

## **II. Odůvodnění návrhu**

### **změn ÚPmB**

**B1/16-RP/Z - k.ú. Město Brno, ul. Jezuitská, Běhounská,  
B2/16-RP/Z - k.ú. Město Brno, ul. Františkánská, B4/16-RP/Z  
- k.ú. Město Brno, Benešova třída, B10/16-RP/Z - k.ú. Město  
Brno, ul. Údolní, severní svah Špilberku**

**SMLOUVA č. 4119054116**

#### **POŘIZOVATEL:**

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

#### **ZPRACOVATEL:**

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



## **II. Odůvodnění návrhu**

### **změn ÚPmB**

**B1/16-RP/Z - k.ú. Město Brno, ul. Jezuitská, Běhounská,  
B2/16-RP/Z - k.ú. Město Brno, ul. Františkánská, B4/16-RP/Z  
- k.ú. Město Brno, Benešova třída, B10/16-RP/Z - k.ú. Město  
Brno, ul. Údolní, severní svah Špilberku**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

**Řešitelský tým zpracovatele:**

ROMANGALE s.r.o.

Ing. arch. Roman Gale

Ing. arch. Václav Apl

## Obsah odůvodnění návrhu změn

### Textová část odůvodnění návrhu změn

|                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Postup při pořizování změn ÚPmB.....</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>3</b>  |
| <b>2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů .....</b>                                                                                                                                                                           | <b>3</b>  |
| 2.1 Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje .....                                                                                                                                                                                                           | 3         |
| 2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK .....                                                                                                                                                                                                                             | 4         |
| <b>3 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území .....</b> | <b>6</b>  |
| <b>4 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB .....</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>12</b> |
| <b>5 Komplexní odůvodnění řešení .....</b>                                                                                                                                                                                                                                 | <b>14</b> |
| <b>6 Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území .....</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>34</b> |
| <b>7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....</b>                                                                                                                                                                                             | <b>35</b> |
| <b>8 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno .....</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>35</b> |
| <b>9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>                                                                                                                                     | <b>35</b> |
| <b>10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....</b>                                                                                                                                                                     | <b>35</b> |
| <b>11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů .....</b>                                                                                                                                                                                               | <b>35</b> |
| <b>12 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů .....</b>                                                                                                                                                                      | <b>38</b> |
| <b>13 Rozhodnutí o námitkách .....</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>38</b> |
| <b>14 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB .....</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>39</b> |

### Grafická část návrhu změn

#### **B2/16-RP/Z**

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>O.1 Plán využití území - koordinační výkres</b> | <b>1 : 5 000</b>  |
| <b>O.2 Širší vztahy</b>                            | <b>1 : 50 000</b> |

#### **B2/16-RP/Z**

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>O.1 Plán využití území - koordinační výkres</b> | <b>1 : 5 000</b>  |
| <b>O.2 Širší vztahy</b>                            | <b>1 : 50 000</b> |

#### **B4/16-RP/Z**

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>O.1 Plán využití území - koordinační výkres</b> | <b>1 : 5 000</b>  |
| <b>O.2 Širší vztahy</b>                            | <b>1 : 50 000</b> |

#### **B10/16-RP/Z**

|                                                    |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| <b>O.1 Plán využití území - koordinační výkres</b> | <b>1 : 5 000</b>  |
| <b>O.2 Širší vztahy</b>                            | <b>1 : 50 000</b> |

## 1 Postup při pořizování změn ÚPmB

Změny **B1/16-RP/Z**, **B2/16-RP/Z**, **B4/16-RP/Z**, **B10/16-RP/Z** jsou pořizovány zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Brna rozhodlo usnesením č. ZM8/0546 na zasedání Z8/06 dne 14.05.2019 ve smyslu § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona o pořízení změn **B1/16-RP/Z**, **B2/16-RP/Z**, **B4/16-RP/Z**, **B10/16-RP/Z** a jejich obsahu. Pořizovatel zajistil stanoviska podle § 55a odst. 3 stavebního zákona. Ze stanovisek vyplynula pro změnu **B10/16-RP/Z** potřeba posouzení vlivů na životní prostředí. Následně byl zpracován Návrh změn, který byl dne 02.11.2021 veřejně projednán (§ 55b stavebního zákona v kontextu s § 52 stavebního zákona).

Souběžně jsou pořizovány (rovněž zkráceným postupem) změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno pod označením **RP 21/16/Z** - Běhounská 18, Jezuitská 7 a 5, **RP 23/16/Z** - Římské náměstí, **RP 27/16/Lok6/Z** - Benešova třída, **RP 27/16/Lok5/Z** - Údolní ulice a související změny **RP 6/16/Z** - Údolní 35 a **RP 22/16/Z** - Údolní 35a, 37.

## 2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

### 2.1 Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje

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

Z PÚR přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změn či jiné požadavky na řešení návrhu předkládaných změn.

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

#### **B1/16-RP/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost změny funkční plochy veřejné vybavenosti - kultury (OK) na plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru a navýšení indexu podlažní plochy za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP MPR 21/16/Z, která spočívá v prověření možnosti změny využití plochy pro veřejnou vybavenost s vymezením domů Běhounská 18, Jezuitská 7 a části domu Jezuitská 5 jako objektů veřejné vybavenosti na plochu smíšenou, jež umožní využití objektů v ploše i pro bydlení.

#### **B2/16-RP/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost zrušení návrhové plochy smíšené jádrové (SJ) a stabilizaci části této plochy jako stabilizované smíšené plochy ve stávajícím rozsahu, změnu stabilizované plochy

BO na návrhovou plochu smíšenou jádrovou (SJ) a stanovení míry jejího stavebního využití a změnu vymezení návrhové plochy smíšené jádrové (SJ) a stanovení míry jejího stavebního využití, za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR Brno dle změny RP MPR 23/16/Z, která spočívá v prověření možností realizace návrhu funkčního využití a prostorového uspořádání s využitím návrhu řešení dotčeného území dle urbanisticko-architektonické studie "Římské náměstí - dopracování vítězného soutěžního návrhu" (Ing. arch. Casková, Ing. arch. Fišer, Ing. arch. Šrom, 10/2011).

### **B4/16-RP/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost změny vymezení návrhové funkční plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru (SJ) a změny části návrhové plochy městské zeleně - parku (ZP) na plochu pro veřejnou vybavenost – veřejnou správu (OV), možnost změny návrhové plochy pro veřejnou vybavenost - kultura (OK) na plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru (SJ) a možnost změny vymezení části plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu veřejné zeleně – parku (ZP návrh.) za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR Brno dle změny RP 27/16/Lok6/Z, která spočívá v prověření možnosti zrušení tzv. režimu řízené výstavby a návrhu funkčního využití a prostorového uspořádání území.

### **B10/16-RP/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost změny funkční plochy pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel (O) částečně na plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru (SJ) a částečně na plochu všeobecného bydlení (BO) a možnost změny funkční plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru na plochu všeobecného bydlení (BO), za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR Brno dle změny RP MPR 27/16/Lok5/Z, která spočívá v prověření možnosti zrušení vymezení tzv. režimu řízené výstavby a návrhu funkčního využití a prostorového uspořádání území, a souvisejících dílčích změn RP MPR Brno RP 6/16/Z, která prověřuje možnost stabilizace stávajícího objektu Údolní 35, a RP 22/16/Z, která prověřuje možnost stabilizace stávajících objektů Údolní 35a a Údolní 37.

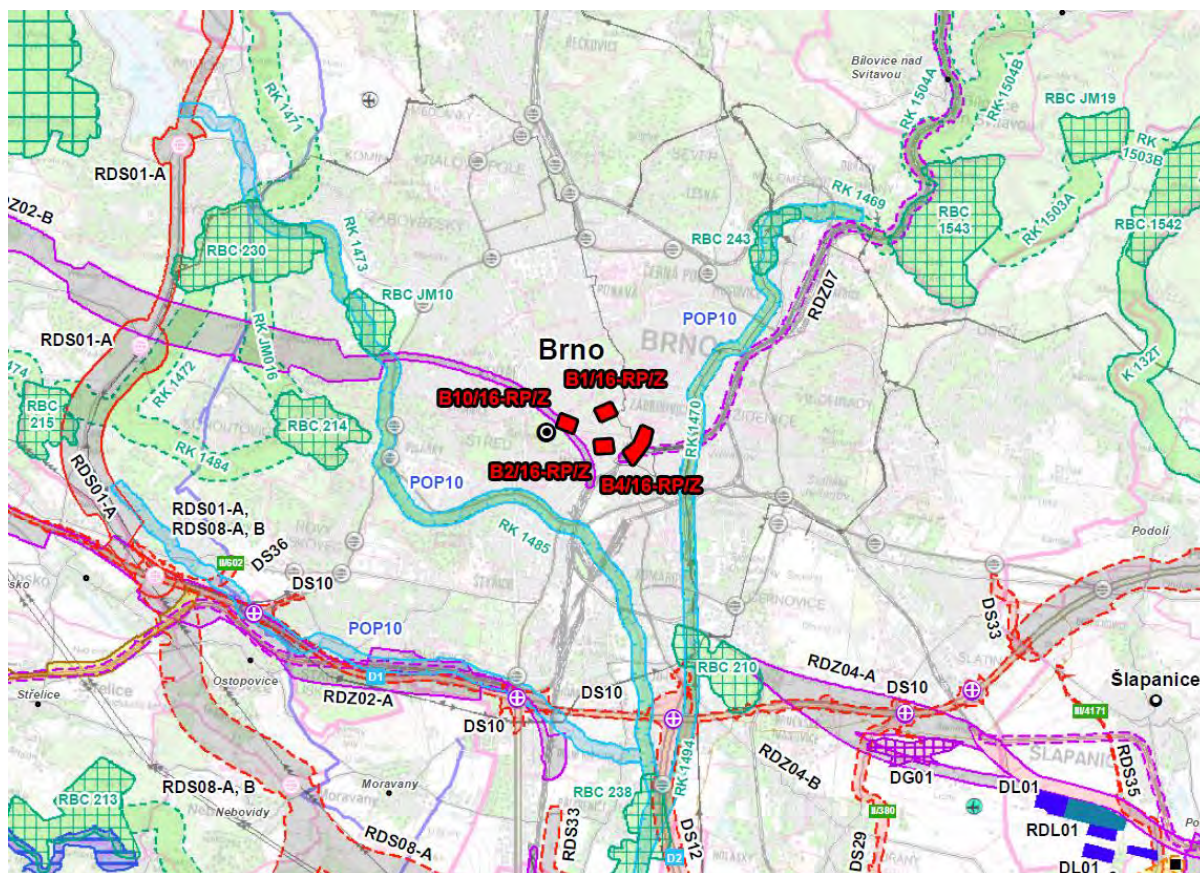
## **2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK**

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

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

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

Vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory ZÚR JMK, které se dotýkají Metropolitní rozvojové oblasti Brno, jsou vedeny mimo území řešené změnami **B1/16-RP/Z**, **B2/16-RP/Z**, **B4/16-RP/Z**, **B10/16-RP/Z**. Zároveň tyto změny žádným způsobem neovlivní funkčnost navrhovaných prvků (viz výřez výkresu I.2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES).



#### ZÚR JMK - výřez výkresu I.2

Ze ZÚR JMK tedy nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení návrhu předložených změn ÚPmB.

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

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

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

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

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

- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

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

#### **B1/16-RP/Z**

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

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:
  - změna vytváří podmínky pro realizaci rekonstrukce a dostavby nevyužívaných objektů Běhounská 18 a Jezuitská 7 jako objektů smíšených s bydlením
  - návrh změny stabilizuje funkci bydlení v dotčeném území
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území:
  - vytvoření podmínek pro realizaci dostavby stávajících nevyužívaných objektů Běhounská 18 a Jezuitská 7
  - návrh změny vychází z rozpracované architektonické studie "Bývalý objekt České televize Brno" (atelier b9, 2019) a architektonické studie "Rekonstrukce a dostavba areálu Jezuitská 10/7" (Atelier Tecl s.r.o., 2018)
  - návrh změny je koordinován s navazující změnou RP MPR Brno RP21/16/Z - ul. Běhounská 18, Jezuitská 7 a 5
  - návrh změny je koordinován se samostatně pořizovanými změnami ÚPmB B2/18-RP - Rooseveltova a RP MPR Brno RP1/18 - Rooseveltova
- vyhodnotila podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:
  - návrh změny respektuje přírodní a kulturní hodnoty území definované ÚAP statutárního města Brna

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

- posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty:
  - návrh změny respektuje hodnoty území definované ÚAP statutárního města Brna
- stanovila urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území:
  - návrh změny vytváří podmínky realizaci rekonstrukce a dostavby nevyužívaných objektů Běhounská 18 a Jezuitská 7 jako objektů smíšených s bydlením

- prověřila potřebu změny v území, veřejný zájem na jejím provedení, její přínosy, problémy a rizika s ohledem především na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání:
  - návrh změny prověřuje změnu stávající stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost - kultura OK stab. na návrhovou plochu smíšenou jádrovou - tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ navr. za účelem umožnění funkce bydlení v řešené ploše
  - návrh změny prověřuje stanovení míry intenzity stavebního využití území dané indexem podlažní plochy (IPP) 5,6
- stanovila požadavky na využívání území a vymezení veřejných prostranství:
  - návrh změny respektuje stávající plochy veřejných prostranství v dotčeném území
- stanovila podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení:
  - návrh změny vytváří podmínky pro zachování funkce bydlení v území MPR Brno vymezením návrhové smíšené plochy umožňující využití území i pro funkci bydlení

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

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

**Navržená změna navazuje na charakter okolního území a respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a to:**

- mění funkční využití stávající stabilizované plochy veřejné vybavenosti - kultura na návrhovou plochu smíšenou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s cílem vytvořit územní podmínky pro realizaci rekonstrukce a dostavby stávajících nevyužitých objektů Běhounská 18 a Jezuitská 7, míra stavebního využití navržené zastavitelné plochy byla definována indexem podlažní plochy (IPP) 5,6, navrhovaný IPP byl zvolen na základě architektonických studií "Bývalý objekt České televize Brno" (atelier b9, 2019) a "Rekonstrukce a dostavba areálu Jezuitská 10/7" (Atelier Tecl s.r.o., 2018).

## **B2/16-RP/Z**

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

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:
  - stabilizuje stávající smíšený objekt ve stávajícím rozsahu
  - změna vytváří podmínky pro realizaci dostavby štítových zdí v prostoru Římského náměstí
  - návrh změny stabilizuje funkci bydlení v dotčeném území
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území:

- vytvoření podmínek pro realizaci dostavby a uzavření prostor Římského náměstí
- návrh změny vychází z rozpracované urbanisticko-architektonické studie "Římské náměstí - dopracování vítězného soutěžního návrhu" (Ing. arch. Casková, Ing. arch. Fišer, Ing. arch. Šrom, 10/2011)
- návrh změny je koordinován s navazující změnou RP MPR Brno RP23/16/Z - Římské náměstí
- vyhodnotila podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:
  - návrh změny respektuje přírodní a kulturní hodnoty území definované ÚAP statutárního města Brna

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

- posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty:
  - návrh změny respektuje hodnoty území definované ÚAP statutárního města Brna
- stanovila urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území:
  - návrh změny vytváří podmínky realizaci dostavby štítových zdí a uzavření prostoru Římského náměstí
- prověřila potřebu změny v území, veřejný zájem na jejím provedení, její přínosy, problémy a rizika s ohledem především na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání:
  - návrh změny prověřuje změnu stávající návrhové plochy SJ navr. částečně na stabilizovanou plochu SJ stab. a částečně na stabilizovanou plochu komunikací a prostranství místního významu
  - části stabilizované plochy všeobecného bydlení - BO stab. na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ navr. s IPP 7,0
  - návrh změny prověřuje změnu vymezení plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru a stanovuje míru stavebního využití plochy na IPP 7,0
- stanovila požadavky na využívání území a vymezení veřejných prostranství:
  - návrh změny respektuje stávající plochy veřejných prostranství v dotčeném území
- stanovila podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení:
  - návrh změny vytváří podmínky pro zachování funkce bydlení v území MPR Brno vymezením návrhové smíšené plochy umožňující využití území i pro funkci bydlení

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

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

**Navržená změna navazuje na charakter okolního území a respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a to:**

- stabilizuje stávající plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru a plochu komunikací a prostranství místního významu dle stávajícího stavu využití území
- mění funkční využití části stávající stabilizované plochy všeobecného bydlení na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru a upravuje prostorové vymezení stávající návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru s cílem dostavby stávajících štitových zdí a uzavření prostoru Římského náměstí

#### **B4/16-RP/Z**

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

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:
  - změna vytváří podmínky pro realizaci zástavby nevyužívaných prostor bývalého severního nákladového nádraží a starého autobusového nádraží v lokalitě Grand
  - návrh změny řeší vymezení a rozsah podzemních garáží se zachytnou funkcí pro MPR
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území:
  - vytvoření podmínek pro realizaci zástavby nevyužívaných prostor bývalého severního nákladového nádraží a starého autobusového nádraží v lokalitě Grand
  - návrh změny vychází z dokumentace "Palace CD" (SIAL architekti a inženýři spol. s. r. o., 2013) a architektonické studie "Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby ŽUB "Řeka" technická pomoc - dopracování ideové studie" (návrh sdružení architektů Koleček - Jura, 2016)
  - návrh změny je koordinován s navazující změnou RP MPR Brno RP27/16/Lok6/Z - Benešova třída, blok č. 58
  - návrh změny je koordinován se samostatně pořizovanou změnou RP MPR Brno RP 7/16/Z - ul. Nádražní, Benešova, Divadelní a část Malinovského nám.
- vyhodnotila podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:
  - návrh změny respektuje přírodní a kulturní hodnoty území definované ÚAP statutárního města Brna
  - návrh respektuje památkově chráněnou železobetonovou skořepinu nástupiště autobusového nádraží a památkově chráněný objekt na parc. č. 272/42 v k.ú. Město Brno - "Budova knihaře"

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

- posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty:
  - návrh změny respektuje hodnoty území definované ÚAP statutárního města Brna
- stanovila urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území:
  - návrh změny vytváří podmínky realizaci objektu "Palace CD" dle dokumentace SIAL architekti a inženýři, spol. s.r.o.
  - návrh změny stabilizuje památkově chráněné objekty - železobetonovou skořepinu nástupiště autobusového nádraží a objekt na parc. č. 272/42 v k.ú. Město Brno - "Budova knihaře"

- prověřila potřebu změny v území, veřejný zájem na jejím provedení, její přínosy, problémy a rizika s ohledem především na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání:
  - návrh prověřuje změnu vymezení stávající návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ navr. a změnu funkčního využití části návrhové plochy veřejné zeleně – parku ZP navr. na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – veřejnou správu OV navr.
  - návrh prověřuje změnu stávající návrhové plochy veřejného vybavení - kultura OK navr. na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru
  - návrh prověřuje stanovení míry intenzity stavebního využití nově vymezené plochy SJ navr. Dané indexem podlažní plochy (IPP) 1,0
  - návrh prověřuje změnu vymezení stávající návrhové plochy veřejného vybavení – kultury OK navr.
  - návrh prověřuje změnu vymezení stávající návrhové plochy nestavební - volné, plochy parků ZP navr.
- stanovila požadavky na využívání území a vymezení veřejných prostranství:
  - návrh změny respektuje stávající plochy veřejných prostranství v dotčeném území
  - návrh prověřuje změnu vymezení stávající návrhové plochy veřejné zeleně, rozsah ploch zeleně zůstává zachován
- stanovila podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení:
  - v řešeném území se nenacházejí plochy bydlení, návrh změny nemá vliv na funkci bydlení v navazujících plochách

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

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

**Navržená změna navazuje na charakter okolního území a respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a to:**

- mění funkční využití a rozsah stávající návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru na plochu veřejné vybavenosti - veřejná správa za účelem možnosti realizace dokumentace "Palace CD" (SIAL architekti a inženýři spol. s r. o., 2013)
- mění funkční využití stávajících návrhových ploch veřejné vybavenosti - kultura na plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru v souladu s řešením dle RP MPR Brno dle změny RP 27/16/Lok6/Z
- stabilizuje rozsah stávající návrhové plochy nestavební - plochy parků dle architektonické studie "Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby ŽUB "Řeka" technická pomoc - dopracování ideové studie" (návrh sdružení architektů Koleček - Jura, 2016) a v souladu s

řešením dle souběžně požizované změny RP MPR Brno RP 7/16/Z, aktualizující dopravně-urbanistické řešení ulice Nádražní, Benešovy, Divadelní a části Malinovského náměstí

- zpřesňuje a stabilizuje v území stávající koridory komunikací a ÚSES

### **B10/16-RP/Z**

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

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:
  - změna vytváří podmínky pro realizaci zástavby nevyužívaných prostor proluky na ulici Údolní
  - návrh změny stabilizuje funkci bydlení v dotčeném území
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území:
  - vytvoření podmínek pro realizaci zástavby proluky v uliční frontě ulice Údolní v návaznosti na prostor náměstí Obilní trh
  - návrh prověřuje možnost stabilizace stávajícího objektu Údolní 35 ve stávající funkci všeobecného bydlení (BO)
  - návrh prověřuje možnost stabilizace stávajícího objektu Údolní 37 ve stávající funkci všeobecného bydlení (BO)
  - návrh změny je koordinován s navazující změnou RP MPR Brno RP27/16/Lok5/Z - Údolní ulice
  - návrh změny je koordinován s navazujícími dílčími změnami RP MPR Brno RP6/16/Z - Údolní 35 a RP22/16/Z - Údolní 35a, 37
- vyhodnotila podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území:
  - návrh změny respektuje přírodní a kulturní hodnoty území definované ÚAP statutárního města Brna

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

- posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty:
  - návrh změny respektuje hodnoty území definované ÚAP statutárního města Brna
- stanovila urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území:
  - návrh změny vytváří podmínky pro realizaci dostavby proluky v uliční frontě ulice Údolní
- prověřila potřebu změny v území, veřejný zájem na jejím provedení, její přínosy, problémy a rizika s ohledem především na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání:
  - změnu stávající návrhové plochy pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel (O navr.) na návrhovou plochu smíšenou jádrovou - tj. smíšenou plochu centrálního charakteru (SJ navr.) za účelem umožnění univerzálního využití objektů v řešené části plochy ve vlastnictví Jihomoravského kraje
  - návrh změny prověřuje stanovení míry intenzity stavebního využití území dané indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 - 4,0

- návrh změny prověřuje možnost stabilizace funkce bydlení v řešené ploše vymezením ploch ploch objektů Údolní 35 a Údolní 37 jako stabilizovaných ploch všeobecného bydlení (BO stab.)
- stanovila požadavky na využívání území a vymezení veřejných prostranství:
  - návrh změny respektuje stávající plochy veřejných prostranství v dotčeném území
- stanovila podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení:
  - návrh změny vytváří podmínky pro zachování funkce bydlení v území MPR Brno vymezením návrhových ploch všeobecného bydlení

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

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

**Navržená změna navazuje na charakter okolního území a respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a to:**

- mění funkční využití stávající návrhové plochy pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel na návrhovou plochu smíšenou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru (SJ navr.), částečně jako plochu všeobecného bydlení (BO stab.) s cílem umožnit víceúčelové využití území proluky v uliční frontě ulice Údolní (plocha proluky je ve vlastnictví Jihomoravského kraje)
- stabilizuje využití zastavěných ploch pozemků bytových domů Údolní 35 a Údolní 37 jako návrhových ploch všeobecného bydlení (BO navr.) v souladu se stávajícím využitím území

#### **4      Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB**

##### **B1/16-RP/Z**

| Konkrétní požadavky zadání změny                                                                                                                                                                                                                                                    | Splnění požadavku                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| prověřit změnu funkčního využití stabilizované plochy veřejné vybavenosti - kultury (OK-stab) vymezenou pro objekty Běhounská 18, Jezuitská 7 s částí domu Jezuitská 5 a Jezuitská 5a na stabilizované funkční plochu jádrovou smíšenou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru | bylo prověřeno<br>viz kapitola 5.C.1, str. 7 - 9, kapitola 5.F, str. 13, 14    |
| změnu ÚPmB řešit a koordinovat se souběžně pořizovanou změnou RP MPR č. RP251/16/Z                                                                                                                                                                                                  | bylo prověřeno<br>viz kapitola 5.C.1, str. 7 - 9, kapitola 5.F, str. 13, 14    |
| řešení koordinovat také se samostatně pořizovanou změnou ÚPmB č. B2/18-CM v parku Rooseveltova v přímo navazujícím území                                                                                                                                                            | bylo koordinováno<br>viz kapitola 5.C.1, str. 7 - 9, kapitola 5.F, str. 13, 14 |

### **B2/16-RP/Z**

| Konkrétní požadavky zadání změny                                                                                                                                                                                                                        | Splnění požadavku                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| prověřit možnost více změn funkčních ploch pro využití území dle podrobnějšího podkladu "Urbanisticko-architektonické studie Římské náměstí - dopracování vítězného soutěžního návrhu" (Ing. arch. Casková, Ing. arch. Fišer, Ing. arch. Šrom, 10/2011) | bylo prověřeno<br>viz kapitola 5.C.1, str. 7 - 9, kapitola 5.F, str. 13, 14 |
| koordinovat změnu se souběžně pořizovanou změnou RP MPR Brno č. RP23/16/Z                                                                                                                                                                               | bylo prověřeno<br>viz kapitola 5.C.1, str. 7 - 9, kapitola 5.F, str. 13, 14 |
| pro návrhové plochy pro které se vymezuje IPP, navrhnout jeho hodnotu odpovídající požadovanému řešení                                                                                                                                                  | bylo prověřeno<br>viz kapitola 5.C.1, str. 7 - 9, kapitola 5.F, str. 13, 14 |

### **B4/16-RP/Z**

| Konkrétní požadavky zadání změny                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Splnění požadavku                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| prověřit možnost změny návrhových funkčních ploch městské zeleně parkové (ZP - návrh), veřejné vybavenosti - kultura (OK - návrh) a smíšené jádrové plochy (SJ - návrh) při ulici Benešova tak, aby bylo dosaženo souladu s podrobnějším řešením, které se bude změnou RP MPR Brno č. RP27/16/Lok6/Z promítat do RP MPR | bylo prověřeno<br>viz kapitola 5.C.1, str. 7 - 9, kapitola 5.F, str. 13, 14     |
| ve využití území v severním konci lokality zohlednit záměr na výstavbu "Palace CD", který má již vydáno stavební povolení (investorem je Morávka Centrum, a.s.) dle platného ÚPmB                                                                                                                                       | bylo prověřeno<br>viz kapitola 5.C.1, str. 7 - 9, kapitola 5.F, str. 13, 14     |
| změnu ÚPmB řešit a koordinovat souběžně s pořizovanou změnou RP MPR Brno č. RP27/16/Lok6/Z                                                                                                                                                                                                                              | bylo koordinováno – viz souběžně pořizovaná změna RP MPR Brno č. RP27/16/Lok6/Z |
| pro návrhové plochy, pro které se vymezuje IPP navrhnout jeho hodnotu odpovídající požadovanému řešení                                                                                                                                                                                                                  | bylo prověřeno<br>viz kapitola 5.C.1, str. 7 - 9, kapitola 5.F, str. 13, 14     |

### **B10/16-RP/Z**

| Konkrétní požadavky zadání změny                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Splnění požadavku                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| prověřit možnost změn více funkčních ploch (plochy městské zeleně, plochy veřejné vybavenosti, plochy smíšené a plochy bydlení) vymezených v oblasti severního nástupu na Špilberk z ulice údolní tak, aby bylo dosaženo souladu s podrobnějším řešením, které se bude změnou č. RP 27/16/Z, lokalitou č. 5 promítat do RP MPR | bylo prověřeno<br>viz kapitola 5.C.1, str. 7 - 9, kapitola 5.F, str. 13, 14 |
| změnu ÚPmB řešit a koordinovat se souběžně pořizovanou změnou RP MPR č. RP 6/16/Z                                                                                                                                                                                                                                              | bylo prověřeno<br>viz kapitola 5.C.1, str. 7 - 9, kapitola 5.F, str. 13, 14 |
| změnu ÚPmB řešit a koordinovat se souběžně                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                             |

|                                                                                                         |                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| pořizovanou změnou RP MPR č. RP 22/16/Z                                                                 |                                                                             |
| pro návrhové plochy, pro které se vymezuje IPP, navrhnout jeho hodnotu odpovídající požadovanému řešení | bylo koordinováno viz kapitola 5.C.1, str. 7 - 9, kapitola 5.F, str. 13, 14 |

## 5 Komplexní odůvodnění řešení

### **B1/16-RP/Z**

Návrh změny vychází z požadavků současných vlastníků objektů v dotčeném území a architektonických studií "Bývalý objekt České televize Brno" (atelier b9, 2019) a "Rekonstrukce a dostavba areálu Jezuitská 10/7" (Atelier Tecl s.r.o., 2018) řešících nové využití bývalých objektů studií České televize Brno a České televize.

**Navrhovaná změna** prověřila možnost změny stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost - kultura OK stab. na návrhovou plochu smíšenou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ navr. a stanovila výškovou regulaci řešeného území danou indexem podlažních ploch IPP =5,6 v návaznosti na okolní zástavbu, za účelem vytvoření podmínek pro realizaci rekonstrukce a dostavby stávajících nevyužitých objektů Běhounská 18 a Jezuitská 7.

### **B2/16-RP/Z**

Návrh změny vychází z řešení využití území dle urbanisticko-architektonické studie "Rímské náměstí - dopracování vítězného soutěžního návrhu" (Ing. arch. Casková, Ing. arch. Fišer, Ing. arch. Šrom, 10/2011).

**Navrhovaná změna** prověřila možnost změny návrhové funkční plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru částečně na stabilizovanou plochu jádrovou SJ stab. a částečně na plochu komunikací a prostranství místního významu dle stávajícího stavu využití území, změnu části stabilizované plochy všeobecného bydlení na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ navr. s IPP 7,0 za účelem vytvoření podmínek pro realizaci dostavby štítové zdi objektu Františkánská 494/17, a změnu prostorového vymezení stávající návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ navr. s IPP 7,0 za účelem vytvoření podmínek pro realizaci dostavby štítové zdi objektu Františkánská 498/7.

### **B4/16-RP/Z**

Návrh změny vychází z dokumentace "Palace CD" (SIAL architekti a inženýři spol. s. r. o., 2013) a architektonické studie "Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby ŽUB "Řeka" technická pomoc - dopracování ideové studie" (návrh sdružení architektů Koleček - Jura, 2016).

**Navrhovaná změna** prověřila možnost změny vymezení návrhové funkční plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – veřejnou správu, možnost změny návrhové funkční plochy pro veřejnou vybavenost - kultura na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru a stanovila výškovou regulaci této plochy danou indexem podlažních ploch IPP = 1,0, možnost změny vymezení návrhové funkční plochy pro veřejnou vybavenost – kultura za účelem vytvoření podmínek pro realizace záměrů projektové dokumentace "Palace CD" (SIAL architekti a inženýři spol. s. r. o., 2013) a architektonické studie "Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby ŽUB "Řeka" technická pomoc - dopracování ideové studie" (návrh

sdužení architektů Koleček - Jura, 2016) a umožnění realizace záměru výstavby Dokumentačního centra holokaustu na Moravě.

### **B10/16-RP/Z**

Návrh změny vychází z požadavků současných vlastníků pozemků a objektů v dotčeném území a vychází z řešení návrhu souběžně pořizovaných změn Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno pod označením RP 27/16/Lok5/Z - Údolní ulice a související změny RP 6/16/Z - Údolní 35 a RP 22/16/Z - Údolní 35a, 37.

**Navrhovaná změna** prověřila možnost změny části návrhové funkční plochy pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel (O navr.) na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru (SJ navr.) a stanovila výškovou regulaci řešeného území danou indexem podlažních ploch  $IPP = 2,0 - 4,0$  v návaznosti na okolní zástavbu a na prostorové možnosti řešeného území za účelem vytvoření podmínek pro realizaci zástavby proluky uliční fronty ulice Údolní s víceúčelovým využitím.

**Navrhovaná změna** prověřila možnost změny části návrhové funkční plochy pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel (O navr.) na stabilizovanou plochu všeobecného bydlení (BO stab.) v souladu se stávajícím využitím území.

**Navrhovaná změna** prověřila možnost změny návrhové funkční plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru (SJ navr.) na stabilizovanou plochu všeobecného bydlení (BO stab.) za účelem stabilizace (objekt Údolní 35) a možnosti rozšířené funkce bydlení v řešeném území.

### **5.A Aktualizace vymezení zastavěného území**

Řešené území změn **B1/16-RP/Z**, **B2/16-RP/Z**, **B4/16-RP/Z** a **B10/16-RP/Z** leží uvnitř zastavěného území, změna vymezení zastavěného území se tedy návrhu změn netýká.

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

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot zakotvená v ÚPmB se změnami **B1/16-RP/Z**, **B2/16-RP/Z**, **B4/16-RP/Z** a **B10/16-RP/Z** nemění.

### **B1/16-RP/Z**

Změna řeší změnu funkčního zařazení plochy občanské vybavenosti - kultura na smíšenou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru.

### **B2/16-RP/Z**

Změna řeší změnu funkčního zařazení návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru částečně na stabilizovanou plochu jádrovou a částečně na plochu komunikací a prostranství místního významu dle skutečného stavu využití území, změnu části stabilizované plochy všeobecného bydlení na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru a upravuje prostorové vymezení stávající návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru.

### **B4/16-RP/Z**

Změna řeší změnu vymezení a funkčního zařazení plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru na plochu pro veřejnou vybavenost – veřejnou správu, změnu funkčního zařazení plochy

pro veřejnou vybavenost - kulturu na plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru a změnu vymezení plochy pro veřejnou vybavenost – kulturu.

### **B10/16-RP/Z**

Změna řeší změnu funkčního zařazení plochy pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel (O) částečně na smíšenou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru (SJ) a částečně na plochu všeobecného bydlení a změnu plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru (SJ) na plochu všeobecného bydlení (BO).

## **5.C Urbanistická koncepce**

### **B1/16-RP/Z**

#### **Principy koncepce navržené změnou B1/16-RP/Z**

- vytvoření podmínek pro realizaci rekonstrukce a dostavby stávajících nevyužitých objektů Běhounská 18 a Jezuitská 7
- změna zařazení stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost - kulturu OK stab. na plochu smíšenou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ navr. a navýšení indexu podlažní plochy za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP21/16/Z

### **B2/16-RP/Z**

#### **Principy koncepce navržené změnou B2/16-RP/Z**

- stabilizace stávající jádrové plochy, tj. smíšené plochy centrálního charakteru a stávající plochy komunikací a prostranství místního významu dle skutečného stavu území
- změna části stávající stabilizované plochy všeobecného bydlení na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru za účelem dostavby štítové zdi objektu Františkánská 494/17
- změna vymezení stávající návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru za účelem dostavby štítové zdi objektu Františkánská 498/7
- uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP23/16/Z

### **B4/16-RP/Z**

#### **Principy koncepce navržené změnou B4/16-RP/Z**

- vytvoření územních podmínek pro realizaci záměrů dle dokumentace "Palace CD" (SIAL architekti a inženýři spol. s.r.o., 2013) a architektonické studie "Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby ŽUB "Řeka" technická pomoc - dopracování ideové studie" (návrh sdružení architektů Koleček - Jura, 2016)
- změna vymezení a zařazení návrhové funkční plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru - SJ navr. na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – veřejná správa – OV navr., změna zařazení stávající funkční plochy občanské vybavenosti - kultura - OK navr. na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru - SJ. navr, změnu vymezení stávající funkční plochy občanské vybavenosti – kultura – OK navr. za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP27/16/Z

- úprava vymezení návrhové plochy nestavební - plochy parků - ZP navr. v koordinaci se souvisejícími změnami dopravního řešení prostoru ulice Benešova v navazujícím území za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB dle změny RP7/16/Z

### **B10/16-RP/Z**

#### **Principy koncepce navržené změnou B10/16-RP/Z**

- vytvoření podmínek pro realizaci zástavby proluky v uliční frontě ulice Údolní
- změna zařazení části návrhové funkční plochy pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel (O navr.) na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru (SJ navr.) a stanovení indexu podlažní plochy za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změn RP22/16/Z a RP27/16/Lok5/Z
- stabilizace funkce bydlení stávajících bytových domů Údolní 35 a 37
- změna zařazení části návrhové funkční plochy veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel (O navr.) na stabilizovanou plochu všeobecného bydlení (BO stab.) a stanovení indexu podlažní plochy za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP6/16/Z
- změna zařazení návrhové funkční plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru (SJ navr.) na stabilizovanou plochu všeobecného bydlení (BO stab.) a stanovení indexu podlažní plochy za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP22/16/Z

#### **5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch**

Navržené změny prověřily jiné využití stávajících zastavitelných ploch, předmětem změn tedy není vymezení nové zastavitelné plochy ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.

### **B1/16-RP/Z**

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

- stávající plocha OK stab. byla nově vymezena jako plocha SJ navr. s IPP 5,6

#### **Zdůvodnění návrhu změny:**

V Územním plánu města Brna z roku 1994 je řešené území definováno jako stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti - kultura. Navržená změna řeší úpravu platného územního plánu ve smyslu funkční plochy a IPP. Podkladem pro změnu územního plánu byly architektonické studie "Bývalý objekt České televize Brno" (atelier b9, 2019) a "Rekonstrukce a dostavba areálu Jezuitská 10/7" (Atelier Tecl s.r.o., 2018) řešících nové využití bývalých objektů studií České televize Brno a České televize. Následně byl na žádost nových vlastníků objektů v dotčeném území schválen záměr změny Regulačního plánu MPR Brno, který by umožnil realizaci navrhovaných záměrů. Tento záměr vyvolal i související změnu ÚPmB ve smyslu změny návrhové funkční plochy a změnu míry stavebního využití řešeného území.

Obsah změny RP MPR RP21/16/Z - ul. Běhounská 18, Jezuitská 7 a 5 a obsah navazující změny ÚPmB B1/16-RP/Z - ul. Jezuitská, Běhounská byl schválen usnesením č. ZM8/0546 na Z8/06. zasedání zastupitelstva města Brna konaném dne 14.05.2019.

Územní plán po výše uvedených změnách bude definovat nově funkční plochu jako smíšenou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ a index podlažní plochy IPP 5,6. Uvažované funkční využití řešeného území po realizaci plánovaných stavebních úprav objektů Běhounská 18 a Jezuitská 7 je 50 % plochy bytů, přízemí objektů je předpokládáno jako komerční a kulturní - administrativní, komerční prostory, kinosál, víceúčelový divadelní sál, konferenční místnosti. Komerční využití bude řešeno menšími obchodními jednotkami v parterech domů. Navrhované využití objektu Jezuitská 7 předpokládá zachování stávající pasáže průchodu mezi ulicemi Jezuitská a prostorem parku Rooseveltova a využití nového parteru severního bloku objektu navazující na související úpravy území parku Rooseveltova - je řešeno samostatně projednávanou změnou RP MPR Brno 1/18 - Rooseveltova a navazující vyvolanou změnou ÚPmB B2/18-RP - Rooseveltova.

Podmínky prostorového uspořádání - "Míra stavebního využití" vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000 je stanovena pro návrhovou plochu SJ navr. IPP = 5,6.

| VÝPOČET IPP                       |                                  |                        |          |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------|
| IPP = $\sum$ HPP / FUNKČNÍ PLOCHA |                                  |                        |          |
| PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ             |                                  | 2785,31 m <sup>2</sup> |          |
| objekt Běhounská 18               |                                  |                        |          |
| *                                 | 1.PP                             | 776 m <sup>2</sup>     |          |
|                                   | 1.NP                             | 703 m <sup>2</sup>     |          |
|                                   | 2.NP                             | 686 m <sup>2</sup>     |          |
|                                   | 3.NP                             | 686 m <sup>2</sup>     |          |
|                                   | 4.NP                             | 558 m <sup>2</sup>     |          |
|                                   | 5.NP                             | 558 m <sup>2</sup>     |          |
|                                   | 6.NP                             | 551 m <sup>2</sup>     |          |
|                                   | 7.NP                             | 498 m <sup>2</sup>     |          |
| $\sum$ 1.NP - 7.NP                |                                  | 4240 m <sup>2</sup>    |          |
| část objektu Jezuitská 5          |                                  |                        |          |
| *                                 | 1.PP                             | 198 m <sup>2</sup>     |          |
|                                   | 1.NP                             | 198 m <sup>2</sup>     |          |
|                                   | 2.NP                             | 198 m <sup>2</sup>     |          |
|                                   | 3.NP                             | 198 m <sup>2</sup>     |          |
|                                   | 4.NP                             | 198 m <sup>2</sup>     |          |
|                                   | 5.NP                             | 198 m <sup>2</sup>     |          |
| $\sum$ 1.NP - 5.NP                |                                  | 990 m <sup>2</sup>     |          |
| objekt Jezuitská 7 (TYPOS)        |                                  |                        |          |
| *                                 | 2.PP                             | 1950,5 m <sup>2</sup>  |          |
| *                                 | 1.PP                             | 1970,5 m <sup>2</sup>  |          |
|                                   | 1.NP                             | 1950,5 m <sup>2</sup>  |          |
|                                   | 2.NP                             | 1940 m <sup>2</sup>    |          |
|                                   | 3.NP                             | 1142,5 m <sup>2</sup>  |          |
|                                   | 4.NP                             | 1142,5 m <sup>2</sup>  |          |
|                                   | 5.NP                             | 1142,5 m <sup>2</sup>  |          |
|                                   | 6.NP                             | 1055,5 m <sup>2</sup>  |          |
|                                   | 7.NP                             | 1055,5 m <sup>2</sup>  |          |
|                                   | 8.NP                             | 725 m <sup>2</sup>     |          |
| $\sum$ 1.NP - 8.NP                |                                  | 10154 m <sup>2</sup>   |          |
| HPP celkem                        |                                  | 15384 m <sup>2</sup>   | IPP 5,52 |
| *                                 | Do HPP není započítáno 1 a 2.PP. |                        |          |

Podmínky prostorového uspořádání - "Míra stavebního využití" vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000 je stanovena pro návrhovou plochu SJ navr. IPP = 5,6.

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

- řešené území leží v území Městské památkové rezervace Brno
- řešené území se nachází v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- bezpečnost státu:
  - celé území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO
  - celé území leží v ochranném pásmu elektronické komunikace MO
  - v řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a umístit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO
- ochrana přírody a krajiny:
  - řešené území je v kontaktu s plochou nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna, navrhovaná zastavitelná plocha respektuje vymezenou hranici plochy nejvýznamnější zeleně

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

- historická stopa města Brna
- v řešeném území se nachází nemovitá kulturní památka
  - v řešeném území se nachází objekt nájemní dům, Jezuitská 9/5; 5a, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 48008/7-7321, katalogové číslo 1000161009

**B2/16-RP/Z**

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

- stávající plocha SJ navr. byla nově vymezena částečně jako plocha SJ stab., částečně jako plocha komunikací a prostranství místního významu
- část stávající plochy BO stab. byla nově vymezena jako plocha SJ navr. s IPP 7,0
- bylo nově upraveno vymezení stávající plochy SJ navr., IPP byl zvýšen na 7,0

**Zdůvodnění návrhu změny:**

V Územním plánu města Brna z roku 1994 je řešené území definováno částečně jako plocha komunikací a veřejných prostranství obklopená především návrhovými plochami jádrovými, tj. smíšenými plochami centrálního charakteru, jen v severovýchodní části řešeného území navazuje stabilizovaná plocha všeobecného bydlení, v severní části řešeného území do plochy veřejných prostranství zasahuje mimo stávající zastavěné plochy výrazně nová návrhová plocha jádrová. Navržená změna ruší návrhovou plochu v severní části řešeného území a stabilizuje tak rozsah ploch komunikací a prostranství místního významu přibližně ve stávajícím rozsahu, s výjimkou úpravy rozsahu stávající návrhové plochy jádrové v západní části náměstí, kde nové vymezení plochy kopíruje historický obrys zástavby ústí Františkánské ulice. Podkladem pro změnu územního plánu byla urbanisticko-architektonická studie "Římské náměstí - dopracování vítězného soutěžního návrhu" (Ing. arch. Casková, Ing. arch. Fišer, Ing. arch. Šrom, 10/2011). Následně byl z vlastního podnětu samosprávy města Brna schválen záměr změny Regulačního plánu MPR Brno, který by

umožnil realizaci návrhu. Tento záměr vyvolal i související změnu ÚPmB ve smyslu změny vymezení návrhových funkčních ploch a změnu míry stavebního využití řešeného území.

Obsah změny RP MPR RP 23/16/Z - Římské náměstí a obsah navazující změny ÚPmB B2/16-RP/Z - ul. Františkánská byl schválen usnesením č. ZM8/0546 na Z8/06. zasedání zastupitelstva města Brna konaném dne 14.05.2019.

Územní plán po výše uvedených změnách bude definovat nově funkční plochu v severní části řešeného území jako stabilizovanou smíšenou plochu jádrovou ve stávajícím rozsahu zástavby, v severozápadní části řešeného území dojde ke změně části stabilizované plochy všeobecného bydlení na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy IPP 7,0 (dostavba štítové zdi objektu Františkánská 494/17), v západní části náměstí dojde k úpravě vymezení stávající návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru a navýšení míry využití na IPP 7,0 (dostavba štítové zdi objektu Františkánská 498/7). Navrhované podmínky prostorového uspořádání - "Míra stavebního využití" vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000 je stanovena pro dotčené návrhové plochy SJ navr. IPP = 7,0. Tato hodnota vychází z výšky navazující zástavby (uvažovaná zastavěnost 100%, 7 nadzemních podlaží).

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

- řešené území leží v území Městské památkové rezervace Brno
- řešené území se nachází v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- bezpečnost státu:
  - celé území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO
  - celé území leží v ochranném pásmu elektronické komunikace MO
  - v řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a umístit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO
- ochrana přírody a krajiny:
  - řešené území je v kontaktu s plochou biokoridoru ÚSES, navrhovaná zastavitelná plocha respektuje vymezení ÚSES

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

- historická stopa města Brna v hranicích středověkého opevnění
- pólý krajinného rázu
- urbanistická struktura historického jádra města
- založená hodnotná historická struktura

### **B4/16-RP/Z**

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

- stávající plocha SJ navr. byla nově rozšířena o část plochy ZP navr., plocha byla nově vymezena jako plocha OV navr.
- stávající plocha OK navr. byla nově vymezena jako plocha SJ navr. s IPP 1,0
- stávající plocha OK navr. byla nově rozšířena o část plochy ZP navr.

### Zdůvodnění návrhu změny:

V Územním plánu města Brna z roku 1994 je řešené území definováno částečně v severní části vymezeno jako návrhová plocha jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru, v jižní části a v prostoru stávající skořepiny autobusového nádraží jako návrhová plocha veřejné vybavenosti - kultura, zbývající plocha je vymezena jako nestavební plocha - plocha parků. Navržená změna řeší úpravu platného územního plánu ve smyslu zastavitelných funkčních ploch a IPP. Podkladem pro změnu územního plánu byla projektová dokumentace "Palace CD" (SIAL architekti a inženýři spol. s r. o., 2013), řešící zástavbu severní části řešeného území, a architektonické studie "Budoucnost centra města Brna ve variantě přestavby ŽUB "Řeka" technická pomoc - dopracování ideové studie" (návrh sdružení architektů Koleček - Jura, 2016), řešící jižní část území navazující na plochy vlakového nádraží a navazující návrhové plochy zeleně. Na základu těchto dokumentací byl schválen záměr změny Regulačního plánu MPR Brno, který by umožnil realizaci navrhovaných záměrů. Tento záměr vyvolal i související změnu ÚPmB ve smyslu změny návrhové funkčních ploch a změnu míry stavebního využití řešeného území.

Obsah změny RP MPR RP27/16/Lok6/Z - Benešova třída, blok č. 58, byl schválen usnesením č. ZM8/0546 na Z8/06. zasedání zastupitelstva města Brna konaném dne 14.05.2019.

Územní plán po výše uvedených změnách bude definovat nově plochu v severní části řešeného území jako plochu veřejné vybavenosti – veřejná správa OV s indexem podlažní plochy IPP 5,2. Uvažované funkční využití území vychází z dokumentace "Palace CD" (SIAL architekti a inženýři spol. s r. o., 2013).

| VÝPOČET IPP                        |      |                      |
|------------------------------------|------|----------------------|
| IPP = $\sum$ HPP / FUNKČNÍ PLOCHA  |      |                      |
| PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ              |      | 8958 m <sup>2</sup>  |
| Palace CD - objekt A, B            |      |                      |
| *                                  | 2.PP | 6360 m <sup>2</sup>  |
| *                                  | 1.PP | 6360 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 1.NP | 5578 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 2.NP | 3594 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 3.NP | 3495 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 4.NP | 3495 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 5.NP | 3495 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 6.NP | 3495 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 7.NP | 3495 m <sup>2</sup>  |
| Palace CD - objekt C               |      |                      |
| *                                  | 2.PP | 2785 m <sup>2</sup>  |
| *                                  | 1.PP | 2785 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 1.NP | 2690 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 2.NP | 1780 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 3.NP | 1798 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 4.NP | 1690 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 5.NP | 1682 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 6.NP | 1660 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 7.NP | 1622 m <sup>2</sup>  |
| HPP celkem                         |      | 39569 m <sup>2</sup> |
| * Do HPP není započítáno 1 a 2.PP. |      |                      |
|                                    |      | <b>IPP 5,2</b>       |

Plochu stávajícího objektu železobetonové skořepiny autobusového nádraží bude nově územní plán definovat jako jádrovou plochu, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy IPP 1,0. Jde plochu zastavěnou objektem kulturní památky s postfunkcionalistickou konstrukcí podle návrhu architekta Bohuslava Fuchse z let 1948–1949, dokládající i v realizovaném torzu urbanistický záměr autora. Navrhovaná změna, v souladu s požadavky památkové ochrany, nepředpokládá žádné změny stávajícího objemu stavby. Navrhované smíšené využití (předpokládá se kultura, ale i provozní zázemí navazujících ploch parku a komerce) umožňuje funkčně zapojit objekt do navazujícího území.

| VÝPOČET IPP                          |                     |         |
|--------------------------------------|---------------------|---------|
| IPP = $\sum$ HPP / FUNKČNÍ PLOCHA    |                     |         |
| PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                | 1284 m <sup>2</sup> |         |
| parc. č. 273/11 - autobusové nádraží |                     |         |
| 1.NP                                 | 1284 m <sup>2</sup> |         |
| HPP celkem                           | 1284 m <sup>2</sup> | IPP 1,0 |

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

V jižní části řešeného území bude upřesněn rozsah stávající zastavitelné plochy veřejné vybavenosti – kultura. Navrhované využití umožní zapojení stávajících památkově chráněných objektů bývalého nákladového nádraží (parc. č. 272/42 - Budova knihaře) do funkce a umožnění realizace záměru výstavby Dokumentačního centra holokaustu na Moravě.

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

- řešené území leží v území Městské památkové rezervace Brno
- řešené území se nachází v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- bezpečnost státu:
  - celé území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO
  - celé území leží v ochranném pásmu elektronické komunikace MO
  - v řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a umístit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO
- ochrana přírody a krajiny:
  - řešené území je vymezena plocha biokoridoru ÚSES, změna respektuje stávající systém ÚSES, v severní části řešeného území v prostoru plochy OV navr. je upřesněno vymezení stávajícího biokoridoru

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

- historická stopa města Brna v hranicích středověkého osídlení
- ostatní historické stopy v území
- historicky a architektonicky cenné (významné) stavby a soubory
- objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek
- památné stromy

### **B10/16-RP/Z**

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

- stávající plocha O navr. byla nově vymezena částečně jako plocha SJ navr. s IPP 2,0 - 4,0, částečně jako plocha BO stab.
- stávající plocha SJ navr. byla nově vymezena jako plocha BO stab.

#### **Zdůvodnění návrhu změny:**

V Územním plánu města Brna z roku 1994 je řešené území definováno částečně jako návrhová plocha pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel (O navr.), částečně jako návrhová smíšená plocha jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru (SJ navr.). Navržená změna řeší úpravu platného územního plánu ve smyslu funkční plochy a IPP. Podkladem pro změnu územního plánu byly žádosti vlastníků nemovitostí v dotčeném území. Na základě těchto žádostí byly schváleny změny Regulačního plánu MPR Brno RP27/16/Lok5/Z, RP6/16/Z a RP 22/16/Z, které by umožnily realizaci navrhovaných záměrů. Tyto záměry vyvolaly i související změny ÚPmB ve smyslu změny návrhových funkčních ploch a změny míry stavebního využití řešeného území.

Obsah změn RP MPR RP 6/16/Z - ul. Údolní 35, RP 22/16/Z - ul. Údolní 35a, 37 a RP 27/16/Lok5/Z - Údolní ulice a obsah navazující změny ÚPmB B10/16-RP/Z - ul. Údolní, severní svah Špilberku byly schváleny usnesením č. ZM8/0546 na Z8/06. zasedání zastupitelstva města Brna konaném dne 14.05.2019.

Navrhované využití objektu Údolní 35 předpokládá zachování stávající funkce bydlení s možností dostavby stávajícího bytového domu ve dvorním traktu a zachováním možnosti využití uličního parteru objektu pro komerční využití. V územním plánu bude dotčená plocha nově definována jako návrhová plocha všeobecného bydlení (BO stab.).

Navrhované využití objektu Údolní 37 předpokládá zachování stávající funkce bydlení se zachováním stávajícího komerčního využití parteru, další rozšíření stávajícího objektu se nepředpokládá. V územním plánu bude dotčená plocha nově definována jako stabilizovaná plocha všeobecného bydlení (BO stab.).

Navrhované využití stávajícího objektu Údolní 35a a území proluky uliční fronty ulice Údolní předpokládá administrativu (nemovitosti jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje) popřípadě navazující funkce (konferenční sál, ubytovací kapacity, služby). V územním plánu bude dotčená plocha nově definována jako návrhová plocha jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru (SJ navr.). Podmínky prostorového uspořádání - "Míra stavebního využití" vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000 je stanovena pro návrhovou plochu SJ navr. IPP = 2,0 - 4,0.

| <b>VÝPOČET IPP</b>                                                          |      |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|
| <b>varianta zachování stávajícího objektu Údolní 35a + dostavba proluky</b> |      |                       |
| IPP = $\sum$ HPP / FUNKČNÍ PLOCHA                                           |      |                       |
| PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                                       |      | 6135,2 m <sup>2</sup> |
| objem stávajícího objektu 35a                                               |      |                       |
| *                                                                           | 1.PP | 772,6 m <sup>2</sup>  |
|                                                                             | 1.NP | 772,6 m <sup>2</sup>  |

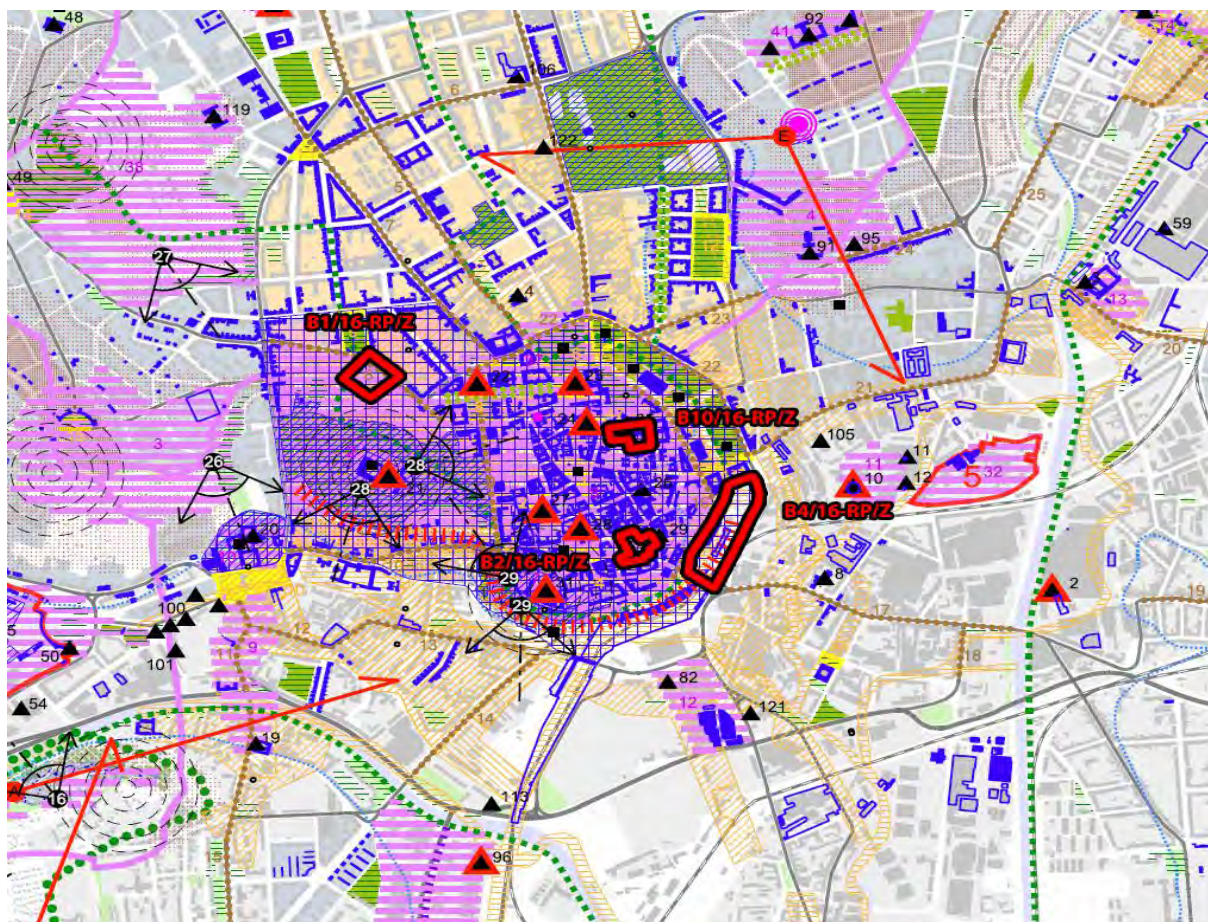
|                                                        |                                                   |                        |                  |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|------------------|
|                                                        | 2.NP                                              | 772,6 m <sup>2</sup>   |                  |
|                                                        | 3.NP                                              | 772,6 m <sup>2</sup>   |                  |
| *                                                      | podkroví                                          | 772,6 m <sup>2</sup>   |                  |
| stávající HPP celkem                                   |                                                   | 2317,8 m <sup>2</sup>  | <b>IPP 0,38</b>  |
| *                                                      | Do HPP není započítáno 1.PP a stávající podkroví. |                        |                  |
| + zástavba proluky v ulici Údolní                      |                                                   |                        |                  |
| *                                                      | 2.PP                                              | 2488,2 m <sup>2</sup>  |                  |
| *                                                      | 1.PP                                              | 2488,2 m <sup>2</sup>  |                  |
|                                                        | 1.NP                                              | 2488,2 m <sup>2</sup>  |                  |
|                                                        | 2.NP                                              | 2488,2 m <sup>2</sup>  |                  |
|                                                        | 3.NP                                              | 2488,2 m <sup>2</sup>  |                  |
|                                                        | 4.NP                                              | 2488,2 m <sup>2</sup>  |                  |
| HPP zástavby proluky celkem                            |                                                   | 9952,8 m <sup>2</sup>  | <b>ΣIPP 2,00</b> |
| <b>maximální možnost zástavby území novým objektem</b> |                                                   |                        |                  |
| IPP = Σ HPP / FUNKČNÍ PLOCHA                           |                                                   |                        |                  |
| PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                  |                                                   | 6135,2 m <sup>2</sup>  |                  |
| *                                                      | 2.PP                                              | 6135,2 m <sup>2</sup>  |                  |
| *                                                      | 1.PP                                              | 6135,2 m <sup>2</sup>  |                  |
|                                                        | 1.NP                                              | 6135,2 m <sup>2</sup>  |                  |
|                                                        | 2.NP                                              | 6015,2 m <sup>2</sup>  |                  |
|                                                        | 3.NP                                              | 6015,2 m <sup>2</sup>  |                  |
|                                                        | 4.NP                                              | 6015,2 m <sup>2</sup>  |                  |
| maximální HPP celkem                                   |                                                   | 24180,8 m <sup>2</sup> | <b>3,97</b>      |
| *                                                      | Do HPP nejsou započítána podzemní podlaží.        |                        |                  |

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

- řešené území leží v území Městské památkové rezervace Brno
- řešené území se nachází v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- bezpečnost státu:
  - celé území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO
  - celé území leží v ochranném pásmu elektronické komunikace MO
  - v řešeném území lze vydat územní rozhodnutí a umístit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO
- ochrana přírody a krajiny:
  - řešené území je v kontaktu s plochou biokoridoru ÚSES, navrhovaná zastavitelná plocha respektuje vymezení ÚSES

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

- historická stopa města Brna



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

#### UAP Brno - výkres hodnot území

### 5.C.2 Vymezení ploch přestavby

Platný ÚPmB neobsahuje vymezení ploch přestavby.

### 5.C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Navržené změny respektují systém sídelní zeleně. Koncepte vymezení systému sídelní zeleně definovaná ÚPmB se změnou nemění.

## 5.D Koncepte veřejné infrastruktury

### 5.D.1 Občanské vybavení - veřejné

Koncepte veřejného občanského vybavení dle ÚPmB se změnou nemění.

### B1/16-RP/Z, B2/16-RP/Z, B10/16-RP/Z

V řešeném území nejsou vymezeny objekty občanské vybavenosti.

### **B4/16-RP/Z**

Navrhovaná změna prověřuje v jižní části řešeného území změnu návrhové plochy veřejné vybavenosti - kultura na plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ navr.

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

Koncepce dopravní infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována.

### **Městská hromadná doprava**

Koncepce hromadné dopravy definovaná ÚPmB je změnou respektována.

### **B1/16-RP/Z**

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

### **B2/16-RP/Z**

Stávající obsluha území je zajištěna tramvajovými linkami vedenými ulicí Masarykova.

### **B4/16-RP/Z**

Stávající obsluha území je zajištěna tramvajovými linkami vedenými ulicí Benešova.

### **B10/16-RP/Z**

Stávající obsluha území je zajištěna tramvajovými linkami vedenými ulicí Údolní.

### **Automobilová doprava**

Koncepce automobilové dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.

### **B1/16-RP/Z**

Řešené území je dopravně obsluhováno stávající komunikací ulice Jezuitská.

### **B2/16-RP/Z**

Celá řešená plocha Římského náměstí je navržena v režimu pěší zóny. Vjezd pro zásobování je umožněn na základě podmínek Odboru dopravy MMB. Veškeré zpevněné plochy budou provedeny jako pojížděné z důvodu zajištění maximální variability využití celého prostoru.

Hlavní směr příjezdu je od ulice Masarykové. Ve zúžení ulic Františkánské i Josefské je zajištěna průjezdná šířka komunikace pro vozidla záchranného integrovaného systému.

### **B4/16-RP/Z**

Řešené území je dopravně obsluhováno stávajícími komunikacemi ulic Koliště, Nádražní a Benešova.

### **B10/16-RP/Z**

Na ulici Údolní jsou navrženy 2 dopravně významné sjezdy na hranicích stávající proluky v místě vjezdů do podzemních garáží, sloužící jednak navrhované funkční ploše SJ a jednak jako hromadná garáž se zachytnou funkcí pro MPR.

## **Doprava v klidu (parkování)**

### **B1/16-RP/Z, B10/16-RP/Z**

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

### **B2/16-RP/Z**

Umístění odstavných parkovacích stání není v rámci řešeného území přípustné, neboť se jedná o pěší zónu historického jádra města. Parkování pro navržené zastavitelné plochy je nutno řešit mimo řešené území, v docházkových vzdálenostech pronájmem, nebo vlastnictvím parkovacích stání ve stávajících či nových parkovacích objektech. Situování garážových ploch v navržených objektech a umístění vjezdových portálů z hlavní plochy náměstí nebo z ulice Františkánské není přípustné. Vjezdové portály by negativně ovlivnily historický charakter místa a funkční využití parteru objektů a navazujících ploch. Případná možnost výstavby podzemních stání pro rezidenty se naskýtá mimo řešené území pod plochou vnitrobloku.

### **B4/16-RP/Z**

Umístění odstavných parkovacích stání je uvažováno v podzemních garážích s umístěním vjezdových portálů v prostoru stávající opěrné zdi v návaznosti na ulici Koliště. Podrobnější řešení předpokládá v řešeném území umístění celkem 2400 v podzemních parkovacích stání ve III podzemních podlažích (400 stání v podzemních prostorách objektu CD Palace, cca. 2000 veřejných parkovacích stání se záchytnou funkcí pro MPR v podzemí plochy stávajícího nákladového nádraží).

## **Pěší a cyklistická doprava**

Koncepce pěší a cyklistické dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.

### **B1/16-RP/Z**

Koncepce pěší a cyklistické dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována. Je respektována podmínka regulačního plánu zachovat průchod z pasážemi z ulice Jezuitská do parku Rooseveltova.

### **B2/16-RP/Z**

Návrhem jsou respektovány stávající užívané pěší trasy. Jedná se o hlavní pěší průchod Masarykova - Františkánská - Josefská. Dále jsou respektovány stávající průchody a pasáže Masarykova - Pizzan, Orlí - Dům U kamenné panny - Římské náměstí.

### **B4/16-RP/Z**

Koncepce pěší a cyklistické dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.

Návrhem jsou respektovány stávající užívané pěší trasy.

### **B10/16-RP/Z**

Koncepce pěší a cyklistické dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována. Je respektována stávající trasa severního nástupu u z ulice Údolní na Špilberk.

## **5.D.3 Komunikace a prostranství místního významu**

Navrhované změny respektují stávající komunikace a prostranství místního významu.

#### **5.D.4 Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury definovaná ÚPmB je změnami **B1/16-RP/Z, B2/16-RP/Z, B4/16-RP/Z** a **B10/16-RP/Z** respektována a není měněna.

##### **Napojení řešeného území na síť technické infrastruktury**

###### **B1/16-RP/Z**

###### **Zásobování vodou**

Zásobování vodou zůstává stávající. Zásobování vodou Objektu Běhounská 18 napojen přípojkou na vodovodní řad v ulici Běhounská, objekt Jezuitská 7 je napojen na vodovodní řad v ulici Jezuitská.

###### **Odkanalizování**

Odvedení splaškových i dešťových vod z řešeného území zůstává stávající. Objekt Běhounská 18 je napojen na přípojkou na stoku jednotné kanalizace v profilu ulice Běhounská, Objekt Jezuitská 7 je odkanalizován přípojkou do stoky jednotné kanalizace v ulici Jezuitská, severní křídlo objektu je odkanalizováno přípojkou jednotné kanalizace vedenou pod navazující plochou parku do stoky jednotné kanalizace v profilu ulice Rooseveltova.

###### **Zásobení teplem**

Zásobování řešeného území zůstává stávající. Objekt Běhounská 18 je napojen na horkovod DN 65/160 vedený v profilu ulice Běhounská, objekt Jezuitská 7 je napojen na parovod DN 40 vedený v profilu ulice Jezuitská.

###### **Zásobení elektrickou energií**

Zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává stávající. Objekt Běhounská 18 je napojen na kabelový rozvod NN vedený v profilu ulice Běhounská, objekt Jezuitská 7 je napojen vlastní trafostanicí na kabel VN vedený parkem Rooseveltova.

###### **Napojení na síť elektronických komunikací**

Napojení na síť elektronických komunikací zůstává stávající. Řešené území je napojeno na sdělovací kabely CETIN, nápojný bod Park Rooseveltova - Místodržitelský palác.

###### **Plyn**

Napojení řešeného území na rozvody plynu zůstává stávající. Objekt Běhounská 18 je napojen na NTL plynovod v ulici Běhounská, Objekt Jezuitská 7 je napojen na NTL plynovod v ulici Jezuitská.

###### **B2/16-RP/Z**

Odvodnění upravovaných zpevněných ploch bude řešeno napojením do stávající kanalizační sítě. Odkanalizování území je nutno řešit s respektováním požadavků Městských standardů pro kanalizační zařízení a platné vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění.

Navržené zastavitelné plochy je možno napojit přípojkami na stávající rozvody vodovodu, kanalizace, plynovodu, rozvodů NN a slaboproudu. Vodní prvky (pítka a fontána) budou napojeny na rozvody vodovou, kanalizace a elektrické energie přes technologické šachty.

Podle schválené Energetické koncepce statutárního města Brna se řešené území nachází v oblasti s preferencí napojení na systém CZT. V dalších podrobných stupních projektové dokumentace bude

prověřena možnost napojení navrhované zástavby na soustavu centralizovaného zásobování tepla (Teplárny Brno, a.s.).

#### **B4/16-RP/Z**

Odvodnění upravovaných zpevněných ploch bude řešeno napojením do stávající kanalizační sítě. Odkanalizování území je nutno řešit s respektováním požadavků Městských standardů pro kanalizační zařízení a platné vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění.

Navržené zastavitelné plochy je možno napojit přípojkami na stávající rozvody vodovodu, kanalizace, plynovodu, rozvodů NN a slaboproudu. Případné vodní prvky v prostoru parku (pítka, vodní plochy, fontány) budou napojeny na rozvody vodovou, kanalizace a elektrické energie přes technologické šachty.

Podle schválené Energetické koncepce statutárního města Brna se řešené území nachází v oblasti s preferencí napojení na systém CZT. V dalších podrobných stupních projektové dokumentace bude prověřena možnost napojení navrhované zástavby na soustavu centralizovaného zásobování tepla (Teplárny Brno, a.s.).

#### **B10/16-RP/Z**

##### **Zásobování vodou**

Zásobování řešeného území vodou zůstává stávající. Zásobování vodou stávajících i navrhovaných objektů je řešeno z vodovodního řádu v ulici Údolní.

##### **Odkanalizování**

Odvedení splaškových i dešťových vod z řešeného území zůstává stávající. Území je odkanalizováno do vedení stoky jednotné kanalizace v profilu ulice Údolní.

##### **Zásobení elektrickou energií**

Zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává stávající. Území je napojeno na kabelový rozvod NN vedený v přilehlém chodníku ulice Údolní.

##### **Plyn**

Napojení řešeného území na rozvody plynu zůstává stávající. z plynovodu STL v ulici Údolní.

#### **5.D.5 Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury**

Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury stanovené ÚPmB se změnami **B1/16-RP/Z, B2/16-RP/Z, B4/16-RP/Z a B10/16-RP/Z** nemění.

#### **5.E Koncepce uspořádání krajiny**

Řešené území navrhovaných změn je umístěno uvnitř zastavěného území a není v dotyku s volnou krajinou. Řešené plochy leží v zastavěném území historického jádra města Brna.

Navrhované změny nemají žádný dopad na koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem.

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

#### **B1/16-RP/Z, B2/16-RP/Z**

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

Navrhované změny nemají žádný dopad na systém ekologické stability vymezený územním plánem.

#### **B4/16-RP/Z**

Změna ÚPmB B4/16-RP/Z prověřuje možnost zpřesnění plošného vymezení biokoridoru územního systému ekologické stability v prostoru navrhované zastavitelné plochy pro veřejnou vybavenost - veřejná správa (OV), trasa biokoridoru zůstává zachována.

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

#### **B10/16-RP/Z**

Navrhovaná změna nemá žádný dopad na systém ekologické stability vymezený územním plánem. Je respektováno stávající vymezení biokoridoru v prostoru náměstí Obilní trh - park Špilberk.

### 5.E.2 Prostupnost území

Prostupnost v řešeném území zajišťují stávající komunikace a prostranství místního významu.

Navrhované změny nemají žádný dopad na stávající systém komunikací.

### 5.E.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření nebyla změnami **B1/16-RP/Z, B2/16-RP/Z, B4/16-RP/Z** a **B10/16-RP/Z** navržena, řešené území změn je součástí zastavěného území centra města.

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

### 5.E.4 Vodní toky - ochrana před povodněmi

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

### 5.E.5 Dobývání nerostů

Navrhované změny se nedotýkají žádné plochy pro dobývání nerostů a nezasahují do žádné chráněné plochy určené pro dobývání nerostů.

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky využití ploch navrhovaných změnou tuto vyhlášku respektují.

#### **B1/16-RP/Z**

Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

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

Míra stavebního využití navrhované zastavitelné plochy SJ byla stanovena indexem podlažní plochy IPP = 5,6.

### **B2/16-RP/Z**

Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

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

Míra stavebního využití navrhovaných zastavitelných ploch SJ byla stanovena indexem podlažní plochy IPP = 7,0.

### **B4/16-RP/Z**

Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy pro veřejnou vybavenost - veřejná správa (označená ve výkrese Plán využití území kódem OV)
- b) smíšená plocha jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru (označená ve výkrese Plán využití území kódem SJ), míra stavebního využití zastavitelných ploch SJ byla stanovena indexem podlažní plochy IPP = 1,0
- c) plocha pro veřejnou vybavenost – kulturu (označená ve výkrese Plán využití území kódem OK)
- d) plocha městské zeleně - parku (označená ve výkrese Plán využití území kódem ZP)

### **B10/16-RP/Z**

Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

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

Míra stavebního využití navrhované zastavitelné plochy SJ byla stanovena indexem podlažní plochy IPP = 2,0 - 4,0.

- b) plochy všeobecného bydlení (označené ve výkrese Plán využití území kódem BO)

### **Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny**

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

### **PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ (BO)**

- *slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení)*
- *pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za*

*podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno*

**Přípustné jsou:**

- *stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také:*
  - *obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území*
  - *jednotlivá zařízení administrativy*
- *i jako monofunkční objekty:*
  - *služebny městské policie*
  - *jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit*

**Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty** (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí v objektu - za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- *obchody do velikosti 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě*
- *provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě*
- *nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území)*
- *ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství*
- *stavby pro administrativu za podmínky, že jejich provoz (dopravní obsluha, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě*
- *zahradnictví za podmínky, že jejich pěstební procesy a dopravní obsluha nenaruší životní prostředí a obytnou pohodu v lokalitě*

**JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU(SJ)**

- *slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury*
- *pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno*

**Přípustné jsou:**

- *obchodní, kancelářské a správní budovy*
- *maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu*
- *provozovny stravování a ubytovací zařízení*
- *zábavní zařízení*

- *podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru)*
- *zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit*
- *byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven*
- *bytové domy v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za bytové domy se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)*

**Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty na základě prověření v ÚPD zóny:**

- *maloobchodní provozovny do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy*

**Závazně nejsou vymezeny:**

- *podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách. Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů*

#### **ZP - PLOCHY PARKŮ**

- *představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:*
- *součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu*
- *památkou zahradního umění*
- *plochami pro každodenní rekreaci obyvatel*

**Přípustné jsou:**

- *vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES, apod. – viz další text)*
- *pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.*
- *vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky*

Řešené změny nevyvolávají úpravu Obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů.

#### **5.G 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**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebyly vymezeny.

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

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

#### **5.I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

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

## 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území

### **B1/16-RP/Z, B2/16-RP/Z, B4/16-RP/Z**

Dle stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jako dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, příslušného dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č.j. JMK 48537/2019 ze dne 04.04.2019, byl vyloučen vliv změny na lokality soustavy NATURA 2000, vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B1/16-RP/Z na životní prostředí není požadováno.

### **B10/16-RP/Z**

Součástí návrhu změny je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku č.j. JMK 48537/2019 ze dne 04.04.2019, vyloučil vliv změny na lokality soustavy NATURA 2000 a **uplatnil** požadavek na vyhodnocení změny ÚPmB B10/16-RP/Z na životní prostředí.

### **Závěry a doporučení včetně stanoviska ke koncepci**

Zpracovatel vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) „Návrh změny ÚPmB B10/16-RP/Z k.ú. Město Brno, ul. Údolní, severní svah Špilberku“ na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci.

**Odůvodnění:** posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové plochy posuzovaného územního plánu považovat za akceptovatelné. Vyhodnocení SEA neurčuje žádné plochy ke změně vymezení případně k úpravě nastavených regulativů nebo k jejich vypuštění z návrhu. Všechny připomínky byly uplatněny v průběhu tvorby územního plánu a byly bezesbýtku do jeho podoby a znění zapracovány. Nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy, pro které by bylo vhodné navrhnout případnou plochu k vyjmutí z řešení (upustit od jejího vymezení), případně úprava regulativů ploch. Obvyklým mírně negativním vlivem u návrhových ploch je dotčení chráněných půd ZPF. Ve všech případech je však vliv na ZPF hodnocen jako akceptovatelný bez negativního ovlivnění přístupnosti a organizace zemědělského půdního fondu. Vliv na chráněné bonitní půdy je vzhledem k jejich rozšíření v obvodu zástavby obce nevyhnutelný. V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

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

Bude doplněno.

## 8 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Bude doplněno.

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

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

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

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

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

## **11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

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

V řešeném území se nenachází žádný útvar povrchových vod. Návrhem změny tedy není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

V řešeném území nejsou registrovány zdroje podzemních vod.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) při pořizování územně plánovací dokumentace musí být posílen význam rezervace ve funkční a prostorové struktuře města a chráněny její panoramatické hodnoty; přitom musí být v rezervaci respektován a zhodnocován historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba, městské prostory a plochy, včetně podzemních prostor, povrchu komunikací i zeleně, jakož i jednotlivé objekty a jejich soubory, a to i ve vztahu k rezervaci jako celku
- c) v rezervaci smějí být využívány stavby, městské prostory a plochy jen v souladu s jejich kapacitními možnostmi a památkovou hodnotou rezervace
- d) úpravy městských prostor a ploch v rezervaci musí směřovat k jejich obnově, funkčnímu a estetickému zhodnocení se zřetelem k charakteru historického prostředí rezervace
- e) úpravy nemovitých kulturních památek v rezervaci i jejich souborů musí být projektovány a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich existence a hmotné podstaty i k přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování jejich výtvarných a dokumentárních funkcí
- f) úpravy terénní i sadové a stavby technického vybavení v rezervaci musí být projektovány a prováděny se zřetelem k památkové hodnotě rezervace, jednotlivých objektů a jejich souborů i městských prostor a ploch
- g) při nové výstavbě v rezervaci se musí brát zřetel na architektonické vztahy ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby
- h) při udržovacích pracích v rezervaci se musí zabezpečovat technický stav kulturních památek a jejich souborů tak, aby byly chráněny před poškozením a znehodnocením do doby, než bude provedena jejich celková obnova

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

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

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

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

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

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

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

#### **B1/16-RP/Z**

Území řešené změnou je dopravně obsluhováno z městské obslužné komunikací vedených v profilu ulic Jezuitská a Běhounská, které jsou územním plánem zařazeny do stabilizovaných ploch

komunikací a prostranství místního významu. Vlastní ulice Jezuitská a Běhounská jsou vymezeny jako obslužné komunikace s regulovaným vjezdem.

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

Dopravní obsluha řešené plochy bude zajištěna z komunikace ulice Jezuitská.

### **B2/16-RP/Z**

Celá řešená plocha Římského náměstí je navržena v režimu pěší zóny. Vjezd pro zásobování je umožněn na základě podmínek Odboru dopravy MMB. Veškeré zpevněné plochy budou provedeny jako pojížděné z důvodu zajištění maximální variability využití celého prostoru.

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

Dopravní obsluha řešené plochy bude zajištěna z komunikace ulice Masarykovy.

### **B4/16-RP/Z**

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

Dopravní obsluha řešené plochy bude zajištěna především z komunikace Koliště a Nádražní.

### **B10/16-RP/Z**

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

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

Dopravní obsluha řešené plochy bude zajištěna z komunikace ulice Údolní.

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

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

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

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

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

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

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

#### Zájmy Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra

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

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

### **12 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

### **13 Rozhodnutí o námitkách**

*Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.*

### **14 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

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

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Textová část odůvodnění změny            | <b>38</b> stran  |
| Připojená grafická část odůvodnění změny | <b>8</b> výkresů |