

Opatření obecné povahy č. 4/2021

Změna Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE,

k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky

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 Z8/26 zasedání konaném dne 20.4.2021 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., 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 B5/19-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE,

k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky

ve struktuře:

Změna ÚPmB B5/19-CM– MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky

Textová část

Grafická část:

Plán využití území – výkres změn

1 : 5 000

U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh

1 : 25 000

U2 Návrh urbanistické koncepce- Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

1 : 25 000

Odůvodnění změny ÚPmB B5/19-CM– MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky

Textová část

Grafická část:

O1 Koordinační výkres

1 : 5 000

O2 Širší vztahy

1 : 50 000

O3 Průmět změn do uspořádání města

1 : 5 000

Poučení

OBSAH NÁVRHU ZMĚNY

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

1. Aktualizace vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území města brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	4
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	4
6. Stanovení podmínek pro využití funkčních ploch s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	5
7. 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	5
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 - odst. 1 katastrálního zákona	6
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	6
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	6
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, a zadání regulačních plánů	6
12. Pořadí změn v území (etapizace)	6
13. Počet listů změny územního plánu a k němu připojených výkresů změny	6

GRAFICKÁ ČÁST

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – VÝKRES ZMĚN	1 : 5 000
U 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBANISTICKÝ NÁVRH	1 : 25 000
U 2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ	1 : 25 000

Následující text změny obsahuje zkratky názvů ploch:

SO	smíšené plochy obchodu a služeb
SV	smíšené plochy výroby a služeb
ZO	plochy ostatní městské zeleně
PV	plochy pro výrobu
stab.	stabilizované
návrh.	navržené (rozvojové)
IPP	index podlažní plochy

1. AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

text > nevymezuje se/beze změn

Výkres č. -

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA BRNA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

text > Využívá se potenciál dosud nezastavěných nebo neefektivně využitých ploch uvnitř zastavěného území města a reaguje na postupné změny, které určují budoucí charakter lokality, směřuje k postupné přeměně významné části stávající průmyslové zóny na funkce smíšené obchodu s podílem rezidenční funkce resp. ubytování, administrativy a služeb (SO) resp. výrobních služeb (SV).

Lokalita vymezená ulicemi Porgesova, třída generála Píky, těleso železniční tratě Křížíkova včetně areálu bývalého výzkumného ústavu směřuje k postupné přeměně významné části stávající průmyslové zóny na funkce smíšené s podílem bydlení, resp. ubytování, administrativy a služeb (SO), resp. výrobních služeb (SV). Změna podporuje významný rozvoj civilizačních hodnot spočívající ve změně způsobu využití ploch z charakteru průmyslového k charakteru smíšenému/rezidenčnímu.

identifikace> Plán využití území – výkres změn položky
4 Plocha SO-návrh. z ploch PV-stab.
5 Plocha SO-návrh. z ploch PV-návrh. a ZO-návrh.
6 Plocha SV-návrh. z plochy PV-stab.
9 Plocha komunikací a prostranství místního významu
z plochy PV-stab. a plochy tělesa dopravních staveb

Průmět změn

Výkres č.

	Plán využití území
U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3 1 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM

text> Urbanistická koncepce se nemění a respektuje; v řešeném území se reviduje využití ploch na plochy určené ke změně stávající zástavby a způsob využití ploch určených převážně pro výrobu (PV) směřující k lokální změně území ve prospěch smíšených ploch výroby a služeb (SV) a obchodu a služeb (SO), které umožňují širokou škálu využití včetně rezidenční funkce. S těmito změnami bezprostředně souvisí také změna prostorového uspořádání.

Cílem je vytvořit urbánní strukturu s pracovišti, bydlením a službami, která spolu se stávajícím využitím vytvoří prostředí metropolitního charakteru.

3 2 PLOCHY PŘESTAVBY

text> Plocha částečné přestavby je navržena v ploše SO ozn. č. 4 a 6.

identifikace> Plán využití území – výkres změn položky

4 Plocha SO-návrh. z ploch PV-stab.

5 Plocha SO-návrh. z ploch PV-návrh. a ZO-návrh.

6 Plocha SV-návrh. z plochy PV-stab.

9 Plocha komunikací a prostranství místního významu
z plochy PV-stab. a plochy tělesa dopravních staveb

Změnou se nově stanovují hodnoty IPP takto:

Plocha 4 **SO-návrh.** hodnota IPP 3,5

Plocha 5 **SO-návrh.** hodnota IPP 3,0

Plocha 6 **SV-návrh.** hodnota IPP 2,5

Průmět změn

Výkres č.

Plán využití území

U 1 Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh

U 2 Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

text> Upravují se tělesa dopravních staveb podle skutečného využití území.

Cyklistická doprava

Cyklotrasy se nevymezují, předpokládá se využití místních komunikací.

Veřejná hromadná doprava

Koncepce se nemění.

identifikace> Plán využití území – výkres změn položky

4 Plocha SO-návrh. z ploch PV-stab.

5 Plocha SO-návrh. z ploch PV-návrh. a ZO-návrh.

6 Plocha SV-návrh. z plochy PV-stab.

9 Plocha komunikací a prostranství místního významu z plochy PV-stab.
a plochy tělesa dopravních staveb

Průmět změn

Výkres č.

Plán využití území

U 1 Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh

U 2 Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5 1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- | | | |
|--|-----------|--------------------|
| | text> | Koncepce se nemění |
| | Výkres č. | - |
-
- | | | |
|----------|-----------|--|
| 5 | 2 | ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES) |
| | text> | Není navržen |
| | Výkres č. | - |
-
- | | | |
|----------|-----------|----------------------------|
| 5 | 3 | PROSTUPNOST KRAJINY |
| | text> | není řešena |
| | Výkres č. | - |
-
- | | | |
|----------|-----------|-----------------------------|
| 5 | 4 | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ |
| | text> | Nejsou navržena |
| | Výkres č. | - |
-
- | | | |
|----------|-----------|-----------------------------|
| 5 | 5 | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ |
| | text> | Nejsou navržena |
| | Výkres č. | - |
-
- | | | |
|----------|-----------|-------------------------------------|
| 5 | 6 | ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI |
| | text> | Nejsou navrženy |
| | Výkres č. | - |
-
- | | | |
|----------|-----------|--|
| 5 | 7 | DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ |
| | text> | V řešeném území se nerosty nevyskytují |
| | Výkres č. | - |
-
- 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**
- | | | |
|----------|----------|---|
| 6 | 1 | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH |
| | text> | Nemění se |
-
- | | | |
|----------|----------|---|
| 6 | 2 | STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU |
| | text> | Nemění se |
-
- 7. 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> | Nevymezují se |
| | Výkres č. | - |

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V CÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

text> Nevymezují se

Výkres č. -

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

text> Nestanovují se

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

text> Nevymezují se

Výkres č. -

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, A ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

text> Nevymezují se

Výkres č. -

12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

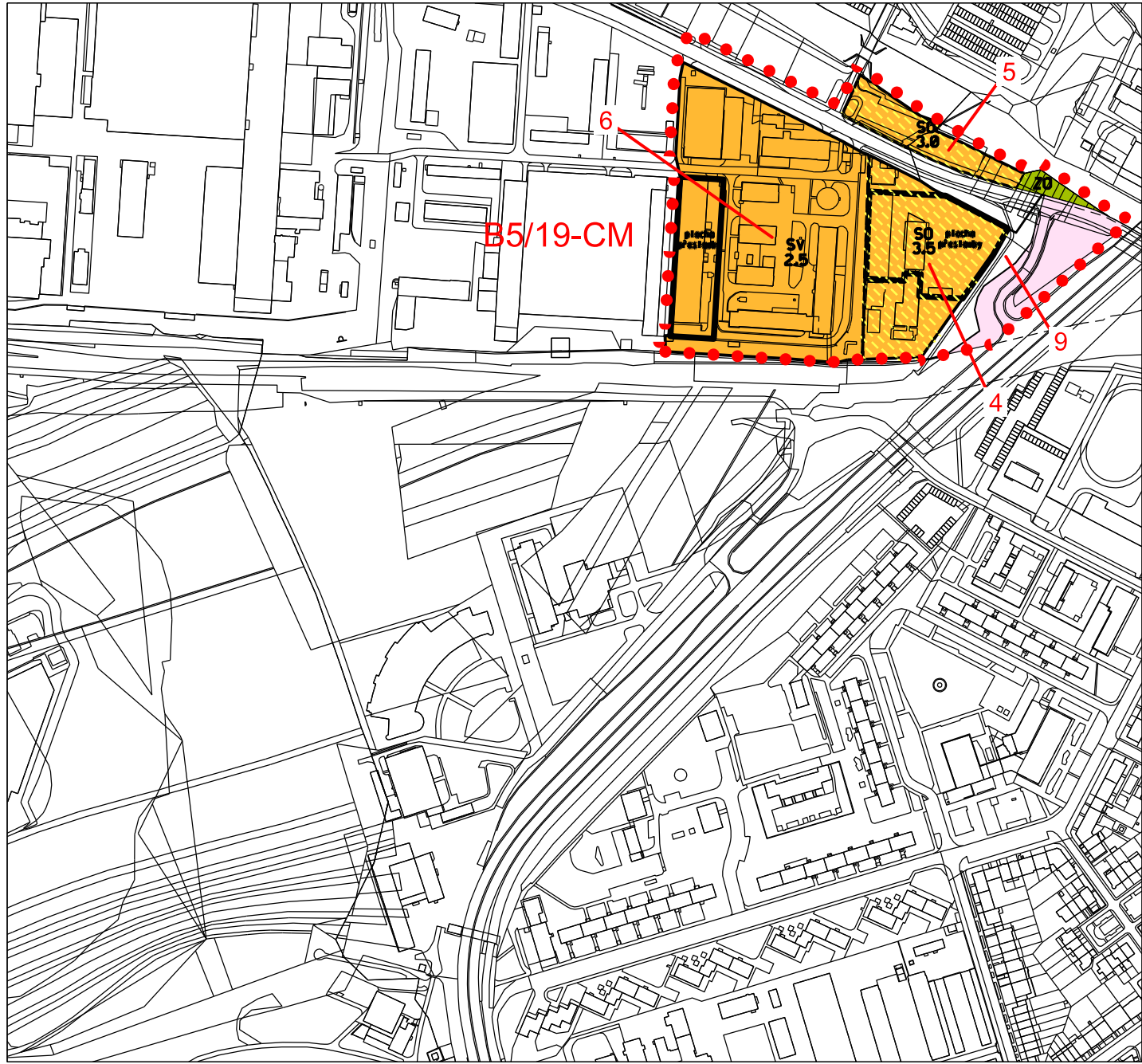
text> Neurčuje se

13. POČET LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÝCH VÝKRESŮ ZMĚNY

text> TEXTOVÁ ČÁST 6

GRAFICKÁ ČÁST počet výkresů 3

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/19-CM
M.Č. BRNO-KRÁLOVO POLE, K.Ú.- ČERNÁ POLE,
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TŘÍDA GENERÁLA PÍKY



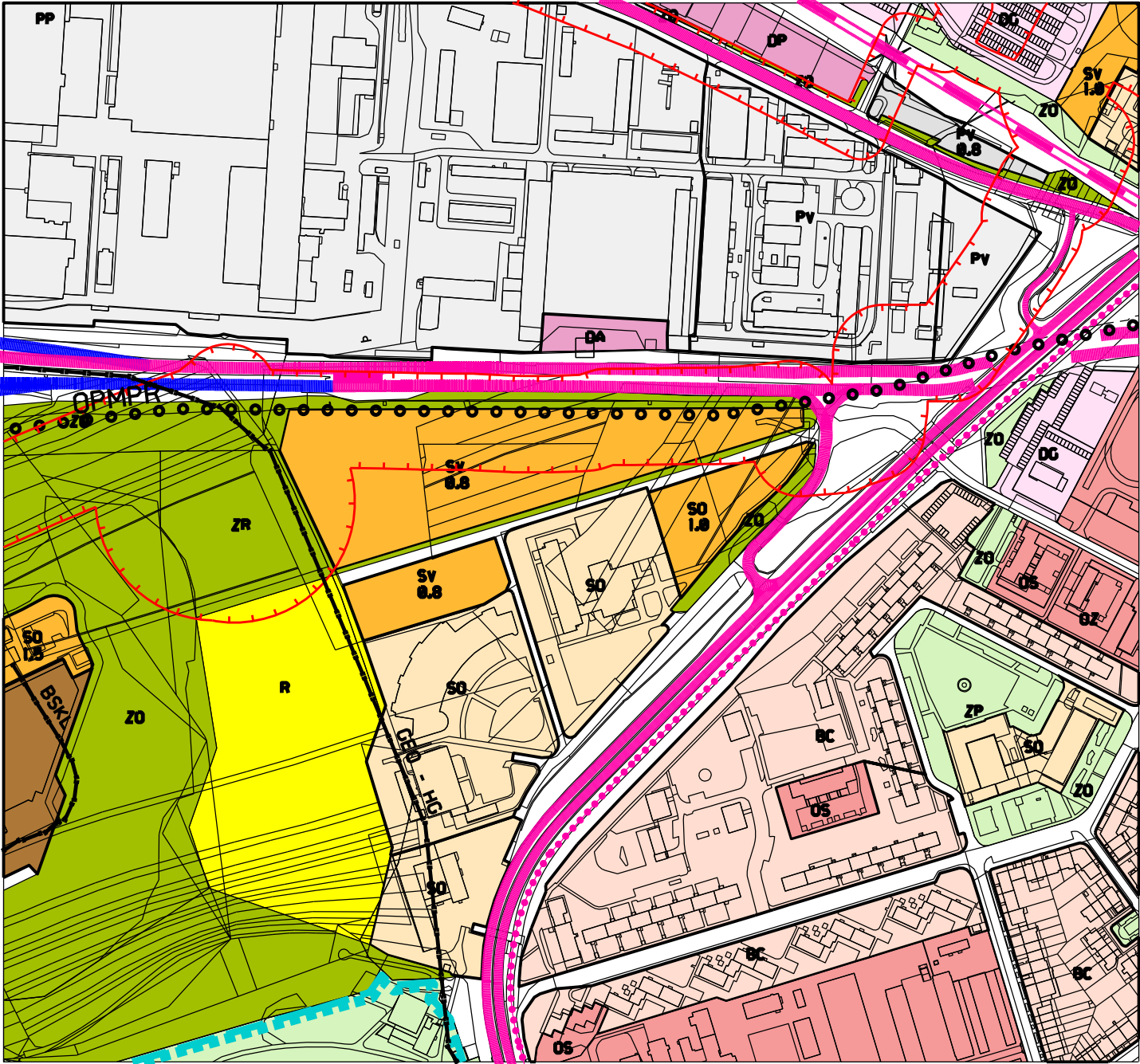
Změnou jsou vymezeny a funkčně zařazeny plochy takto:

- 4. Plocha SO-návrh. z ploch PV-stab.
- 5. Plocha SO-návrh. z ploch PV-návrh a ZO-návrh.
- 6. Plocha SV-návrh z plochy PV-stab.
- 9. Plocha komunikací a prostranství místního významu z plochy PV-stab. a plochy tělesa dopravních staveb

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
Plán využití území 1:5000

úplné znění k 1.3.2021

mapový list 24, 25, 33, 34



Změnou se nově stanovují hodnoty IPP takto:

- | | | |
|----------|-----------|-----------------|
| Plocha 4 | SO-návrh. | hodnota IPP 3,5 |
| Plocha 5 | SO-návrh. | hodnota IPP 3,0 |
| Plocha 6 | SV-návrh. | hodnota IPP 2,5 |

legenda změny:

PLOCHY STAVEBNÍ

- | | |
|-------------|---|
| stab. návr. | FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy |
| SO | SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB |
| SV | SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB |
| PV | PLOCHY PRO VÝROBU |
| | TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB |
| | PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU |

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

- | | |
|-------------|---|
| stab. návr. | FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy |
| ZO | PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ |

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

3,0 index podlažní plochy (IPP)

TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

- | | |
|-------------|--|
| stab. návr. | vymezení účelu využití TRASY |
| | SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY |
| | RAMPY MIMOÚROVNŮVÝCH KŘÍŽOVATEK |

OCHRANNÉ REŽIMY

- | | |
|--|--|
| | PÁSMO PLYNOVODŮ VTL (BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODŮ VTL) |
| | OBLAST SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ |

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

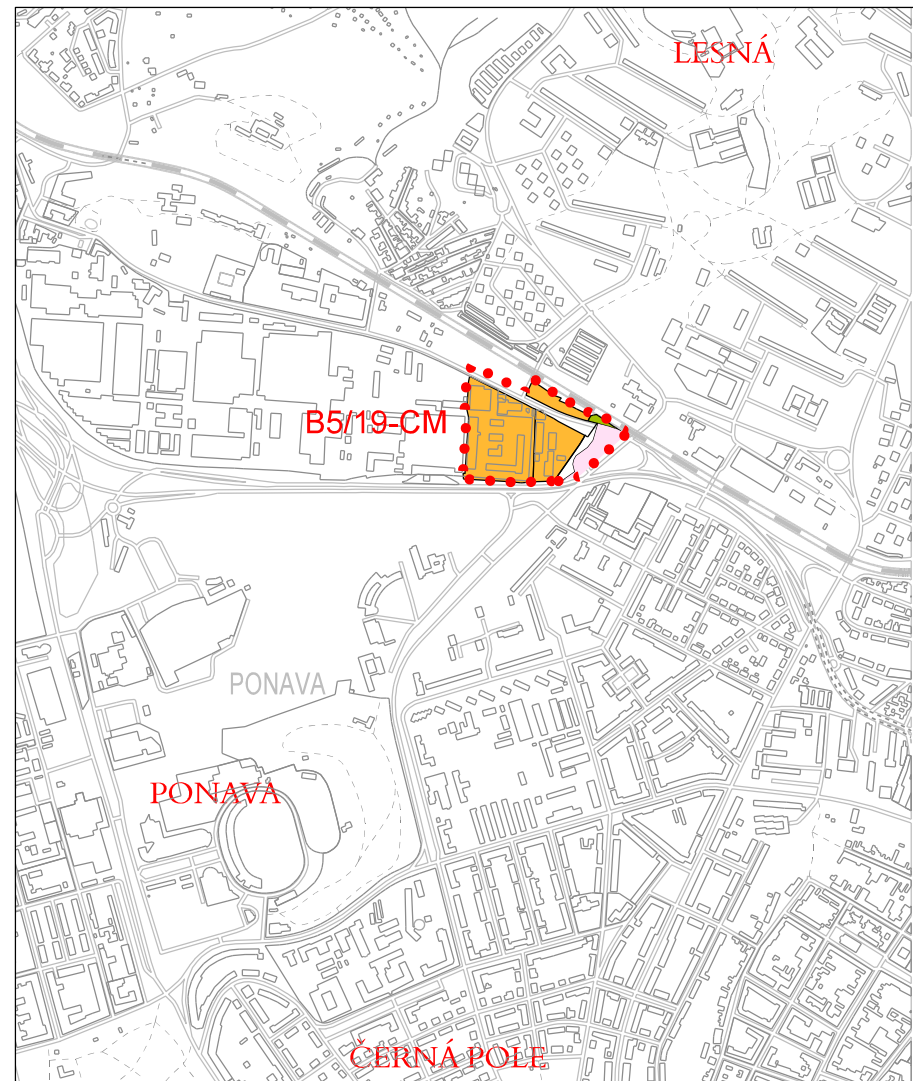
- | | |
|-------|--|
| • • • | hranice změny |
| - - - | hranice MEZI PLOCHAMI FUNKČNÍCH TYPŮ STEJNÉ FUNKCE |
| | HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny |

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/19-CM
M.Č. BRNO-KRÁLOVO POLE, K.Ú.- ČERNÁ POLE,
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TŘÍDA GENERÁLA PÍKY

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ - VÝKRES ZMĚN

ZPRACOVATEL: URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	B R N O
smlouva č. 4120051971	měřítko 1:5000	03/2021

ZMĚNA B5/19-CM
 PORGESOVA, TRÍDA GENERÁLA PÍKY



 hranice změny

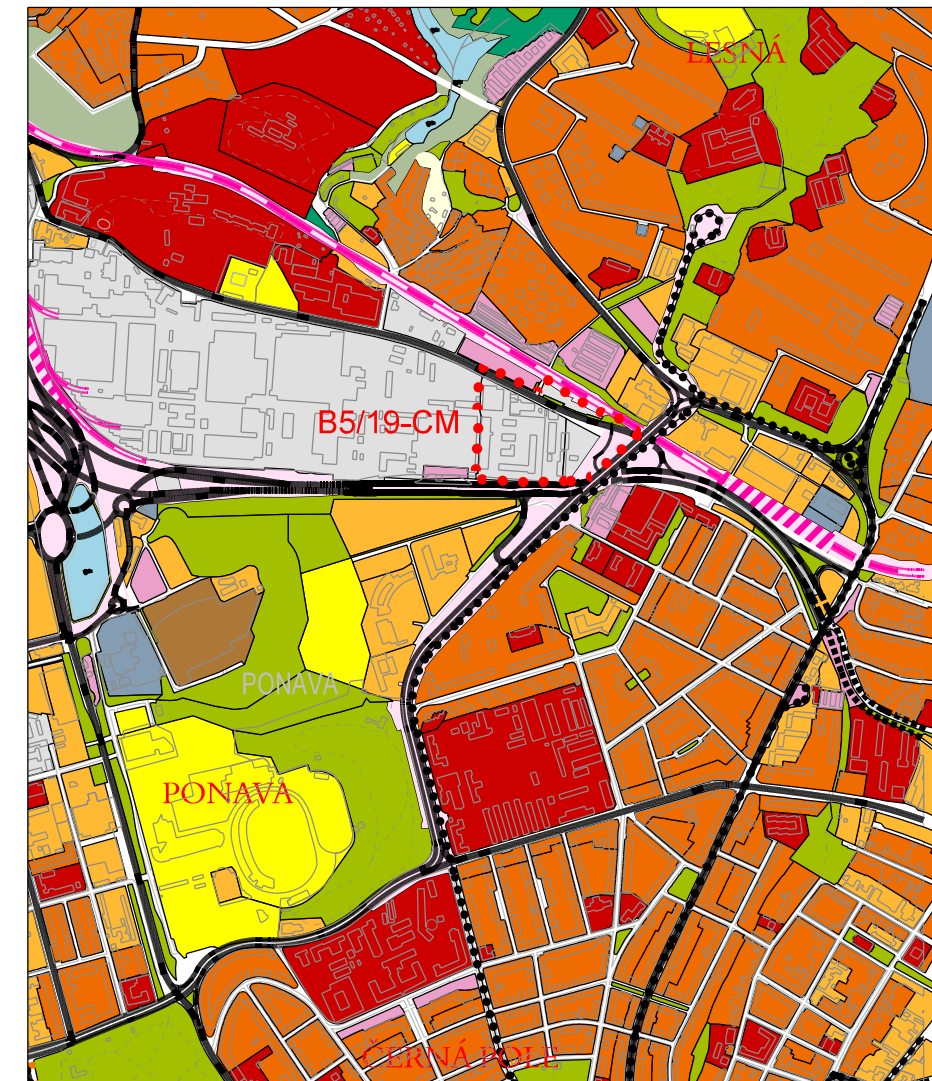
legenda změny

OZNAČENÍ FUNKCE

-  SMÍŠENÉ PLOCHY
-  TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB
-  PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
-  PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
 U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBANISTICKÝ NÁVRH 1:25000

úplné znění k 1.3.2021



 hranice změny

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB)
 B5/19-CM, MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole
 PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TRÍDA GENERÁLA PÍKY

U1

U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBANISTICKÝ NÁVRH

ZPRACOVATEL:
 URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
 spol. s r.o.

POŘIZOVATEL:
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje

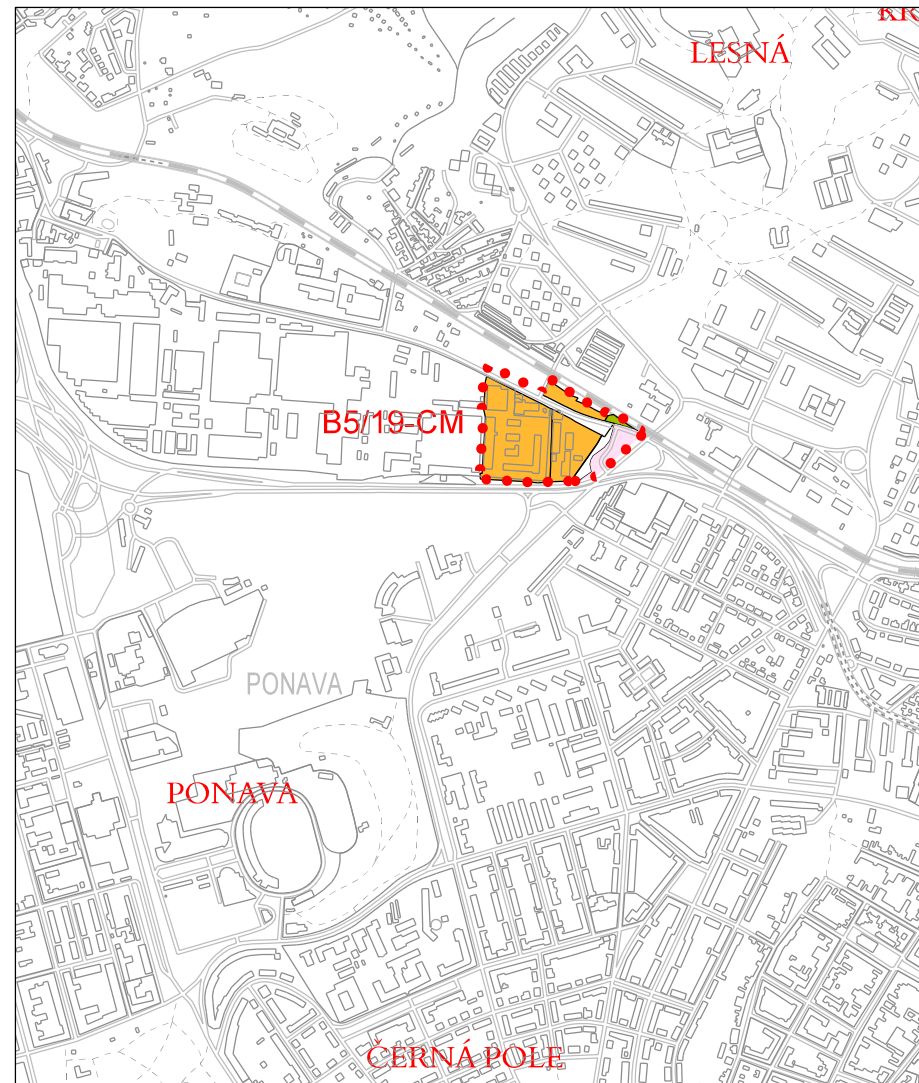
B | R | N | O

smlouva č. 4120051971

měřítko 1:25000

03/2021

ZMĚNA B5/19-CM
PORGESOVA, TRÍDA GENERÁLA PÍKY



 hranice změny

legenda změny

OZNAČENÍ FUNKCE

stab. | navr.



SMÍŠENÉ PLOCHY



TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB



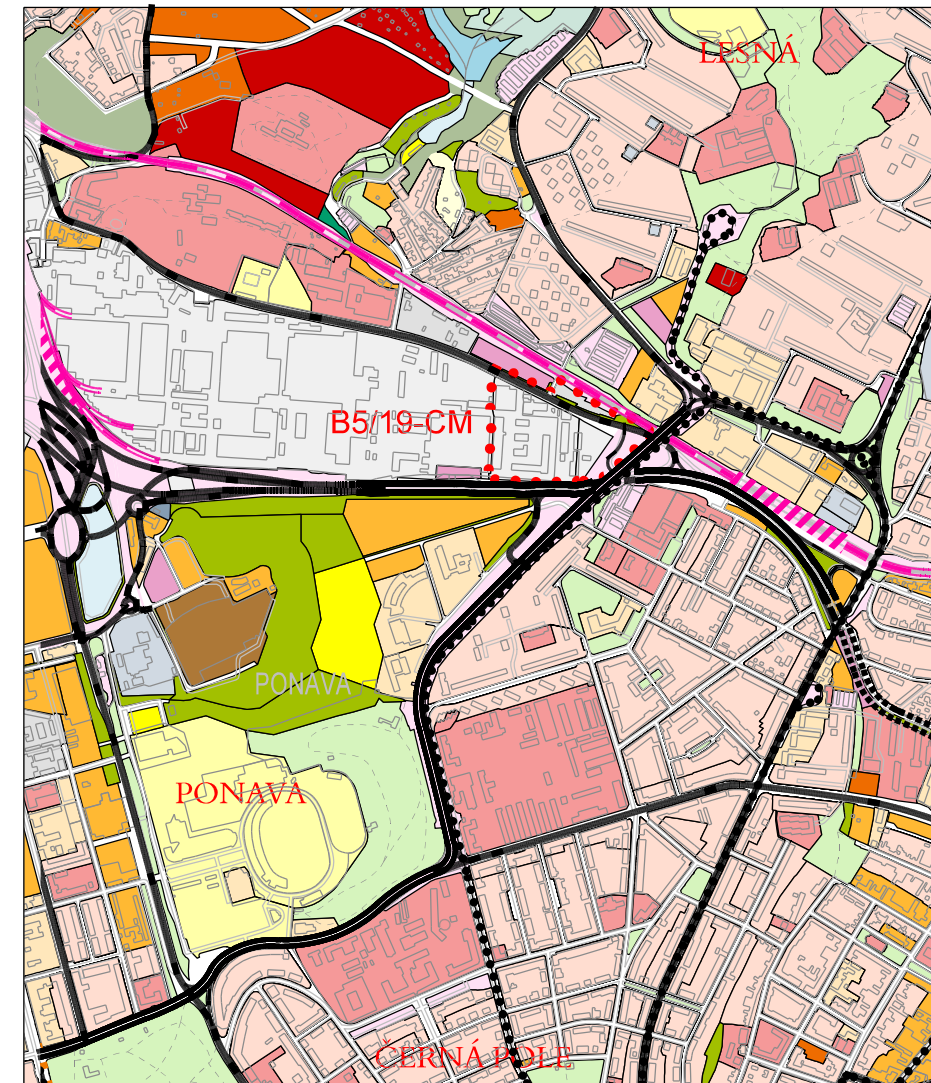
PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ



PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE
A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ 1:25000

úplné znění k 1.3.2021



 hranice změny

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB)
B5/19-CM, MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TRÍDA GENERÁLA PÍKY

U2

U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE
A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ

ZPRACOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
spol. s r.o.

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

smlouva č. 4120051971

měřítko 1:25000

03/2021

Odůvodnění

Změny Územního plánu města Brna B5/19-CM
MČ BRNO – KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole,
Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

1.	Postup při pořizování změny	4
2.	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje	6
2.1	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů	6
2.2	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění platné aktualizace (PÚR)	6
2.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění platné aktualizace	7
2.4	Stanovisko OÚPSŘ JMK dle §55b odst. 4 stavebního zákona	7
3.	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky zvláštních právních předpisů	7
3.1	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy	7
3.2	Soulad s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	8
4.	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny	8
5.	Komplexní zdůvodnění řešení	9
5.1	Aktualizace vymezení zastavěného území	9
5.2	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
5.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	10
5.3.1	Urbanistická koncepce	10
5.3.2	Vymezení nových zastavitelných ploch.	11
5.3.3	Vymezení ploch přestavby	11
5.3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	11
5.4	Koncepce veřejné infrastruktury	11
5.4.1	Dopravní infrastruktura	11
5.4.2	Technická infrastruktura	12
5.4.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	12
5.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	12
5.5.1	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	12
5.5.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	12
5.5.3	Protierozní opatření	13
5.5.4	Vodní toky, ochrana před povodněmi	13
5.5.5	Rekreace	13
5.5.6	Dobývání nerostů	13
5.5.7	Opatření ochrany obyvatelstva	13
5.6	Podmínky pro využití funkčních ploch	14
5.6.1	Podmínky pro využití funkčních ploch	14
5.6.2	Prostorové uspořádání ploch	14

5.7	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	14
5.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	14
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	14
7.	Stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	16
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	23
9.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	23
10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	23
11.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	23
11.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	23
12.	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	25
12.1	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání	25
12.2	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek	49
13.	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB	50
14.	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB	62
15.	Počet listů odůvodnění změny	63

GRAFICKÁ ČÁST

O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
O2	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 50 000
O3	PRŮMĚT ZMĚN DO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA	1 : 5 000

Poučení

1. Postup při pořizování změny

Změna Územního plánu města Brna B5/19-CM - MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky (dále též „změna ÚPmB B5/19-CM“) je pořizována z podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného u pořizovatele změny určeným zastupitelem. Změna je pořizována zkráceným postupem.

Předmětem změny je vytvoření územních podmínek pro efektivní využití doposud nevyužitých ploch v původně periferní části centrální zóny města – v části umožnit výstavbu vědecké-výzkumného kampusu „Mendel Quarter“, v části na východní výspě bývalé královopolské strojírny a evidované jako brownfield umožnit zahájení postupné přeměny využití území.

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

Obsah změny byl schválen usnesením č.105 Zastupitelstva města Brna na Z8/14. zasedání dne 11.02.2020. Součástí návrhu změny ÚPmB bylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále též „OŽP JMK“) ve stanovisku č.j. JMK 11685/2020 ze dne 27.01.2020 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.

Návrh změny ÚPmB B5/19-CM byl projednán v rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2, za obdobného použití § 52 odst. 1, 2 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 602 00 Brno, v termínu od 6.11.2020 do 16.12. 2020 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 stavebního zákona byl doručen Návrh změny ÚPmB B5/19-CM dne 6.11. 2020 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni.

Veřejné projednání návrhu s odborným výkladem zpracovatelů se uskutečnilo dne 9.12. 2020 a ve stanovené lhůtě do 16.12. 2020 byla doručena stanoviska, námitky a připomínky.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) jako pořizovatel návrhu změny obdržel šest stanovisek dotčených orgánů, tři námitky od oprávněných investorů, jednu námitku právnické osoby a jednu připomínku od městské části Brno-Královo Pole.

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

předpisů (dále také jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“). Krajský úřad ve stanovené lhůtě stanovisko neuplatnil, změnu však lze vydat i bez tohoto stanoviska.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 15.02.2020 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě navazujícího stanoviska Ministerstva kultury (č.j. MK 6896/2021 OPP), ve kterém souhlasí pouze s částí řešené změny (lokalita „B“ – severně od ulici Porgesova, část bývalé Královopolské strojírny) a nadále nesouhlasí s řešením jižní části změny (lokalita „A“), není předmětná změna ÚPmB v rozsahu lokality „A“ nadále součástí Návrhu, není nadále pořizována, fakticky je v rozsahu lokality „A“ navržena k ukončení, tj. formálně a věcně bude zachován stávající stav dle platného ÚPmB, a změna bude vydána pouze v rozsahu lokality „B“ . Na základě této skutečnosti si pořizovatel vyžádal aktualizované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí (č.j. JMK 10922/2021 ze dne 25.01.2021), ve kterém již nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ke změně B5/19-CM v upraveném rozsahu (tedy pouze v rozsahu lokality „B“¹).

V souladu s § 53 odst. 4 pořizovatel přezkoumal, že změna ÚPmB B5/19-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 B5/19-CM.

¹ Vzhledem ke skutečnosti, že byl Návrh změny ÚPmB upraven, resp. redukován, nebude součástí vydávaného opatření obecné povahy výkres odůvodnění S1 nazvaný „SCHÉMA PROSTOROVÝCH VZTAHŮ“, protože:

- Se jedná o výkres odůvodnění, nikoli tedy o závazný výkres výroku pro rozhodování, který již nekoresponduje s redukovanou podobou Návrhu změny ÚPmB,
- Tento výkres byl zpracován Autorem změny ÚPmB jako jeho autorský pohled na možnou budoucí podobu dotčeného území města, nutno dodat, že přesahuje řešené území změny ÚPmB, čímž i z formálního hlediska jasně dává znát, že se jedná pouze o vizi území – bez formálních i obsahových dopadů do funkčního a prostorového uspořádání území, které by bylo právně stanoveným způsobem vymahatelné.
- Představuje vizi území nad rámec schváleného řešeného území změny, což výkres jasně zobrazuje rozdílným grafickým vymezením (modrá vs červená šrafovaná čára),
- Představuje vizi jiného dopravního uspořádání území (nadřazená a místní komunikační síť – třída generála Píky; podchod či cyklistické a pěší řešení),
- Představuje vizi potenciálního rozvoje a dostavby území vně i uvnitř řešeného území změny, které ovšem jasně graficky znázorňuje (světle modré plochy) a prezentuje zde vizi výškové zástavby podél třídy generála Píky oproti zástavbě stávající, která je znázorněna jako plochy šedé.

Pořizovatel zcela respektuje skutečnost, že je každá změna ÚPmB autorským dílem, a proto nebrání Autorům, pokud projeví zájem, aby Návrh změn ÚPmB, ovšem výhradně v rovině odůvodnění (tedy části nesloužící k rozhodování) v území prezentovali svůj odborný pohled na možné budoucí uspořádání toho kterého území.

Vzhledem k redukované podobě Návrhu předmětné změny ÚPmB se výkres již jeví jako nepotřebný, pro aktéry územního plánování možná dokonce jako matoucí, a proto není součástí opatření obecné povahy, kterým se předmětná změna ÚPmB bude vydávat.

2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu *změny* s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje

2.1 Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů

Řešené území lokality „B“ (dále jen – lokalita); má v širších územních vztazích specifickou polohu, je obklopena intenzivně využitým urbanizovaným územím - areálem královopolské strojírný a významnými dopravními stavbami (železniční tratí č. 389 Brno –Havlíčkův Brod a velkým městským okruhem. Lokalita je součástí širší centrální oblasti města (uvnitř ochranného pásma městské památkové rezervace), tj. v poloze obecně vhodné pro vymezení zastavitelných ploch smíšených. Pro využití rozvojového potenciálu území jsou předpoklady ve využití stávající technické infrastruktury a zejména kontaktu s dopravní infrastrukturou celoměstského významu (VMO - ul. Porgesova a třída. gen. Píky), které zároveň lokalitu do jisté míry uzavírají vůči okolí. Koordinaci dostupnosti lokality je však nezbytné řešit v širších vztazích, na základě zásad „Plánu mobility“, se zvláštním zřetelem na řešení pěší a cyklistické dopravy ve směru od ul. Okružní, při které se v obytném souboru Lesná soustředí zařízení veřejné i komerční vybavenost podél třídy gen. Píky, až ke kampusu Mendelovy univerzity při ul. Lesnické a Zemědělské. Požadavek na prověření uvedených širších vztahů urbanisticko-dopravní studií není součástí této změny územního plánu, nicméně by měl být reflektován v návrhu nového územního plánu.

2.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění platné aktualizace (PÚR)

Z PÚR přímo nevyplývají konkrétní požadavky - pokyny na řešení předmětné **změny**. Navrhovaná **změna** však přispívá k naplnění „Republikových priorit“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména:

Priorita (16) (16a)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek

Navržená **změna**:

- řeší ucelenou část území navazující na současné zastavěné území města se zaměřením na komplexní řešení lokality určené pro rozvoj funkcí, které podporují využití ekonomického a rezidenčního potenciálu města;

Priorita (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.

Navržená změna:

- vytváří předpoklady pro hospodárné a kompaktní využívání území;
- navrhuje účelné využití a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty tím, že navazuje zejména na významné dopravní stavby v území, koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoj území a odpovídajícím využitím lokality omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Navržená **změna** je v souladu s **Politikou územního rozvoje ČR**, ve znění Aktualizace č.3.

2.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění platné aktualizace

„Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění platné aktualizace“ (dále jen „ZÚR JMK“) a „Vyhodnocení vlivů ZÚR JMK na udržitelný rozvoj území“ byly opatřením obecné povahy vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje 17.9.2020.

Ze ZÚR JMK přímo nevyplývají konkrétní požadavky - pokyny na řešení předmětné **změny**, ale stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje, které jsou pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje nezbytné.

(26) ZÚR JMK stanovují následující požadavek na uspořádání a využití území a úkol pro územní plánování:

d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení

Navržená **změna**: vytváří územní předpoklady pro rozvoj bydlení a dalších rezidenčních funkcí

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve stanovené lhůtě neuplatnil stanovisko k návrhu změny B5/19-CM dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

3.1 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

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 doplnění urbanistické koncepce,

3.2 Soulad s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Navržená **změna** je v souladu s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, zejména:

- upravuje funkční a prostorové uspořádání zastavitelných ploch v lokalitách v současné zastavěném území města,
- navrhuje komplexní řešení účelného a efektivního využití a prostorového uspořádání řešeného území, včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů při respektování hodnot navazujícího území;
- je zpracována na základě posouzení stavu území, zejména jeho civilizačních hodnot (kulturní hodnoty představované architekturou nebo komponovanou krajinou ani hodnoty přírodní v území nejsou);
- upravuje zastavitelné plochy na základě nového prověření potenciálu rozvoje území a stanoví míru využití zastavitelných ploch.

4. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny

Pokyn	Vyhodnocení
Návrhem změny prověřit vytvoření územních podmínek (vhodné funkční a prostorové uspořádání území) pro efektivní využití dosud nevyužitých ploch v původně periferní části centrální zóny města:	
- plochy ÚPmB vymezené jako plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití plochy výroby (PV), jejichž využití již v současnosti neodpovídá potenciálu, který nabízí stabilizovaná kapacitní dopravní a technická infrastruktura, prověřte pro jiný způsob využití (smíšené funkce) a stanovte pro tento účel míru stavebního využití (IPP); IPP navrhnete s ohledem na budoucí představu o charakteru daného území a s ohledem na stávající okolní zástavbu,	Návrh mění funkční typy zastavitelných ploch v lokalitě z ploch pro výrobu (PV) na plochy SO a SV pro areál bývalého výzkumného ústavu, jehož využití lépe odpovídá tomuto současnému funkčnímu typu; v tomto případě je zřejmá změna charakteru území na polyfunkční strukturu. (IPP viz následující text)
- na návrhových plochách smíšených platného ÚPmB (SV, SO) prověřte úpravu regulativů funkčního a prostorového uspořádání tak, aby byly vytvořeny podmínky pro uspořádání struktury se smíšenými funkcemi, která bude zahrnovat stavby pro školství, vědu a výzkum společně se stavbami pro bydlení, včetně intenzity využití území odpovídající celoměstskému významu a podmínkám daného území	Regulativy ÚPmB navrhovaných funkčních typů odpovídají požadovaným změnám Prostorové uspořádání bylo prověřeno v kontextu požadavku na efektivní využití dosud neefektivně využitých ploch a současně v kontextu prostorového uspořádání okolního území.
- v souvislosti s dopravními nároky předpokládaného využití a stávajícím vedením rampy VMO (Tř. gen. Píky – Porgesova) v území, navrhnete úpravu dopravního připojení lokality, které vyplýne z kapacitního posouzení	Netýká se řešené lokality, viz postup pořizování
- v případě návrhu funkčního využití obsahující i funkci bydlení vyhodnoťte dostupnost základní občanské veřejné vybavenosti pro předpokládaný nárůst obyvatel a vytvořte územní podmínky pro naplnění těchto potřeb	netýká se řešené lokality, viz postup pořizování

- při řešení respektujte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP stat. m. Brna, Limity: Ochranná a bezpečnostní (OP,BP) pásma plynovodů Ochranná pásma elektronické komunikační sítě Hodnoty: Významné pohledové plochy Významné pohledové svahy Záměry:	OP a BP plynovodů VTL jsou respektována OP(radioreléových tras) výška objektů odvozená z intenzity využití zastavitelných ploch nebude vyšší, než stávající věžové domy v sídlišti Černá Pole tzn. nezasáhne do hladiny komunikačního paprsku Viz kap. 5.2 Záměry v ÚAP nejsou v řešeném území identifikovány
--	--

5. Komplexní zdůvodnění řešení

5.1 Aktualizace vymezení zastavěného území

Řešené území je součástí zastavěného území, které se nemění.

5.2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Předpoklady prověření potenciálu území

Územní plán jednoznačně vymezil územní rozvoj na základě zhodnocení potenciálu území, přičemž predikoval budoucí vývoj následovně: „*Pravděpodobnost, že plochy, které jsou součástí vybraného územního potenciálu, budou v návrhovém období využity, vyplývá ze stávajících podmínek, které v území existují, a které jsou více či méně příznivé.*

Kromě výhodné polohy vůči stávající či odhadované budoucí městské struktuře, mají na reálnou využitelnost ploch vliv:

- *dostupnost dopravními prostředky (individuální dopravou nebo hromadnou dopravou)*
- *dosažitelnost inženýrských sítí s dostatečnou kapacitou*
- *reálnost přestavby a zachování příznivých proporcí zastavěného a volného území.*

Při tvorbě urbanistické koncepce hrálo podstatnou roli hodnocení předpokladů využití potenciálu stavebních ploch právě z výše uvedených hledisek.

Je zřejmé, že identifikovaný potenciál v územním plánu nebyl naplněn; intenzivnímu využití území brání vymezení funkcí ve významné části území určené podle platného ÚPmB pro funkce výroby (PV). Je zřejmé, že území nebylo v minulosti koncepčně řešeno (například územní studií); navržené funkční uspořádání neodpovídá aktuálním záměrům využití ani současným záměrům rozvoje kompaktní městské struktury.

Návrh **změny** vychází z následujících premis:

V území je nezbytné rozšířit škálu využití ploch změnou funkce nebo funkčního typu zastavitelných nebo přestavbových z ploch pro výrobu (PV) na smíšené plochy obchodu a služeb (SO), resp. smíšené plochy výroby a služeb (SV), ve kterých je mimo jiné přípustné občanské vybavení, kterými jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Prostorové uspořádání koncipovat s odpovídající intenzitou využití ploch vzhledem k poloze ve struktuře města.

Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území

Změna především posiluje a rozvíjí civilizační hodnoty území, vyjádřené funkčním a prostorovým uspořádáním.

5.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

5.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce se nemění a respektuje; v řešeném území se reviduje využití ploch na plochy určené ke změně stávající zástavby a způsob využití ploch určených převážně pro výrobu (PV) směřující k lokální změně území ve prospěch smíšených ploch výroby a služeb (SV) a obchodu a služeb (SO), které umožňují širokou škálu využití včetně rezidenční funkce. S těmito změnami bezprostředně souvisí také změna prostorového uspořádání.

Cílem **změny** je komplexně řešit lokalitu určenou pro územní rozvoj, využitím potenciálu dosud neefektivně využitých ploch uvnitř zastavěného území města. **Změna** reaguje na postupný územní rozvoj, který určuje budoucí charakter lokality a který směřuje k postupné přeměně části stávající průmyslové zóny na funkce smíšené obchodu s podílem rezidenční funkce resp. ubytování, administrativy a služeb (SO) resp. výrobních služeb (SV) ve funkčně stabilizovaném výrobně-administrativního areálu firmy SMK a.s.

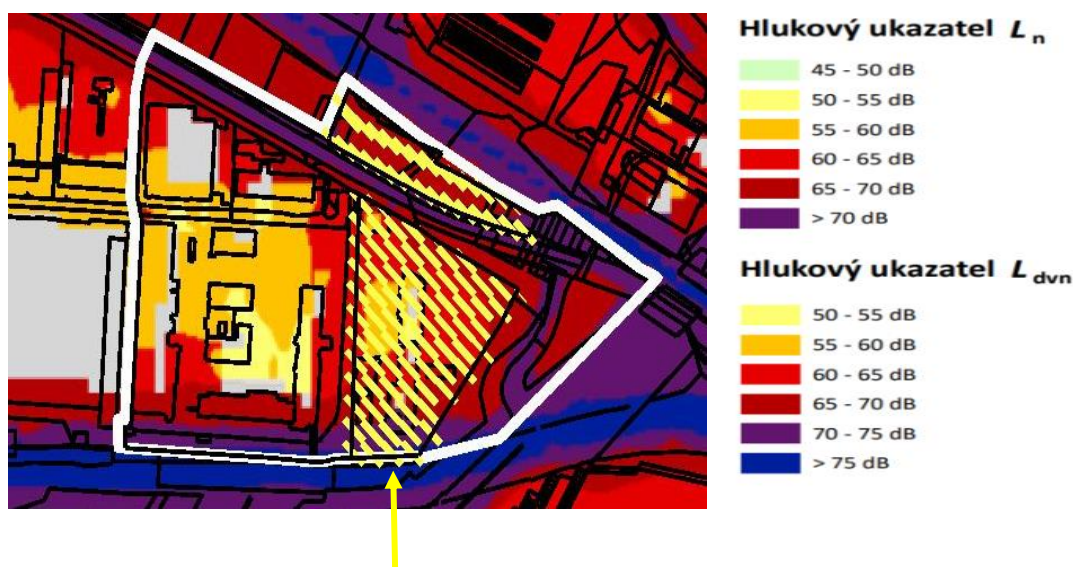
Cílem je vytvořit urbánní strukturu s pracovišti, bydlením a službami, která spolu se stávajícím využitím vytvoří prostředí metropolitního charakteru.

V lokalitě návrh připravuje podmínky pro změnu na polyfunkční využití výrobních ploch bývalého průmyslového komplexu Královopolské strojírný.

V případě zástavby obsahující funkci bydlení, školství, zdravotnictví, sociální péči nebo další funkce s možností umístit chráněné prostory definované z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, která bude přiléhat k plochám pro dopravu a k plochám pro průmysl, bude prostorové uspořádání a využití této zástavby uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži v souhrnu kumulativních vlivů tak, aby nebyly překročeny hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory.

Průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými hygienickými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.

Skladba objektů, jejich orientace a využití v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území.



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

5.3.2 Vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna nevymezuje nové, zastavitelé plochy ale reaguje změnou funkčního využití a prostorového uspořádání na výše uvedené záměry a na již probíhající změny charakteru území.

5.3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy částečné přestavby jsou navrženy v ploše SO ozn. č. 4 a v ploše SV ozn. č. 6. v „Plánu využití území“, jsou vymezeny za účelem efektivního využití stávajících ploch a změny typu funkčního využití.



Plochy přestavby

5.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy zeleně se samostatně nevymezují; areálové uspořádání lokality nabídne samostatné řešení zeleně v rámci areálu a na terasách západně od rampy spojující tř. Generála Píky s ul. Křížkovou ve veřejném prostoru

5.4 Koncepce veřejné infrastruktury

5.4.1 Dopravní infrastruktura

Letecká doprava

není řešena

Železniční doprava

není řešena

Silniční doprava

Koncepce je založena na respektování stávajících komunikací celoměstského významu, na které jsou lokality napojeny

- ulice Porgesova (ve funkci VMO),
- ulice Křížkova

Obsluha řešeného území

Lokalita je v přímém kontaktu s u. Křížkovou a z hlediska dopravní obsluhy bezproblémová, současně je navržena plocha prostranství místního významu západně od

rampy spojující tř. Generála Píky s ul. Křižíkovou jako veřejný prostor , ve kterém se předpokládá uplatnění zeleně.

V souvislosti s dopravními nároky se nepředpokládá posouzení kapacit křižovatek

Cyklistická doprava

Samostatné cyklotrasy nejsou v řešeném území navrhovány; pro pohyb cyklistů slouží komunikace a prostranství místního významu. Rozhodující pro aktivizaci cyklistické dopravy je napojení na cyklotrasy vně řešeného území, které je nezbytné vyřešit na základě *Generelu cyklistické dopravy* a v intencích *Plánu mobility* - „Cílem navržených opatření pro městskou cyklistiku je vytvoření propojeného systému spojujícího zdroje a cíle cyklistické dopravy na celém území města“ i v intencích *Vize Brno 2050* - „*Brno je město, kde se snadno žije (i bez automobilu)*“; strategický cíl „*Zvýšit podíl cest (modal split) veřejné, cyklistické a pěší dopravy*“.

Pěší doprava

Návrh sleduje princip prostupnosti územím v souběhu s komunikacemi a prostranstvími místního významu, přičemž. Rozhodující pro další vztahy je řešení pěších tras mimo řešené území, ale v kontaktu s ním, a to nejen k zastávkám veřejné hromadné dopravy. V širším kontextu je logické společné budování pěších tras spolu s cyklotrasami.

Veřejná hromadná doprava

Dostupnost lokality autobusovou dopravou je ze zastávky v řešeném území (U Tunýlku).

5.4.2 Technická infrastruktura

Přenosové systémy technické infrastruktury do řešeného území nezasahují. pouze okrajově resp. ochrannými pásmy, a nemají zásadní vliv na funkční a prostorové uspořádání; nevyžadují změnu ÚPmB (případné kolize budou řešeny technickými prostředky v rámci projektů jednotlivých areálů); jedná se o sítě v souběhu s plochou dopravy v ulici

Veškeré sítě technické infrastruktury s dostatečnou kapacitou jsou na hranicích funkčních ploch resp. v areálech.

5.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení veřejné infrastruktury se nenavrhuje.

5.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Krajina je definována jako část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky.

V případě prostoru, jehož součástí je řešené území (širší centrální část města), je zřejmé, že se jedná o území intenzivně urbanizované, které dosud má převažující průmyslový charakter. Uspořádání krajiny není návrhem změny dotčeno.

5.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES není v řešeném území vymezen.

5.5.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření nebyla vymezena, protože terén s ohledem na využití pozemků je dostatečně stabilní a eroze se v řešeném území neprojevuje v rozsahu, který vyžaduje provedení protierozních opatření.

5.5.4 Vodní toky, ochrana před povodněmi

V řešeném území se vodní toky nenachází.

5.5.5 Rekreace

V řešeném území nejsou plochy rekreace navrhovány.

5.5.6 Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází chráněné ložiskové území a není vymezen žádný dobývací prostor nerostných surovin

5.5.7 Opatření ochrany obyvatelstva

Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva vyplývají ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podrobněji jsou rozpracovány ve vyhlášce č. 380/2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů. Požadavky byly prověřeny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu a v řešení byly zohledněny.

d) V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno v Havarijním plánu JMK a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

g) V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací. Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Pro informaci uvádíme, že k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení v prostoru obce v následných stupních projektové dokumentace zásadní:

- výrobní zóna jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky),
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby.

i) V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Pro případ úplné odstávky vodovodu jsou ve městě evidovány a udržovány samostatné jímací objekty (studny) Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu a je zajišťováno příslušnými orgány obce s využitím směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001. Pro informaci uvádíme, že při návrhu konkrétního řešení ve vymezených funkčních plochách

sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) dle možností zaokružovány a umožní operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

5.6 Podmínky pro využití funkčních ploch

5.6.1 Podmínky pro využití funkčních ploch

Pro využití funkčních ploch platí „Regulativy pro uspořádání území Obecně závazná vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004“ o závazných částech Územního Plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů včetně přílohy

V případě zástavby v plochách SO případně SV obsahující občanské vybavení, kterými jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, s možností umístit chráněné prostory definované z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, která bude přiléhat k plochám pro dopravu a k plochám pro průmysl, bude prostorové uspořádání a využití této zástavby uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži v souhrnu kumulativních vlivů tak, aby nebyly překročeny hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory.“

5.6.2 Prostorové uspořádání ploch

Prostorové uspořádání ploch v lokalitě reflektuje hranice a stav využití jednotlivých areálů, přičemž pro plochy SO tj. plochu přestavby navrhuje IPP s hodnotou 3,5 pro plochy dosud nezastavěné 3,0 a pro areály SV se stavebním fondem převážně stabilizovaným 2,5. Intenzita využití odpovídá požadavku na efektivní využití ploch a vytvoření kompaktní městské struktury.

5.7 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

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále též „OŽP JMK“) ve stanovisku k Návrhu obsahu změny ÚPmB B5/19-CM č.j. JMK 11685/2020 ze dne 27.01.2020 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.

Součástí návrhu změny ÚPmB B5/19 pro veřejné projednání byla zpracována dokumentace vyhodnocení vlivů změny B5/19-CM na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území (zprac. Löw a spol. s r.o., 09/2020).

Na základě vyhodnocení výsledků projednání není předmětná změna ÚPmB v rozsahu lokality „A“ (jižní část řešeného území, areál budoucího Mendel Quarter) nadále součástí řešeného území změny ÚPmB B5/19-CM, fakticky byla v rozsahu lokality „A“ ukončena, tj.

formálně a věcně bude zachován stávající stav dle platného ÚPmB, a změna je vydána pouze v rozsahu lokality „B“ (severně od ulice POrgesova, část bývalé Královopolské strojírny) . Na základě této skutečnosti si pořizovatel vyžádal aktualizované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí (č.j. JMK 10922/2021 ze dne 25.01.2021), ve kterém již nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ke změně B5/19-CM v upraveném rozsahu (tedy pouze v rozsahu lokality „B“)

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

Stanovisko OŽP JMK č.j. JMK 11685/2020 ze dne 27.01.2020

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

MMB/0043907/2020

listy: přílohy: 1
druh: 11/av:



mmb1es77362376

Váš dopis č. j.:	MMB/0031154/2020/Hav	Magistrát města Brna
Ze dne:	20.01.2020	Odbor územního plánování a rozvoje
Č. j.:	JMK 11685/2020	Kounicova 67
Sp. zn.:	S-JMK 138047/2019 OŽP/Mar	601 67 BRNO (DS)
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	
Telefon:	541 652 633	
Datum:	27.01.2020	

„Návrh Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 20.01.2020 žádost o aktualizovaná stanoviska k „Návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, OŽP vydal dne 03.10.2019 pod č. j. JMK 141748/2019 stanoviska k „Návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole“.

Na základě podnětu určeného zastupitele došlo ke změně v „Návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ ve smyslu řešeného území.

Předmětem návrhu Obsahu změny ÚPmB B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole je efektivní využití doposud nevyužitých ploch v původně periferní části centrální zóny města (plocha orientovaná západně podél třídy Generála Píky), evidované z části jako brownfield na zrušeném dobývacím prostoru královopolské cihelny a východní výspě bývalé královopolské strojírny.

Požadavky na prověření

Návrhem změny proveďte možnost vytvoření územních podmínek (vhodné funkční a prostorové uspořádání území) pro dosažení cíle změny v řešeném území:

- plochy ÚPmB vymezené jako plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití plochy výroby (PV), jejichž využití již v současnosti neodpovídá potenciálu, který nabízí stabilizovaná kapacitní dopravní a technická infrastruktura, proveďte pro jiný způsob využití

(smíšené funkce) a stanovte pro tento účel míru stavebního využití (IPP), míru stavebního využití (pro prostorové uspořádání) vyjádřenou IPP navrhnete s ohledem na budoucí představu o charakteru daného území a s ohledem na stávající okolní zástavbu,

- na návrhových plochách smíšených platného ÚPmB (SV, SO) prověřte úpravu regulativů funkčního a prostorového uspořádání tak, aby byly vytvořeny podmínky pro uspořádání struktury se smíšenými funkcemi, která bude zahrnovat stavby pro školství, vědu a výzkum společně se stavbami pro bydlení, včetně intenzity využití území odpovídající celoměstskému významu a podmínkám daného území,

- v souvislosti s dopravními nároky předpokládaného využití a stávajícím vedením rampy VMO (Tř. gen. Píky – Porgesova) v území, navrhnete úpravu dopravního připojení lokality, které vyplýve z kapacitního posouzení,

- v případě návrhu funkčního využití obsahující i funkci bydlení vyhodnoťte dostupnost základní občanské veřejné vybavenosti pro předpokládaný nárůst obyvatel a vytvořte územní podmínky pro naplnění těchto potřeb

- při řešení respektujte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP stat. m. Brna,

- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, možnosti vlivu „Návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole– Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

s t a n o v i s k o

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

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

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

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

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

Ing. Kateřina Vyhlídalová 1556

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

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze stavebního zákona.

Odůvodnění:

„Návrh Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se tedy o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh změny ÚPmB B5/19-CM vymezuje plochy pro vědecko-výzkumný kampus „Mendl Quarter“ včetně bydlení a ubytování pro zaměstnance, stážisty a konzultanty (plocha řešeného území činí 16,6 ha), což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Navrhovaná změna využití území naplňuje dikci bodu 108 – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha (jedná se o přestavbu či změnu urbanistické struktury stávající ucelené části sídla s výměrou přesahující limitní hodnotu).

Těsné sousedství ploch pro vědecko-výzkumný kampus včetně ubytování (ploch přestavby, změny urbanistické struktury stávající ucelené části sídla) se může dostávat do kolize se zájmy ochrany zdraví obyvatel a jednotlivých složek životního prostředí před nepříznivými účinky emisí znečišťujících látek, hluku a vibrací.

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

Vyhodnocení bude zpracováno osobou s příslušnou autorizací s obsahem podle přílohy stavebního zákona. S ohledem na obsah změny a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku hluku, ochrany ovzduší, a dále na ochranu přírody a krajiny, na ochranu vod a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

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

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro

jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zpracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

Ing. Jiří Hájek, v.r.

vedoucí oddělení posuzování vlivů na
životní prostředí

Za správnost: Ing. Jana Marvanová

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 28.01.2021

MMB/0044743/2021

listy:

přílohy: 1

druh:

li/sv:



mmb1es7d2bffb8

DS

Váš dopis č. j.: MMB/0001276/2021

Magistrát města Brna

Ze dne: 05.01.2020

Odbor územního plánování a
rozvoje

Č. j.: JMK 10922/2021

Sp. zn.: S-JMK 399/2021 OŽP/Mar

Kounicova 67

Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová

601 67 BRNO (DS)

Telefon: 541 652 633

Datum: 25.01.2020

„Návrh změny Územního plánu města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, Generála Píky“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje podle ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 05.01.2021 žádost o aktualizované stanoviska k „Návru změny Územního plánu města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, Generála Píky“ podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona (podstatná úprava po veřejném projednání).

OŽP vydal k návrhu obsahu změny územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole stanoviska (plocha řešeného území činí 13 ha) podle ust. § 55a stavebního zákona pod č. j. JMK 141748/2019 ze dne 03.10.2019 se závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B5/19-CM na životní prostředí.

OŽP vydal dne 27.01.2020 pod č. j. JMK 53615/2018 stanoviska ke změně návrhu ÚPmB B5/19-CM (plocha řešeného území činí 16,6 ha) podle ust. § 55a stavebního zákona se závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B5/19-CM na životní prostředí.

Dne 09.12.2020 proběhlo veřejné projednání Návrhu změny ÚPmB B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, Generála Píky.

“V reakci na stanovisko Ministerstva kultury ČR a připomínku MČ Brno-Královo Pole uplatněné v rámci veřejného projednání změny B5/19-CM je navrženo faktické rozdělení změny na část nekonfliktní a část konfliktní, pro kterou byl zpracován upravený Obsah, verze II, změny platného ÚPmB, nově označené jako B5/19/2021-CM, která bude samostatně znovu pořizována.”

Na základě uvedeného došlo po veřejném projednání k úpravě návrhu změny ÚPmB B5/19-CM, kdy plocha řešeného území činí 4,9 ha.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, možnosti vlivu „Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, Generála Píky“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

stanovisko

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

nemůže mít významný vliv

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

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

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

Ing. Kateřina Vyhliďalová, kl. 1556

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

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, Generála Píky na životní prostředí.

Odůvodnění:

OŽP posoudil předložený aktualizovaný návrh změny ÚPmB B5/19-CM s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může uvedená změna ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní změnu ÚPmB a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí.

Změna ÚPmB B5/19-CM byla prověřena především z hlediska toho, zda stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, posouzena byla ve vztahu k bodu 108 přílohy č. 1 zákona – záměry rozvoje sídel. Výměra řešeného území, která činí cca 4,9 ha, nedosahuje limitní hodnoty uvedeného bodu (5 ha) a není tedy stanoven rámec pro záměr podle bodu č. 108. Rovněž z předpokládaného využití plochy lze dovodit, že nemohou být vyvolány negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví odůvodňující požadavek zpracování vyhodnocení.

Vliv na nejbližší okolí související s dopravou bude nízký, požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví budou řešeny standardními postupy v povolujících řízeních. Změna ÚPmB B5/19-CM významným způsobem přispěje k podpoře udržitelného rozvoje oblasti. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví jsou zanedbatelná, neboť v území nebude plocha využívána k žádné tak rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii.

Požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví budou řešeny standardními postupy v režimu stavebního zákona za účasti příslušných dotčených orgánů.

OŽP při vyhodnocení přihlédl rovněž k faktu, že příslušný dotčený orgán ochrany přírody ve svém stanovisku dle § 45 i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (viz výše v textu tohoto koordinovaného dokumentu) vyloučil významný vliv návrhu změny ÚPmB B5/19-CM na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 a ani z hlediska dalších zájmů ochrany přírody nemá zásadní připomínky.

Z výše uvedeného je zřejmé, že dle předmětného návrhu změny ÚPmB B5/19-CM nebudou změnou ÚPmB navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto nebyl uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná

správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Jiří Hájek, v.r.

vedoucí oddělení posuzování vlivů na
životní prostředí

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

V souvislosti s kapitolou 6 Odůvodnění změny ÚPmB B5/19-CM nevznikly na základě stanovisek krajského úřadu podle §50 (resp. §55b) odst. 5 stavebního zákona žádné požadavky na úpravu dokumentace.

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

Vyhodnocení není provedeno - nejedná se o návrh nových zastavitelných ploch.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nebyly identifikovány.

11. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

11.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

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

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

Posouzení vlivů vyplývajících z řešení **změny** není požadováno .

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

Ve vymezených zastavitelných plochách se nepředpokládá umístění žádných „vyjmenovaných stacionárních zdrojů“ viz Příloha č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., **změnou** nebude ovlivněna kvalita ovzduší.

Mobilní zdroje znečištění budou součástí provozu na komunikacích a prostranstvích místního významu a s ohledem na dlouhodobě stabilizovanou síť komunikací by se počet vozidel (mobilních zdrojů) zvýšil využitím zastavitelných ploch

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

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní především „ochrana před hlukem“. Využití a orientace objektů navržených v zastavitelných plochách bude reagovat na

hlukové zatížení území (viz např. výřez Strategické hlukové mapy aglomerace města Brna 2017, kap. 5.3.1).

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

V řešeném území nedochází k záboru ZPF

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

Lesy se v řešeném území nenalézají.

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

Kulturní památky se v řešeném území nenalézají.

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

Územní řešení - funkční a prostorové uspořádání navrhované **změnou** nepředpokládá, že v plochách budou provozovány činnosti se zvýšeným či 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. V dalším stupni přípravy využití ploch bude zvážena možnost využití retenční nádrže v území jako zdroj požární vody v závislosti na vzdálenosti ploch, resp. objektů od nádrže a charakteru objektů.

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

Řešení dopravní infrastruktury je založeno na místních komunikacích, které zabezpečují obsluhu území, a které jsou napojeny na stávající silniční síť. **Změna** nemění současnou kategorizaci pozemních komunikací, jejich stavby, podmínky užívání, ani jejich ochranu.

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

V území chráněné ložiskové území nenachází.

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.

Vyhláška č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

d) návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

S ohledem na intenzitu a charakter využití řešeného území nejsou v řešeném území navrhovány žádné plochy a objekty pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování v případě neočekávané (neplánované) mimořádné události. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v havarijním plánu JMK;

g) návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací. Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu.

i) návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu je řešeno orgány města v jeho dokumentaci.

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).

12. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Písemně se vyjádřilo 6 dotčených orgánů:

1. Krajský úřad JMK – OÚPSŘ, stanovisko č.j. JMK 168497/2020 ze dne 10.12.2020
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 625799/2020 ze dne 16.11.2020
3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, stanovisko č.j. HSBM-4-266/2020 ze dne 11.12.2020
4. Ministerstvo vnitra ČR, stanovisko č.j. MV-181946-4/OSM-2020 ze dne 11.12.2020
5. Ministerstvo kultury, stanovisko č.j. MK 77142/2020 OPP ze dne 14.12.2020
navazující stanovisko č.j. MK 6396/2021 OPP ze dne 28.01.2021
6. KHS JMK, stanovisko č.j. KHSJM 68058/2020/BM/HOK ze dne 15.12.2020

Pořizovatel ověřil, že uplatněná stanoviska splňují základní náležitosti stanovisek dotčených orgánů a byla doručena ve stanovené lhůtě.

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

1. Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a ÚP
2. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII
3. Obvodní báňský úřad
4. Ministerstvo obrany
5. Státní pozemkový úřad
6. Státní energetická inspekce
7. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras
8. Krajská veterinární správa SVS pro Jm kraj, Palackého tř. 1309/174, 612 00 Brno
9. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
10. Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad
11. Ministerstvo zdravotnictví
12. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí
13. Magistrát města Brna, Odbor dopravy

Pořizovatel u dotčených orgánů, které neuplatnily svoje stanoviska, vyšel z vyhodnocení zpracovatele a jeho odůvodnění souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Z tohoto vyhodnocení lze usuzovat, že se nepředpokládá porušení veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, tedy ani těch, které hájí dotčené orgány ve svých stanoviscích.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

1 Krajský úřad JMK - OÚPSŘ

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 10.12.2020

MMB/0520066/2020

listy: přílohy: 1

drůb: Listy:



mmble5773c9af7

Váš dopis zn.: MMB/0460769/2020
Ze dne: 06.11.2020
Č. j.: JMK 168497/2020
Sp. zn.: S-JMK 154529/2020
Vyřizuje: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 10.12.2020

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

DS

„Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 06.11.2020 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 09.12.2020 v zasedací místnosti č. 426 Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

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

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny ÚPmB B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ (dále i návrh změny ÚPmB) řeší následující:

Urbanistická koncepce reviduje způsob využití území, resp. zastavitelných ploch vymezených územním plánem jak změnou funkčních typů, tak prostorovým uspořádáním. Vymezení navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití mění převahu smíšených ploch výroby a služeb (SV) a ploch výroby (PV) na plochy smíšené obchodu a služeb (SO), které umožňují umístění staveb a zařízení jak pro vědecké a výzkumné společnosti, tak pro škálu rezidenčních funkcí. Cílem urbanistické koncepce je vytvořit urbánní strukturu s pracovišti, bydlením a službami, která spolu se stávajícím využitím vytvoří komplexně fungující okresek.

Plocha částečné přestavby je navržena v lokalitě „B“:

1Plocha SO-návrh. z ploch SO-stab., SV-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.

2Plocha SO-návrh z ploch SV-návrh., ZO-návrh.

3Plocha SO-návrh z ploch SO-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.

4Plocha SO-návrh. z ploch PV-stab.

5Plocha SO-návrh. z ploch PV--návrh. ZO-návrh.

6Plocha SV-návrh z plochy PV-stab.

7Plocha tělesa dopravních staveb z plochy ZO-návrh.

8Plocha tělesa dopravních staveb z plochy komunikací a prostranství místního významu.

9Plocha komunikací a prostranství místního významu z plochy PV-stab. a plochy tělesa dopravních staveb.

10Plocha komunikací a prostranství místního významu z plochy SO-stab., SV-návrh.

11Plocha tělesa dopravních staveb z ploch komunikací a prostranství místního významu, PV-stab.

12Plocha komunikací a prostranství místního významu z ploch ZO-návrh., SV-návrh.

Změnou se nově stanovují hodnoty IPP takto:

Plocha 1SO-návrh. hodnota IPP 3,0,

Plocha 2SO-návrh. hodnota IPP 3,0,

Plocha 3SO-návrh. hodnota IPP 3,8,

Plocha 4SO-návrh. hodnota IPP 3,5,

Plocha 5SO-návrh. hodnota IPP 3,0,

Plocha 6SO-návrh. hodnota IPP 2,5.

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 B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ uplatňuje následující stanoviska:

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

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách k výše uvedenému „Návrhu změny ÚPmB B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ nemá připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje na základě předchozího vyloučení vlivu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 stanovisko k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny a nemá proto k návrhu změny ÚPmB připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole,

k. ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ stanovisko v tom smyslu, že k návrhu změny ÚPmB nemá připomínky.

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

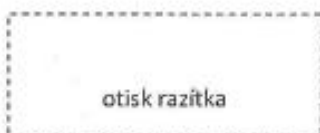
B) stanovisko odboru dopravy

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

S pozdravem



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

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB:
Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

2 Ministerstvo průmyslu a obchodu



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

Váš dopis značky	MMB/0460769/2020
Ze dne	6. 11. 2020
Naše značka	MPO 625799/2020
PID	MIPOX035B5PZ
Vyřizuje/linka	RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail	tomas@mpo.cz
V Praze dne	16. 11. 2020

DS

Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B5/19-CM - přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

ZÁVAZNÁ ČÁST

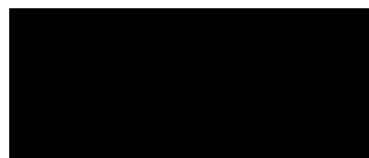
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B5/19-CM – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Lokalita, která je předmětem Změny B5/19-CM, je navržena mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

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



Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB:
Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

3 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje



Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 11.12.2020
MMB/0521606/2020
listy: přílohy: 1
druh: listy:



mmbs773ca0ab

HSBM-4-266/2020

Brno 11. 12. 2020

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

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.

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

Fáze ÚPD: Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generále Píky
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 uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: MMB/0460769/2020 ze dne 06. 11. 2020.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko s připomínkou.

Odůvodnění:

požadujeme vyhodnotit požadavky ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrhy ploch pro požadované potřeby:

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“. Jedná se především o řešení obslužných komunikací v nově vznikajících plochách tak, aby byl umožněn příjezd technikou zasahujících jednotek požární ochrany,

písm. i) „nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií“, jedná se o stanovení ploch pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou a případně pro ustavení náhradních zdrojů elektrické energie.

HZS JmK nepředpokládá potřebu řešit opatření uvedená v § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, označená písmeny : a), b), c), e), f), h).

HZS JmK je připraven v případě potřeby konzultovat výše uvedené požadavky.

plk. Ing. Lukáš Vymazal
náměstek ředitele pro prevenci a CNP
HZS Jihomoravského kraje
pověřen zastupováním

Vyhodnocení stanoviska:

Souhlasné stanovisko s připomínkami.

4 Ministerstvo vnitra České republiky



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY



MVCRX05DTMMM
prvotní identifikátor

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2020
MMB/0522885/2020
listy: přílohy: 1
druh: 11/kv:



mm1es773ca6a1

odbor správy majetku
P.O.BOX 155/OSM
140 21 Praha 4

Č. j. MV-181946-4/OSM-2020

Praha 11. prosince 2020

Počet listů: 1

Přílohy: 0

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

Vyjádření k návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky
k č.j.: MMB/0460769/2020 ze dne 6. 11. 2020

Ministerstvo vnitra ČR (dále jen MV ČR) je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že k návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole v k.ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova třída Generála Píky **nemáme připomínky** z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), **pokud bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje MV ČR z hlediska omezení výšky budoucí navrhované zástavby**. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů.

Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru, resp. zájmového území RRL spoje MV ČR, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného územního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Ing. Miroslav Konopecký
vrchní ministerský rada
ředitel odboru správy majetku
v z. Mgr. Josef Vodička
vedoucí oddělení

Vyřizuje: Bc. Jarmila Dzubová
tel. č.: 974 849 322
e-mail: jarmila.dzubova@mvcz.cz

Vyhodnocení stanoviska:

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

5 Ministerstvo kultury

		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
Doručeno: 14. 12. 2020
MMB/0523477/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh: 11/ov:


mmble5773ca92b


MKCRX00G7BT1

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

Váš dopis značky
MMB/0460769/2020

Naše značka
MK 77142/2020 OPP

Vyřizuje / linka
Ing. M. Exnarová/487

V Praze dne
14. 12. 2020

Stanovisko k návrhu změny ÚP města Brna B5/19-CM MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MMB/0460769/2020 ze dne 6. 11. 2020 o veřejném projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna (též „ÚPmB“) B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel ÚPD: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60167 Brno
Zpracovatel: URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r.o., Mošnova 3, 615000 Brno
Datum zpracování: září/2020

V dané věci byl prostudován výše uvedený návrh Změny ÚPmB, dostupný na webových stránkách města Brna: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/zmeny-uzemniho-planu/zmeny-upmb-samostatne/zmena-upmb-b5-19-cm-mc-brno-kralovo-pole-k-u-cerna-pole-prestavbove-uzemi-porgesova-trida-general-piky/>

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 č. j. kult/402/90 ze dne 6. 4. 1990; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3267.
- 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 § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vašeho oznámení, sděluje k návrhu změny ÚP města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole následující připomínky.

PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZMĚNY ÚPmB

- B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky

ad) Stanovení podmínek pro využití funkčních ploch.....stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), str. 5

Změnou se nově stanovují hodnoty IPP takto:

Plocha 1 SO – návrhová hodnota IPP 3,0

Plocha 2 SO – návrhová hodnota IPP 3,0

Plocha 3 SO – návrhová hodnota IPP 3,8

Plocha 4 SO – návrhová hodnota IPP 3,5

Plocha 5 SO – návrhová hodnota IPP 3,0

Plocha 6 SO – návrhová hodnota IPP 2,5

Výrok:

Ministerstvo kultury nesouhlasí se změnou indexu podlažní plochy a požaduje respektovat ustanovení platných dokumentů, a to nejen státní památkové péče, ale i těch, které byly vydány Statutárním městem Brno¹. V posuzovaném území požadujeme nezvyšovat výškovou hladinu zástavby, než jak je těmito dokumenty umožněno.

Odůvodnění:

Jedná se o území Památkového ochranného pásma městské památkové rezervace Brno, určeného Rozhodnutím ONV města Brna o určení ochranného pásma historického jádra města Brna čj. kult/402/90 ze dne 6. 4. 1990. Dle platné legislativy státní památkové péče se posuzovaná lokalita nachází v režimu posuzování nových investičních záměrů z hlediska stavebních objemů a výškových regulativů ve vztahu k území Památkové rezervace Brno.

¹ Viz Výkres č. C. 1, *Výškové zónování v MPR a jeho ochranném pásmu*, Architektonická kancelář BURIAN – KŘIVINKA, 05/2007.

Zásadní problém nevidíme v navržené funkci či organizaci zástavby, ale v navržených výškových budovách (17 podlaží, 15 podlaží), které jsou v tomto místě vyloučeny nejen podmínkami OP MPR Brno, ale též platnými dokumenty MmB, viz:

<https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/vyskove-zonovani-v-mpr-a-jejim-ochrannem-pasmu/>

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/UPP/Vyskove_zonovani_MPR_OP/C_1.pdf.

Dle materiálu MmB posuzované území s nejnižší navrženou výškovou regulací představuje tzv. „neaktivní zónu“ ležící na horizontu a přímo na hranici dotčeného území, ve kterém je umístění výškových budov vyloučeno. Nachází se zde arboretum, představující včetně celého svahu "krajinný prvek charakteristický pro obraz města, který je nutno chránit".

Není zřejmý důvod při návrhu změny nebyl akceptován výše uvedený materiál „Výškové zónování v MPR a jeho ochranném pásmu“, viz výřez níže.



Obr.: Výřez výkresu č. C. 1, Výškové zónování v MPR a jeho ochranném pásmu, Architektonická kancelář BURIAN – KŘIVINKA, 05/2007.

Textová a tabulková část, *Výškové zónování v MPR a jeho ochranném pásmu*, Architektonická kancelář BURIAN – KŘIVINKA, 05/2007, na str. 12 a 13 uvádí:

Cit.: 2. *stabilizované zóny území (území bez barvy)*, kde není možné stavět výškové budovy a stávající výškovou hladinu zástavby nelze libovolně zvyšovat. Jedná se o území s jednotným uceleným charakterem zástavby (viz také tabulka 1) V těchto územích byly vyznačeny: a/ zóny, kde je možno hladinu zvyšovat. Zvýšení hladiny zástavby je povoleno do maximální výšky, která je uvedena na výkrese „Výškové zónování území“ č. C.1 v příslušné zóně. Maximální výškou se rozumí celková výška objektu. Tolerance je $\pm 0,75$ m. Jedná se zejména u území podél významných městských ulic. V případě budování Nové městské třídy je možné zástavbu podél ní zvýšit na 25 m. b/ území, které je nutno chránit. Tato území mají z hlediska lokální struktury města takovou hodnotu, že je nutno je z hlediska možného zvyšování jednotlivých objektů chránit. Objekty v tomto území, které nejsou pod památkovou ochranou, mohou být lokálně zvyšovány (střešní nástavby apod.) pouze za předpokladu, že nebude změněn charakter daného území.

Cit.: 3. *nestabilizované zóny (území s šedou barvou – max. 21 m – uvedeno ve výkrese č. C.1)* území, kde není možné stavět výškové budovy. Stávající výškovou hladinu lze zvyšovat na určenou maximální hladinu zástavby. Hodnota maximální hladiny zástavby je uvedena na výkrese „Výškové zónování území“ č. C. 1 v příslušné zóně. Tolerance je $\pm 0,75$ m. Jedná se o

území, kde dnes není výstavba konsolidována. Území buď nejsou zastavěna, nebo jsou zastavěna chaotickou zástavbou skladů, průmyslu, garáží apod. Území jsou obklopena stabilizovanou zástavbou. Výška zástavby je stanovena buď maximální výškou budov, nebo v případě svažitého terénu maximální nadmořskou výškou, kterou budovy nesmí přesáhnout.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, na vysvětlenou uvádíme, že účelem zřízení ochranného pásma kolem území památkové rezervace Brno je ochrana vnějšího obrazu památkové rezervace a jejího prostředí před případnými nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a rušivými zásahy v území, které je vymezeno tímto ochranným pásmem.

Z těchto důvodů památková péče v územích ochranných pásem sleduje zejména působení navrhovaných staveb ve vztahu ke kulturním hodnotám území, zda a jakým způsobem by jejich případné realizace mohly ovlivnit např. blízké i dálkové pohledy na předmět ochrany a na jeho okolí, jak by mohly být ovlivněny vizuální vazby chráněného území se svým prostředím včetně panoramatu, viz bod 1., 2. a 4. podmínek ochrany určených Rozhodnutím ONV města Brna o určení ochranného pásma historického jádra města Brna čj. kult/402/90 ze dne 6. 4. 1990. Uvedený bod 4. je věnován podmínkám ochrany při přestavbě, ale zejména i nové výstavbě na území OP PR Brno, cit.: *Při veškeré nové výstavbě je třeba zvláště sledovat spolupůsobení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se uplatňují ve vztahu k městské památkové rezervaci.*

Ochrana panoramatu MPR Brno je deklarována na základě Rozhodnutí ONV města Brna o určení ochranného pásma historického jádra města Brna čj. kult/402/90 ze dne 6. 4. 1990. Podmínky ochrany v bodě 2 uvádí, že cit.: *při pořizování územní plánovací dokumentace.....je nutno dbát, aby nebyla změnami, hmotové a výškové konfigurace zástavby.....v území ochranného pásma oslabena nebo porušena historicko-urbanistická skladba, měřítko a silueta PR a její historicko-urbanistická vazba na území památkového ochranného pásma.* Na základě určených podmínek ochrany je zřejmé, že v posuzované lokalitě není možné navrhovat výškové stavby, neboť jejich realizace v této části OP MPR Brno by mohla vést k nevratnému narušení, a tím i poškození památkově chráněného, ikonického panoramatu MPR Brno. Zásah do panoramatu města by mohl ovlivnit i historicko-urbanistickou skladbu, měřítko a siluetu památkové rezervace, poškozena by mohla být i stávající vizuální vazba území památkové rezervace a jejího okolí. Na základě výše popsaného je více než důvodné výškové stavby z této části území OP MPR vyloučit a respektovat historické urbanistické vazby širšího zázemí památkové rezervace.

Zároveň upozorňujeme i na skutečnost, že výškovými budovami v jedné linii by mohlo dojít i k porušení urbanistického schématu použitého v lokalitách Lesné a v Černých Polích, spočívající v principu umístění trojice vyšších staveb jako dominanty mezi nižší zástavbou. V případě Lesné a Fučíkovy čtvrti jde o trojice 12-ti podlažních budov mezi 8-mi podlažními. Zástavba nyní navrhovaná, by byla v některých případech vyšší, než je trojice staveb v Černých Polích, situovaná na druhé straně tř. Generála Píky (v návrhu orámovány černě).

Pro doplnění uvádíme, že šedě vyznačené stávající budovy (jedna do oblouku a druhá jižně od ní) o podlažnosti 10 NP vzhledem ke své výšce už dnes částečně blokují výhledy na Lesnou. Další navržená 10-ti podlažní a 8-mi podlažní zástavba, pokud bude situována níže po svahu a nebude půdorysně tak velká, je akceptovatelná.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu změny ÚP města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, nad rámec výše uvedeného, zásadní připomínky.

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

Na vědomí:
Národní památkový ústav, generální ředitelství



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1



MKCRX00GDTG6

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

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

Statutární město Brno

Doručeno: 28.01.2021

MMB/0047158/2021

listy: přílohy: 1
druh: li/sv:



nmb1es7d2c061f

Váš dopis značky
MMB/0011694/2021

Naše značka
MK 6896/2021 OPP

Vyřizuje / linka
Ing. arch. Jurčíková/416

V Praze dne
28. 1. 2021

Navazující stanovisko k návrhu změny ÚP města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole

Ministerstvo kultury obdrželo Vaši žádost č.j. MMB/0011694/2021 ze dne 11. 1. 2021 o vydání navazujícího stanoviska k projednávanému návrhu změny ÚPmB B5/19 – CM MČ Brno – Královo Pole, k. ú. Černá Pole, na základě nově vzniklých skutečností.

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

Zpracovatel: URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r.o., Mošnova 3, 615000 Brno

Datum zpracování: září/2020

V dané věci byl prostudován výše uvedený návrh Změny ÚPmB, dostupný na webových stránkách města Brna: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/zmeny-uzemniho-planu/zmeny-upmb-samostatne/zmena-upmb-b5-19-cm-mc-brno-kralovo-pole-k-u-cerna-pole-prestavbove-uzemi-porgesova-trida-general-piky/>

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 B5/19–CM, MČ Brno-Královo Pole 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 č.j. kult/402/90 ze dne 6. 4. 1990; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstří. 3267.
- 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 NPU): <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>.

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

Po opakovaném posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 4 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uplatňuje k návrhu změny ÚP města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole následující připomínky.

PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZMĚNY ÚPmB

● B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generále Píky

ad) Stanovení podmínek pro využití funkčních ploch.....stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), str. 5

Změnou se nově stanovují hodnoty IPP takto:

Lokalita „A“

Plocha 1 SO – návrhová hodnota IPP 3,0

Plocha 2 SO – návrhová hodnota IPP 3,0

Plocha 3 SO – návrhová hodnota IPP 3,8

Lokalita „B“

Plocha 4 SO – návrhová hodnota IPP 3,5

Plocha 5 SO – návrhová hodnota IPP 3,0

Plocha 6 SO – návrhová hodnota IPP 2,5

Výrok:

Ministerstvo kultury akceptuje změnou nově stanovené hodnoty IPP v lokalitě „B“. V lokalitě „A“ nadále nesouhlasíme změnou stanovenými návrhovými hodnotami IPP a požadujeme minimalizovat vliv na kulturně historické hodnoty území, zejména MPR Brno.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel po konzultacích s MK ČR dosáhl oboustranně akceptovatelného řešení, které se promítlo do navazujícího stanoviska, které obdržel od MK pod č.j. MK 6896/2021 OPP. MK souhlasí s předmětnou změnou ÚPmB v rozsahu lokality „B“, nadále ovšem nesouhlasí s lokalitou „A“. Pořizovatel po vzájemných konzultacích s určeným zastupitelem respektoval postoj a požadavek MK pro lokalitu „A“, a proto v souladu s konzultacemi nebude předmětná změna ÚPmB v rozsahu lokality „A“ nadále součástí Návrhu, nebude nadále pořizována, fakticky bude v rozsahu lokality „A“ navržena k ukončení, tj. formálně a věcně bude zachován stávající stav dle platného ÚPmB. Současně je zahájeno pořizování nové změny ÚPmB B5/19-CM/2021, kde je v Obsahu uvedeno, že: „Návrh zpracujte s ohledem na uplatněná podání ministerstva kultury ČR a městské části Brno-Královo pole v rámci veřejného projednání změny ÚPmB označené B5/19-CM a navrhnete odpovídající řešení respektující uplatněné požadavky“.

V rozsahu lokality „A“ vypustíte z Návrhu navržené řešení a ponechejte řešení dle platného ÚPmB. Pro lokalitu „B“ nevyplývá žádný pokyn k úpravě.

Odůvodnění:

Lokalita „B“ se nachází za hranicí ochranného pásma MPR Brno, tudíž zde nejsou dotčeny zájmy státní památkové péče dle platné legislativy. Na základě tohoto souhlasíme se změnou hodnot IPP v této návrhové lokalitě.

Opakovaně nesouhlasíme s lokalitou „A“, kde se jedná o území Památkového ochranného pásma městské památkové rezervace Brno, určeného Rozhodnutím ONV města Brna o určení ochranného pásma historického jádra města Brna čj. kult/402/90 ze dne 6. 4. 1990. Dle platné legislativy státní památkové péče se posuzovaná lokalita nachází v režimu posuzování nových investičních záměrů z hlediska stavebních objemů a výškových regulativů ve vztahu k území

Památkové rezervace Brno. V odborné publikaci Aleše Vošahlíka, *Památkové hodnoty historických města a teorie jejich ochrany*, Praha 1988, která se zabývá problematikou památkové ochrany historických urbanistických celků a také základními teoretickými a praktickými otázkami ochrany a regenerace historických měst (v souvislosti se vznikem v současné době platného zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů), je na s. 68 popsán vlastní smysl ochrany v památkovém ochranném pásmu: „Po metodologické stránce jde zpravidla o širší území města či krajiny vymezené okolo památkové rezervace, památkové zóny nebo památkového souboru. Smyslem ochrany je regulovat stavební a jiné činnosti v tomto území tak, aby nebylo ohroženo vlastní chráněné území (rezervace, zóna, soubor). Jde především o vizuální a významové vztahy při přestavbě území ochranného pásma. Z těchto důvodů památková péče v územích ochranných pásem sleduje zejména působení navrhovaných staveb ve vztahu ke kulturním hodnotám území, zda a jakým způsobem by jejich případné realizace mohly ovlivnit např. blízké i dálkové pohledy na předmět ochrany a na jeho okolí, jak by mohly být ovlivněny vizuální vazby chráněného území se svým prostředím včetně panoramatu, viz bod 1., 2. a 4. podmínek ochrany určených Rozhodnutím ONV města Brna o určení ochranného pásma historického jádra města Brna čj. kult/402/90 ze dne 6. 4. 1990. Uvedený bod 4. je věnován podmínkám ochrany při přestavbě, ale zejména i nové výstavbě na území OP PR Brno, cit.: *Při veškeré nové výstavbě je třeba zvláště sledovat spolupůsobení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se uplatňují ve vztahu k městské památkové rezervaci.* Ochrana panoramatu MPR Brno je deklarována na základě Rozhodnutí ONV města Brna o určení ochranného pásma historického jádra města Brna čj. kult/402/90 ze dne 6. 4. 1990. Podmínky ochrany v bodě 2. uvádí, že cit.: *při pořizování územně plánovací dokumentace.....je nutno dbát, aby nebyla změněna hmotové a výškové konfigurace zástavby.....v území ochranného pásma oslabena nebo porušena historicko-urbanistická skladba, měřítko a silueta PR a její historicko-urbanistická vazba na území památkového ochranného pásma.* Na základě určených podmínek ochrany je zřejmé, že v posuzované lokalitě není možné navrhovat výškové stavby, neboť jejich realizace v této části OP MPR Brno by mohla vést k nevratnému narušení, a tím i poškození památkově chráněného, ikonického panoramatu MPR Brno. Zásah do panoramatu města by mohl ovlivnit i historicko-urbanistickou skladbu, měřítko a siluetu památkové rezervace, poškozena by mohla být i stávající vizuální vazba území památkové rezervace a jejího okolí. Na základě výše popsaného je více než důvodné výškové stavby z této části území OP MPR vyloučit a respektovat historické urbanistické vazby širšího zázemí památkové rezervace.

Zásadní problém nevidíme v navržené funkci či organizaci zástavby, ale v navržených výškových budovách (17 podlaží, 15 podlaží), které jsou v tomto místě vyloučeny nejen podmínkami OP MPR Brno, ale též platnými dokumenty MmB, viz:

<https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatoroky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/vyskove-zonovani-v-mpr-a-jejim-ochrannem-pasmu/>

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/UPP/Vyskove_zonovani_MPR_OP/C_1.pdf.

Zároveň upozorňujeme i na skutečnost, že výškovými budovami v jedné linii by mohlo dojít i k porušení urbanistického schématu použitého v lokalitách Lesné a v Černých Polích, spočívající v principu umístění trojice vyšších staveb jako dominanty mezi nižší zástavbou. V případě Lesné a Fučíkovy čtvrti jde o trojice 12-ti podlažních budov mezi 8-mi podlažními. Zástavba nyní navrhovaná, by byla v některých případech vyšší, než je trojice staveb v Černých Polích, situovaná na druhé straně tř. Generála Píky (v návrhu orámovány černě).

Pro doplnění uvádíme, že šedě vyznačené stávající budovy (jedna do oblouku a druhá jižně od ní) o podlažnosti 10 NP vzhledem ke své výšce už dnes částečně blokují výhledy na Lesnou. Další navržená 10-ti podlažní a 8-mi podlažní zástavba, pokud bude situována níže po svahu a nebude půdorysně tak velká, je akceptovatelná.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu změny ÚP města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, nad rámec výše uvedeného, zásadní připomínky.

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

6 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ JEŘÁBKOVÁ 4, 602 00 BRNO		Statutární město Brno Doručeno: 16.12.2020 MMB/0526148/2020 Třasy: přílohy: 1 Druh: 11/ev:  mmbls773cb437
---	--	--

Číslo jednací: KH-SJM 68058/2020/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 61917/2020
Č. j. odesílatele: MMB/0460769/2020

Vyřizuje: Ing. Dita Janečková
Tel.: 545 113 021
Email: dita.janeckova@khsbrno.cz

Datovou zprávou

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
ID datové schránky: a7kbrm

V Brně dne 15. prosince 2020

Brno, Návrh změny Územního plánu města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, zkrácený postup pořízení, 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 § 55o odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“) uplatňuje k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“, 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 B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“, včetně vyhodnocení vlivu 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-b5-19-cm-mc-brno-kralovo-pole-k-u-cerna-pole-prestavbove-uzemi-porgesova-trida-general-piky/>

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:

“V případě zástavby obsahující funkci bydlení, školství, zdravotnictví, sociální péči nebo další funkce s možností umístit chráněné prostory definované z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, která bude přiléhát k plochám pro dopravu a k plochám pro průmysl, bude prostorově uspořádání a využití této zástavby uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži v souhrnu kumulativních vlivů tak, aby nebyly překročeny hodnoty stanovených limitů hygienických limitů hluku pro tyto prostory.”

Průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými hyg. limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.*

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB:

Stanovisko je souhlasné s podmínkou. Požadavek KHS JmK navíc směřuje do dalších stupňů řízení ke konkrétnímu projektu, změna ÚPmB v této fázi pouze vytváří podmínky v území. Na základě konzultace bylo dohodnuto, že bude požadavek KHS respektován ve smyslu jeho zapracování do textové části Odůvodnění.

Upravte textovou část odůvodnění v souladu s požadavkem dotčeného orgánu, zejména v kapitole 5.3.1. a 11.1.

2. V textové části Odůvodnění:

- a) opravit formulace ohledně ploch SO a SV „...., ve kterých se připouští stavby pro bydlení, maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací zařízení a veřejné vybavení...“ na text „...., ve kterých se připouští stavby pro bydlení, maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací zařízení a občanské vybavení (tj. stavby pro školské, sociální a zdravotní účely) ...“

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB:

Stanovisko je souhlasné s podmínkou. Podmínka bude zapracována.

V textové části odůvodnění sjednotte názvosloví dle §2 písm. m) odst. 3 stavebního zákona v souladu s požadavkem dotčeného orgánu.

- b) Opravit text v části 5.3.1 Urbanistická koncepce, v posledním odstavci: „Skladba objektů, jejich orientace a využití v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení vyvolané silniční dopravou na VMO - ulice Porgesova a třída Gen. Píky“ na text „Skladba objektů, jejich orientace a využití v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území“.

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB:

Stanovisko je souhlasné s podmínkou. Podmínka bude zapracována.

Upravte textovou část odůvodnění v souladu s požadavkem dotčeného orgánu.

- c) Opravit text v části 11.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů: „Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní především „ochrana před hlukem“. Využití a orientace objektů navržených v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení vyvolané silniční dopravou na VMO - ulice Porgesova a třída Gen. Píky (viz hluková mapa města Brna (kap. 5.3.1)“ na text „Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní především „ochrana před hlukem. Využití a orientace objektů navržených v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území (viz např. výřez Strategické hlukové mapy aglomerace města Brna 2017 – kap. 5.3.1).“

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB:

Stanovisko je souhlasné s podmínkou. Podmínka bude zapracována.

Upravte textovou část odůvodnění v souladu s požadavkem dotčeného orgánu.

3. Ve Vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B5/15-CM na životní prostředí (část A):

- a) přehodnotit a upravit formulace ohledně ploch izolační zeleně, jako opatření navržené pro minimalizaci negativních vlivů v souvislosti se zhoršením hlukové situace.

Vyhodnocení stanoviska k návrhu změny ÚPmB:

Stanovisko je souhlasné s podmínkou. Vzhledem k přijatému řešení ve vztahu k MK ČR konzultoval pořizovatel s KHS nové skutečnosti.

Po s MK domluveném zúžení projednávaného území dotčeného předmětnou změnou ÚPmB požádal pořizovatel Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, o aktualizované stanovisko, zda upravený návrh změny ÚPmB B5/19-CM může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel a zda má být upravený návrh změny územního plánu nadále posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně o stanovení podrobnějších požadavků podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

KÚ JMK ve svém aktualizovaném stanovisku, č.j. JMK 10922/2021, již neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí u změny B5/19-CM v rozsahu lokality „B“, pořizovatel tedy nadále postupuje v souladu se stanoviskem KÚ JMK a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebude součástí procesu pořízení, protože není pro předmětnou změnu, v upraveném rozsahu, nadále vyžadováno příslušným orgánem.

Požadavek KHS je tedy pro upravenou změnu B5/19-CM „nezpracovatelný“, nicméně připomínky KHS JmK budou předány zpracovateli a zohledněny v návrhu změny B5/19-CM/2021, která bude prověřovat lokalitu „A“ a u které příslušný orgán vyhodnocení vlivů požaduje.

Podmínka je vzata na vědomí a je jí vyhověno částečně ve smyslu dohodnutého postupu dalšího pořizování.

Ze stanoviska nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu změny, ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, neboť se pro předmětnou změnu v upraveném rozsahu nezpracovává.

Odůvodnění:

Dne 6. 11. 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/0460769/2020, ze dne 6. 11. 2020, o veřejném projednání návrhu změny územního plánu nazvaném „Návrh změny Územního plánu města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále také „návrh změny B5/19-CM“). Termín veřejného projednání byl stanoven na den 9. 12. 2020, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Posuzovaná změna územního plánu je pořízována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb.

Návrh změny ÚPmB B5/19-CM zpracovala společnost URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r.o., Mošnova 3, 615 00 Brno, v září 2020. Návrh posuzované změny obsahuje výrok a odůvodnění a každá tato část obsahuje textovou a grafickou část.

Výrok návrhu změny ÚPmB B5/19-CM obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje následující výkresy:

- U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh – výkres změny 1:25000
- U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území – výkres změny 1:25000
- Plán využití území – doplňující výkres – výkres změn 1:5000

Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B5/19-CM obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje tyto výkresy:

- O1 Plán využití území – koordinační výkres 1 : 5 000
- O2 Širší vztahy 1 : 50 000
- O3 Průmět změn do uspořádání území města 1 : 5000
- S1 Schéma prostorových vztahů

Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, ale reaguje změnou funkčního využití a prostorového uspořádání řešeného území. Cílem změny je tedy efektivní využití doposud nevyužitých ploch v původně periferní části centrální zóny města (plocha orientovaná západně podél třídy Generála Píky), evidované z části jako brownfield na zrušeném dobývacím prostoru královopolské cihelny a východní výspě bývalé královopolské strojírný. Řešené území zahrnuje dvě lokality (lokalita „A“ a lokalita „B“). Ze severu a jihovýchodu je řešené území obklopeno intenzivně využitým urbanizovaným územím – areálem Královopolské strojírný a obytným souborem Černá Pole, na jihovýchodě je pak území ohraničeno významným přírodním prvkem botanické zahrady a arboretum Mendelovy univerzity a odvaly dobývacího prostoru zrušené cihelny (budoucí park).

Změna B5/19-CM prověřuje možnost vytvoření územních podmínek (vhodné funkční a prostorové uspořádání území) pro dosud nezastavěné nebo neefektivně využívané plochy uvnitř zastavěného území města a reaguje na postupné změny, které určují budoucí charakter lokality „A“ (vymezena ulicemi Porgesova, třída Generála Píky, a dále západní hranicí arboreta a svahu budoucího městského parku tzv. Planýrky) a lokality „B“ (vymezena ulicemi Porgesova, třída Generála Píky, tělesem železniční tratě Křížkova včetně areálu bývalého výzkumného ústavu). V rámci navržených změn budou upravena tělesa dopravních staveb podle skutečného využití území. Vymezí se a změní komunikační propojení pro obsluhu a prostupnost území (plochy komunikací a prostranství místního významu), v návaznosti na komunikace stabilizované a tím se vymezí vnitřní dopravní systém lokalit (návrhové plochy 7, 8, 9, 10, 11, 12). Navržené uspořádání také vytváří územní podmínky pro možné budoucí prověření dalšího dopravního napojení na VMO, které není předmětem návrhu změny.

V lokalitě „A“ (návrhové plochy 1, 2, 3) se uvažuje s využitím její části univerzitním kampusem (výstavba vědecko-výzkumného kampusu „Mendel Quarter“), včetně rozvoje bydlení a ubytování pro zaměstnance, stážisty a konzultanty (objekty bydlení a ubytování, resp. komerční vybavenosti). V lokalitě „A“ je tak navrhována změna využití ploch lokality (návrhové plochy 1, 2, 3) ze **smíšených ploch výroby a služeb (SV), příp. smíšených ploch obchodu a služeb (SO) na plochy smíšené obchodu a služeb (SO)**, které umožňují umístění staveb a zařízení jak pro vědecké a výzkumné společnosti, tak škálu rezidenčních funkcí.

- 1 **Plocha SO-návrh.** z ploch SO-stab., SV-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
- 2 **Plocha SO-návrh.** z ploch SV-návrh., ZO-návrh.
- 3 **Plocha SO-návrh.** z ploch SO-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
- 7 **Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy ZO-návrh.
- 8 **Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy komunikací a prostranství místního významu
- 10 **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z plochy SO-stab., SV-návrh.
- 11 **Plocha tělesa dopravních staveb** z ploch komunikací a prostranství místního významu, PV-stab.
- 12 **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z ploch ZO-návrh., SV-návrh.

Lokalita „B“ (návrhové plochy 4, 5, 6) koresponduje s předchozí, co do významu změn i kooperace ve škále funkčního využití, a směřuje k postupné přeměně významné části stávající průmyslové zóny - **plochy výroby (PV) na funkce smíšených ploch výroby a služeb (SV) a na plochy smíšené obchodu a služeb (SO)** s významným podílem bydlení, resp. ubytování, administrativy a služeb.

- 4 **Plocha SC-návrh.** z ploch PV-stab.
- 5 **Plocha SC-návrh.** z ploch PV-návrh. ZO-návrh.
- 6 **Plocha SV-návrh** z plochy PV-stab.
- 9 **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z plochy PV-stab. a plochy tělesa dopravních staveb

Pro využití funkčních ploch platí „Regulativy pro uspořádání území Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004“ o závazných částech Územního Plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů včetně přílohy.

Urbanistická koncepce reviduje způsob využití území, resp. zastavitelných ploch vymezených územním plánem jak změnou funkčních typů, tak prostorovým uspořádáním. Cílem urbanistické koncepce je vytvořit urbánní strukturu s pracovišti včetně vědeckých a výzkumných institucí, bydlením a službami, která spolu se stávajícím využitím vytvoří komplexně fungující okresek. S ohledem na charakter areálového uspořádání se nejedná o typickou strukturu kompaktního města, přesto pěší dosažitelnost jednotlivých funkcí by k takovému typu uspořádání měla být blízko.

Koncepce dopravní infrastruktury je založena na respektování stávajících komunikací celoměstského významu, na které jsou lokality napojeny (lokalita „A“ - ulice Porgesova (ve funkci VMO), třída Gen. Píky, lokalita „B“ - ulice Křižíkova). Do plochy dopravy VMO (tělesa dopravních staveb) se včleňuje pás zeleně, který je součástí svahování zářezu stavby a jehož využití jako městské zeleně je zanedbatelné.

Komunikační propojení pro obsluhu a prostupnost území (funkce - plochy komunikací a prostranství místního významu) jsou v lokalitě „A“ navrženy takto:

- páteřní komunikace ve směru sever - jih od plochy tělesa dopravní stavby VMO v ul. Porgesova směrem ke stávající komunikaci podél plochy kampusu Mendelovy univerzity.
- páteřní komunikace ve směru východ - západ od dopravního propojení Porgesova - třída Gen. Píky po napojení do páteřní komunikace ve směru sever - jih.
- komunikační propojení do rekreačního parku Planýrka na hranici řešeného území podél stávajícího areálu kampusu Mendelovy univerzity.

Navrhované komunikace v návaznosti na komunikace stabilizované tak vymezují vnitřní dopravní systémem lokality „A“. Navržené uspořádání vytváří územní podmínky pro možné budoucí prověření dalšího dopravního napojení na VMO, které si vyžádá samostatné prověření a není předmětem navrhovaného řešení.

V lokalitě „B“, která je v přímém kontaktu s ul. Křižíkovou a z hlediska dopravní obsluhy bezproblémová, je navržena plocha prostranství místního významu západně od rampy spojující tř. Generála Píky s ul. Křižíkovou jako veřejný prostor včetně zeleně.

V souvislosti s dopravními nároky se předpokládá posouzení kapacit křižovatek pro připojení lokality „A“, na základě bilance dopravy generované navrženým využitím ploch a v souvislosti s etapizací využití ploch.

Návrh změny řeší prostupnost lokalit ve všech důležitých směrech, k předpokládaným kontaktům na dopravní infrastrukturu a návaznost tras, které by měly být součástí pěšího propojení Černých Polí na park Planýrka (ÚS Planýrka), který bude mít významnou rekreační a společenskou funkci pro širší okolí. Koordinací dostupnosti je však nezbytné řešit v širších vztazích, na základě zásad „Plánu mobility“.

V textové části Odůvodnění návrhu změny se uvádí, že „Skladba objektů, jejich orientace a využití v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení vyvolané silniční dopravou na VMO - ulice Porgesova a třída Gen. Píky.“ **KHS JmK upozorňuje**, že v řešeném území se nachází další významné zdroje hluku (komunikace II. třídy v ul. Křižíkova, železniční dráha a plocha vymezená dle ÚPmB pro průmysl - plocha PP), a proto **KHS JmK požaduje tuto skutečnost zohlednit a v textu uvést, že využití a orientace objektů navržených v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území.**

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Z PÚR ČR přímo nevyplývají konkrétní požadavky na řešení předmětné změny B5/19-CM. Navrhovaná změna napomáhá k naplnění „Republikových priorit“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR, a to zejména ve vazbě na odstavce (16, 16a, 19). Navržená změna řeší ucelenou část území navazující na současné zastavěné území města se zaměřením na komplexní řešení lokalit určených pro rozvoj funkcí, které podporují využití ekonomického a rezidenčního potenciálu města. Dále vytváří předpoklady pro hospodárné a kompaktní využívání území, přičemž respektuje kontext s nezastavěným územím s funkcemi zeleně a rekreace a navrhuje účelné využití a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty tím, že navrhuje zejména na významné dopravní stavby v území, koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoj území a odpovídajícím využitím lokalit omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), ve znění Aktualizace č. 1

Ze ZÚR JmK přímo nevyplývají konkrétní požadavky – pokyny na řešení předmětné změny B5/19-CM, ale stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Návrh změny B5/19-CM je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B, kde je v odstavci (26) pod bodem a) požadováno „Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělávací ekonomiky, a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti“ a dále pak v odstavci (26) pod bodem d) požadováno „Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení“.

Součástí podkladů pro posouzení návrhu předkládané změny je také **Vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B5/15-CM na životní prostředí (část A) a na udržitelný rozvoj území (část B)**, zpracované společností LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 767/102, 614 00 Brno v září 2020 (dále jen „Vyhodnocení“).

Vliv na veřejné zdraví byl ve Vyhodnocení rámcově posuzován s ohledem na imisní a hlukové zatížení. Dle Vyhodnocení je nejvýznamnějším zdrojem hluku v území řešeném změnou územního plánu města Brna B5/19-CM hluk z provozu dopravy. Změnou jsou navrhovány plochy SO a SV a dle regulativu tyto plochy umožňují umístění staveb pro bydlení a staveb pro školské, sociální a zdravotní účely, které budou mít vymezen chráněný prostor, dle platné legislativy. Z Vyhodnocení vyplývá, že Změna územního plánu města Brna B5/19-CM nebude mít ve svých záměrech negativní vliv na složky životního prostředí a navrhovaná změna je akceptovatelná.

Vyhodnocení však 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 hluku, které by způsobily nové nadlimitní stavy v sousedícím území. Zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím bude možné umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezení provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích. Nerespektováním podmínek zástavby mohou nastat kumulativní a synergické vlivy, a je tedy nezbytné prověřit problémů souvisejících s ochranou zdraví obyvatel (hluková zátěž, imisní situace) jako podmiňujícím faktorem využití a uspořádání území, přičemž záměry musí být projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

V návaznosti na Vyhodnocení je tedy při zastavování ploch třeba prověřit navrhované řešení vůči hlukově chráněným prostorům (stávajícím i navrhovaným) a pro zajištění kvality prostředí je na těchto plochách nutné provést hlukové posouzení a navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000 Sb. Průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými hyg. limity tak musí být v odůvodněných případech doložen akustickou studií nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů v území.

Ve Vyhodnocení byla v předkládané změně územního plánu z důvodu zatížení hlukem navržena opatření pro minimalizaci negativních vlivů v podobě návrhu ploch izolační zeleně a podmínek využití ploch přiléhajících k dopravním koridorům. **KHS JmK nepovažuje odborně 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 vzhledem k prostorové a časové náročnosti velmi obtížné, až nerealizovatelné. V neposlední řadě nesmí být také opomenuta skutečnost, že konečného efektu (potřebné účinnosti) bude docíleno až za několik let po výsadbě navržené vegetace a pouze v nižších patrech zástavby. 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.

Požadavek č. 1 byl uplatněn z důvodu, že při umísťování nových staveb musí být respektovány stávající i nově navrhované chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů. Výše uvedené vyplývá z ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb.

Požadavek č. 2 a): V textové části Odůvodnění se uvádí, citují: „..., ve kterých se připouští stavby pro bydlení, maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací zařízení a veřejné vybavení...“. **KHS JmK upozorňuje**, že v plochách SO i SV se připouští i umístění staveb pro školské, sociální a zdravotní účely, tj. dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb. staveb občanského (nikoli veřejného) vybavení, a tj. staveb s chráněnými venkovními prostory ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.

Požadavky č. 1-2 byly uplatněny z hlediska principu předběžné opatrnosti 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. upřesňuje požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů. Dále byly požadavky uplatněny v souladu s požadavky na ochranu veřejného zdraví ve smyslu § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcího předpisu, tj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Dále bylo v souvislosti s požadavkem č. 2 b) a c) přihlédnuto ke Strategické hlukové mapě aglomerace města Brna 2017 (dále také jen „SHM“), zveřejněné na internetových stránkách MZ ČR, ze které vyplývá, že se severní a východní část ploch řešených lokalit „A“ i „B“ nachází v území s hlukovými indikátory $L_{d,m} = 65 - 70$ dB a $L_n = 55 - 60$ dB (pro plochu 5 je $L_n = 60 - 65$ dB). Řešené území je tedy z hlediska hlukové zátěže zasažené hlukem z provozu dopravy na pozemních komunikacích zejména v ulici Porgesova, třída Generála Píky, dále pak v ulici Křížkova a na železniční dráze, a také z hlediska hlukové zátěže ze stabilizované plochy PP (plocha pro průmysl).

Při zajišťování ochrany chráněných prostorů musí být přednostně uplatňována opatření urbanistická s ohledem na zdravotní rizika a ochranu území (§ 19 písm. c) a písm. m) zákona č. 183/2006 Sb.). Je všeobecně známou skutečností, že zvýšená hluková zátěž je rizikovým faktorem, který zvyšuje nemocnost obyvatelstva zejména v oblasti kardiovaskulárních chorob se všemi dalšími důsledky. Orgán ochrany veřejného zdraví (dále také „OOVZ“) se proto při stanovení těchto požadavků plně opírá o dikci ustanovení § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., které stanovuje, že OOVZ uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik.

KHS JmK uzavírá, že při respektování požadavků uvedených ve výrokové části tohoto stanoviska bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Předložený návrh změny ÚPmB B5/19-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.

(podepsáno elektronicky)

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

Rozdělovník:

1. Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 BRNO, ID datové schránky: a7kbrm
2. KHS JmK – spis

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

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dne 15.02.2021 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst.1 stavebního zákona v termínu do 17.03.2021.

Stanovisko uplatnil jeden dotčený orgán. Jeho stanovisko bylo souhlasné a bez výhrad:

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (čj. HSBM-4-36/2021 ze dne 23.02.2021)





**Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.02.2021
MMB/0094258/2021
listy: přílohy: 1
druh: listy



DS

HSBM-4-36/2021Brno 23. 02. 2021

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

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.
Vyřizuje: por. Ing. Pavlína Racková, ☎ 950 630 179, e-mail: pavlina.rackova@firebmo.cz

Fáze ÚPD:	Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM-MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole. Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky
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 uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: MMB/0076032/2021 ze dne 15. 02. 2021

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

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

plk. Ing. Lukáš Vymazal
náměstek pro prevenci a CNP
HZS Jihomoravského kraje

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

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

13. Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB

Zastupitelstvo města Brna jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhoduje v souladu se zákonným zmocněním podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje (dále jen „pořizovatel“) ve smyslu ust. § 53 odst.1 zákona č. 183/2006 o námitkách uplatněných níže jmenovanými subjekty k návrhu změny tak, jak je uvedeno dále:

Námítky oprávněných investorů:

1 MND a. s.



Statutární město Brno
Doručeno: 13.11.2020
MMB/0482676/2020
listy: 1 přílohy: 11/av.
druh:



mmb1es773c1466

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	13 -11- 2020
Č.j. MMB:	0482676
Přil.:	

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Váš dopis zn. / ze dne:	Vaše e-mailová adresa:	naše č.j. / sp. zn.:	vyřizuje / kontakt:	Hodnotin, dne:
6.11.2020	Jaskova.monika@brno.cz	985/20 V/2020/001	Radana Zelinková E: zelinkova@mnd.cz	11. listopadu 2020

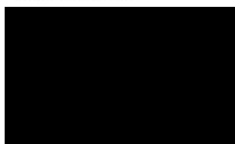
Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole

Vážená paní architektko,

na základě vyrozumění o projednávání Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu zadání územního plánu se

nevyjadřujeme.

S pozdravem



Radana Zelinková
referent právní agendy
MND a.s.

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení nebo zájmy, které by mohlo být změnou dotčeny. Svou povahou se nejedná o námitku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.

2 NET4GAS.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0486667/2020
řady: I přílohy:
druh:



anb1es773e2085 Doručeno: 19.11.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Oddělení územního plánování a rozvoje

Došlo 19-11-2020

Č. j. MMB: 0486667
Příl.:

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

Naše značka:

10631/20/OVP/N

Datum:

10.11.2020

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: změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá
Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky

okres: Brno-město

k.ú.: Černá Pole, Královo Pole, Ponava, Lesná

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)

Aleš Novák
Manažer, Dokumentace soustavy

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že návrh změny nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o. Svou povahou se nejedná o námitku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.

3 Ředitelství silnic a dálnic ČR



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

Statutární město Brno
Doručeno: 10.12.2020
MMB/0518177/2020
Listy: 1 přílohy: 1
druh: 1/1/1/1



mmble5773c934b

V Brně dne: 7. prosince 2020

Zn. pořizovatele: Č.j.: MMB/0460769/2020
Spis. zn.: 4100/OÚPR/MMB/0460769/2020

Naše značka: 002150/11130/2020

Vyřizuje: Ing. Miroslava Seidelová
tel.: 954 903 726
e-mail: miroslava.seidelova@rsd.cz

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

IDDS: a7kbrnn

Věc: **Brno, kraj Jihomoravský**
Veřejné projednání Návrhu změny B5/19-CM ÚPmB

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor) v rámci veřejného projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/19-CM, MČ Brno – Královo Pole, k.ú. Černá Pole – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky (změna je projednávána zkráceným postupem dle ustanovení § 55b SZ) následující vyjádření:

Projednávaná změna ÚPmB spočívá ve změnách funkčního vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve dvou lokalitách. V lokalitě A (je vymezena ulicemi Porgesova, tř. Generála Píky, západní hranicí arboreta a svahu rekreačního parku Planýrka) se jedná o využití nezastavěných nebo neefektivně využitých ploch uvnitř zastavěného území města. Konkrétně jsou změněny plochy výroby a služeb SV na plochy smíšené obchodu a služeb SO a je navýšen index podlažních ploch. V lokalitě B (je vymezena ulicemi Porgesova, tř. Generála Píky, tělesem žel. tratě a ul. Křížkovou) se jedná o postupnou přeměnu části stávající průmyslové zóny (plochy PV) na funkce obchodu s významným podílem bydlení, resp. ubytování, administrativy a služeb (SO), resp. výrobních služeb (SV).

K oběma lokalitám obecně uvádíme, že mohou být zasaženy nepříznivými vlivy z provozu dopravy (zejména hlukem) na silnici I/42 (ul. Porgesova) a proto musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel v námitce upozorňuje na možnost zasažení lokalit A, B nepříznivými vlivy z provozu dopravy (zejména hlukem) na silnici I/42 (ul. Porgesova), a proto musí lokality splňovat podmínky §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Podatel ve svém podání v zásadě pouze konstatuje, že má být zohledněn zákon o ochraně veřejného zdraví.

Pořizovatel bere tuto skutečnost na vědomí a odvolává se na vypořádání stanoviska KHS, kde dal pokyny k úpravě Návrhu.

Z formálního hlediska tedy můžeme konstatovat, že bylo námitce vyhověno částečně, a to s odkazem na vypořádání stanoviska KHS.

Dále požadujeme připojení lokality A ze stávajícího připojení na sil. I/42 (propojení ul. Porgesova a tř. Gen. Píky). S eventuelním novým připojením z ul. Porgesovy v úseku mezi stávající MÚK Sportovní (I/42 x I/43 x MK) a výše uvedeným stávajícím připojením na sil. I/42 nebudeme souhlasit.

Odůvodnění: Eventuelní nové připojení nesplňuje vzájemné vzdálenosti křižovatek dle závazné ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích. ŘSD ČR preferuje primárně využívání stávajících připojení na silnice I. třídy, aby nedocházelo k neodůvodněnému zvyšování připojení a to zejména v tomto případě, kdy sil. I. třídy plní funkci VMO.

S pozdravem

Ing.
Miroslava
Seidelová

Digitálně podepsal
Ing. Miroslava
Seidelová
Datum: 2020.12.09
12:55:36 +01'00'

Ing. Josef Šejnoha
vedoucí Odboru investiční
přípravy staveb

Výrok:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

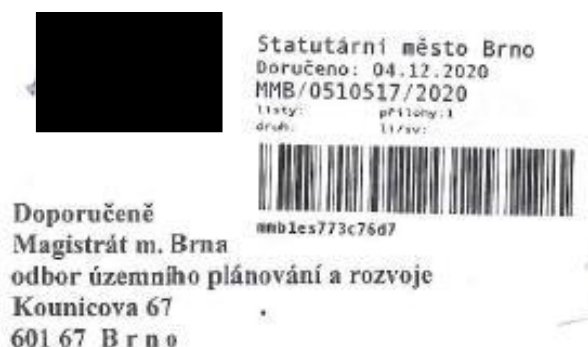
Vzhledem k přijatému řešení ve vztahu k MK ČR nelze námitce vyhovět, protože dotčená lokalita „A“ zůstane beze změny.

Požadavek podatele je tedy pro upravenou změnu B5/19-CM „nezpracovatelný“, nicméně požadavky budou předány zpracovateli a zohledněny v návrhu změny B5/19-CM/2021, která bude prověřovat lokalitu „A“.

Požadavek je vzat na vědomí, bude zohledněn v navazující změně ÚPmB, a proto je námitce vyhověno částečně ve smyslu dohodnutého postupu dalšího pořizování.

Ostatní námítky:

4 **KRÁLOVOPOLSKÁ, a.s.**



V Brně dne 3. 12. 2020.

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY

- B5/19-CM m. č. Brno – Královo Pole, k. ú. Černá Pole

I. Identifikační údaje o žadateli

- ☐ fyzická osoba
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)
- ☐ fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností
jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiném zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)
- ☒ právnická osoba
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

...KRÁLOVOPOLSKÁ, a. s.

...IČ:46347267

...Křížíkova 2989/63a, Královo Pole, 612 00 Brno
zast. Ing. Miroslav Jucha, předseda představenstva.

Údaje o vlastnickém nebo obdobném právu k pozemku nebo stavbě na území obce :

...vlastník pozemků a nemovitých věcí v k. ú. Královo Pole, list vlastnictví 3681 (viz příloha)

II. Navrhovaná změna využití ploch na území obce

.....návrh změny územního plánu m. Brna B5/19-CM m. č. Brno – Královo Pole, k. ú. Černá Pole, přestavbové území Porgesova, navrhujeme změnu současných ploch pro výrobu pro k. ú. Královo Pole v rozsahu dle LV č. 3681 - změna využití ploch na smíšené plochy obchodu a služeb, bydlení, smíšené plochy výroby a služeb

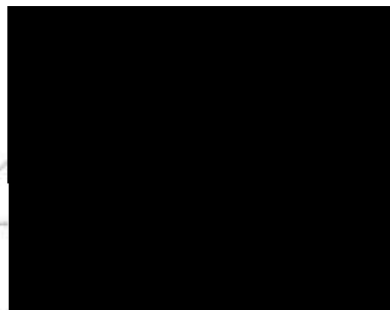
III. Současné využití plocha dotčených návrhem navrhovatele

Plocha pro výrobu

IV. Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny

Rozvoj dotčeného území

V. Návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu nebo jeho změny



KRÁLOVOPOLSKÁ, a.s.
Křížkova 2989/68a, Královo Pole,
612 00 Brno
IČ: 46347267, DIČ: CZ46347267
3

Výrok:

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Podání se vztahuje k pozemkům, které jsou mimo řešené území změny B5/19-CM, ke které se odkazuje. Námítce se nevyhovuje. Svou povahou se nejedná o námitku, která by mohla být vyhodnocena jinak.

Z námítky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu změny.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 07.02.2019 14:29:16

642 Brno-město

Obec: 582736 Brno

484 Královo Pole

List vlastnictví: 3681

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo KRÁLOVOPOLESKÁ, a.s., Křižáková 2989/68a, Královo Pole, 61200 Brno	46347267	

Nemovitosti:

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4096/2	613	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
4122/1	95487	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
4122/2	163	ostatní plocha	manipulační plocha	
4122/39	58	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
4122/43	509	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
4122/45	173	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/45				
4122/51	142	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/51				
4122/52	286	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/52				
4122/53	511	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/53				
4122/54	1135	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/54				
4122/55	186	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/55				
4122/56	297	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/56				
4122/57	2049	ostatní plocha	jiná plocha	
4122/58	1802	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/58				
4122/59	162	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/59
 4122/60 2526 zastavěná plocha a
 nádvoří společný dvůr
 4122/72 93 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/72
 4122/73 3233 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/73
 4122/75 206 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/75
 4122/76 1335 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/76
 4122/77 1872 zastavěná plocha a
 nádvoří společný dvůr
 4122/78 13753 zastavěná plocha a
 nádvoří společný dvůr
 4122/79 824 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/79
 4122/80 1009 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/80
 4122/81 1346 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/81
 4122/82 368 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/82, 4122/233, 4122/234
 4122/83 789 ostatní plocha jiná plocha
 4122/84 101 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/84
 4122/85 42 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/85
 4122/86 77 zastavěná plocha a
 nádvoří
 Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/86

v jedné číselné radě		
4122/87	27 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/95	49 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/111	523 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba		
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4122/111		
4122/118	78 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/130	383 ostatní plocha	jiná plocha
4122/131	76 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/132	1819 ostatní plocha	manipulační plocha
4122/158	4 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/159	3 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/175	28 ostatní plocha	jiná plocha
4122/185	1486 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/186	1420 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/233	241 zastavěná plocha a nádvoří	
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba		
Další údaje: stavba je součástí pozemku 4122/82		
4122/234	1 zastavěná plocha a nádvoří	
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba		
Další údaje: stavba je součástí pozemku 4122/82		
4122/235	1 ostatní plocha	jiná plocha
4122/238	2616 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/239	72 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/256	49 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/258	91 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/260	30 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/261	73 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/262	23 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4122/265	5 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4123/4	6 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
4124/1	21651 zastavěná plocha a	

nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba
4124/2 298 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4124/2
4125 9299 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4125
4127 5495 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: Královo Pole, č.p. 2989, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4127
4128 16410 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: Královo Pole, č.p. 2990, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4128
4130 20021 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: Královo Pole, č.p. 2991, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4130
4131 2963 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4131
4132 686 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4132
4134/2 107 ostatní plocha ostatní
komunikace
4173/3 1086 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4173/3
4173/4 1011 zastavěná plocha a
nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4173/4

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
bez čp/če	výroba	4122/61, LV 6319	
bez čp/če	výroba	4124/1	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

listina

- o Velká privatizace - smlouva o vkladu majetku do společnosti 2804/1992 Prohlášení FNM ČR o zakladatelské listině ze dne 28.4.1992, čj.5 NZ 306/92,5 N 390/92 (pol.VZ 3749/92).

POLVZ:417/1997 Z-1500417/1997-702
Pro: KRÁLOVOPOLSKÁ, a.s., Křižíkova 2989/68a, Královo Pole, 61200 RČ/IČO: 46347267
Brno

- o Velká privatizace - smlouva o vkladu majetku do společnosti 2804/1992 Prohlášení FNM ČR o zakladatelské listině ze dne 28.4.1992, čj.5 NZ 306/92,5 N 390/92. (VZ 3749/92).

POLVZ:894/1998 Z-1500894/1998-702
Pro: KRÁLOVOPOLSKÁ, a.s., Křižíkova 2989/68a, Královo Pole, 61200 RČ/IČO: 46347267
Brno

- o Notářský zápis o odstoupení od smlouvy NZ-531/2004 ze dne 14.07.2004.

Z-23664/2004-702
Pro: KRÁLOVOPOLSKÁ, a.s., Křižíkova 2989/68a, Královo Pole, 61200 RČ/IČO: 46347267
Brno

- o Rozhodnutí Ministerstva financí České republiky -/ 42/23698/97/JT -oprava privatizačního projektu ze dne 12.05.1997.

Z-26043/2005-702
Pro: KRÁLOVOPOLSKÁ, a.s., Křižíkova 2989/68a, Královo Pole, 61200 RČ/IČO: 46347267
Brno

- o Smlouva kupní ze dne 16.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2012.

V-13237/2012-702
Pro: KRÁLOVOPOLSKÁ, a.s., Křižíkova 2989/68a, Královo Pole, 61200 RČ/IČO: 46347267
Brno

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

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

Vyhotovil:

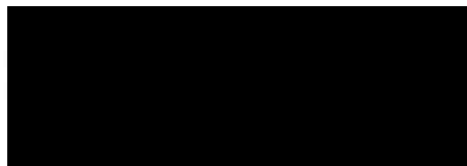
Vyhotoveno: 07.02.2019 14:29:17

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Barbková Katerina

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ...



14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB

Městská část Brno-Královo Pole

	
Palackého tř. 1380/69, 612 03 Brno	
VÁŠ DOPIS ČJ.: ZE DNE: NAŠE ČJ.: SPIS. ZN.:	BKPO/19723/20/3P_sek 3749/2020/NÁMITKÁ/3P_sek
VYŘIZUJE: TEL.: FAX: E-MAIL:	Mgr. Zbyněk Šolc 541 588 276 541 245 440 solc@krpole.brno.cz
DATUM:	16. 12. 2020
Magistrát města Brna Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67 601 67 BRNO	
Statutární město Brno Doručeno: 16.12.2020 MMB/0527833/2020 listy: přílohy: 1 druh: 11/kv:	
 mm11es773cba97	

Námítky

V souladu s § 52 odst. 1 a 2 a na základě veřejného projednání konaného dne 9.12.2020 ve věci „Návrhu změny ÚPmB B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole, přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“ podávám tyto námítky:

- část změny pod ulicí Porgesovou požadujeme změnit do „N – ostatní zvláštní plochy“
- ke změně dopsat zvláštní podmínku – území bude využito pro vědecko-výzkumný kampus MENDEL QUARTER

Odůvodnění:

Ad 1)

Deklarovaným důvodem pořízení změny ÚP města Brna v části mezi ulicí Porgesova a ulicí Tř. gen. Píky je výstavba vědecko-výzkumného centra MENDEL QUARTER. Navrhovaná změna na funkční plochu „SO“ však není garancí realizace takového projektu.

Dle platného ÚP města Brna je pro navrhovaný záměr odpovídající funkční plocha „N“. Z textové části ÚP města Brna - Regulativů pro uspořádání území vyplývá, že plochy „N - ostatní“ jsou zvláštní plochy určené pro významné areály celoměstského nebo nadměstského významu, které se účelem svého využití podstatně odlišují od předchozích ustanovení. Výslovně je zmíněna možnost využití těchto ploch pro účely výstavby vědecko-výzkumného areálu, a to zvláště ve spojení s vysokými školami.

Výše uvedená definice plochy „N“ tedy plně odpovídá záměru, který je předložen a deklarován.

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby adekvátní část plochy mezi ulicí Porgesova a ulicí Tř. gen. Píky, jak je předmětem navrhované změny, byla změněna z funkční plochy „SO“ na funkční plochu „N“.

Ad 2)

Zanesení zvláštní podmínky má zajistit využití plochy tak je navrženo v souladu s uzavřeným memorandem mezi žadatelem a Statutárním městem Brnem a zamezit tak využití území k jinému účelu, než byl projednán a schválen Městskou částí Brno – Královo Pole.

S pozdravem

Mgr. Zbyněk Šolc
1. místostarosta městské části Brno-Královo Pole

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se vztahuje k lokalitě „A“. Vzhledem ke skutečnosti, že pořizovatel obdržel navazující stanovisko Ministerstva Kultury, č.j. MK 6896/2021 OPP, ve kterém MK souhlasí s předmětnou změnou ÚPmB v rozsahu lokality „B“, nadále ovšem nesouhlasí s lokalitou „A“, došel pořizovatel po vzájemných konzultacích s MK k tomu, že bude respektovat postoj a požadavek MK pro lokalitu „A“, a proto v souladu s konzultacemi nebude předmětná změna ÚPmB v rozsahu lokality „A“ nadále součástí Návrhu, nebude nadále pořizována, fakticky bude v rozsahu lokality „A“ navržena k ukončení, tj. formálně a věcně bude zachován stávající stav dle platného ÚPmB. Současně je zahájeno pořizování nové změny ÚPmB B5/19-CM/2021, kde je v Obsahu uvedeno: „Návrh zpracujte s ohledem na uplatněná podání ministerstva kultury ČR a městské části Brno-Královo pole v rámci veřejného projednání změny ÚPmB označené B5/19-CM a navrhnete odpovídající řešení respektující uplatněné požadavky“.

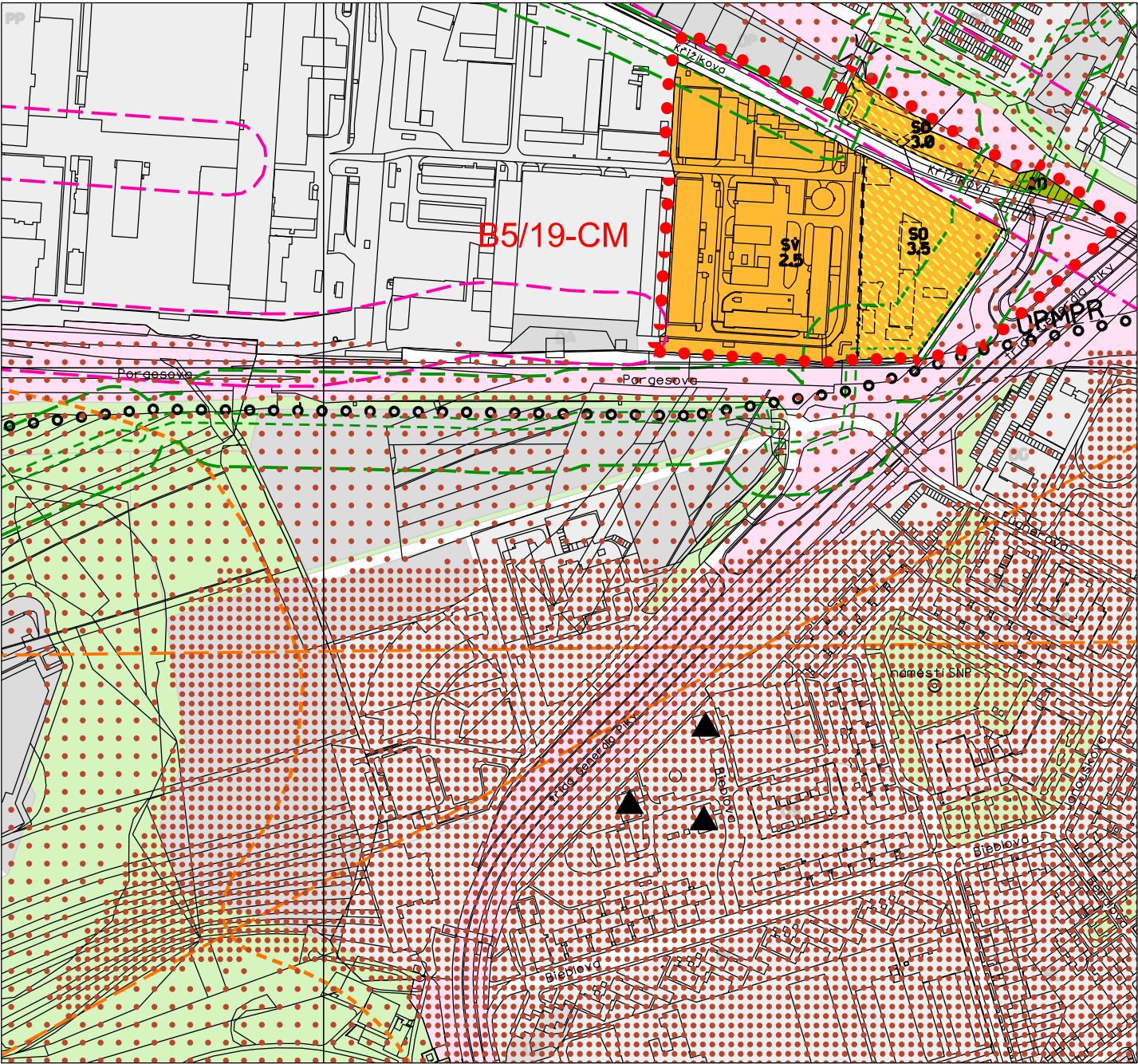
V této souvislosti dal pořizovatel pokyn ve znění: „V rozsahu lokality „A“ vypustíte z Návrhu navržené řešení a ponechejte řešení dle platného ÚPmB.“

Z připomínky nevyplývá pokyn k úpravě Návrhu

15. Počet listů odůvodnění změny

Počet listů	63
Počet výkresů	3

ZMĚNA B5/19-CM
PORGESOVA, TŘÍDA GENERÁLA PÍKY



legenda změny:

PLOCHY STAVEBNÍ

- stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
- SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
 - SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
 - TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB
 - PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

- stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
- ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

3.0 index podlažní plochy (IPP)

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

- hranice změny
- - - - - hranice MEZI PLOCHAMI FUNKČNÍCH TYPŮ STEJNÉ FUNKCE
- HLUKOVÉ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny

legenda platného ÚPmB:

ZJEDNODUŠENÁ FUNKČNÍ STRUKTURA v plochách mimo řešené území

- stab. navr.
- PLOCHY STAVEBNÍ
 - PLOCHY VOLNÉ
 - PLOCHY DOPRAVY

DOPRAVA

- stab. navr.
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY
 - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY
 - RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘÍŽOVATEK
 - ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
 - TRASY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD

limity a ochranné režimy dle ÚAP:

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE
- BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODŮ VTL
- OCHRANNÁ PÁSMO PLYNOVODŮ VTL
- OCHRANNÁ PÁSMO ŽELEZNICE

hodnoty území dle ÚAP:

HODNOTY ÚZEMÍ

- VÝZNAMNÉ POHLEDOVÉ SVAHY
- VÝZNAMNÉ POHLEDOVÉ PLOCHY
- STAVEBNÍ DOMINANTY

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB) B5/19-CM
MČ BRNO - KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TŘÍDA GENERÁLA PÍKY

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

O1

KOORDINAČNÍ VÝKRES

ZPRACOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
spol. s r.o.

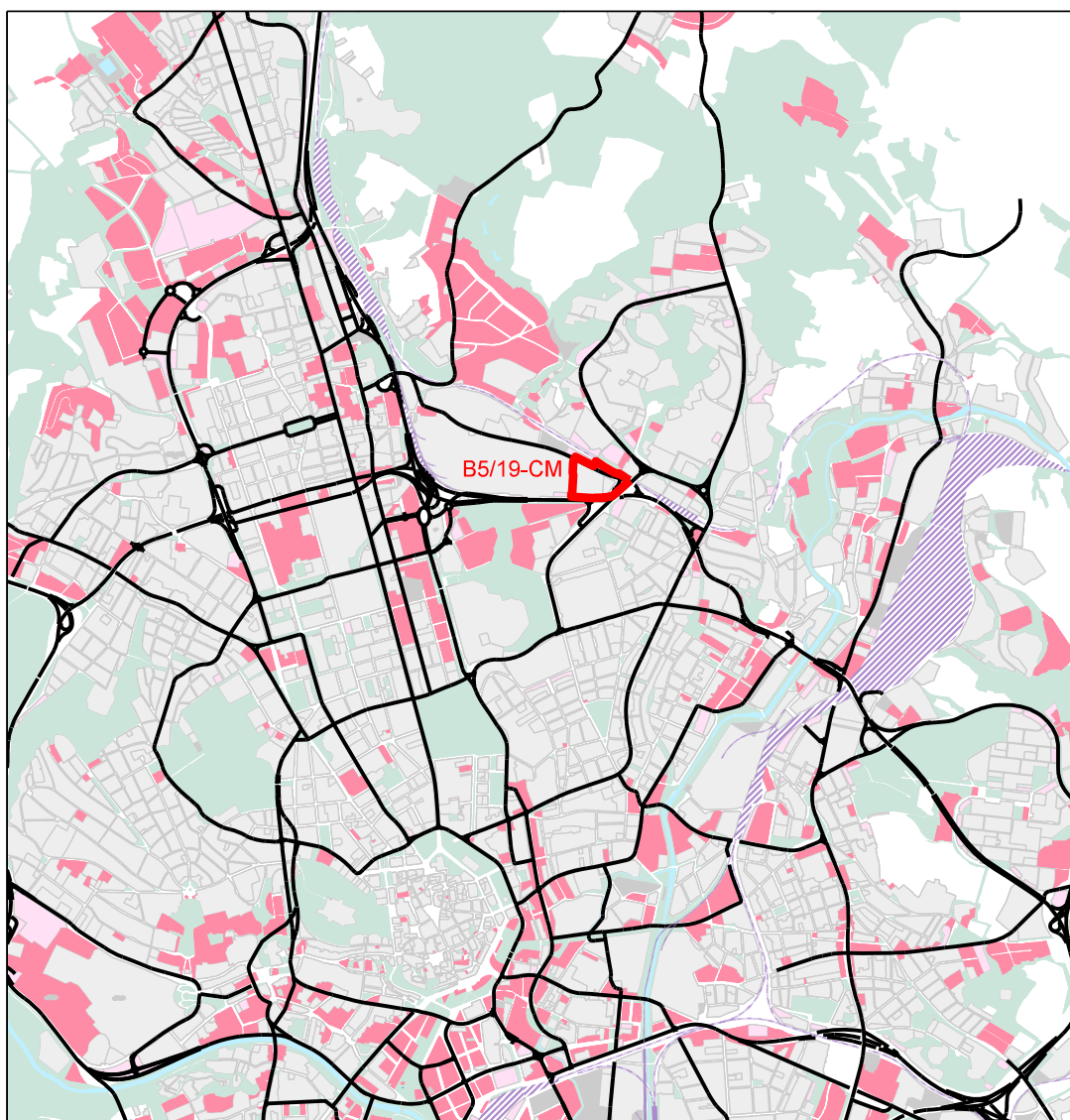
POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O |

smlouva č. 4120051971

měřítko 1:5000

03/2021



LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ ZASTAVĚNÉ PLOCHY
- ROZVOJOVÉ PLOCHY REZIDENČNÍCH FUNKCÍ A VYBAVENOSTI
- ROZVOJOVÉ PLOCHY VÝROBY
- PLOCHY ZELENĚ A LESŮ
- VODNÍ PLOCHY A TOKY
- SILNIČNÍ DOPRAVNÍ SKELET DLE ÚPmB
- PLOCHY A LINIE ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY



HRANICE ZMĚNY

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB) B5/19-CM
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TŘÍDA GENERÁLA PÍKY
M.Č. BRNO-KRÁLOVO POLE, K.Ú.- ČERNÁ POLE,

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

02

ŠIRŠÍ VZTAHY

ZPRACOVATEL:

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
spol. s r.o.

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

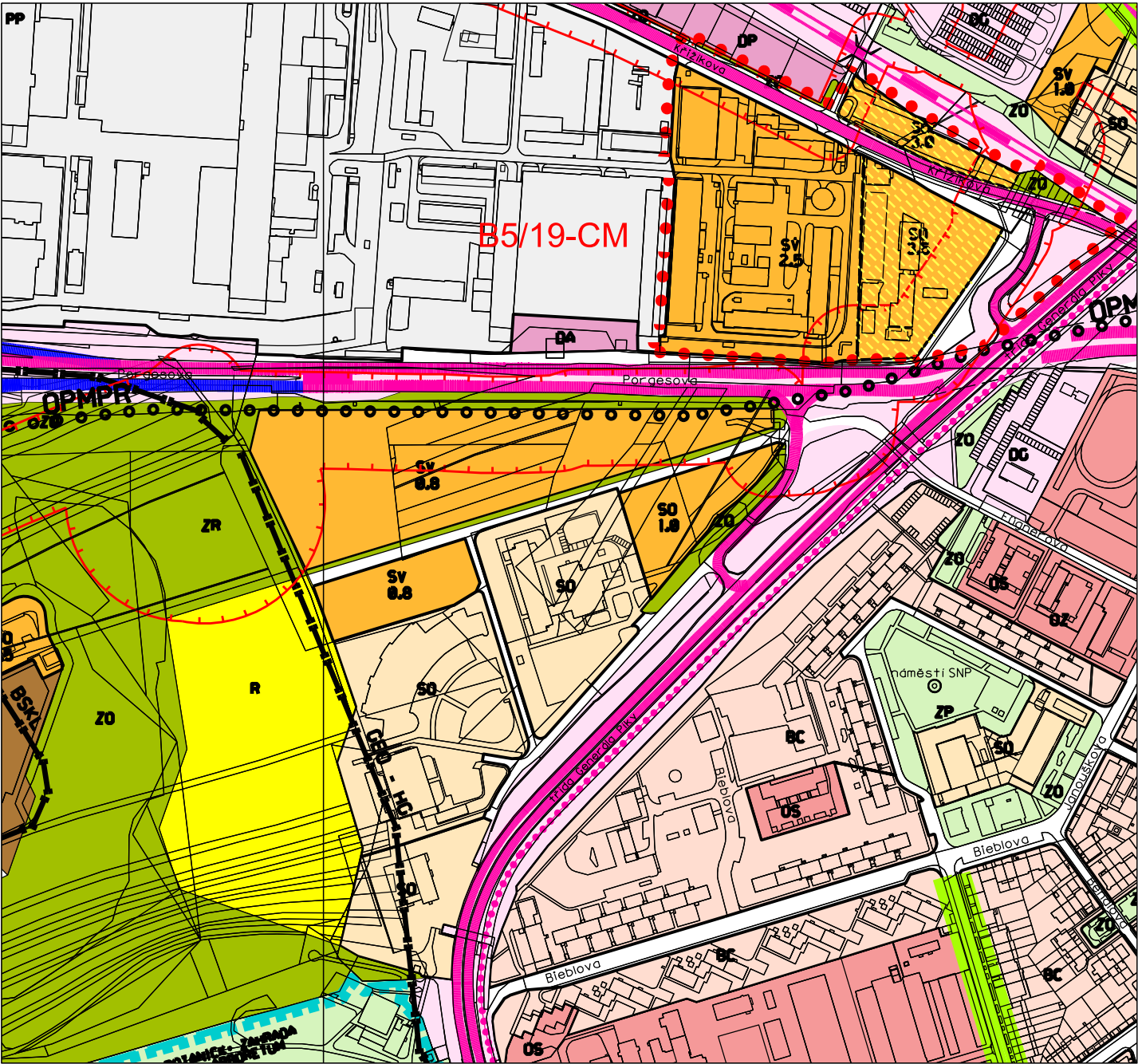
B | R | N | O

smlouva č. 4120051971

měřítko 1:50000

03/2021

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/19-CM
M.Č. BRNO-KRÁLOVO POLE, K.Ú.- ČERNÁ POLE,
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TŘÍDA GENERÁLA PÍKY



MČ Brno -Královo Pole, k.ú. Černá Pole

legenda změny:

PLOCHY STAVEBNÍ

- stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
- SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
 - SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
 - TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB
 - PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

- stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
- ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

3.0 index podlažní plochy (IPP)

TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

- stab. navr. vymezení účelu využití TRASY
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY
 - RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘÍŽOVATEK

OCHRANNÉ REŽIMY

- PÁSMO PLYNOVODŮ VTL (BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODŮ VTL)

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

- hranice změny
- hranice MEZI PLOCHAMI FUNKČNÍCH TYPŮ STEJNÉ FUNKCE
- HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/19-CM
M.Č. BRNO-KRÁLOVO POLE, K.Ú.- ČERNÁ POLE,
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TŘÍDA GENERÁLA PÍKY

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

O3

PRŮMĚT ZMĚN DO USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

ZPRACOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
spol. s r.o.

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O |

smlouva č. 4120051971

měřítko 1:5000

03/2021

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