v Bystrci,
  - Tomkovo nám. v Husovicích,
  - Vranovská-Cejl,
  - Pisárecká-Hlinky-Kamenomlýnská,
  - Kníničská (přehradní radiála) – Bystrcká.

Závazně nejsou vymezeny také:
TRASY NEKOLEJOVÉ MĚSTSKÉ HROMADNÉ DOPRAVY,
RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘIŽOVATEK,
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 zóny[15)] nebo při územním řízení.
Zejména se jedná o regulace, jimiž se podrobněji určují:
- dopravně zklidněné oblasti (např. zóna "30"),
- dopravně zklidněné prostory (např. náměstí),
- dopravně zklidněné komunikace a dopravní plochy, ze kterých je vyloučena těžká a zbytná motorová doprava,

- jednotlivé obytné ulice,
- komunikace a dopravní plochy se zvláštním dopravním režimem,
- časové omezení nebo úplné vyloučení zásobování,
- časové omezení nebo úplné vyloučení veškeré motorové dopravy,
- pojížděné chodníky,
- pěší zóny,
- pěší a cyklistické stezky.

5. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI:

Závazně je vymezeno:
uspořádání technické vybavenosti vytvářející předpoklady pro obsluhu města všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů, vyznačené v hlavních výkresech – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU, ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ, ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE, KOORDINACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

Závazně není vymezeno:
konkrétní vedení TRAS, které je možno upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace (viz 4. čl. odst. 4.5. vyhlášky).

6. OCHRANNÉ REŽIMY

Závazně jsou vymezeny:
níže uvedená zvláštní nebo chráněná území, objekty a pásma, které omezují stanovenou funkci (účel využití) plochy a jsou vyznačeny v hlavních výkresech územního plánu a v PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

Název:

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

STUDÁNKY [21)]**,**
ARTÉSKÝ VRT [21)]**,**
VYMEZENÉ ÚZEMÍ S OCHRANNOU ARTÉSKÝCH VOD[21)]**.**
Využívání ploch v takto vymezeném území je přípustné podle zvláštních předpisů. Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být stanovisko OŽP MMB – městského geologa.[22)]

MONITOROVACÍ VRT SKLÁDKY [21)]

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

BIOCENTRUM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY
(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)
s následující regulací:
Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM rozumí základní plocha s funkcí ZELEŇ 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 dokumentace[18)], do lokálních prvků je umisťování staveb nepřípustné.
-

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 ZELEŇ KRAJINNÁ nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:
- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva,
- prostorová struktura: liniové vegetační prvky.

Podmíněně přípustná je:
- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů,[12)] do lokálních prvků je umisťování staveb nepřípustné.

BIOCENTRUM URBÁNNÍ
(biocentrum podle vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s následujícím zpřesněním § 1 písm. a)
Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s hlavní funkcí ZELEŇ MĚSTSKÁ ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:
- druhová skladba: dřeviny odpovídající funkčnímu typu plochy (park, zeleň s rekreací, hřbitov, ostatní plochy zeleně). Synuzie podrostu bez omezení,
- prostorová struktura: porosty dřevin, skupiny stromů, solitéry.

Podmíněně přípustná je:
- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace[18)], 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 ZELEŇ MĚSTSKÁ ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:
- druhová skladba: vegetační prvky bez omezení,
- prostorová struktura: liniové vegetační prvky,

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů.[12)]

PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM
účel využití je stanoven jmenovitě.

REKREAČNÍ OBLASTI

OCHRANNÉ PÁSMO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ
(podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je toto pásmo vymezeno v rozsahu 100 m od hranic návrhové plochy veřejného pohřebiště).
(zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje toto pásmo v rozsahu 100 m od hranice stávajícího veřejného pohřebiště [23)], 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 CO[21)]
OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK[21)]
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 MĚSTA[25)]

Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být zajištěno stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR.[26)]

RETENČNÍ PROSTOR

Prostor rozlivu vodních toků po vybudování protipovodňových opatření (realizovaných prostřednictvím protipovodňových hrázek, pevných a mobilních zdí) zajišťující ochranu území před rozlivem vodních toků v případě povodní.

V retenčním prostoru je přípustná realizace vodohospodářských staveb a staveb protipovodňové ochrany, staveb silniční dopravy, cyklistických stezek, a pěších cest, umístění městského mobiliáře a vedení sítí technické infrastruktury a příslušných objektů na nich.

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 směrně[27)] 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 m^2 hrubé podlažní plochy na 1 m^2 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 zóny[15)].

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:

[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.*

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;

Nově navrhované půdní vestavby se z hlediska výše uvedené hodnoty IPP neposuzují, pokud jejich řešení nevyvolává změnu stávajícího tvaru a výšky střechy. V opačném případě jsou považovány za nástavby.

9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obchodní, obchodně-zábavní nebo jiná obdobná zařízení s vysokými nároky na dopravní obsluhu, situovaná v bloku vymezeném ulicemi Sportovní, Cimburkova, Poděbradova, Hrubého nebo v lokalitě bývalé královopolské cihelny, mohou být realizována jen za podmínky současné:

- výstavby velké okružní křižovatky na ulici Sportovní,
- přestavby ulice Sportovní v úseku od MUK s VMO po ulici Cimburkovu na čtyřpruhovou komunikaci,
- zkapacitnění křižovatky Reissigova–Sportovní zřízením potřebného počtu řadicích pruhů,
- výstavby obslužných komunikací napojených jednak z velké okružní křižovatky, jednak z ulice Reissigovy a prodloužené ulice Cimburkovy a jejich křižovatek tak, aby vzniklo kapacitní dopravní připojení předmětného zařízení nezhoršující funkčnost základního komunikačního systému v dané oblasti.

Stabilizovaná plocha PV situovaná mezi samostatnými jízdními pásy VMO „Lesnická“ je využitelná pouze pro stávající technologická zařízení podmiňující výrobu v areálu bývalé Královopolské strojírny.

Využití návrhové plochy SO situované mezi VMO, ulicí Olomouckou a areálem firmy Opel Asko je podmíněno vydáním výjimky pro samostatné dopravní napojení na rampu MÚK 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 zóny[15)] (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.

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

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 tratí 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,
- 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 nepřípustné, 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 nepřípustné, 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 umisťovat stavby pro bydlení a stavby školních a předškolních zařízení do doby, než budou pro tuto lokalitu realizována protipovodňová opatření podle koncepce zpracované a schválené v rámci Generelu odvodnění města Brna.

[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.*

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).
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 Ptašínského 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.

V návrhových plochách BO a SO kolem ulice Nová Dukelská a v návrhových plochách BO a SO v území mezi řekou Svitavou a prodlouženou Šámalovou vymezených na ploše bývalé Zbrojovky a motorárny 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 ÚZEMÍ[31)]

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 (navrhovaný [32)]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)

[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.*

PAMÁTKOVÉ ZÓNY A OCHRANNÁ PÁSMA SOUBORŮ NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK
MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO
OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO
PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HŘBITOVŮ
OCHRANNÁ PÁSMA VÝZNAMNÝCH ARCHEOLOGICKÝCH LOKALIT

OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
(stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PLYNOVODŮ VTL
ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN
TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany). [33)]
Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí.

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA

STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ
(podle § 66 odst. 1 a 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu § 17 výše citovaného zákona)
PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY-VYHLÁŠENÁ
OCHRANNÉ 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.*

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 Kšírova – 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.

ZMĚNA B3/15-CM
Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

B3/15-CM
MČ Brno-Židenice, MČ Brno-sever
k.ú. Židenice, k.ú. Zábrdovice, k.ú. Husovice

legenda koordinačního výkresu /pro plochy uvnitř hranice změny/

PLOCHY STAVEBNÍ

stab.	navr.	funkce /urbanistická/ - účel využití plochy
BO	BO	plochy bydlení - všeobecného
SO	SO	smíšené plochy - obchodu a služeb
SV	SV	smíšené plochy - výroby a služeb
R	R	zvláštní plochy pro rekreaci
	O	plochy pro veřejnou vybavenost
		tělesa dopravních staveb
		plochy komunikací a prostranství místního významu

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

ZO	ZO	plochy ostaní městské zeleně
		plochy ostaní městské zeleně /liniová zeleň/
		vodní plochy

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

stab.	navr.	funkce /urbanistická/ - účel využití TRASY
		sběrné komunikace se 4 a více jízdními pruhy
		rampy mimoúrovňových křižovatek
		sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy
		trasy kolejového systému MHD
		městské třídy

OCHRANNÉ REŽIMY

- biokoridor ÚSES urbánní - úprava vymezení
- biocentrum ÚSES urbánní - úprava vymezení
- retenční prostor

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

pro plochy vně hranice změny platí legenda ÚPmB
/grafické vyjádření těchto ploch je barevně potlačeno/

- hranice změny /informativní jev/

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ /dle ÚAP města Brna 2016/

ochrana přírody a krajiny
- Plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna

ochrana památek a kulturních hodnot
- ochranné pásmo městské památkové rezervace
- objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek
- objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek - plochy /vně hranice změny/

ochrana území před záplavami
- stanovené záplavové území Svitavy /Q100/
- stanovená aktivní zóna záplavového území

- ochranné pásmo elektrických vedení VVN
- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo letiště
- osy koridorů radiových směrových spojů

ostatní ochrana území
- zájmové území pro bezpečnost státu - ochrana území a objektů /vně hranice změny/
- zájmové území pro bezpečnost státu - ochrana elektronické komunikační sítě
- ochranné pásmo zařízení řízení letového provozu

Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení /radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR/
Přes řešené území dále prochází koridory OP elektro komunikačních zařízení vzdušné ochrany státu a OP elektro komunikačních kabelů MO. V těchto OP lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

OCHRANNÉ REŽIMY A ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- biocentrum ÚSES /vně hranice změny/
- biokoridor ÚSES /vně hranice změny/
- ochranné pásmo veřejného pohřebiště /vně hranice změny/

INFORMACE O SPECIFICKÝCH VLASTNOSTECH ÚZEMÍ - ÚZEMÍ GEOLOGICKÝCH A EKOLOGICKÝCH RIZIK

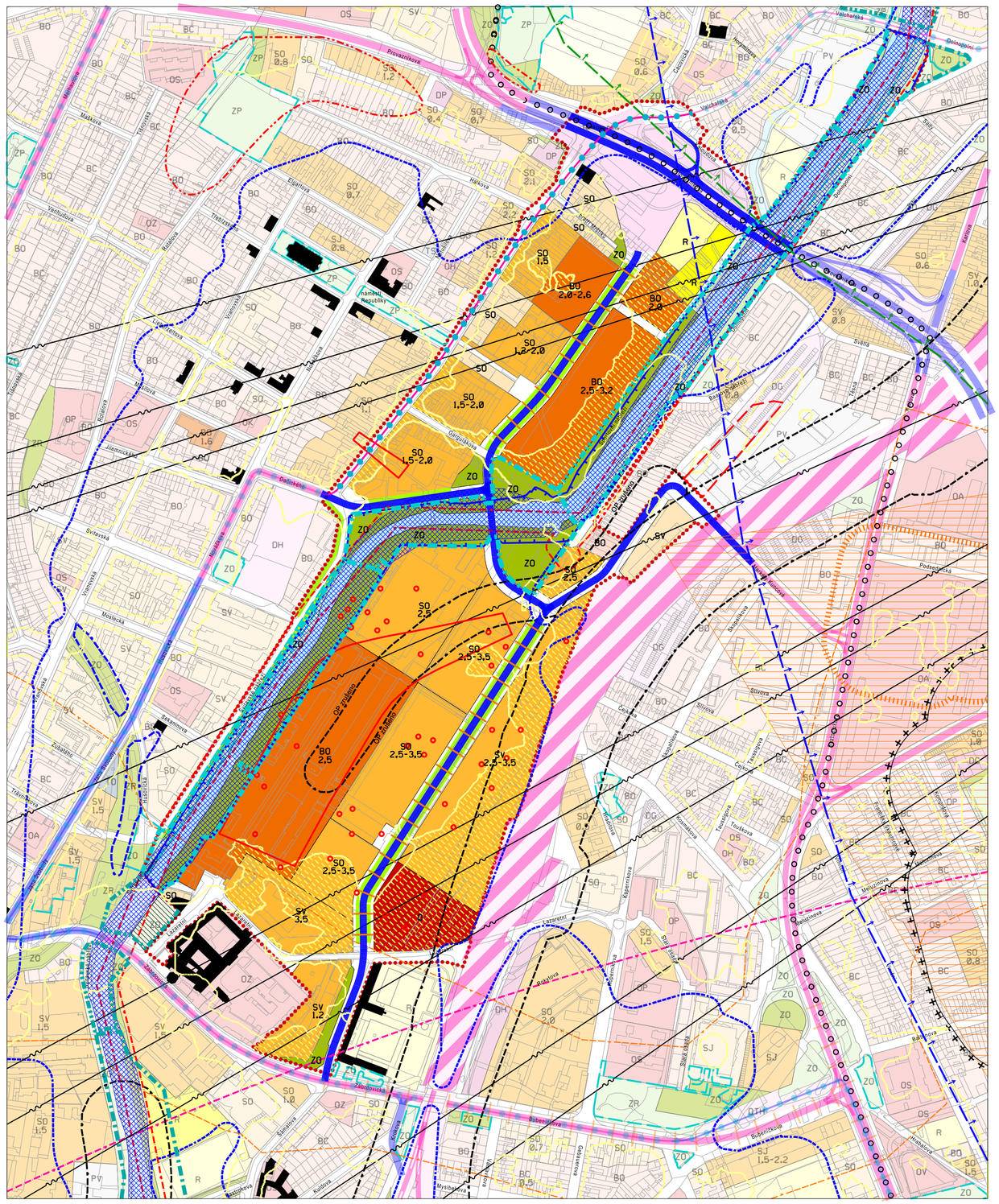
- kontaminace zemin
- kontaminace podzemních vod
- bývalé skládky /vně hranice změny/
- velmi složité základové poměry /vně hranice změny/
- riziková oblast neogenních vod

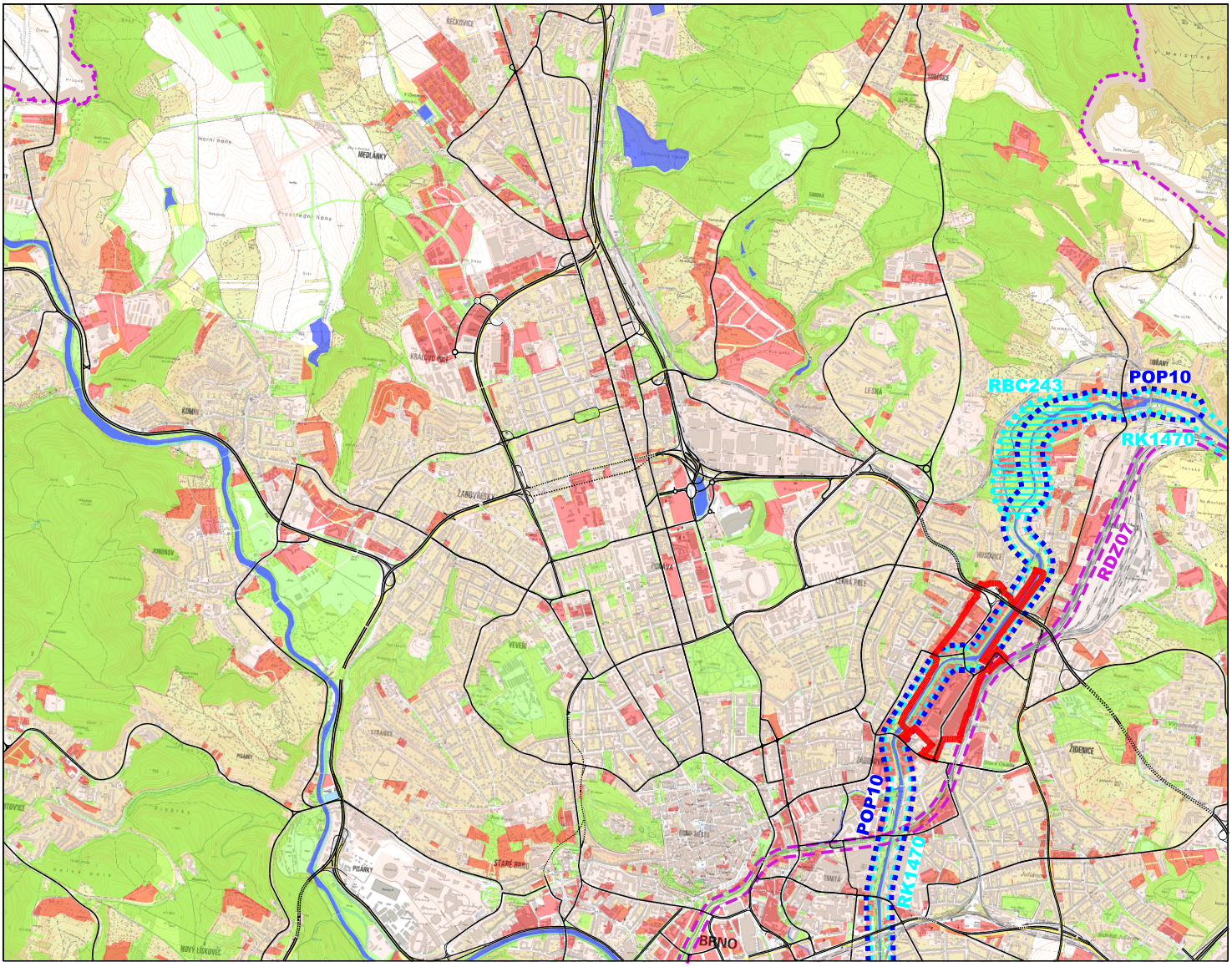
INFORMACE O SPECIFICKÝCH VLASTNOSTECH ÚZEMÍ - MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

- místa krajinného rázu - Moravský kras

INFORMACE O SPECIFICKÝCH VLASTNOSTECH ÚZEMÍ - ÚZEMÍ ZASAŽENĚ NADMĚRNÝM HLUKEM

- hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době /dle SHM 2017/


Plovoucí
Vídeňská
Vaňkovka
Nádražní
Jiráskova
Kounicova
Masarykova
Poděbradova
Benešova
Dornych
Svitavská
Zvonařka
Zábrdovická
Hlinky
Merhautova
Cejlská
Sladkovského
Křenová
Bratislavská
Hybešova
Francouzská
Tkalcovská
Kotlářská
Nádražní
Nové sady
Náměstí Republiky
Dominikánské nám.
Moravské nám.
Zelný trh
Orlí
Údolní
Rašínova
Kobližná
Panská
Běhounská
Dvořákova
Joštova
Veveří
Botanická
Kolejní
Lerchova
Gorkého
Kamenná
Hroznová
Minská
Kroftova
Hudcova
Kudelova
Bubeníkova
Vlhká
Kociánka
Kamechova
Kopečná
Merhautova
Mečová
Kuklíkova
Kuklíkova
Kuklíkova



legenda

- stávající zastavěné plochy
- rozvojové plochy města
- plochy zeleně a lesů
- vodní plochy a toky
- železnice
- dopravní skelet města dle ÚPmB v hranici změny upravený
- hranice města Brna
- hranice změny

záměry ZÚR JMK dotýkající změny B3/15 CM

- koridor POP10
- koridor RK1470
- plocha RBC243
- územní rezerva RDZ07

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B3/15-CM

Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská — **Výkres odůvodnění** — **0.2**

ŠIRŠÍ VZTAHY

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Jiří Fixel Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	B R N O
Číslo smouvy o dílo 4118052820	měřítko 1 : 50 000	datum 12 / 2020

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ust. § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

JUDr. Markéta Vaňková

primátorka města Brna

Mgr. Petr Hladík

1. náměstek primátorky města Brna