

**Opatření obecné povahy
včetně odůvodnění**

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA
BRNA Č. A1/18-CM – DOPLNĚNÍ
REGULATIVŮ FUNKČNÍHO TYPU
PLOCH JÁDROVÝCH TJ. SMÍŠENÝCH
PLOCH CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU
(SJ)**



POŘIZOVATEL

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

ZPRACOVATEL

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

ZPRACOVATELSKÝ TÝM

doc. Ing. arch. Michal Sedláček, ředitel KAM

Ing. arch. Bohumila Hybská, autorizovaný architekt

Mgr. Ing. Ján Bahýl', právník

Mgr. Veronika Doležalová, právník

Mgr. Marek Peringer, právník

Obsah:

Opatření obecné povahy	7
-------------------------------------	----------

Výrok	7
--------------------	----------

A. Textová část

<i>1. Vymezení zastavěného území</i>	<i>7</i>
<i>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	<i>7</i>
<i>3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	<i>7</i>
<i>4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití</i>	<i>8</i>
<i>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	<i>8</i>
<i>6. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření</i>	<i>8</i>
<i>7. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</i>	<i>8</i>
<i>8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti</i>	<i>8</i>
<i>9. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání s určením převažujícího způsobu využití, přípustného, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<i>8</i>

10. 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 vyvlastnit8

11. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřízeno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a dalších údajů.....9

12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona9

13. Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů9

14. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části9

B. Grafická část9

Odůvodnění:10

1. Postup při pořizování změny ÚPMB10

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem11

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... 12

4. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPMB19

5. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy...26

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení28

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí31

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	31
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyl	31
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	31
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	31
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	31
13. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	
13.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	32
13.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	32
14. Text s vyznačením změn	
14.1 Úplné znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů a změn ÚPmB	41
14.2 Odůvodnění změn obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů	41
15. Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změn ÚPMB	42
16. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změn ÚPMB	44
17. Grafická příloha odůvodnění – Příloha č. 2 odůvodnění změny č. A1/18-CM ..	45

Příloha č. 1 odůvodnění změny č. A1/18-CM: Úplné znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů a změn ÚPmB

Příloha č. 2 odůvodnění změny č. A1/18-CM: zobrazení všech ploch funkčního typu SJ, které jsou vymezeny v platném Územním plánu města Brna a dotčeny změnou regulativu

Statutární město Brno

Opatření obecné povahy č. 2/2019

Změna Územního plánu města Brna č. A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů

Zastupitelstvo města Brna jako orgán oprávněný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů k vydávání změn platného Územního plánu města Brna (schválen usnesením Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994, ve znění pozdějších změn - dále též „Územní plán města Brna“, popř. „ÚPmB“), na svém Z8/07 zasedání konaném dne 18. 6. 2019 v souladu s § 188 odst. 3, § 55b odst. 7, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 6 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Změnu Územního plánu města Brna č. A1/18-CM.

Změna č. A1/18-CM (dále jen „*Změna Územního plánu města Brna č. A1/18-CM*“) Územního plánu města Brna schváleného usnesením Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994, ve znění pozdějších změn, dále též „*Územní plán města Brna*“ anebo jen „*ÚPmB*“).

Výrok:

A. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

*Změnou **není** řešeno.*

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

*Základní koncepce rozvoje území obce se **nemění**.*

3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

*Urbanistická koncepce obce se **nemění**.*

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

*Koncepce veřejné infrastruktury se **nemění**.*

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

*Koncepce uspořádání krajiny se **nemění**.*

6. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření

*Změna se **netýká** vymezení územních rezerv.*

7. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

*Změna se **netýká** vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.*

8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

*Změna se **netýká** vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.*

9. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání s určením převažujícího způsobu využití, přípustného, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

*Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se touto změnou **mění – viz kapitola 13. textové části výroku této změny ÚPmB.***

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

*Změnou **nejsou vymezovány** veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*

11. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřízeno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a dalších údajů

Změnou **nejsou vymezovány** veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

*Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona **nebyla stanovena.***

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

Mění se Příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010 a č. 1/2011, a to tak, že:

1. V čl. II. Zásady regulace území, kapitola 1. Prostorové uspořádání města **se mění** text „Regulativy ÚPmB nelze vykládat tak, aby jejich výslednou aplikací bylo takové funkční využití, které je obsahem jiné funkce samostatně vymezené v ÚPmB.“ tak, že interpunkční znaménko “.” na konci věty se vypouští, a namísto něj se vkládá text „, ledaže se jedná o smíšené plochy.“

2. V čl. II. Zásady regulace území, kapitola 2. Regulační podmínky pro plochy stavební **se mění** regulativ funkčního typu SJ – JÁDROVÉ, tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU, v položce Přípustných záměrů

tak, že

za slova

„- bytové domy“ se vkládá text „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.)

14. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část: 46 stran

Příloha 1: 46 stran

Příloha 2: 1 výkres

B. Grafická část

Změna ÚPmB nemá průmět do grafické části ÚPmB.

Odůvodnění:

1. Postup při pořizování změny ÚPMB

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném od 1. 1. 2018 (novela č. 225/2017 Sb.), umožňuje použít při pořizování změn územního plánu, které nevyžadují zpracování variant řešení, zkrácený postup pořizování dle ust. § 55a stavebního zákona.

Obsah změny ÚPmB A1/18-CM byl schválen usnesením č. ZM7/4131 Zastupitelstva města Brna na Z7/41. zasedání dne 4. 9. 2018.

Na základě schváleného Obsahu změny byl zpracován Návrh změny ÚPmB A1/18-CM, který byl projednán v rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2, za obdobného použití § 52 stavebního zákona. Návrh změny ÚPmB A1/18-CM byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno, v termínu od 14. 3. do 22. 4. 2019 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 55b a § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo projednání Návrhu změny ÚPmB A1/18-CM oznámeno dne 14. 3. 2019 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni dne 13. 3. 2019.

Veřejné projednání Návrhu s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 15. 4. 2019. Ve stanovené lhůtě do 22. 4. 2019 OÚPR MMB jako pořizovatel návrhu změny obdržel 5 stanovisek od dotčených orgánů, dále pak 1 připomínku od občanů a institucí (fyzické a právnické osoby), 1 námitku vlastníka a 3 námitky od oprávněných investorů. Po termínu pro uplatnění podání (dne 6. 5. 2019) byla pořizovateli doručena jedna připomínka Městské části Brno-Bystrc, ke které nebylo vzhledem k promeškání lhůty přihlíženo. V této souvislosti je nutno uvést, že MČ Brno-Bystrc s návrhem změny A1/18-CM souhlasila s požadavkem, kterému by nebylo možno vyhovět, ani při zohlednění připomínky, jelikož se netýkal předmětu projednávané změny ÚPmB.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány Krajskému úřadu Jihomoravského kraje (KrÚ JMK) dle § 55b odst. 4 stavebního zákona dne 26. 4. 2019 s žádostí o uplatnění stanoviska k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 6. 5. posoudil, že návrh změny nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy, dále neměl připomínky z hlediska souladu návrhu změny s PÚR i ZÚR JMK, uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK bude řešit samostatně zpracovávaná změna.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrhy rozhodnutí o námitkách a návrhy vyhodnocení připomínek doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Ve lhůtě 30 dnů od doručení uplatnily stanoviska 3 dotčené orgány, stanoviska byla souhlasná, bez připomínek. Vzhledem k tomu, že ostatní dotčené orgány stanovisko neuplatnily, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

V souladu s § 53 odst. 4 pořizovatel posoudil, že změna A1/18-CM je v souladu s politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a

jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Posouzení souladu návrhu dle § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona je obsaženo v kapitolách 2, 3, 5, 13.1 a 13.2 Odůvodnění změny ÚPmB A1/18-CM.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území: změna nemá bezprostřední územní návaznosti z hlediska širších vztahů, jako je tomu např. u systémových záměrů (ÚSES, systém protipovodňových opatření apod.) nebo u koridorů dopravní a technické infrastruktury. Změnou nedochází ani k vymezování nových zastavitelných ploch (s možným dopadem do okolí); úprava regulativů zasahuje do stávajícího stavu tím způsobem, že umožňuje v již vymezených plochách smíšených jádrových zvýšit poměr přípustného bydlení. Z hlediska širších vztahů může mít změna pozitivní vliv, neboť se jedná o opatření, které může přispět ke snížení rozvoje suburbanizace. Suburbanizace jako urbanistický jev v návaznostech na širší územní vztahy s sebou nese řadu negativních jevů, s dopady na životní prostředí pro Brno a okolní obce (zejména dopravní zátěž spojená s vyjížděnkou a dojížděnkou do města jako zdroje pracovních příležitostí a služeb, a s tím spojené znečištění ovzduší, zvyšování prašnosti a hluchosti apod. – podrobněji viz níže, v kapitole Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování). Změna zároveň neznemožňuje využití jednotlivých ploch jiným způsobem, než pro bydlení.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje: změna nemá bezprostřední návaznost na Politiku územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Nejedná se o republikový záměr, ani pro změnu územního plánu z Politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky. Očekávatelné mírné posílení nabídky bydlení v Brně úpravou regulativu ve smíšených plochách je konzistentní se skutečností, že město Brno je dle Politiky územního rozvoje České republiky centrem Metropolitní rozvojové oblasti OB 3 - Brno. Změna reaguje na priority stanovené v PÚR ČR v kapitole 2. Republikové priority, body 19 a 28, nepřímou též bod 24: změna napomáhá omezení negativních důsledků suburbanizace, zohledňuje potřeby a nároky dalšího vývoje města v dlouhodobějších souvislostech, neklade zvyšující nároky na veřejnou infrastrukturu a veřejné rozpočty, reaguje na požadavek rozvoje uvnitř rozvojových oblastí.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem: změna je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 3. listopadu 2016. ZÚR JMK zpřesňují Metropolitní rozvojovou oblast OB 3 – Brno vymezenou v aktuální PÚR ČR a stanovují požadavky na uspořádání a využití jejího využití; změna je v souladu s požadavky jejího uspořádání a využití, konkrétně s požadavkem podpory směřování rozvoje bydlení do center osídlení a s požadavkem na podporu vzájemné koordinace rozvoje města Brna a okolních sídel zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí. Změna také reaguje na priority územního plánování stanovené v kapitole A. Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, zejm. bod 4, kde je stanoven požadavek „nástrojí 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 území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.“ Změna neomezuje výstavbu v jednotlivých plochách a koridorech plynoucích z nadřazené územně plánovací dokumentace, neboť v území nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Judikatura Nejvyššího správního soudu již v minulosti dovodila, že změna územního plánu, která s řeší pouze dílčí otázky regulace území, **nemusí plnit všechny úkoly územního plánování**. V každém případě by se však odůvodnění opatření obecné povahy mělo alespoň stručně vyjádřit k tomu, **které z úkolů územního plánování změna územního plánu řeší a jak a které z úkolů naopak neřeší a z jakých důvodů** (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20.1.2010, č.j.1 Ao 2/2009 - 86).

V daném případě byly sledovány při změně územního plánu zejména tyto z cílů a úkolů územního plánování dle §§ 18 a 19 stavebního zákona:

Ust. § 18 odst. 1: Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cíl je změnou naplňován.

Zasazení změny do kontextu územně plánovací situace v Brně

Cca 8 let neproběhla změna územního plánu, která by revidovala či aktualizovala stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Platný ÚPmB ve svých podkladech využíval jako návrhový horizont pouze 15 let. Jinými slovy, stávající podoba ÚPmB již přesahuje plánované využití tohoto územně plánovacího nástroje. K poslední platné a účinné změně územního plánu města Brna došlo v r. 2011 (poslední změna ÚPmB vydaná v r. 2014 byla v r. 2015 zrušena soudem). V r. 2014 došlo výrokem soudu k zániku možnosti měnit funkční typy územního plánu úpravou směrné části (v případě úpravy směrné části územního plánu se jednalo o operativní postup o délce cca 2–4 měsíců).

Vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území

Navrhovaná úprava funkčního využití je reakcí na rozdílnost výkladu ÚPmB ze strany úřadu územního plánování a výkladu ÚPmB ze strany stavebních úřadů před 1.1.2018. Rozdílnost výkladu umožňují neurčité pojmy použité v regulativu ploch SJ a zhoršená dostupnost vlastnického bydlení v Brně. Z nejčerstvějších dokumentů Brna situaci mapuje dokument Strategie bydlení města Brna 2018 až 2030 z ledna 2018:

„Bydlení tvoří důležitý základ podmínek potřebných k uspokojení životních potřeb člověka a zároveň je z pohledu plnění povinností představitelů veřejné správy jedním z klíčových faktorů podmiňujících existenci dalšího rozvoje měst a regionů.

Povinnost určující veřejné správě měst zabezpečit vytvoření příznivých podmínek pro bydlení všech občanů je tedy také žádoucím a významným požadavkem na činnost všech ostatních aktérů, kteří působí v oblasti bytové výstavby a plánování rozvojových ploch na území města. Současná populace většiny velkých měst stárne, zároveň však vykazuje nízkou porodnost. Města se snaží příznivě ovlivnit současné negativní migrační trendy, a to zejména mladých a vzdělaných skupin obyvatel, kteří představují největší potenciál pro budoucí vývoj.

Bydlení je hybnou silou života města a jedním ze základních podmiňujících faktorů jeho existence a dalšího rozvoje. Vytvoření příznivých podmínek pro bydlení ve městě je jedním z

prvků, který může napomoci nejen ke změně současné nepříznivé demografické struktury města z hlediska věku jeho obyvatel, ale ovlivní i migrační trendy, které ve svých důsledcích povedou k tomu, že se město stane atraktivním pro životní kariéru mladých a vzdělaných skupin obyvatelstva."

„Objem nové výstavby je výrazně nižší než očekávání a potřeby obyvatel města. V posledních 5 letech se postupně snižuje počet soukromých projektů nové bytové výstavby, staví se převážně dražší byty a nová výstavba se tak stává pro stále větší část domácností ekonomicky nedostupnou. Převážná část obyvatel žije a bude žít v bytových domech, je tedy nutné se zaměřit na tuto formu bydlení. Od roku 2011 průměrné ceny bytů v Brně rostly. V roce 2017 se pohybují ceny standardních bytů v rozmezí 50–60 tis. Kč /m², u projektů v atraktivní poloze nebo s nadstandardním vybavením i nad 60tis. Kč /m². Na trhu s byty není dostatečná nabídka různých druhů bytů, vzhledem k nedostatku investičních možností, složitému získávání lokalit pro novou bytovou výstavbu a následně stavebního povolení." (Strategie bydlení města Brna 2018 až 2030, manažerské shrnutí, str. 4 až 6).

Dle ÚAP 2016 má ÚPmB od roku 2012 k dispozici shodný rozsah návrhových ploch bydlení. Od roku 2012 nebyla pořízena žádná platná změna ÚPmB. K dispozici pro rozvoj bydlení je 440 ha zastavitelných ploch, 63% rozvojový potenciál návrhových ploch bydlení je zapotřebí navýšit z důvodu nepřipravenosti mnohých rozvojových ploch bydlení pro realizaci. Důvodem je například chybějící infrastruktura, technická infrastruktura a nerealizovaná protipovodňová opatření. Dále ÚAP ve SWOT analýze identifikovaly mnoho slabých stránek spojených s bydlením, napříč generacemi. Od nedostatku městských startovacích bytů pro mladou generaci, přes nepřipravenost mnoha návrhových ploch pro okamžitou výstavbu, až po nedostatek malometrážních bytů pro seniory.

V komplexu popsaných skutečností lze konstatovat, že změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Ust. § 18 odst. 2: Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Cíl je změnou naplňován.

Změnou je posíleno funkční využití pro bydlení, které lze zčásti vnímat i jako průnik zájmů veřejných, a to zejména z důvodů:

- opatření proti **suburbanizaci**, která s sebou nese řadu negativních jevů, s dopady na životní prostředí (zejména dopravní zátěž spojená s vyjížděnou a dojížděnou do města jako zdroje pracovních příležitostí a služeb, a s tím spojené znečištění ovzduší a hluk)
- poskytnutí dostupné **nabídky bydlení** je **součástí ekonomického a sociálního pilíře** udržitelného rozvoje území, **s pozitivním přesahem do pilíře environmentálního** (viz předchozí položka),
- z hlediska fungujícího organismu města a racionálního urbanismu je důležité, aby se město Brno nestalo pouhým „zásobníkem školských, sociálních, zdravotních a jiných služeb, infrastruktury a pracovních příležitostí“ pro obyvatele sousedních měst a obcí, ale aby poskyto

dostupné bydlení jako jeden ze základních **podmiňujících faktorů jeho existence a dalšího rozvoje**

- podpora bydlení může ovlivnit nepříznivé **demografické struktury** města z hlediska věku jeho obyvatel, ale ovlivní i **migrační trendy**, které ve svých důsledcích povedou k tomu, že se město stane atraktivním pro životní kariéru mladých a vzdělaných skupin obyvatelstva.

Ust. § 18 odst. 3: Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Cíl je změnou naplňován.

Projednávaná změna se bezprostředně dotýká zájmů obecného prospěchu, podrobněji viz předchozí bod a komplexní odůvodnění změn. Změnou je také naplňován požadavek ust. § 5 odst 6 stavebního zákona na sledování a vyhodnocování územního plánu z toho hlediska, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydáván.

Ust. § 18 odst. 4: Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Cíl je změnou naplňován v částečném rozsahu.

Změnou nejsou bezprostředně dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty. Změnou nedochází k novému vymezení zastavitelných ploch, pouze k úpravě stávající funkční regulace v již vymezených zastavitelných plochách. Prostorová regulace není změnou dotčena. Změna však reaguje na urbánní požadavky na využívání území v podobě posílení možného využití pro bydlení ve smíšených plochách jádrových; rozšířením různorodosti přípustné zástavby dochází druhotně k ochraně nezastavěného území (potřebnou zástavbu nebude nutné v komplexní šíři řešit pouze vymezováním nových zastavitelných ploch).

Ve vztahu k ochraně urbanistického a architektonického dědictví je nutno poznamenat, že územní plán v založené a zákonem dané podrobnosti (§ 43 odst. 3 věta druhá stavebního zákona) nereguluje výstavbu v detailní míře podrobnosti; urbanistické a architektonické hodnoty jsou chráněny až v podrobnosti územního řízení, při individuálním vyhodnocení navrhované zástavby (zejm. § 96b a § 90 stavebního zákona). Územní plán rovněž nemá v současné podobě vymezenou kategorii architektonicky nebo urbanisticky významných staveb ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., a ani projednávanou změnou k vymezení tohoto typu staveb nedochází.

Potenciál rozvoje území a míra využití zastavěného území jsou sledovány v kapitole Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Ust. § 18 odst. 5: V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Cíl není změnou nijak dotčen.

Projednávaná změna se netýká nezastavěného území, avšak ani do něj nijak (negativně) nezasahuje.

Ust. § 18 odst. 6: Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Cíl není změnou nijak dotčen.

Nezastavitelné pozemky jsou definovány v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona tak, že se jedná o pozemky v obcích, které nemají územní plán. Nejedná se tedy o projednávaný případ.

Úkoly územního plánování podle ust. § 19 stavebního zákona:

a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Úkol je změnou dílčím způsobem naplňován.

Změnou nejsou bezprostředně dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty. Změnou nedochází k novému vymezení zastavitelných ploch, pouze k úpravě stávající funkční regulace v již vymezených zastavitelných plochách. Změna však reaguje na zjišťování a posuzování stavu území města Brna – podrobněji viz odůvodnění k cílům územního plánování ad § 18 odst. 1 až 3 stavebního zákona.

b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Úkol je naplňován v míře, která odpovídá zpracování změn založeného územního plánu.

V daném případě se jedná pouze o změnu územního plánu, založená základní koncepce se nemění:

- přípustnost bytových domů a smíšenost funkce byla založena již v současné regulaci; pouze se odstraňují případné nejasnosti ohledně přípustného podílu bydlení.
- úprava regulativů zasahuje do koncepce tím způsobem, že umožňuje v plochách smíšených jádrových poměr přípustného bydlení, tedy umístění staveb pro bydlení v rozsahu shodném se smíšenými plochami obchodu a služeb; požadavek na smíšenost v území je zachován. Z hlediska přípustnosti staveb pro bydlení zůstává zachován požadavek na bytové domy beze změn, neboť u smíšených jádrových ploch je nadále předpokládána vyšší intenzita zástavby.

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

Úkol je změnou naplňován.

Změna vychází z potřeby změn v území a dotýká se zájmů obecného prospěchu, podrobněji viz odůvodnění k cílům územního plánování ad § 18 odst. 1 až 3 stavebního zákona a komplexní zdůvodnění změny.

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

Úkol není změnou řešen.

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

Úkol je změnou naplňován.

Navržená změna směřuje k tomu, aby při dobrém fungování regulativu byl výsledným využitím živý jádrový prostor, který je během dne oživován uživateli obchodu, kultury a služeb s mírnou zátěží pro okolí, a v noci je oživován bydlícími obyvateli (jev „ve dne i v noci živých oken“).

Stanovená regulace:

- umožní určitý podíl bydlení, avšak část potenciálu plochy případně vždy jiným funkcím, aby byla zachována smíšenost v území; stanovená regulace vygeneruje na svém minimu živoucí parter, popř. kombinaci objektů s bydlením a podfunkcí; na svém maximu může být využita pro komerční, správní, administrativní a obdobné hospodářské aktivity s nižší zátěží pro území až do výše 100 %,

- zátěž v území se novou formulací nezvyšuje: obecně generuje bydlení nejvyšší zátěž z přípustných činností, zátěž narůstá s dalšími funkcemi (administrativa, správa, kultura, obchod ve větších plochách generuje zátěže nejvíce).

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Úkol není změnou řešen.

Stávající územní plán nemá založen institut etapizace výstavby v území; rovněž projednávanou změnou není etapizace navrhována.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Úkol není změnou naplňován.

Změna se citovaných požadavků předmětově netýká.

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

Úkol není změnou bezprostředně řešen.

Úkol není změnou bezprostředně řešen, neboť v aktuální době nejsou zásadní hospodářské změny indikovány. Uvolněním regulativů ve prospěch dostupnosti bydlení je náhlým negativním hospodářským změnám (ekonomická nedostupnost bydlení pro nižší a střední příjmové skupiny obyvatelstva) kontinuálně předcházeno.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Úkol je změnou naplňován.

Změna může vést k navýšení využití ploch SJ pro účel bydlení. U těchto ploch zároveň zůstává zachován předpoklad komerčního občanského vybavení, kterým se uspokojují potřeby obyvatel města. Navržená změna ÚPmB tedy umožňuje v návrhových i stabilizovaných plochách SJ obnovu a rozvoj sídelní struktury v závislosti na převládající poptávce po využití těchto ploch. Navržená změna současně umožňuje zkrátit vzdálenosti mezi bydlením a provozovny převážně služeb, které současně poskytují pracovní příležitosti. V důsledku naplňování ploch SJ novými stavbami lze očekávat zvýšení nabídky kvalitního bydlení městského typu.

Změna nemá vliv na rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Úkol je změnou naplňován.

Změnou nedochází k novému vymezení zastavitelných ploch, pouze k úpravě stávající regulace v již vymezených zastavitelných plochách. Změna tedy nepřináší novou zátěž pro vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, ale kontinuálně navazuje na stávající stav rozšířením možností funkčního využití v plochách SJ.

k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Úkol není změnou řešen.

Předmětem řešené změny nejsou záměry civilní ochrany.

l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Úkol je změnou naplňován dílčím způsobem.

Předmětem změn nejsou přímé asanační a rekultivační zásahy. Důsledkem změny může být potenciálně dopad do umožnění rekonstrukčních zásahů směřujících k obnově, novému nebo opětovnému využití znehodnoceného, nevyužívaného nebo obtížně využitelného zastavěného území. Uvolnění regulativů funkce SJ může mít dopady pro změny ve stávajícím funkčním využití, které plynou z reálných změn nebo potřeb v území, které v Brně v čase reálně vystávají (např. zaniklá provozovna, či provozní areál apod.).

m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

V daném případě není zpracováváno vyhodnocení SEA, není předpokládán negativní vliv změny na území. zátěž v území se novou formulací nezvyšuje: obecně generuje bydlení nejnižší zátěž z přípustných činností ve smíšené funkci, zátěž narůstá s dalšími funkcemi (administrativa, správa, kultura, obchod).

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Úkol není změnou řešen.

Předmětem řešené změny není zásah do rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Úkol je změnou naplňován.

Změna byla vyhodnocena a zpracována oprávněnými osobami s příslušnou autorizací: změny územního plánu zpracovávali autorizovaný architekt pro obor územní plánování a autorizovaný architekt se všeobecnou působností. Všechny osoby, které se podílely na zpracování změny územního plánu, disponovaly potřebnou odborností a kvalifikací a uplatňovaly profesní poznatky na úseku architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V projednávaném případě **nebylo** na základě požadavku příslušného úřadu dle § 55a odst. 3 stavebního zákona požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Závěr: Provedeným souborem změn je většina cílů a úkolů územního plánování naplňována. Naplňovány nejsou jen ty cíle a úkoly územního plánování, které nebyly předmětem zadaných změn, nebo které jsou nad podrobnost regulace územního plánu a jsou tak určeny jiným nástrojům územního plánování.

4. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPMB

V daném případě dochází k projednávání změny ve zkráceném postupu pořizování změny územního plánu podle § 55a stavebního zákona. Zastupitelstvo města Brna rozhodlo ve smyslu § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. V obsahu změny, který v případě projednávání změny ve zkráceném postupu nahrazuje zadání, byly stanoveny následující **požadavky na řešení změny:**

- proveďte analýzu a vyhodnocení výkladu pojmů, zásad regulace území prostorového uspořádání území města a dalších regulativů pro uspořádání území dle Přílohy č.1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004, ve znění pozdějších předpisů, vztahující k plochám stavebním a to: plochám bydlení, plochám smíšeným a plochám pracovních příležitostí.

- proveďte vyhodnocení funkce smíšené a jejich funkčních typů s podrobnějším účelem využití ve vztahu k urbanistické koncepci rozvoje města

- na základě provedeného vyhodnocení proveďte posouzení stávajících regulativů v plochách smíšených jádrových a proveďte, zda navrhované doplnění textu pomůže k odstranění aplikačních problémů, tj. zda touto regulací povede stavební činnost v území (změny v území)

k naplňování urbanistické koncepce města pro účely, ke kterým byly tyto plochy v ÚPmB navrženy; dále pak, zda toto aplikační doplnění odpovídá měřítku a podrobnosti ÚP

- doplňte výklad pojmů, který z této doplněné textace vyplývá v intencích ÚPmB

- návrh změny komplexně odůvodněte

- promítněte důsledky regulativů do všech funkčních ploch, kterých se změna textu regulativů dotýká, případně do textu obecných regulativů OZV (do textové i výkresové části – tzn. dotčené funkční plochy musí být seznatelně označeny číslem změny a jednotlivě odůvodněny).

Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPMB:

Rekapitulace obsahu změny (zadání)

Předmět změny:

doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ)

Důvod pořízení změny:

Změna je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného u pořizovatele změny určeným zastupitelem (dopisem č.j.: KNA 32/2018 ze dne 27. června 2018 a č.j. KNA 39/2018 ze dne 23.8.2018).

Důvodem samosprávy pro změnu regulativů je odstranit nejasnosti při praktické aplikaci dosavadní podoby regulativů ploch smíšených jádrových (SJ) Územního plánu města Brna.

Účel změny:

Účelem navrhované změny je prověřit možnost doplnění regulativu ploch jádrových, tj. ploch smíšených centrálního charakteru (SJ), **s cílem:**

- **prověřit možnost zvýšení podílu funkce bydlení v těchto plochách, a**
- **odstranit případné nejasnosti při praktické aplikaci stávající podoby regulativu.**

Úvod vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPMB:

Úvodem analýzy splnění požadavků zadání je pro srozumitelnost uvedena *stávající a měněná* podoba hlavního regulativu, který je bezprostředním předmětem zadání (resp. obsahem změny).

Stávající podoba základního regulativu – hlavního využití:

SJ JÁDROVÉ, tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

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

Přípustné jsou:

- *obchodní, kancelářské a správní budovy,*

- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zábavní zařízení,
- podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru),
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven,
- bytové domy

Návrh na změnu regulativu

SJ JÁDROVÉ, tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

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

Přípustné jsou:

- obchodní, kancelářské a správní budovy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zábavní zařízení,
- podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru),
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven,
- bytové domy v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za bytové domy se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)

Prověřované souvislosti podle požadavků obsahu změny (zadání):

1. Analýza a vyhodnocení výkladu pojmů, zásad regulace území prostorového uspořádání území města a dalších regulativů pro uspořádání území dle Přílohy č.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004, ve znění pozdějších předpisů, vztahující k plochám stavebním a to: plochám bydlení, plochám smíšeným a plochám pracovních příležitostí.

Analýza kontextu zásad regulace, vztahující se k plochám stavebním – plochám bydlení, plochám smíšeným a plochám pracovních příležitostí

(a) Komparace ploch bydlení, ploch smíšených a ploch pracovních příležitostí:

Plochy pro bydlení:

Podíl bydlení v plochách může být až 100 % využití pro bydlení. U jednotlivých funkčních typů funkce bydlení se liší procentuální podíl, který může být v území fakultativně využit na obchod, výrobu a služby nerušícího typu. Podíl bydlení v plochách je stanovený jako podíl hrubé podlažní plochy bydlení v jednotlivých stavbách.

Plochy smíšené:

Účelem vymezené funkce je obsazení zařízení občanského vybavenosti, převážně komerčního charakteru, nerušícího funkci bydlení. U smíšených ploch se s možností bydlení počítá. Jednotlivé funkční typy smíšených ploch stanovují různá specifika pro umístování bydlení. Z hlediska předpokládaných umístovaných staveb nicméně nedochází k poměrování přípustného využití ukazatelem hrubých podlažních ploch. Poměr podlažních ploch je využíván u staveb, jejichž součástí je využití k bydlení, a to pouze ke zjištění, zda se jedná o stavbu víceúčelovou anebo o stavbu pro bydlení, v níž podlažní plocha bydlení převažuje.

U jednotlivých funkčních typů smíšených ploch byla identifikována nejednotnost v textové části regulace.

Při zvolené regulaci ve všech funkčních typech vždy část plochy případně nebytovým funkcím (obchod, služby), aby byla zachována smíšenost v území.

Tím, že je funkce obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury stanovena jako prioritní, může být využita až ve výši 100 % funkční plochy.

Plochy pracovních příležitostí:

Plochy pracovních příležitostí jsou určeny ke způsobu využití, který přináší vyšší zátěž pro území, a neumožňuje bydlení (s okrajovou výjimkou bytů pro provozovatele).

(b) Výsledky komparace

Výsledky komparace ukazují, že v jednotlivých funkcích není shodně využitý ukazatel zjištěné hrubé podlažní plochy staveb. Uvedený ukazatel je využíván u všech staveb ve funkci ploch

bydlení. Jako rozlišující parametr pro zjištění, zda se jedná o stavbu pro bydlení či pouze víceúčelovou stavbu ve funkci smíšených ploch je využit ukazatel poměru podlahových ploch jednotlivých funkcí ve stavbách. Z uvedeného může vyplynout vysoká míra zastavění hrubou podlažní plochou sloužící k bydlení ve funkci smíšených ploch, ačkoliv z hlediska zastavění plochy stavbami pro bydlení nedosáhne zastavění ani polovinu rozsahu funkční plochy.

U stavebníků a jejich projektantů se při výkladu územně plánovací regulace obsažené v ÚPmB u přípustného využití jednotlivých funkčních typů funkce smíšených ploch vyskytly názory odlišné od právního názoru úřadu územního plánování.

Další zásadní výkladové omezení je obsažené v části ÚPmB označené jako prostorovém uspořádání území města. Součástí regulace je zde požadavek, aby výkladem jednotlivých funkcí ÚPmB při aplikaci v navazujících řízeních nedocházelo k využití funkční plochy způsobem, který je obsahem jiné samostatně vymezené funkce. Využití tohoto výkladového omezení lze při posuzování umístění bydlení dosáhnout pouze za předpokladu, že se na plochy smíšené bude nahlížet pomocí ukazatelů uvedených ve funkčních plochách bydlení.

S ohledem na shora uvedené předložený návrh sjednocuje nejenom využití ukazatele podlažní plochy staveb ve funkčních typech smíšených ploch SO a SJ, ale aby nedocházelo při výkladu k pochybnostem zejm. při aplikaci smíšených funkcí, navrhuje upravit v čl. II. Zásady regulace území, bod 1. Prostorové uspořádání území města ustanovení:

„Regulativy ÚPmB nelze vykládat tak, aby jejich výslednou aplikací bylo takové funkční využití, které je obsahem jiné funkce samostatně vymezené v ÚPmB.“ tak, že se za stávající text vkládá: *„ledaže se jedná o smíšené plochy.“*

Při reálném naplňování ploch může dojít k tomu, že např. v plochách BO dojde k využití maxima stanovených možností pro služby a obchod, popř. další přípustné funkce tak, že se plocha BO bude svou podobou blížit funkci smíšené, a naopak. Smíšené využití je v městském prostoru žádoucí (dostupnost služeb a vybavenosti v území, nízké docházkové vzdálenosti, živý prostor). Základní rozdíl mezi limity funkcí ploch bydlení a smíšených ploch spočívá v tom, že plochu bydlení lze teoreticky bezezbytku zastavět stavbami pro bydlení, zatímco u smíšených ploch lze dosáhnout úplného využití plochy stavbami bez možnosti bydlení. U smíšených ploch stavby pro bydlení nadále nezastaví převažující část vymezených ploch. Za stavbu pro bydlení je považována stavba, jejíž převažující část tvoří podlahová plocha pro bydlení.

2. Vyhodnocení funkce smíšené a jejich funkčních typů s podrobnějším účelem využití ve vztahu k urbanistické koncepci rozvoje města

Funkční typy funkce smíšené:

SO – SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

SV – SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

SJ - JÁDROVÉ, tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

SJ – JÁDROVÉ, tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

Ze tří hodnocených funkčních typů jde o funkční typ s nejnižším typem zátěže: regulativy SJ připouštějí způsob využití pro administrativu, správu, obchod, podstatně nerušící výrobu a bydlení.

SO – SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

SO je funkčním typem s mírně vyšší zátěží pro území oproti funkčnímu typu SJ: zejména jsou zde přípustné nad rámec regulativů SJ také servisní provozovny a výrazně (násobně) vyšší přípustné výměry prodejních ploch pro obchod

SV – SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

Plochy SV připouštějí jak administrativní činnosti, tak výrobní provozovny. Bydlení zde – s výjimkou bytů pro majitele a vedoucí provozoven (jako podmíněně přípustné využití) – není přípustným využitím.

Porovnání funkčního typu SJ s SO a vyhodnocení jejich fungování v urbanistické koncepci

U funkčního typu SO jsou přípustné nad rámec regulativů SJ také servisní provozovny a výrazně **vyšší přípustné výměry prodejních ploch pro obchod**, s předpokládanou vyšší zátěží oproti administrativě a správě, která je důrazem ploch SJ. U ploch s vysokými výměrami prodejních ploch lze očekávat zátěž danou zásobováním, kontinuálním příjezdem – odjezdem zákazníků, pohyb osob, hluk. Jak již bylo uvedeno výše, funkční typ SO je funkčním typem s mírně vyšší zátěží pro území oproti funkčnímu typu SJ.

Porovnání funkčního typu SJ s SV a vyhodnocení jejich fungování v urbanistické koncepci

Funkční typ SV svou regulací připouští vyšší míru zátěže v území, než oba typy SO a SJ. Umožňuje rovněž provozovny výroby a služeb, bez dovětku „nerušící“ nebo „podstatně nerušící“ funkci bydlení. Rovněž zde není přípustná jako samostatné využití plochy pro stavby pro bydlení. Bydlení je podmíněně připuštěné pro majitele a vedoucí provozoven v bytech, jenž jsou součástí jiných staveb. Funkční typ SV se za těchto okolností zřetelně vyhraňuje proti funkčním typům SO a SJ a s těmito funkčními typy vzájemně nekoliduje.

3. Na základě provedeného vyhodnocení proveďte posouzení stávajících regulativů v plochách smíšených jádrových a proveďte, zda navrhované doplnění textu pomůže k odstranění aplikačních problémů, tj. zda touto regulací povede stavební činnost v území (změny v území) k naplňování urbanistické koncepce města pro účely, ke kterým byly tyto plochy v ÚPmB navrženy; dále pak, zda toto aplikační doplnění odpovídá měřítku a podrobnosti ÚP

- posouzení stávajících regulativů v plochách smíšených jádrových a prověření, zda navrhované doplnění textu pomůže k odstranění aplikačních problémů, tj. zda touto regulací povede stavební činnost v území (změny v území) k naplňování urbanistické koncepce města pro účely, ke kterým byly tyto plochy v ÚPmB navrženy

Doplnění textu pomůže k odstranění aplikačních problémů, především dojde k odstranění případných nejasností, jakým způsobem vykládat „převážnost“ využití funkčního typu SJ pro umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. Podrobněji viz komplexní odůvodnění.

- Základní urbanistická koncepce se nemění (**viz výkres Návrh urbanistické koncepce Územního plánu města Brna**): přípustnost bytových domů a smíšenost funkce byla založena již v současné regulaci; pouze se odstraňují případné nejasnosti ohledně přípustného podílu bydlení.
- Úprava regulativů zasahuje do koncepce tím způsobem, že umožňuje v plochách smíšených jádrových zvýšit poměr přípustného bydlení; požadavek na smíšenost v území je zachován, část potenciálu plochy zůstává vždy pro nebytové využití.

- prověření, zda toto aplikační doplnění odpovídá měřítku a podrobnosti ÚP

Doplnění zcela jednoznačně odpovídá měřítku a podrobnosti ÚP – obdobná dikce je použita i v jiných ustanoveních platného územního plánu.

4. Doplněte výklad pojmů, který z této doplněné textace vyplývá v intencích ÚPmB

Výklad pojmů nebude třeba doplňovat; pojmy použité ve zvolené textaci jsou současně také objasněny způsobem, který nevyvolává interpretační pochybnosti.

5. Návrh změny komplexně odůvodněte

- viz kapitola 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

6. promítněte důsledky regulativů do všech funkčních ploch, kterých se změna textu regulativů dotýká, případně do textu obecných regulativů OZV (do textové i výkresové části – tzn. dotčené funkční plochy musí být seznatelně označeny číslem změny a jednotlivě odůvodněny)

- promítnutí změny do regulativů územního plánu města Brna je součástí výsledného opatření obecné povahy, vč. odůvodnění: viz kapitola 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

- změna se nepromítá do výkresové části. Tím, že dochází k homogenní (stejnorodé) a konzistentní změně ve všech plochách SJ na celém území města Brna, není požadavek na označení jednotlivých funkčních ploch číslem změny a jednotlivé odůvodnění naplněn. Grafická příloha a jednotlivé odůvodňování v izolovaných plochách by bylo věcně nadbytečné a také matoucí pro účastníky řízení o změně územního plánu. Jako součást odůvodnění byla zpracována grafická část, která pro přehlednost zobrazuje všechny plochy SJ v Územním plánu města Brna, a to za tím účelem, aby uživatelé územního plánu při projednávání územního plánu mohli snadno zjistit, které všechny lokality jsou dotčeny změnou regulativů.

5. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

Úvodní poznámka: Opatření obecné povahy je strukturováno podle požadavků prováděcí vyhlášky, konkrétně Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

A. Procesněprávní požadavky na změnu územního plánu obce

Při projednávání jednotlivých fází změny územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Právně řádný průběh projednání změny územního plánu se podle dikce stavebního zákona odehrává v tomto procedurálním postupu:

1. rozhodnutí o pořízení změny a o jejím obsahu (§ 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona)
2. zpracování návrhu (§ 55b odst. 1 stavebního zákona)
3. veřejné projednání (§ 55b v kontextu s § 52 stavebního zákona)
- (4. alt. Opakované veřejné projednání - § 53 odst. 2 stavebního zákona v kontextu s § 55b odst. 7 stavebního zákona)
5. dopracování a vydání opatření obecné povahy (§§ 53 a 54 stavebního zákona v kontextu s § 55b odst. 7 stavebního zákona)
6. zveřejnění úplného znění a nabytí účinnosti (§ 55c stavebního zákona)

Všechny kroky byly splněny a proces projednání proběhl v souladu se stavebním zákonem (podrobnosti, včetně datace jednotlivých úkonů, jsou obsaženy v kapitole 1. Postup při pořizování změny ÚPMB).

Změna územního plánu byla zpracována v souladu s § 158 stavebního zákona fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování územně plánovací dokumentace) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Bohumila Hybská, autorizace ČKA č. 01715, autorizace se všeobecnou působností.

Pořizovatelem změny územního plánu byl v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona Magistrát města Brna, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 1 stavebního zákona.

Změna územního plánu byla projednávána ve spolupráci s určeným zástupcem samosprávy – určeným zastupitelem podle § 47 odst. 1 stavebního zákona. Jednotlivé fáze (zejm. § 55a odst. 1 a 2 a § 54 odst. 2 stavebního zákona) byly schvalovány řádně ustanovenými zastupitelstvy města Brna.

B. Hmotněprávní požadavky na změnu územního plánu obce

Základní hmotněprávní požadavky na věcná řešení územně plánovací dokumentace jsou stanoveny v §§ 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je obsaženo v samostatné kapitole tohoto odůvodnění změny. Požadavky citovaných ustanovení podrobněji rozvedla judikatura správních soudů, která vynesla požadavek přezkoumatelné proporcionality věcných řešení; principy proporcionality věcných řešení jsou obsaženy zejm. v textu komplexního zdůvodnění změny a vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny.

V daném případě není realizována aktualizace zastavěného území, ke které dochází při změnách v grafické části územního plánu, neboť se jedná pouze o změnu v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tj. v regulativech územního plánu (textová část ÚP).

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů stanovuje požadavek na obsah a strukturu textové a grafické části změny územního plánu. Textová část návrhu opatření obecné povahy respektuje vyhlášku a je vydávána ve struktuře podle citované přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah odůvodnění je navíc doplněn o samostatné kapitoly požadavků plynoucích z § 54 stavebního zákona a § 172 správního řádu.

Zde je třeba uvést, že formálně právní stránka je v obecné rovině ovlivněna tím, že se jedná o změnu územního plánu obce založeného podle předchozího stavebního zákona. Struktura ploch s rozdílným využitím nevyužívá způsobů vymezení ploch s rozdílným způsobem popsanych v ustanoveních §§ 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.; citovaná vyhláška ostatně umožňuje v ust. § 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. odchýlit se v odůvodněných případech od této skladby. Odůvodněným případem je jistě i situace, kdy dochází k pouhé dílčí (drobné) změně jednoho z regulativů staršího územního plánu. Zpracovatel v daném případě pracuje v souladu se zadáním (obsahem změny) se strukturou ploch tak, jak byly založeny v měněném územním plánu, a to tím způsobem, že pouze upravuje znění regulativu funkčního typu smíšených ploch jádrových (SJ).

Úprava regulativů v obecné rovině nevybočuje z možností regulace dané v ust. § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb. pro plochy smíšené obytné, pouze je s ohledem na jiné (striktnější a podrobnější) založení funkčních typů v Územním plánu města Brna regulace přísnější (viz celostátní vyhláška vůbec nestanovuje poměry bydlení a jiných – nebytových – funkcí v procentních podílech). Urbanistická koncepce územního plánu se nemění, plochy funkčního typu SJ jsou nadále plochami smíšenými (viz výkres urbanistické koncepce). Změnou je pouze posílen podíl přípustného bydlení.

Prováděnou změnou je současně naplňován požadavek ust. § 5 odst. 6 stavebního zákona: *„Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.“* (k důvodům podrobněji viz komplexní odůvodnění změny).

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Předkládaná změna územního plánu města Brna je zpracovaná za účelem odstranění případných nejasností při praktické aplikaci stávající podoby regulativu SJ – plochy jádrové j. smíšené plochy centrálního charakteru a také za účelem prověření možnosti zvýšení podílu funkce bydlení v těchto smíšených plochách.

Stávající územně plánovací dokumentace v podobě ÚPmB z roku 1994 byla z hlediska návrhu bilancována na horizont 15 let. Uvedený návrhový horizont uplynul před 10 lety. V tomto horizontu zpracovatel územního plánu předpokládal nárůst počtu obyvatel města o 72 tisíc a za účelem uspokojení jejich bytových potřeb vymezil ve městě základní plochy pro přírůstek cca 30 tisíc bytů. K výstavbě v tomto rozsahu již téměř došlo, přesto s ohledem na přirozený úbytek části bytového fondu a také s ohledem na užití části bytového fondu k jinému účelu, jiným funkcím, a také s ohledem na níže uvedené faktory nedošlo k naplnění předpokladu o nárůstu počtu občanů města.

Územně analytické podklady města Brna z roku 2016 uvádějí, že dle sčítání lidí, domů a bytů z roku 2011 v Brně bylo obydleno 163 596 bytů. Proti sčítání z roku 2001 se jedná o nárůst počtu obydlených bytů o cca 12 000. Současně lze z týchž územně analytických podkladů zjistit, že v období mezi sčítáním z roku 1991 a sčítáním z roku 2011 došlo k výrazné změně obloženosti jednotlivých bytů, a to konkrétně z hodnoty 2,55 na hodnotu 2,28. Samotný ÚPmB

předpokládal snížení obloženosti pouze na hodnotu 2,4. Z hlediska vývoje počtu obyvatel přihlášených k trvalému pobytu ve městě Brně, tedy počtu občanů města v období 1991 až 2011 či až 2018 dochází ke snížení z počtu 388 tis. na necelých 380 tis. Uvedené údaje nezahrnují obyvatele, kteří ve městě bydlí, ale z jakéhokoliv důvodu nejsou ve městě hlášeni k trvalém pobytu a nejsou tak občany města.

Ze shora uvedeného vyplývá, že ačkoliv došlo v období od roku 1991 do roku 2018 ke statistickému snížení počtu občanů města o přibližně 10.000 a současně došlo k nárůstu počtu bytů, vzhledem ke snížení míry obloženosti jednotlivých bytů a ostatním popsáním faktorům, nelze věrohodně tvrdit, že ve městě Brně není poptávka po další výstavbě bytového fondu.

Z hlediska vývoje potřeb bydlení přitom nelze sledovat pouze potřeby stávajících obyvatel. Mezi ohrožení města Brna identifikované v územně analytických podkladech patří i suburbanizace či tlak na proměnu (zástavbu) stávajících nezastavitelných ploch a zelených klínů. Jednou z možností jak těmto hrozbám může město čelit je intenzifikace využití stávajících zastavitelných ploch. Tato příležitost se nabízí v plochách smíšených jádrových za předpokladu, že dojde k otevření možnosti jejich alespoň dočasně intenzivnějšího využití k bydlení.

Předložený návrh změny územního plánu navazuje na urbanistickou koncepci definovanou v ÚPmB jako urbanistická struktura. Předkládaná změna územního plánu neznemožňuje doplnění vybavenosti a nabídky pracovních příležitostí v existujících obytných celcích, toliko umožňuje intenzifikaci funkce bydlení v těchto plochách. V případě ploch SJ je nová výstavba orientovaná zpravidla na plochy, které jsou již zainvestované nebo snadno zainvestovatelné. Nejedná se obvykle ani o klasické plochy brownfields s dodatečnými a často rozsáhlými náklady na vyčištění území.

Z hlediska metodického nedochází u základních ploch funkčního využití SJ ke změně. Navržená změna upravuje přípustnou distribuci míry stavebního využití smíšené plochy v rámci jednotlivých možných typů zastavění. Územní plán z hlediska podrobnosti využití území předpokládá trojí hlavní urbanistické funkce. Jsou to funkce bydlení, funkce pracovních příležitostí a smíšená funkce jako průnik dvou předcházejících funkcí. Navržená změna nikterak nezasahuje do základního limitu využití území jednotlivých základních ploch, v podobě maximální přípustné intenzity zastavění vyjádřené indexem podlažních ploch.

Stávající územní plán užívá pro využití (zástavbu) v zásadě dvojí způsob stanovení vztahu rozměru základních ploch a ploch staveb. Prvním způsobem stanovení využití základní plochy je prostřednictvím podílu hrubé podlažní plochy na základní ploše. Tímto způsobem jsou stanovené rozsahy minimálního využití základních ploch funkce ploch bydlení. Druhým způsobem je nestanovení podílového vztahu rozsahu zástavby na základní ploše. Je tomu tak u ploch pracovních aktivit, zejména proto, že územní plán jako koncepční dokument nemůže dobře předvídat všechny možné různé způsoby výstavby v plochách, kterých účelem není převážně naplňovat funkci bydlení. Územní plán ovšem, jak je uvedeno shora, v urbanistické koncepci rozlišuje i základní plochy smíšené, v nichž se pracovní aktivity a bydlení apriori mají promíchávat. V případě ploch smíšených se nejvíce jako vhodné přiklonit se k jednomu či druhému základnímu způsobu stanovení vztahu rozsahu zástavby na základní ploše. Územní plán proto nabízí jakýsi mezistupeň shora uvedených přístupů a u staveb pro bydlení ve smíšených plochách obchodu a služeb (SO) uvádí, že jsou přípustné v rozsahu do 50 % výměry funkční (základní) plochy a současně definuje stavbu pro bydlení.

Územní plán nicméně nezůstal v urbanistické koncepci u rozdělení na plochy bydlení, pracovních příležitostí a smíšené plochy, nýbrž všechny tyto základní kategorie dále rozčlenil. V případě smíšených ploch dochází k rozdělení na tři funkční podtypy, a to (SO) smíšené plochy obchodu a služeb, (SV) smíšené plochy výroby a služeb a (SJ) jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru. Uvedeným rozdělením došlo i k významnému rozdělení pravidel pro využívání jednotlivých typů smíšených ploch. Ačkoliv původní bilance stabilizovaných ploch předpokládaly u ploch SO a SV identické využití z hlediska bydlení, stávající znění územního

plánu velmi výrazně omezuje možnosti realizace funkce bydlení v základních plochách SV, bez ohledu na to, zda se jedná o plochy návrhové či stabilizované. Naopak, u funkčního typu SJ bilance stabilizovaných ploch z roku 1994 předpokládala nejnížší míru využití pro bydlení. Bilance jako výpočtový model využití stabilizovaných ploch jednotlivých funkčních typů tak zjevně není zvolenou regulací ve stávajícím územním plánu důsledně sledována. Výstavba bytů, ať již v bytových či rodinných domech anebo víceúčelových stavbách je tedy ve smíšených plochách předpokládána, její regulace je ovšem nejednotná a pro stavebníky potenciálně matoucí.

Nejednotnou regulatorní úpravou přípustného využití pro bydlení u smíšených ploch SO – smíšené plochy obchodu a služeb a SJ – jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru dochází mj. k možnosti dvojího zcela odlišného výkladu přípustného podílu rozsahu zástavby na základní plochu. Tuto dvojakost navržená změna územního plánu odstraňuje tím, že do regulace plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru doplňuje textací obsaženou u plochy smíšené plochy obchodu a služeb (SO), čímž se kloní k tomuto výkladu. Změnou územního plánu dochází k odstranění případných výkladových nejasností.

U ploch (SO) smíšených ploch obchodu a služeb územní plán předpokládá v přípustném využití jakékoliv stavby pro bydlení. U ploch (SJ) jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru územní plán v přípustném využití předpokládá pouze bytové domy. S ohledem na to, že navržená změna se snaží o minimální úpravu stávajících práv vlastníků pozemků v základních plochách (SJ), není zde navržené snížení intenzity zastavění ani u objektů pro bydlení a nejsou v této funkční ploše nadále předpokládány rodinné domy.

Projednávaná změna územního plánu neomezuje územním plánem stanovené převážné využití smíšených ploch. Projednávaná změna nicméně může vést k naplnění plochy SJ bytovou výstavbou v rozsahu, který v případě přepočtu hrubé podlažní plochy realizovaných staveb na základní plochu může (svým rozsahem) vést ke zdánlivému naplnění základní plochy některou jinou funkcí stanovenou územním plánem. Uvedené zdánlivé naplnění základní plochy jiným funkčním typem lze za stávajícího stavu zvýšené poptávky po bytové zástavbě předpokládat zejména funkcí bydlení. Shora uvedené lze považovat za posílení využití smíšených ploch pro funkci bydlení. Nelze nicméně vyloučit ani úplně opačný případ, kdy ve funkční ploše nedojde k realizaci jediného bytu. S ohledem na uvedené bylo nezbytné upravit v zásadách regulace území, prostorovém uspořádání území města regulaci tak, aby umožnila maximální variabilitu naplňování smíšených funkčních ploch.

Ačkoliv se navrženou změnou může teoreticky zvýšit využití smíšených ploch pro účel bydlení při přepočtu z hlediska hrubých podlažních ploch jednotlivých staveb, není ani teoreticky možné přesně vyčíslit možný podíl bydlení oproti současnému stavu. Uvedené je dané skutečností, že ÚPmB obsahuje další regulační prvky, které musí úřad územního plánování při posuzování jednotlivých záměrů aplikovat, jakož i dalšími limity využití území plynoucími z obecně závazných právních předpisů a technických norem. Uvádění teoreticky dosažitelných mezních hodnot zastavění základních ploch stavbami nemůže pravdivě vypovídat o budoucím stavu území, naopak by mohlo evokovat u jednotlivých vlastníků nespelnitelná očekávání.

Zpracovatel neidentifikoval třetí osoby, kterým by mohla změna územního plánu negativně zasáhnout do jejich veřejných subjektivních práv nad míru přiměřenou poměrům, neboť případné zvýšení naplňování ploch SJ stavbami pro bydlení či s výraznou doplňkovou funkcí bydlení přináší ve srovnání s jinými přípustnými způsoby využití základních ploch nejnížší zátěž pro okolní zástavbu. Současně zpracovatel neočekává, že po změně ÚPmB dojde k výrazné přestavbě již stabilizovaných funkčních ploch, která by podléhala územním souhlasům či územním řízením.

Navržená změna konečně vychází i z předpokladu, že možnost zástavby ploch SJ jednotlivými bytovými domy a víceúčelovými stavbami bude vždy posouzena v navazujících řízeních. V těchto řízeních záměr stavebníka bude podléhat závazným stanoviskům dotčených orgánů státní správy, případným námitkám okolních vlastníků a v neposlední řadě vyjádřením města a státu např. v podobě ŘSD či SŽDC.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v daném případě požadováno.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 (resp. § 55b) odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v daném případě požadováno.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 (resp. § 55b) odst. 5 stavebního zákona krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v daném případě požadováno.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou **nedochází** k novému vymezení zastavitelných ploch, pouze k úpravě stávající regulace v již vymezených zastavitelných plochách. Změnou dochází k účelnému využití zastavěného území rozšířením striktně stanovené regulace ve smíšených plochách jádrových pro bydlení.

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

Změnou **nedochází** k novému vymezení zastavitelných ploch, a tedy ani k novým důsledkům pro ZPF a PUPFL; dochází pouze k úpravě stávající regulace v již vymezených zastavitelných plochách.

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

Změnou **nedochází** k vymezení záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

13. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

13.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změnou dochází pouze k úpravě stávající regulace v již vymezených zastavitelných plochách. Vzhledem k tomu, že využití pro bydlení bylo již v dosavadním regulativu přípustné, není předpokládatelný dopad do požadavků zvláštních právních předpisů.

13.2.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů a OÚPSŘ KrÚ JMK:

Písemně se vyjádřily 4 dotčené orgány a OÚPSŘ KrÚ JMK:

1. Krajský úřad JMK - OÚPSŘ, stanovisko č.j. JMK 57914/2019 ze dne 17.4.2019
2. Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko č.j. HSMB-2-68/2019 ze dne 18.4.2019
3. Ministerstvo dopravy, stanovisko č.j. 250/2019-910-UPR/2 ze dne 23.4.2019
4. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, stanovisko č.j. 90749/2019-1150-OÚZ-BR, ze dne 17.4.2019
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 23774/2019 ze dne 19.3.2019
6. Krajský úřad JMK - OÚPSŘ, stanovisko č.j. JMK 65834/2019 ze dne 6. 5. 2019

Dotčené orgány, které v rámci projednání neuplatnily svá stanoviska:

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

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

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

1 Krajský úřad JMK - OÚPSŘ

„Návrh změny Územního plánu města Brna A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ)“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 14.03.2019 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ)“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 15.04.2019 v zasedací místnosti Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno

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

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny ÚPmB A1/18-CM“ řeší doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ).

Mění se Příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010 a č. 1/2011, a to tak, že:

1. V čl. II. Zásady regulace území, kapitola 1. Prostorové uspořádání města se mění text „Regulativy ÚPmB nelze vykládat tak, aby jejich výslednou aplikací bylo takové funkční využití, které je obsahem jiné funkce samostatně vymezené v ÚPmB.“ tak, že interpunkční znaménko „.“ na konci věty se vypouští, a namísto něj se vkládá text „, ledaže se jedná o smíšené plochy.“

2. V čl. II. Zásady regulace území, kapitola 2. Regulační podmínky pro plochy stavební se mění regulativ funkčního typu SJ – JÁDROVÉ, tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU, v položce Přípustných záměrů

tak, že

za slova

„- bytové domy“ se vkládá text „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.)“

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny ÚPmB A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ)“ uplatňuje následující stanoviska:

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

Bez připomínek.

2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Kompetentním orgánem ve věci uplatnění stanoviska dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, je dle ust. § 17 písm. a) zákona orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona setrvává na svém původním stanovisku vydaném pod č.j. JMK 121547/2018 dne 23.08.2018, ve kterém uvedl, že vyloučil významný vliv předložené koncepce „Návrh změny ÚPmB A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ)“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Dále pak v něm uvedl, že k předložené koncepci nemá připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k předloženému „Návru změny ÚPmB A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ)“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu změny připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění sděluje, že návrhem změn, tak jak byl předložen, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

2 Hasičský záchranný sbor JMK

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh změny předmětného územního plánu, předložený oznámením ze dne 13. 3. 2019 vedeným pod č. j.: MMB/0107272/2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

z předmětného návrhu změny ÚP je zřejmé, že v procesu pořizování dokumentace nedošlo k podstatným úpravám, které by vyžadovaly řešení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, odlišně od řešené problematiky ve stávající územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

3 Ministerstvo dopravy ČR

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

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **k návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) A1/18-CM- doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch ventrálního charakteru (SJ) vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy, a dále dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným změnou regulativů A1/18-CM územního plánu města Brna a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Odůvodnění:

Ad) Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy

Předmětná změna ÚP spočívá v doplnění regulativů ploch smíšených centrálního charakteru. Doplnění se týká upřesnění podílu přípustné funkce bydlení v plochách SJ (v rozsahu do 50% výměry funkční plochy), které bylo stanoveno pro odstranění případných nejasností při aplikaci stávající podoby regulativu.

K projednávané změně ÚPmB požadavky neuplatňujeme, pouze upozorňujeme na prověřování těchto ploch v blízkosti stávajících a plánovaných silnic I. třídy z hlediska negativních vlivů z provozu na těchto komunikacích.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Podatel pouze upozorňuje na skutečnost, že plochy SJ, kterých se dotýká doplnění regulativů, se mohou nacházet v blízkosti stávajících a plánovaných silnic 1. třídy a provoz na těchto komunikacích může vyvolávat negativní vlivy.

Regulativy vyjadřují obecnou přípustnost využití, konkrétní funkční náplň připravovaných záměrů musí vycházet a respektovat uvedenou skutečnost, tj. že v některých plochách může být funkční využití pro některou z uvedených přípustných funkcí omezeno např. z důvodů hlukové zátěže území či jiných limitů využití území.

Ze stanoviska nevyplyvá žádný požadavek na úpravu návrhu změny.

4 Ministerstvo obrany ČR – sekce nakládání s majetkem

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo, Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín a České Budějovice, Český Krumlov, Jihlava, Jindřichův Hradec, Pelhřimov, Tábor, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předloženému návrhu změny Územního plánu města Brna A1/18-CM - doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ).

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem doplnění regulativu ploch jádrových s cílem umožnit zvýšení podílu funkce bydlení v těchto plochách a zájmy MO-ČR na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona,

připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány zájmy Ministerstva obrany ČR v souladu s údaji o území poskytnutými Ministerstvem obrany pro ÚAP ORP Brno.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu změny.

5 Ministerstvo průmyslu a obchodu

ZÁVAZNÁ ČÁST

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

S návrhem Změny ÚP města Brna A1/18-CM souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Jelikož předmětem Změny A1/18-CM územního plánu města Brna je pouze doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru, nedotýká se nijak ochrany a využití nerostného bohatství na území města Brna.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu změny.

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

Vyhodnocení souladu Změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) se stanovisky dotčených orgánů:

Změna ÚPmB A1/18-CM je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, není v kolizi se zájmy hájenými dotčenými orgány vyplývajících ze zvláštních právních předpisů ani nezpůsobuje vzájemnou kolizi mezi zájmy dotčených orgánů.

6 Krajský úřad JMK - OÚPSŘ (6. 5. 2019)

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny ÚPmB A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) (dále rovněž návrh změny ÚPmB A1/18-CM) pořizované zkráceným způsobem. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ)

s d ě l u j e

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

s t a n o v i s k o :

1. Základní údaje o návrhu změny ÚPmB A1/18-CM

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

Projektant: Kancelář architekta města Brna, p. o., Zelný trh 331/13, Brno

Datum zpracování: únor 2019

Řešené území: plochy funkčního typu SJ – plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru

2. Posouzení návrhu změny ÚPmB A1/18-CM z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh změny ÚPmB A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) je zpracován na základě obsahu změny A1/18-CM, který byl schválen usnesením č. ZM7/4131 na zasedání Z7/41. dne 04.09.2018 ve smyslu § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Změna ÚPmB A1/18-CM je pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55b stavebního zákona.

Změna ÚPmB je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna, důvodem pro změnu regulativů je odstranění nejasností při praktické aplikaci dosavadní podoby regulativů ploch smíšených jádrových (SJ)

ÚPmB. Účelem navrhované změny je prověřit možnost doplnění regulativu ploch jádrových, tj. ploch smíšených centrálního charakteru (SJ) s cílem prověřit možnost zvýšení podílu funkce bydlení v těchto plochách a odstranit případné nejasnosti při praktické aplikaci stávající podoby regulativu. Doplněný regulativ upřesňuje možnosti situování bytových domů v plochách SJ. Dle stávající podoby regulativu SJ jsou v plochách přípustné *bytové domy*, bez další specifikace pro možnosti jejich umístění. Návrh na změnu regulativu uvádí, že v plochách SJ jsou přípustné *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.)*. Regulativ byl doplněn zejména s ohledem na skutečnost, že smíšené využití je v městském prostoru žádoucí (dostupnost služeb a vybavenosti v území, nízké docházkové vzdálenosti, živý prostor). Po přijetí změny ÚPmB u smíšených ploch stavby pro bydlení nezastaví převažující část vymezených smíšených ploch.

Doplnění textu pomůže k odstranění aplikačních problémů, především dojde k odstranění případných nejasností, jakým způsobem vykládat „převážnost“ využití funkčního typu SJ pro umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. Úprava regulativů umožňuje v plochách smíšených jádrových přesně stanovit (zvýšit) poměr přípustného bydlení; požadavek na smíšenost v území je přitom zachován, část potenciálu plochy zůstává vždy pro nebytové využití.

Změna ÚPmB A1/18-CM nemá bezprostřední územní návaznosti z hlediska širších vztahů, změnou nedochází ani k vymezování nových zastavitelných ploch s možným dopadem do okolí. Úprava regulativů zasahuje do stávajícího stavu tím způsobem, že umožňuje v již vymezených plochách smíšených jádrových přesně stanovit (zvýšit) poměr přípustného bydlení; nové funkce, které by mohly narušit funkci smíšené plochy změna nepřináší. Z hlediska širších vztahů může mít změna pozitivní vliv, neboť se jedná o opatření, které může přispět ke snížení rozvoje suburbanizace. Změna zároveň neznemožňuje využití jednotlivých ploch jiným způsobem než pro bydlení.

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

3. Posouzení návrhu změny ÚPmB A1/18-CM z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Z PÚR ČR přímo nevyplývají konkrétní požadavky na území, kterých se změna dotýká. Návrh změny ÚPmB A1/18-CM reaguje na priority stanovené v PÚR ČR v kapitole 2. *Republikové priority*, zejména na priority uvedené v bodech (19) a (28). Návrh změny napomáhá omezení negativních důsledků suburbanizace, zohledňuje potřeby a nároky dalšího vývoje města v dlouhodobějších souvislostech a neklade přitom další nároky na veřejnou infrastrukturu. KrÚ nemá připomínky z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB A1/18-CM s PÚR ČR.

B) Dne 05.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabýly účinnosti dne 03.11.2016. ÚPmB ve smyslu § 54 odst. 6 stavebního zákona prozatím nebyl uveden do souladu se ZÚR JMK, Zastupitelstvo města Brna na zasedání dne 15.11.2016 schválilo „Obsah Změn Územního plánu města Brna vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje“, zpracování návrhu těchto změn se připravuje. V rámci návrhu změny ÚPmB A1/18-CM je proto posouzen pouze soulad předkládané změny se ZÚR JMK, nikoliv soulad celého ÚPmB se ZÚR JMK.

Návrh řešené změny napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kapitole A, a to zejména v návaznosti na bod 4 priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno) a bod 11 priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením, u zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území).

Město Brno je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, návrh řešené změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B ZÚR JMK. Změna zejména naplňuje požadavek *směřovat rozvoj bydlení do center osídlení a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou*.

V kapitole D ZÚR JMK vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory jsou vedeny mimo plochy řešené předloženou změnou. Zároveň plochy změn a možnosti jejich využití neovlivní funkčnost v ZÚR JMK navrhovaných ploch a koridorů.

Návrhem změny ÚPmB A1/18-CM nejsou vymezovány nové rozvojové plochy či měněno funkční využití ploch, změna se tudíž nedotýká požadavků vyplývajících z kapitoly E *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje* a z kapitoly F *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení*.

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

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB A1/18-CM se ZÚR JMK připomínky, uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK bude řešit samostatně zpracovávaná změna.

S pozdravem

otisk razítka

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

Vyhodnocení stanoviska:

Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky na jiné řešení návrhu změny.

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

Písemně se vyjádřily 3 dotčené orgány:

1. Hasičský záchranný sbor, stanovisko č.j. HSBM-2.104/2019 ze dne 4.6.2019
2. Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. MZP/2019/560/821 ze dne 14.5.2019
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. HSMB-2-68/2019 ze dne 15.5.2019

1. Hasičský záchranný sbor

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.

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

Fáze ÚPD: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných vůči Návrhu změny Územního plánu města Brna A1/18-CM- doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových.

Název obce: Brno

Pořizovatel: Magistrát města Brna, OÚPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh změny předmětného územního plánu, předložený oznámením ze dne 6. 5. 2019, vedeným pod č. j.: MMB/0188860/2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu na vyhodnocení připomínek.

2. Ministerstvo životního prostředí

Stanovisko podle § 53 odst. 1 (resp. § 55b odst. 7) stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných vůči Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ)

Dne 6.5.2019 obdrželo Ministerstvo životního prostředí Vaši žádost č.j. MMB/0188860/2019 o vydání stanoviska podle § 53 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, ve výše uvedené věci. Ministerstvo životního prostředí sděluje, že k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných vůči shora citovanému Návrhu změny ÚPmB nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu na vyhodnocení připomínek.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu

**Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek
k návrhu Změny územního plánu města Brna A1/18-CM**

ZÁVAZNÁ ČÁST

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

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP města Brna A1/18-CM souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Jelikož veškerá stanoviska k návrhu Změny A1/18-CM územního plánu města Brna byla souhlasná bez připomínek, nedotýká se rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nijak ochrany a využití nerostného bohatství na území města Brna.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu na vyhodnocení připomínek.

14. Text s vyznačením změn

14.1 Úplné znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů a změn ÚPmB

Úplné znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů a změn ÚPmB je pro velký rozsah obsaženo v samostatné Příloze č. 1 odůvodnění změny č. A1/18-CM.

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

Vzhledem k malému rozsahu změny a podrobnému zdůvodnění v kapitole Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a v kapitole Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPMB, odkazujeme na tyto kapitoly.

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

Námitky vlastníků:

1 KOMFORT, a.s.

Majitel pozemků p.č. 451 a 452

k.ú. Zábrdovice

Na základě možnosti výzvy, vyjádřit se k polemice doplnění výkladu regulativů funkčního typu ploch jádrových – smíšených ploch centrálního charakteru, máme jediný požadavek.

Z důvodu nedostatku ploch pro výstavbu bytových domů a bytů vůbec, bychom považovali za vhodné, aby v co největší míře mohly být umístěny v této funkční ploše SJ právě byty.

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel se vyjadřuje k předloženému návrhu řešení a vyjadřuje požadavek, aby v co největší míře mohly být umístěny ve funkční ploše SJ byty. Z podané námitky se dá usoudit, že navrhované znění změny regulativů nepovažuje podatel za dostatečné a proto vznáší tento požadavek. Tento požadavek lze naplnit touto změnou pouze v omezené míře, při zachování koncepce rozvoje města vyjádřené v ÚPmB. I přes projednávanou změnu regulativů budou nadále plochy smíšené jádrové centrálního charakteru SJ v platném ÚPmB plnit ve městě funkci pro udržení a posílení postavení města jako centra kulturního, společenského života, cestovního ruchu, správy a vybrané sítě obchodů, neboť koncepce rozvoje města vyjádřená v ÚPmB nemá jinou, pro tyto funkce samostatně vymezenou, kategorii ploch. Pro udržení žádoucích proporcí městských funkcí a sociální kontrolu území je v těchto plochách umožněn podíl bydlení; převažující účel využití projednávanou změnou zůstává nezměněn. Plochy SJ jsou určeny převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, čímž je dána míra pro možnost umístění bydlení. Na základě výše uvedeného je tedy možné námitce vyhovět pouze částečně, v rozsahu projednávané změny, kdy vyššího podílu bydlení má být dle navrhované změny dosaženo jinou aplikací (metodou) výkladu posuzování jednotlivých záměrů v dané ploše, kdy se podle poměru funkcí v objektu určí hlavní funkce celého objektu a naplňování funkční plochy se určuje podle toho, jaké objekty (jejich plošná výměra), jsou ve funkční ploše povolovány/realizovány ve většině/menšině (převaze); nikoliv převahou funkce v hrubých podlažních plochách zástavby na dané funkční ploše, jako tomu

bylo dosud). Tato metoda aplikace přináší možnost vyššího podílu bydlení v případě umístění dvou a více objektů na dané funkční ploše.

Z námítky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu změny.

Námítky oprávněných investorů:

2 MND, a.s.

Návrh změny ÚP města Brna A1/18-CM

Vážená paní inženýrko,

k veřejnému projednání Návrh změny Územního plánu města Brna A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu změny Územního plánu se

nevyjadřujeme.

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že se v plochách SJ (v zájmové lokalitě), které jsou předmětem úpravy regulativů nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND, a.s. a z těchto důvodů se k návrhu změny nevyjadřuje. Svou povahou se nejedná o námitku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.

Z námítky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu změny.

3 NET4GAS, s.r.o.

Věc: Návrh změny Územního plánu města Brna A1/18-CM - doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ)

okres: Brno-město

k.ú.: Komín, Medlánky, Štýřice, Mokrý Hora, Bystřec, Sadová, Bosonohy, Starý Lískovec, Jehnice, Maloměřice, Kohoutovice, Staré Brno, Lesná, Ponava, Obřany, Pisárky, Horní Heršpice, Řečkovice, Veverí, Nový Lískovec, Brněnské Ivanovice, Zábrdovice, Židenice, Slatina, Komárov, Ivanovice, Jundrov, Bohunice, Kníničky, Husovice, Královo Pole, Černovice, Černá Pole, Žebětín, Soběšice, Město Brno, Trnitá, Stránice, Žabovřesky, Líšeň

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

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Z námítky nevyplývá žádný požadavek na úpravu řešení návrhu změny.

4 E.ON Distribuce, a.s.

Společnosti E.ON Distribuce, a.s. (dále jen „Provozovatel DS“) byl předložen návrh změny Územního plánu města Brna A1/18-CM. Předmětem změny je doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru s cílem umožnit zvýšení podílu funkce bydlení v těchto plochách.

Tímto Vám sdělujeme, že navržená změna nemá dopad na možnosti připojení nových objektů v předmětných plochách k distribuční soustavě Provozovatele DS.

Na základě posouzení uvedených skutečností tedy k návrhu změny Územního plánu **nemáme připomínek.**

Připojení nových objektů bude realizováno na základě podaných žádostí o zřízení nového odběrného místa a následně uzavřených smluv o připojení.

Realizaci stavby energetických rozvodů VN, případně NN a trafostanice provede Provozovatel DS na základě uzavřených smluv o připojení, případně přeložení stávajících zařízení pak na základě smlouvy o přeložce. Definitivní podmínky, včetně vyčíslení podílu na oprávněných nákladech spojených s připojením budou stanoveny v souladu s platnou legislativou.

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že navržená změna nemá dopad na připojení nových objektů v předmětných plochách k distribuční soustavě provozovatele distribuční sítě a z tohoto důvodu nemá k návrhu změny připomínek. Dále konstatuje skutečnosti, které jsou předmětem až dalšího stupně projektové dokumentace. Svou povahou se nejedná o námitku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.

Z rozhodnutí o námitce nevyplyvá žádný požadavek na úpravu řešení návrhu změny.

POUČENÍ:

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat ani podat rozklad v souladu s ust. § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

16. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změn ÚPMB

1 Ředitelství silnic a dálnic ČR

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o veřejném projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) následující vyjádření jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy:

Předmětná změna ÚP spočívá v doplnění regulativů ploch smíšených centrálního charakteru. Doplnění se týká upřesnění podílu přípustné funkce bydlení v plochách SJ (v rozsahu do 50% výměry funkční plochy), které bylo stanoveno pro odstranění případných nejasností při aplikaci stávající podoby regulativu.

K projednávané změně ÚPMB nemáme zásadní námítky, pouze upozorňujeme na prověřování těchto ploch v blízkosti stávajících a plánovaných silnic I. třídy z hlediska negativních vlivů z provozu na těchto komunikacích.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel upozorňuje na skutečnost, že plochy SJ, kterých se dotýká doplnění regulativů, se mohou nacházet v blízkosti stávajících a plánovaných silnic 1.třídy a provoz na těchto komunikacích může vyvolávat negativní vlivy.

Regulativy vyjadřují obecnou přípustnost využití, konkrétní funkční náplň připravovaných záměrů musí vycházet a respektovat uvedenou skutečnost, tj. že v některých plochách může být funkční využití pro některou z uvedených přípustných funkcí omezeno např. z důvodů hlukové zátěže území či jiných limitů využití území.

Z připomínky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu změny.

17. Grafická příloha odůvodnění – Příloha č. 2 odůvodnění změny č. A1/18-CM.

Jako součást odůvodnění byla zpracována grafická část, která pro přehlednost zobrazuje všechny plochy SJ v Územním plánu města Brna, a to za tím účelem, aby uživatelé územního plánu při projednávání územního plánu mohli snadno zjistit, které všechny lokality jsou dotčeny změnou regulativů.

Příloha č. 1 odůvodnění změny č. A1/18-CM: Úplné znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů a změn ÚPmB

Příloha č. 2 odůvodnění změny č. A1/18-CM: zobrazení všech ploch funkčního typu SJ, které jsou vymezeny v platném Územním plánu města Brna a dotčeny změnou regulativu

Upozornění: grafická příloha č. 2 pouze zobrazuje pro přehlednost všechny plochy funkčního typu SJ – nedochází k vymezení nových ploch funkčního typu SJ, ani k jejich odnímání (tj. nedochází ke změně v grafickém vymezení ploch – grafická příloha má pouze usnadnit orientaci účastníků projednávání v územním plánu a zobrazit dříve vymezené plochy, kterých se změna regulativů dotkne)

Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ust. § 173 odst. 2 správního řádu).

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna

Mgr. Petr Hladík
1. náměstek primátorky města Brna

Vyvěšeno:

Sňato:

Účinnost: