

Kancelář
architekta
města Brna

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

Návrh pro opakované veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Brno

03/2023

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

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

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1.	POSTUP POŘÍZENÍ.....	9
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	12
2.1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	12
2.2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	13
2.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, V PLATNÉM ZNĚNÍ	13
2.4	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, V PLATNÉM ZNĚNÍ	15
2.5	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE UST. § 55B ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	19
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	20
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI VYHLÁŠKAMI	21
5.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚN, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	23
5.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚNY POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM	23
5.2	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY, POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ, PŘEPRACOVÁNÍ, ÚPRAVU NÁVRHU DLE UST. § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA ..	28
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S PLATNOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ.....	29
7.	KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY B1/2020-CM	30
7.1	AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	30
7.2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	30
7.3	URBANISTICKÁ KONCEPCE	30
7.4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	42
7.5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	46
7.6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	47
7.7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	47
7.8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	47
7.9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE UST. § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	48
8.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ	49
8.1	VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	51
8.2	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ	52
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE UST. § 50 ODST. 5 (RESP. § 55B) STAVEBNÍHO ZÁKONA	54

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE UST. § 50 Odst. 5 (RESP. § 55B) KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	65
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	67
11.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	67
11.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	68
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	69
13. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	70
13.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	70
13.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	75
13.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU	79
14. ZMĚNY V TEXTU OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAŽNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA	80
14.1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN V TEXTU OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAŽNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA	80
14.2 TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAŽNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, S VYZNAČENÍM ZMĚN	80
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	81
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU	82

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1 Text OZV SMB č. 2/2004 s vyznačením změn

VÝKRESOVÁ ČÁST

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

VÝKRESY JSOU ZPRACOVÁNY VE VÝŘEZECH ZACÍLENÝCH NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

SEZNAM OBRÁZKU POUŽITÝCH V TEXTU

<i>Obr. 1</i> Hranice řešeného území (vyznačena červenou přerušovanou čarou)	12
<i>Obr. 2</i> Obsah změny plní funkcí zadání pro řešení Změny B1/2020-CM	23
<i>Obr. 3</i> Příloha č. 2 Obsahu změny	25
<i>Obr. 4</i> Orientační zákres stavebních záměrů, ke kterým byla vydána závazná stanoviska úřadu územního plánování.	27
<i>Obr. 5</i> Ověření možností prostorového uspořádání budov v ploše P06 při IPP 4,5.	32
<i>Obr. 6</i> Situace.....	33
<i>Obr. 7</i> Vizualizace	34
<i>Obr. 8</i> Situace.....	35
<i>Obr. 9</i> Vizualizace	36
<i>Obr. 10</i> Vizualizace	37
<i>Obr. 11</i> Vizualizace	38
<i>Obr. 12</i> Schéma ploch – k tabulce bilancí	39
<i>Obr. 13</i> Tabulka bilancí	39
<i>Obr. 14</i> Schéma šířek uličního prostoru.	40
<i>Obr. 15</i> Výřez z Hlavního výkresu 02.....	41
<i>Obr. 16</i> Řez: možná varianta Brněnské třídy bez středního dělicího ostrůvku, s cyklostezkou umístěnou v hlavním dopravním prostoru.	43
<i>Obr. 17</i> Řez: možná varianta Brněnské třídy se středním dělicím ostrůvkem v celé délce a s cyklostezkou umístěnou v hlavním dopravním prostoru.....	43
<i>Obr. 18</i> Řez: možná varianta Brněnské třídy bez středního dělicího ostrůvku a s cyklostezkou umístěnou v přidruženém dopravním prostoru.	44
<i>Obr. 19</i> Řez: možná varianta Brněnské třídy se středním dělicím ostrůvkem v celé délce a s cyklostezkou umístěnou v přidruženém dopravním prostoru.	44
<i>Obr. 20</i> Kopie stanovisek OŽP JMK dle § 55a stavebního zákona – požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny 1/2020-CM na životní prostředí.	51
<i>Obr. 21</i> Pozemky ZPF (zeleně). Hranice řešeného území Změny B1/2020-CM je ohraničena červenou tečkovanou čarou.	67
<i>Obr. 22</i> Hodnoty a limity využití území dle ÚAP 2020.....	70
<i>Obr. 23</i> Výřez z mapové přílohy OOP.	73

SEZNAM ZKRATEK A ZAVEDENÝCH POJMŮ:

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

např.	například
NATURA 2000	soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie
NMT	Nová městská třída
NP	nadzemní podlaží
OB3	Metropolitní rozvojová oblast Brno, vymezená PÚR a ZÚR JMK
Obsah změny	Obsah změny ÚPmB B1/2020-CM MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl, zpracovaný dle ust. § 55a odst. 2 písm. c) stavebního zákona; zveřejněn na upmb.brno.cz
odst.	odstavec
OÚPR	Odbor územního plánování a rozvoje MMB
OZV	Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů; dostupná na upmb.brno.cz
OŽP KÚ JmK	Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje
p. č.	parcelní číslo
p. o.	příspěvková organizace
PDP	přidružený dopravní prostor
písm.	písmeno
pořizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje MMB jako příslušný úřad územního plánování
pozn.	poznámka
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
P+R	parkoviště typu „park and ride“
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5; zveřejněna na www.mmr.cz
resp.	respektive, vlastně, přesněji řečeno
RMB	Rada města Brna
Sb.	Sbírka zákonů
SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Strategic Impact Assessment), upravené zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů
S-J	od severu k jihu
Smart City	koncept tzv. chytrého města/čtvrti založený na pilířích: kvalita prostředí (zahrnuje životní prostředí, zdravotní a sociální péče), udržitelné a technologicky pokročilé zdroje (mj. mobilita, infrastruktura města, energetika, stavebnictví) a účelná správa (zejména inovace, ekonomika, transparentnost, bezpečnost, informace a vzdělávání)
SMB	samospráva města Brna
s.p.	státní podnik
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

tj.	to je
transformace	(zde ve významu) přestavba území, spočívající zejména ve změně funkčního i prostorového uspořádání zástavby, též obnova či opětovné využití území apod.
TTP	trvalý travní porost
tzn.	to znamená
tzv.	takzvaný
ÚAP	(obecně) územně analytické podklady, (konkrétně) Územně analytické podklady města Brna ve znění úplné aktualizace 2020; zveřejněny na upmb.brno.cz
ul.	ulice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPmB	Územní plán města Brna (z roku 1994); zveřejněn na upmb.brno.cz
určený zastupitel	radní a člen Zastupitelstva města Brna, určený ke spolupráci na pořízení územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
ust.	ustanovení
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
var.	varianta
vč., v. č.	včetně
VMO	Velký městský okruh Brno
VRT	vysokorychlostní trať
vs.	versus, proti, oproti tomu
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněná území
Změna B1/2020-CM	Změna Územního plánu města Brna B1/2020-CM MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl
ZPF	zemědělský půdní fond
zpracovatel	Kancelář architekta města, příspěvková organizace, smluvně zavázaná ke zpracování návrhu
ZŠ	základní škola
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2; zveřejněny na www.zurka.cz
ŽUB	Železniční uzel Brno

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

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

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

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

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

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

Zpracovatelský tým: **Ing. arch. Pavla Pannová**, architekt s autorizací A.0, zodpovědný projektant
Mgr. Jan Ambrož, GIS specialista, urbanista
Ing. arch. Pavel Šemora, architekt s autorizací A.2
Ing. arch. Barbora Menšíková, architektka, urbanistka
Ing. arch. Monika Gerthardt, architektka, urbanistka
Mgr. Alice Šuhájková, právníčka

Dopravní řešení: **Ing. Martin Vsetečka, Ph.D.**
Ing. Hana Kobzová

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

1. POSTUP POŘÍZENÍ

Rozdělení kompetencí při řešení Změny B1/2020-CM:

- Zastupitelem města Brna, určeným ke spolupráci na pořízení územně plánovací dokumentace (tzv. určeným zastupitelem), byl pro volební období 2018–2022 radní města RNDr. Filip Chváta, Ph.D. a pro volební období 2022–2026 radní města Ing. arch. Petr Bořecký.
- Pořizovatelem je dle § 6 stavebního zákona příslušný úřad územního plánování, tj. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje.
- Zpracovatelem dokumentace Změny B1/2020-CM je Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace, se sídlem Zelný trh 331/13, 602 00 Brno, která zajistila zpracování dokumentace projektanty s příslušnou autorizací.
- Zhotovitelem Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro Změnu B1/2020-CM je společnost Jacobs Clean Energy s.r.o., která zajistila zpracování dokumentace osobou s příslušnou autorizací.

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

Pořizovatel poté zajistil náležitosti nezbytné pro zahájení zkráceného postupu pořízení:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Projednání Změny B1/2020-CM zahájil pořizovatel dne 19.02.2021 zveřejněním veřejné vyhlášky č.j. MMB/0083781/2021. Veřejné projednání proběhlo dne 24.03.2021 v 16:00 v sále Zastupitelstva města Brna, na adrese Dominikánské nám. 1, Brno. Nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání, tj. do 31.03.2020, mohl každý uplatnit dle § 55b odst. 2 stavebního zákona své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky. Dotčené orgány mohly do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit svá stanoviska k návrhu změny.

Ve stanovené lhůtě pořizovatel obdržel 8 stanovisek dotčených orgánů, 2 námitky oprávněných investorů, 1 námitku dotčených osob, 1 připomínku městské části.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Z důvodu připravovaných záměrů města Brna (příprava projektu Chytré čtvrti, příprava bytové výstavby Rumiště) uplatnil určený zastupitel dopisem ze dne 20.09.2022 č.j. MMB/0469258/2022 u pořizovatele následující požadavky:

- Doplnění vymezení veřejně prospěšné stavby (VPS) pro komunikační propojení vedoucí od ul. Vlhké (změna pod ozn. 28) po koridor Brněnské třídy a dále pokračující podél stávajícího areálu Tepláren (budoucí „chytré čtvrti“ – změna pod ozn. 6) s vyústěním do ul. Cejl v místě styku s ul. Kornerovou (změny pod ozn. 1 a 5).
- Úpravu vymezeného rozšíření funkční plochy SJ návrh (změna pod ozn. 19) o další rozšíření této plochy až po ul. Mlýnskou.
- Zvýšení indexu podlažní plochy (IPP) v ploše SJ návrh (změna pod ozn. 19 a 20) z hodnoty 4,5 na hodnotu 4,7.

Tyto požadavky byly rozšířeny dopisem č.j. MMB/0585592/2022 ze dne 29.11.2022 o požadavek na:

- Změnu funkční plochy smíšené (SJ) – návrh v bloku ulic Mlýnská, Rumiště, Křenová a Brněnská třída na plochu bydlení (BO).

V souladu s výsledky projednání pořizovatel následně zajistil u zpracovatele, Kanceláře architekta města Brna, p.o., úpravu návrhu Změny B1/2020-CM a související úpravu vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Úpravy provedené mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním:

- Mírné zvětšení a navýšení IPP u návrhové plochy SJ v jihozápadní části řešeného území při ulici Mlýnská,
- Návrhová plocha SJ v severozápadní části řešeného území v ulici Cejl se vrací do plošného rozsahu dle platného ÚPmB,
- Je doplněn grafický překryv ploch zvláštních podmínek využití – hlukově zatížené území.

Upravený návrh Změny B1/2020-CM Územního plánu města Brna včetně upraveného vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bylo nutné ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona opakovaně projednat,

neboť došlo k jeho podstatné změně. Dne oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou č.j. konání opakovaného veřejného projednání dne

V období od veřejného projednání Změny B1/2020-CM po uplatnění výzvy pověřeného zastupitele s požadavky na podstatnou úpravu návrhu došlo v řešeném území k podání Návrhu na prohlášení areálu Mosilany za kulturní památku (04/2021). Návrh Ministerstvu kultury ČR podal Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně.

V 12/2021 byl zahájen Ministerstvem kultury proces vyhlášení památkových zón Brno. Památková zóna Brno, rejstříkové číslo ÚSKP 2501, byla vyhlášena Opatřením obecné povahy MK ČR č. 3/2021 s účinností ke dni 21. 2. 2023.

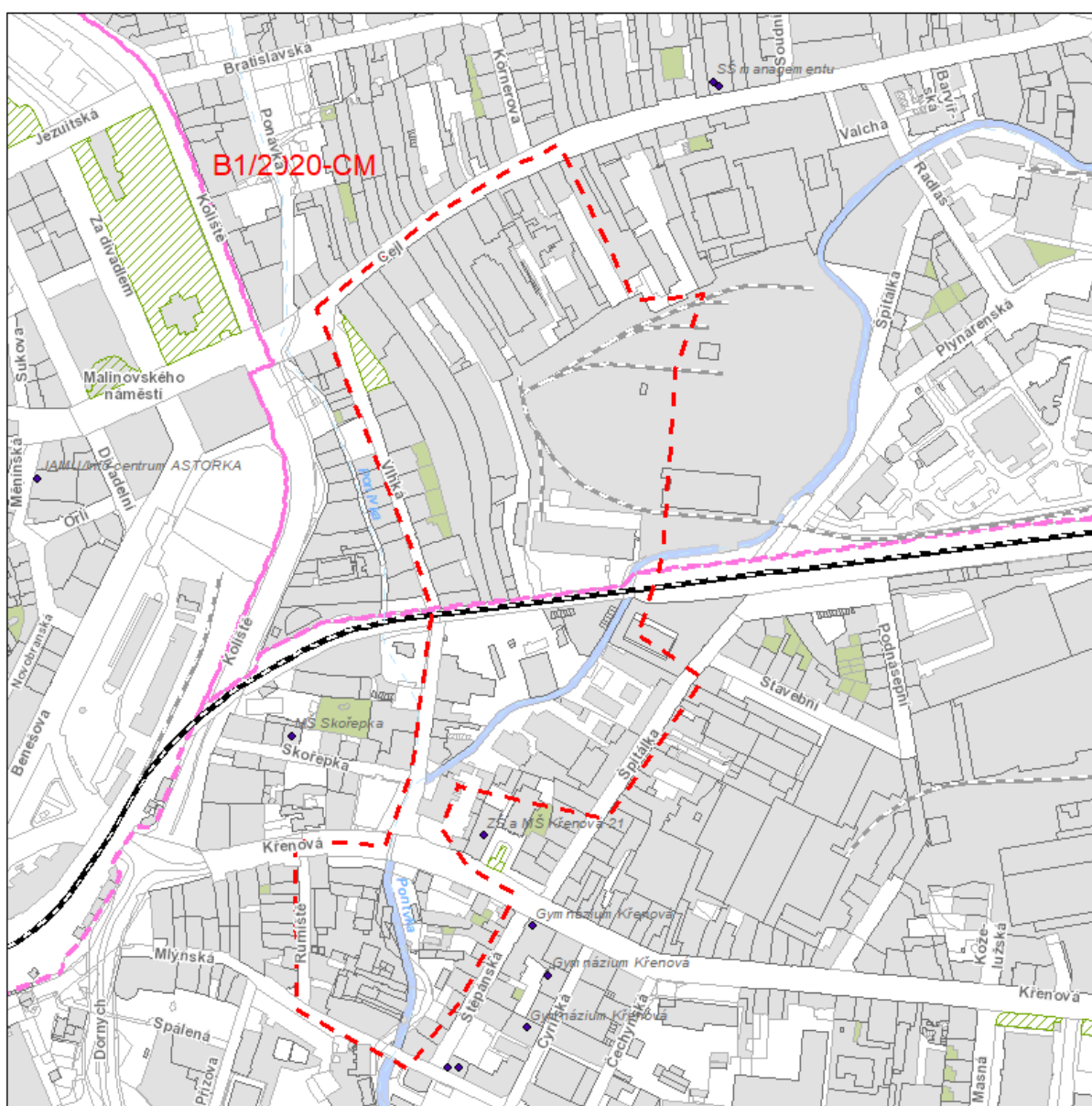
(další text bude doplňován v průběhu pořízení, dle aktuálního stavu)

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

2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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

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



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

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

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

2.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

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

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

Změna B1/2020-CM

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

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

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

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, která je celostátní koncepcí územního plánování, nestanovuje pro řešené území žádné specifické úkoly.

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

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

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

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

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

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

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

„(42) OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy."

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

- k eliminaci sociální segregace,
- k rozvoji bydlení uvnitř zastavěného území,
- k rozvoji společenských funkcí městského centra,
- k žádoucímu mísení městských funkcí vedoucímu k tzv. městu krátkých vzdáleností,
- k novému využití průmyslových, skladovacích, dopravních brownfields,

tak, jak je požadováno v obecně formulovaných republikových prioritách PÚR.

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

„(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

*Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno,
...*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny."

Řešené území Změnou B1/2020-CM se nachází v centrální části zastavěného území bez vazeb na volnou krajinu, kde jsou možnosti vymezení ploch krajinné zeleně a vodních ploch velmi omezené.

Řešená změna v maximální míře zachovává plochy parků ZP, ostatní městské zeleně ZO a vodních a vodohospodářských ploch V, které jsou ve větší míře schopny zachytávat a zasakovat dešťové vody v rámci urbanizovaného území.

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

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

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

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

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

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

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

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

územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

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

„(26) *OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno*

Úkoly územního plánování:

- a) *Koordinovat územní rozvoj s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sítěl průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.*
- b) *Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sítěl obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytváří podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.*
- d) *Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.*
- e) *Vytvářet územní podmínky pro zásobování obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.“*

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

„Požadavky na uspořádání a využití území:

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

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

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

„22. krajinný typ Brněnský

...

(392) Úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.*

- b) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zachování panoramatu historického jádra města Brna a jeho historických stavebních dominant."*

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

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

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

Protože celé území Změny B1/2020-CM

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

bylo nutné hledat vyvážené řešení, které umožní zhodnotit potenciál rozvoje přestavbové lokality a současně zajistit ochranu hodnot. Nastavené IPP ve stavebních návrhových plochách byly proto definovány až po prověření v modelu hmot zástavby – pohybují v rozmezí hodnot 4,0 až 4,7.

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

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

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

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

(147b) Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

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

Z textu Odůvodnění Aktualizace č. 1 ZÚR JMK vyplývá:

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

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

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

Cit.: „Režim dočasného využití všech stávajících ploch železnice na území města Brna ke dni schválení tohoto územního plánu postupně uvolňovaných od železničního provozu při přestavbě železničního uzlu. Využívání těchto ploch v souladu s územním plánem města pro jiné, než drážní účely je přípustné pouze se souhlasem majitele (ČD) a se souhlasem pořizovatele ÚPmB (MMB OÚPR). Do doby uvedení nového osobního nádraží do provozu je přípustné na stávajících železničních plochách provádět modernizaci, údržbu a obnovu zařízení nutných pro zachování železničního provozu.“

Přestože v dosavadním Územním plánu města Brna není železniční trať č. 260 přímo vymezena, koridor DZ12 pro optimalizaci v něm není zobrazen a není určen pro veřejně prospěšnou stavbu, je územní ochrana

zajištěna v dostatečné míře, a to jak „režimem dočasného využití všech stávajících ploch železnice“, tak skutečným stavem území (tj. vedením tratě po viaduktu a náspu).

Změna B1/2020-CM:

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

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

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

Pořizovatel dne 23.05.2021 obdržel emailem informaci od nadřízeného orgánu územního plánování k důvodu nevydání stanoviska.

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ KÚ JMK“) byl dne 16.04.2021 požádán dopisem (č.j. MMB/0176428/2021) o stanovisko nadřízeného orgánu k Návrhu změny ÚPmB B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl (dále jen „Návrh“).

Z kapacitních důvodů OÚPSŘ KÚ JMK nevydal v termínu 30 dnů stanovisko k předloženému návrhu změny ÚPmB, proto je možno ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu.

OÚPSŘ KÚ JMK přesto z hledisek svých kompetencí dodává:

- Z hlediska širších územních vztahů – řešené území nesousedí se správním územím jiné obce, jednotlivými dílčími změnami podstatným způsobem nemůže ovlivnit širší územní vztahy
- Soulad s platnou Politikou územního rozvoje ČR – území řešené změnou není dotčeno konkrétními rozvojovými záměry republikového významu, priority územního plánování nejsou změnou narušeny
- Soulad s platnými ZÚR JMK – priority územního plánování jsou respektovány, křížení řešeného území se záměrem DZ12 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace, je vyhodnoceno, ostatních záměrů obsažených v ZÚR JMK se řešené území nedotýká.

Z výše uvedeného je zřejmé, že i přes nevydání stanoviska nadřízeného orgánu je Návrh v souladu s PÚR ČR, se ZÚR JMK a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

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

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

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

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

a úkoly ust. § 19 odst. 1, cit.:

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

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

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

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

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

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

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

4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI VYHLÁŠKAMI

Územní plán ve vztahu k požadavkům stavebního zákona: Dosavadní Územní plán města Brna schválený dne 03.11.1994 byl zpracován dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tzn. dle „staré právní úpravy“. Podle ust. § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (tj. dle „platné právní úpravy“), pozbude současný Územní plán města Brna platnosti nejpozději 31.12.2028. Změnu B1/2020-CM je proto nutné vnímat jako „překlenovací“ dokumentaci, která reaguje na aktuální potřebu města – jejím cílem není náprava nesrovnalostí a neaktuálních údajů v dosavadním Územním plánu města Brna. (Souběžně je pořizován nový Územní plán města Brna, který bude zpracován dle současně platných právních předpisů a bude vycházet z aktuálních dat, údajů o území.)

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

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

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

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

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

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

Zpracování Změny v „rozsahu měněných částí“: Protože dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona, cit.: *„Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí“*, jeví se výkresová část Změny B1/2020-CM jako obtížně pochopitelná nesouvislá mozaika, v níž jsou na prázdném mapovém podkladu (s kresbou katastrální mapy) zobrazeny pouze řešené/projednávané změny. Ucelený náhled na řešení, zasazené do kontextu dosavadního Územního plánu města Brna, je zpracován v odůvodnění, ve výkrese O.1 Plán využití území – koordinační výkres.

Podrobnost dokumentace: Podle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, cit.: *„Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím ...“* a dle ust. § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, cit.: *„...“*

Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku". Při zpracování návrhu Změny B1/2020-CM bylo nutné dbát na přesnost kresby a tzv. čistotu digitálních dat. Drobné (v kresbě nerozeznatelné) úpravy nejsou považovány za změny územního plánu. Protože k vyřazení nečitelných, nezobrazitelných plošek došlo až po dohodě s pořizovatelem (po jeho kontrole a ověření čitelnosti), je číselná řada ploch změn nespojitá (chybí položky 14, 21).

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

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

Obsah změny ÚPmB B1/2020-CM

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

Důvod pořízení změny

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

Cíl změny

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

Požadavky na prověření

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

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

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

Využitelné podklady

Územně plánovací podklady (ÚPP):

- Územně analytické podklady statutárního města Brna 2016
- Územní studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (Architektonická kancelář Burian - Křivinka (2007)
- Generel odvodnění města Brna (Pöyry, DHI, BVK, 2009, Generel kmenové stoky C - v.č. D-6-V-II-3_04-01), Generel – část Vodovody (v.č. B-2-V-6-II.31), Technická zpráva B-2-V-1-1 Část Vodní toky – Svitavský náhon č. 16
- REURIS – Komplexní revitalizace staré Ponávky (I. Černopolní s.r.o., 2010)

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

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

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

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

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

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

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

Změna B1/2020-CM je pořizována zkráceným postupem pořízení dle ust. § 55a stavebního zákona. Zastupitelstvo města Brna rozhodlo o pořízení „Změny Územního plánu města Brna B1/2020, MČ Brno-

střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl" na svém zasedání č. Z8/18 konaném dne 16.06.2020, usnesením k bodu 188 a současně schválilo „Obsah změny“.

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

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

Cit.: *„Cíl změny*

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

Splněno. Změna B1/2020-CM:

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

Cit.: *„Požadavky na prověření*

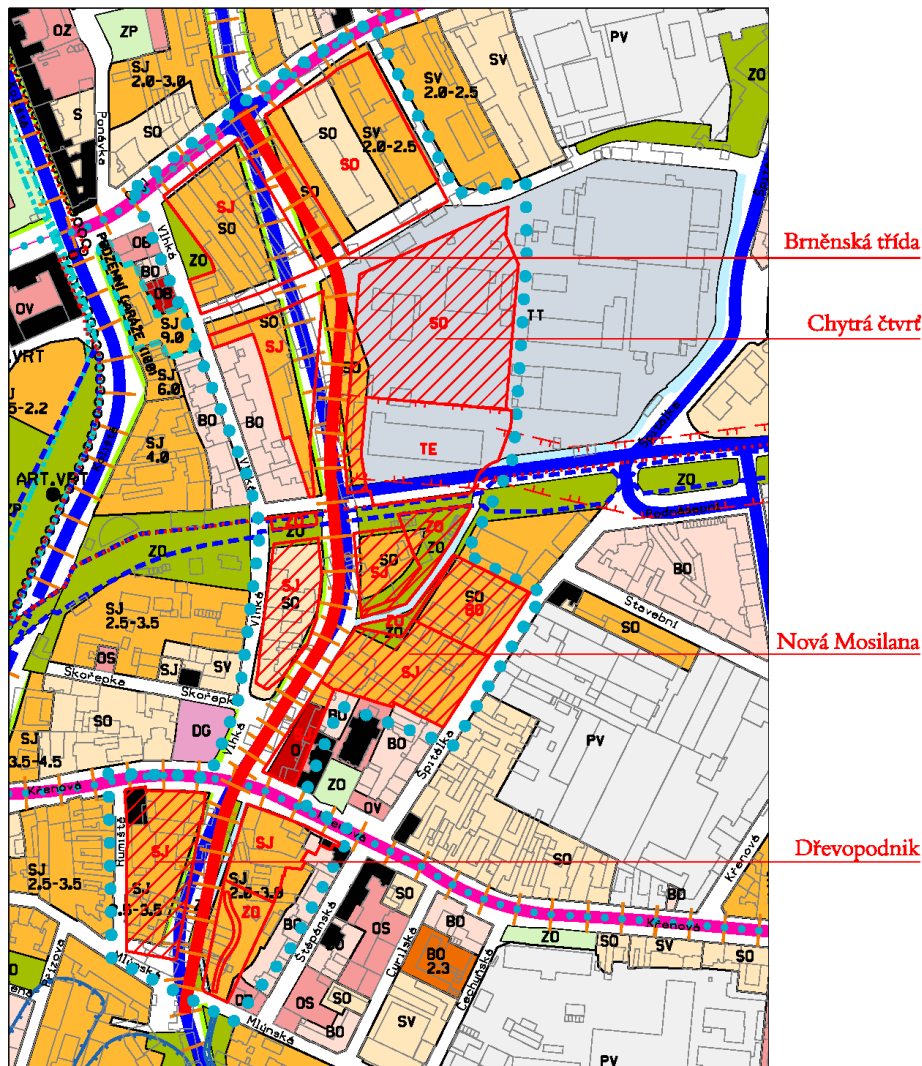
Návrhem změny vytvořte územní podmínky pro plánovanou přestavbu daného území v návaznosti na koridor Brněnské třídy v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl za předpokladu zachování koncepce rozvoje města na základě následujícího prověření:

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

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

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

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



Obr. 3 Příloha č. 2 Obsahu změny

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

Brněnská třída:

- návrh Územní studie „Přestavbová zóna – Špitálka a okolí“ (Atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech; 4/2020)
- Brněnská třída v úseku Zvonařka – Cejl (Brněnské komunikace a.s., PK Ossendorf s.r.o., 01/2022)

Chytrá čtvrť:

- výsledky mezinárodní urbanistické ideové soutěže „Špitálka“ (vítězné návrhy účastníků: Aulík Fišer architekti; Pelčák a partner architekti, s.r.o.; Ing. arch. Kubalcová, Ing. arch. Liptáková, Ing. arch. Kovářová),
- Chytrá čtvrť – Špitálka, Technická pomoc, (PK Ossendorf s.r.o., 08/2022)

Nová Mosilana:

- nejsou

Dřevopodnik:

- Brno Dřevopodnik, analýza současného stavu a transformačního potenciálu území, souhrnná zpráva (4ct s.r.o.; 12/2016)

Cit.: „Využitelné podklady

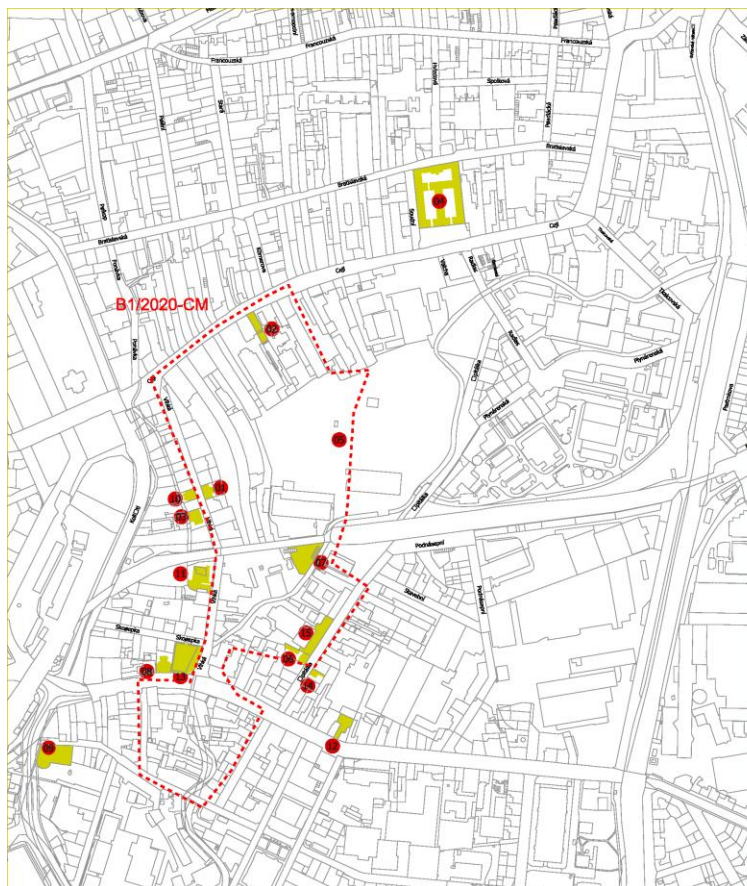
Územně plánovací podklady (ÚPP):

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

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

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

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



ZÁMĚRY V ÚZEMÍ | ZÁVAZNÁ STANOVISKA |

- STAVEBNÍ ÚPRAVY A NÁSTAVBA BD, ULICE VLHKÁ 13
- POLYFUNKČNÍ DŮM, ULICE CEJL 30
- NOVOSTAVBA BD, ULICE VLHKÁ, p.č. 668
- KREATIVNÍ CENTRUM BRNO (BÝVALÁ KÁZNICE), BRATISLAVSKÁ 249/68
- PŘESUN PROVOZU A SÍDLA Z OKRUŽNÍ DO PŠ ŠPÍTÁLKA 6
- BYTOVÝ DŮM ŠPÍTÁLKA 34/14
- SOUHLAS K PRODLOUŽENÍ DOČASNOSTI STAVBY HALY, par. č. 91/1 [15.4.2019]
- NÁSTAVBA BYTOVÉHO DOMU KŘENOVÁ 64/13
- DOSTAVBA BLOKU - CLARION CONGRESS HOTEL
p. č. 1148, 1060/1, 1060/2, 1147/1, 1146/2, 708/24, 708/25, 708/103, 708/112,
708/113, 708/48, 708/85, 708/86, 1059/1, 1059/2, 1149 a 1154
- STAVEBNÍ ÚPRAVY A NÁSTAVBA BD, p. č. 670
- DENNÍ CENTRUM VLHKÁ
p. č. 1096, 1097, a 1102
- NOVOSTAVBA BD KŘENOVÁ 43
- PARKOVACÍ DŮM SKOŘEPKA
p.č. 1107/1, 1107/3, 1107/4, 1107/5, 1079/1, 1099/1, 61/8
- STAVEBNÍ ÚPRAVY, ŠPÍTÁLKA č.p. 123/35
- ZMĚNA UŽÍVÁNÍ STAVBY, ŠPÍTÁLKA 12, č.p. 60

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

Za hranici řešeného území:

- 03 Stavební úpravy a nástavba bytového domu p.č. 670, k.ú. Zábřdovice
(*Stručné shrnutí: Nástavba bytového domu na ulici Vlhká č.p. 20 na celkem 5 NP, bez navýšení celkové výšky (vestavba, využití podkroví).*)
- 04 Kreativní centrum Brno (bývalá káznice), Bratislavská 249/68 k.ú. Zábřdovice
(*Stručné shrnutí: Změny stavby bývalé káznice, přestavba nemovité kulturní památky na společenské centrum.*)
- 08 Nástavba bytového domu Křenová 64/13
(*Stručné shrnutí: Změna stavby před dokončením spočívající ve změně účelu povolené nástavby bytového domu (na bytové jednotky).*)
- 09 Dostavba bloku – Clarion Congress Hotel Brno
(*Stručné shrnutí: Novostavba kongresového hotelu se 7 NP s celkovou výškou 28,9 m.*)
- 10 Stavební úprava a nástavba bytového domu Vlhká 13, k.ú. Zábřdovice
(*Stručné shrnutí: Nástavba bytového domu na celkovou výšku cca 20,8 m a stavební úpravy bez zvětšení půdorysné plochy.*)
- 11 Denní centrum Vlhká
(*Stručné shrnutí: Umístění dočasné stavby 8 kontejnerů z trapézových plechů (výška 3,1 m) na pozemcích města.*)
- 12 Novostavba bytového domu Křenová 43
(*Stručné shrnutí: Dvě novostavby – blok A v proluce na ulici Křenová 7 NP (výška atiky 21,6 m), blok B ve vnitrobloku 6 NP (výška atiky 20,8 m).*)
- 13 Parkovací dům Skořepka
(*Stručné shrnutí: Novostavba parkovacího domu pro veřejné parkování na místě stávajícího parkoviště s 5 NP (včetně parkování na střeše), na nároží ulic Křenová a Vlhká.*)
- 14 Stavební úpravy Špítálka 35
(*Stručné shrnutí: Stavební úpravy (zazdění okenních otvorů) související se změnou účelu využití stavby, bez změny půdorysného ohraničení stavby.*)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vzhledem k tomu, že na základě výsledků veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu, byl použit postup dle § 53 odst. 2 stavebního zákona a upravený návrh včetně upraveného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl předložen v rozsahu těchto úprav k opakovanému veřejnému projednání.

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

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

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

REGULAČNÍ PLÁN PRŮMYSLOVÉ ZÓNY CEJL – KŘENOVÁ

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

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

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

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

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

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

REGULAČNÍ PLÁN KŘENOVÁ – MASNÁ – TRAŤ

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

7. KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY B1/2020-CM

7.1 AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

Stručné shrnutí:

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

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

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

7.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešené území je součástí přestavbové oblasti, tzv. Posvitavské průmyslové zóny, která zahrnuje rozsáhlé území od Komárova (areál bývalých škrobáren) přes území oblasti Křenové, Špitálky, Cejlu až po Židenice a Obřany (řazeno proti proudu řeky Svitavy). Rozsáhlé výrobní areály v dotčeném i širším území fungovaly v různém rozsahu od poloviny 19. století. Jejich postupný růst a rozvoj vedl k narušení uliční mřížky v území a k proměně urbánní struktury – oplocené areály s halovými a dalšími průmyslovými objekty (areál teplárny, Mosilany, elektrárenské objekty, v širším území areál „Šmeral“, Innogy apod.). Postupná proměna charakteru průmyslové výroby je důvodem pro přestavbu území původního převážně těžkého průmyslu (textilní průmysl, slévárství, strojírenství, zbrojní průmysl apod.) na odvětví slučitelné s běžnými městskými funkcemi včetně bydlení. Příkladem již realizovaných přestaveb jsou kancelářské a pracovní prostory pro IT a kreativní průmysl (nový areál Vlněny jižně od ulice Mlýnská), obchodní a výrobní jednotky v klastru průmyslového parku (Škrobárenská ulice a lokalita Masná), plánovaná přestavba městské teplárny, redukce železničních tratí včetně obslužné vlečky na nábřeží Svitavy a úprava nadzemních infrastrukturních tras v území. Součástí přestaveb jsou v širším území úpravy na řece Svitavě (plánovaná protipovodňová opatření realizovaná prostřednictvím přírodě blízkých opatření), úpravy Svitavského náhonu a revitalizace toku Ponávky. Území je z hlediska územních vazeb přerušeno ve směru východ-západ

vedením železniční trati, které má dočasný charakter a po přestavbě Železničního uzlu Brno (ŽUB) bude nahrazeno trasou pro cyklisty a pro pěší.

Základní urbanistická koncepce ve vymezeném území je spojena s dlouhodobě sledovaným vedením dopravního spojení v severojižním směru, řešení tzv. Brněnské třídy (dříve uváděné jako Nová městská třída) a doplněním případně vytvořením kompaktní zástavby v těsném sousedství městského ringu. Významným faktorem v území je oblast tzv. chytré čtvrti Špitálka, která vznikne na části areálu městských tepláren. Areál díky technologickým inovacím nemá původní prostorové nároky a je v současné době nedostatečně využitý. Z hlediska funkčního využití se předpokládá v celém řešeném území smíšená funkce (s výjimkou části teplárny a elektrárenského objektu), obdobně jako je tomu v oblasti prstence širšího centra (zejména v západním a severním kvadrantu města, jižní část prstence je téměř bez zástavby). Brněnská třída se stane významným propojením z hlediska prostupnosti a obsluhy přestavbového území v severojižním směru a doplní nedostatečné propojení městských radiál. Charakter uličního prostoru městské třídy je tvořen oboustrannými souvislými uličními frontami s aktivním parterem, konsolidovanou výškou uličních říms a dostatečně dimenzovanými chodníky, které umožní „zobytnění“ ulice například formou kavárenských předzahrádek apod. Městské třídy jsou dále charakteristické vedením kapacitní městské hromadné dopravy, v případě Brněnské třídy trolejbusové linky apod. Viz vzorové řezy možného šířkového uspořádání v profilu ulice šířky 30 metrů (Obr. 16, Obr. 17, Obr. 18, Obr. 19). Součástí podrobnějších záměrů v území bude i řešení revitalizovaných toků (Svitavský náhon, Stará Ponávka), které je třeba vždy posuzovat z hlediska celkové koncepce revitalizace a dodržovat územní požadavky na rozsah, souvislost a způsob řešení ploch s vegetací.

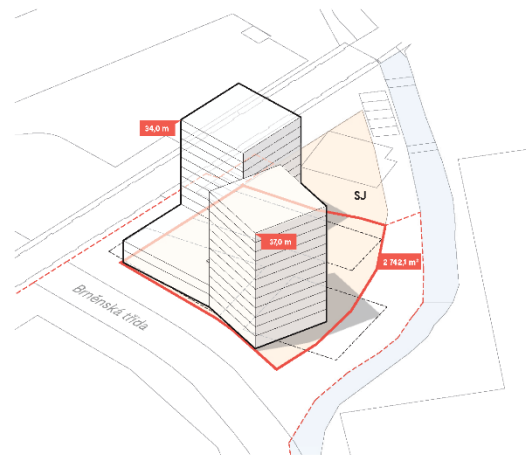
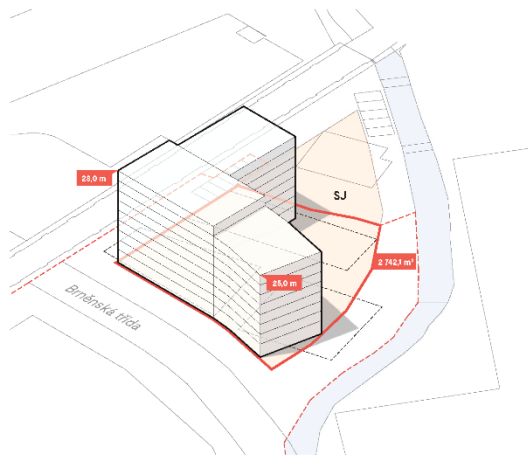
Změna funkčních typů u návrhových smíšených ploch: Změna B1/2020-CM upravila zařazení většiny návrhových smíšených ploch v části řešeného území mezi ulicemi Křenová a Cejl z dosavadních smíšených ploch obchodu a služeb SO na jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ. Spektrum možného funkčního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

Indexy podlažních ploch: U návrhových smíšených ploch jsou navrženy indexy podlažních ploch IPP, prostřednictvím kterých je nastavena nejvyšší přípustná intenzita využití plochy. Celé řešené území spadá dle Územního plánu města Brna do „sektoru přednostní urbanizace a restrukturalizace města“. Indexy podlažní plochy by s ohledem na transformační charakter lokality měly umožnit, aby podél Brněnské třídy byla definována nová výšková hladina zástavby (přiměřená k zástavbě v navazujícím území, odpovídající charakteru městské třídy). Nastavené hodnoty indexů podlažní plochy odpovídají formě kompaktní městské zástavby se smíšeným funkčním využitím, zohledňují místní podmínky a záměry. Proto oscilují v rozmezí hodnot IPP 4,0 až IPP 4,7.

Urbanistické řešení: Vychází z vítězných návrhů Mezinárodní urbanistické ideové soutěže „Špitálka“ (vyhlašovatel: město Brno, konání soutěže: od října 2018 do ledna 2019, výsledky zveřejněny: březen 2019), jejímž cílem bylo, cit.: „*Cílem soutěže je získat kvalitní urbanistický návrh a najít takové řešení, které bude sloužit pro další kroky vedoucí ke změně Územního plánu města Brna a regulačního plánu lokality. Řešení má mít jednotící koncepci, dlouhodobou udržitelnost, které přirozeně a funkčně zapojí celé území do struktury města. Zadavatel chce získat takové řešení, které nalezne nové funkce pro části města určené k revitalizaci, zlepší život občanů a sníží dopad činností na životní prostředí.*“ Město Brno bylo zadavatelem soutěže, členové samosprávy byli závislými členy poroty a Rada města Brna schválila pořadí návrhů sestavené soutěžní porotou na svém zasedání č. R8/018 dne 20.03.2019. Samospráva města tímto způsobem vyjádřila souhlas s nastíněnou koncepcí přestavby. Změnou B1/2020-CM jsou hlavní principy transformace lokality (vzešlé z urbanistické soutěže) implementovány do územního plánu města.

IPP 4,5

- Hranice disponibilního pozemku
- - - Vlastnictví Financial Consortium s.r.o.
- Funkční plocha SJ
- Vodní plochy
- Katastrální mapa
- - - Stopa návrhu Chapman Taylor



KOMPAKTNÍ FORMA

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

BODOVÁ FORMA

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

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

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

1ST PRIZE (PRVNÍ CENA)



Obr. 6 Situace

Účastník: Aulík Fišer architekti

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

Popis autora:

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

Hodnocení poroty:

Vytvoření nové čtvrti, která navazuje na stávající město, ale stále má svůj vlastní charakter založený na historických souvislostech. Návrh nabízí hustou multifunkční městskou čtvrt' velmi atraktivní a obyvatelná čtvrt', která má v návrhu dobře definované veřejné prostory různých měřítek. Nevýhodou však je, že návrh neintegruje nový městský bulvár, jsou navržena dobrá spojení pro chodce a cyklisty, stejně

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



Obr. 7 Vizualizace

2ND PRIZE (DRUHÁ CENA)



Obr. 8 Situace

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

Autor: prof. Ing. arch. Petr Pelčák

Popis autora:

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

Hodnocení poroty:

Designový koncept využívá tradiční městské charakteristiky a podmínky typologie a zasazuje je do stávající městské struktury. Tím se vytváří hustota městských prostorových zážitků a dalších možností. Typologická srozumitelnost a městská kompaktnost přináší snadnou orientaci na území spolu s bezpečností a ekonomickým využitím. Silnou stránkou návrhu je propojení s okolními částmi města ve všech kategoriích a aspektech – pěší a cyklistické trasy, automobilové a veřejné dopravní cesty (zejména v směru sever-jih), parky a zeleň u řeky Svitavy. Podobně silný je design při vytváření různých kvalit veřejných prostor

a v celkové městské kompozici s klasickými prvky, jako jsou orientační body a pohledové osy. Stejně důležitá je možnost vybudovat celou oblast krok za krokem z různých stran.



Obr. 9 Vizualizace

3RD PRIZE (TŘETÍ CENA)

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

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

Popis autora:

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



Obr. 10 Vizualizace

Hodnocení poroty:

Tento návrh se komplexně přiblížil návrhu územního plánování jako celku a zabýval se postupně všemi problémy / tématy. Body zelené a modré infrastruktury, funkce, charakter prostorů, veřejnost, provoz automobilů, kol a chodců a parkování jsou dobře navrženy a zdokumentovány. Do návrhu jsou úspěšně začleněny principy brněnského Smart City týkající se územního plánování, jako jsou ulice pro lidi, zachování genius loci a průmyslového dědictví, vysoká kvalita veřejných prostor a rozvojová strategie. Návrh obsahuje

řadu odlišných veřejných prostor, které jsou strategicky rozmístěny po celé oblasti. Porota na návrhu ocenila síť ulic a budov v blokovém uspořádání. Velikost bloků však může být příliš malá, aby apartmány vyhověly přísným českým předpisům o oslunění. Celkově je návrh městského designu skutečný, praktický a nechybí mu představivost. Byl by to dobrý základ pro novou živou městskou čtvrť se zvláštním charakterem.



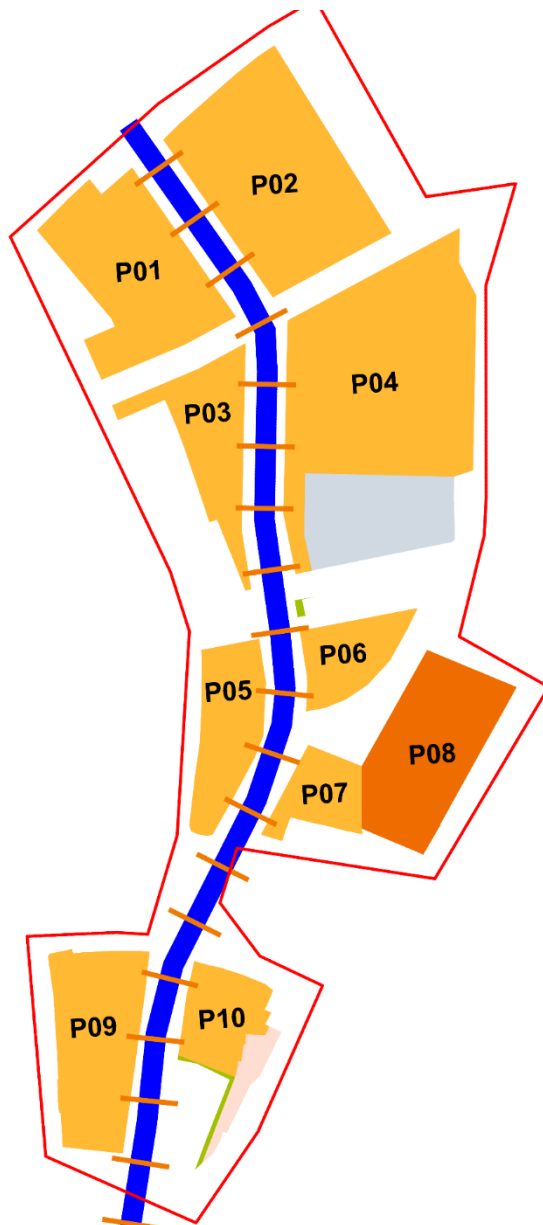
Obr. 11 Vizualizace

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel a pracovníků v řešeném území je vyhodnocen v tabulce bilancí (Obr. 13 Tabulka bilancí) a doplněn schématem na Obr. 12 Schéma ploch – k tabulce bilancí.

B1/2020-CM

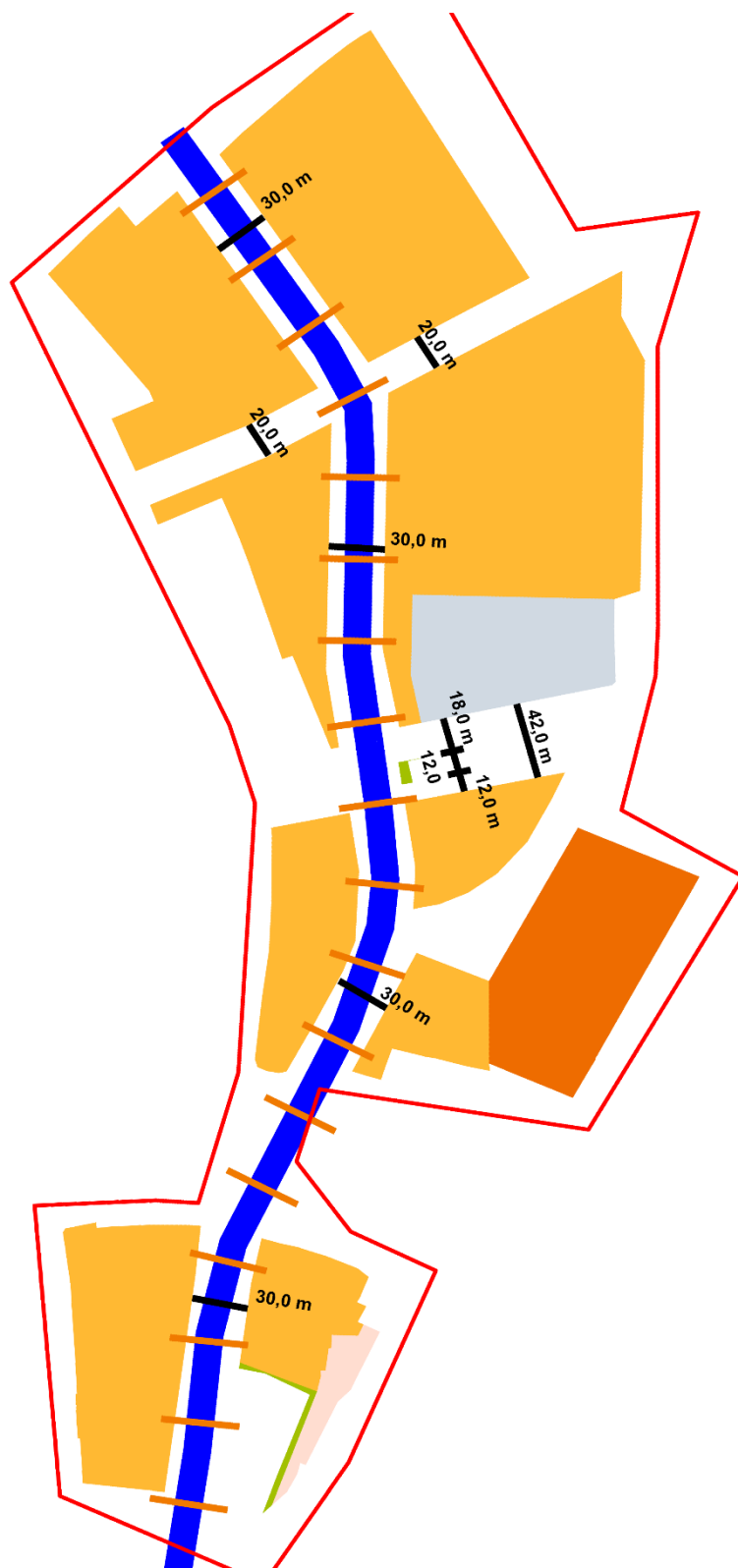
označení (zóna/blok)	funkce / návrh na změny ÚP	IPP návrh	plocha bloku (m ²)	HPP z IPP	poměr bydlení	poměr ostatní plochy	plocha bydlení z HPP návrh	plochy ostatní z HPP návrh	počet obyvatel trvale žijících (35 m ² /os)	počet zaměstnanců (70 m ² /os)	maximální počet lidí v bloku
P01	SJ	4,5	11 058	49 761	0,5	0,5	24 881	24 881	711	355	1 066
P02	SO	4,5	15 338	69 021	0,5	0,5	34 511	34 511	986	493	1 479
P03	SJ	4,5	5 988	26 946	0,5	0,5	13 473	13 473	385	192	577
P04	SJ	4,0	20 822	83 288	0,5	0,5	41 644	41 644	1 190	595	1 785
P05	SJ	4,5	5 363	24 134	0,5	0,5	12 067	12 067	345	172	517
P06	SJ	4,5	3 602	16 209	0,5	0,5	8 105	8 105	232	116	347
P07	SJ	4,1	3 034	12 439	0,5	0,5	6 220	6 220	178	89	267
P08	BO	4,1	9 287	38 077	1,0	0,0	38 077	0	1 088	0	1 088
P09	SJ	4,7	8 438	39 659	0,5	0,5	19 829	19 829	567	283	850
P10	SJ	4,0	3 800	15 200	0,5	0,5	7 600	7 600	217	109	326
ÚZEMÍ B1/2020-CM					0,6	0,5			5 897	2 405	8 302
CELKOVÉ HODNOTY					PRŮMĚR POMĚRU BYDLENÍ	PRŮMĚR OSTATNÍ PLOCHY			POČET TRVALE ŽIJÍCÍCH OBYVATEL	POČET ZAMĚŠTNANCŮ	POČET LIDÍ

Obr. 13 Tabulka bilancí



Obr. 12 Schéma ploch – k tabulce bilancí

Změna B1/2020-CM navrhuje základní mřížku budoucího uspořádání ulic:



Obr. 14 Schéma šířek uličního prostoru.

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

Dosavadní Územní plán města Brna je zpracován a je schválen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (tj. „staré právní úpravy“). Nenaplnňuje požadavky na obsah a členění územního

plánu stanovené zákonem č. 183/2206 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (tj. současně platný stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami. Právě proto nedetekuje „urbanistickou kompozici“ (pracuje s pojmy urbánní a krajinné osnovy) a nemá zaveden hierarchicky členěný „systém sídelní zeleně“. Z téhož důvodu nejsou v Územním plánu města Brna zavedeny pojmy jako „zastavitelná plocha“ a „plocha přestavby“.

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

Zdůvodnění souladu s územně plánovacími podklady

Změna B1/2020-CM je také v souladu s územně plánovacím podkladem Územní studie „**Přestavbová zóna – Špitálka a okolí**“ - zpracovatel atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech, 03/2021, 09/2022 a následně 03/2023 proběhlo prověření aktuálnosti ÚS.

Územní studie řešila podrobnější využití podstatně většího území, než je řešené území Změny B1/2020-CM. Územní studie má být využita jako podklad pro změnu ÚPmB nebo pro nový územní plán. Dále může územní studie sloužit k dalším účelům v rámci záměrů nebo projektů města Brna, např. jako podklad pro urbanisticko-architektonické soutěže apod.

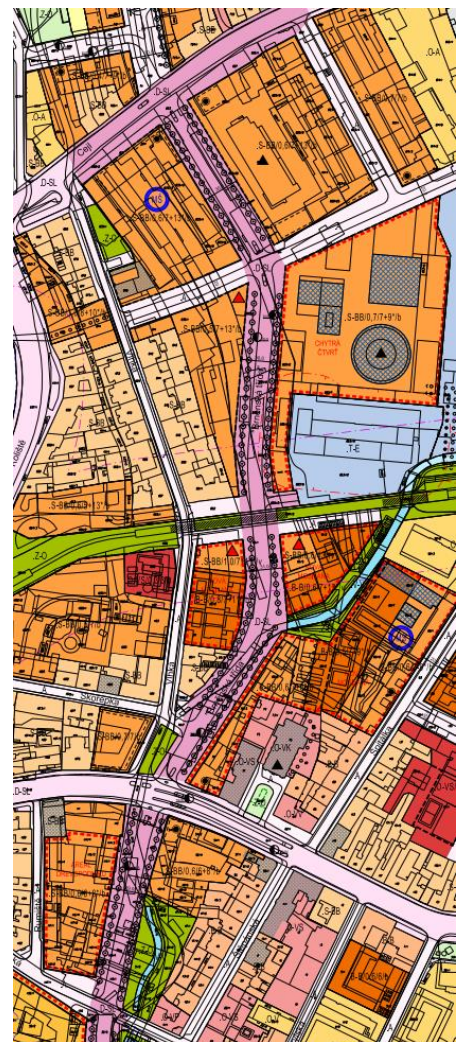
Je možno konstatovat, že Změna B1/2020-CM se koncepčně shoduje s řešením územní studie. Až na drobné odchylky v hranicích ploch jsou funkční využití ploch shodná. Blok P08 při ulici Špitálka je řešen pro bydlení jako celek, což je vhodné řešení vzhledem k plochám na protější straně ulice.

Plocha dopravy pro městskou třídu je vymezena ve shodném tvaru a šířkách dle územní studie. Jinak je dopravní systém Změnou B1/2020-CM zachován.

Možnost umístění zařízení občanského vybavení – mateřské školy je Změnou B1/2020-CM řešeno ve stejných plochách jako územní studií.

Změna B1/2020-CM klade větší důraz na plochy zeleně, což se projevuje především v odlišném rozsahu ploch v okolí toku Svitavského náhonu.

Změnou B1/2020-CM jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby komunikací významných pro obsluhu řešeného území, pro které lze uplatnit vyvlastnění v souladu s řešením územní studie.



Obr. 15 Výřez z Hlavního výkresu 02

Zdůvodnění požadavků na prověření, kterým nebylo možno vyhovět

1. Úprava hranice funkční plochy smíšené SJ s IPP 4,5 tak, aby zůstala navazující plocha zeleně podél toku vymezena ve shodném rozsahu (šířce).

Způsob zapracování zpracovatele:

Rozsah vymezení plochy zeleně ZO podél toku Svitavského náhonu zůstává nezměněn z důvodu zachování dostatečné šířky prostoru okolo vodního toku, který je v jižní části v návaznosti na prostor budoucí třídy zúžen. Pro zajištění dostatečně komfortního přístupu k vodnímu toku a zachování většího podílu ploch zeleně pro hospodaření s dešťovými vodami, zůstává rozsah plochy zeleně ZO nezměněn.

2. Změna funkční plochy smíšené SJ návrh bloku ulic Mlýnská, Rumiště, Křenová a Brněnská třída na plochu bydlení BO.

Způsob zapracování zpracovatele:

Změna plochy smíšené jádrové SJ na plochu všeobecného bydlení BO není možná, protože se téměř celá plocha nachází v hlukově zatíženém území a minimalizační opatření na ochranu chráněných venkovních prostorů musí být uplatnitelná na úrovni územního plánu nikoliv až v navazujících řízeních.

7.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

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

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

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



Obr. 16 Řez: možná varianta Brněnské třídy bez středního dělicího ostrůvku, s cyklostezkou umístěnou v hlavním dopravním prostoru.



Obr. 17 Řez: možná varianta Brněnské třídy se středním dělicím ostrůvkem v celé délce a s cyklostezkou umístěnou v hlavním dopravním prostoru.



Obr. 18 Řez: možná varianta Brněnské třídy bez středního dělicího ostrůvku a s cyklostezkou umístěnou v přidruženém dopravním prostoru.



Obr. 19 Řez: možná varianta Brněnské třídy se středním dělicím ostrůvkem v celé délce a s cyklostezkou umístěnou v přidruženém dopravním prostoru.

Územní plán města Brna vyjadřuje základní principy koncepce dopravy ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000), U4.1 „Doprava – Vybraná komunikační síť“ (1: 25 000), U.4.2 „Doprava – Hromadná doprava osob“ (1: 25 000), v obecných člancích OZV a v kap. 4 Zásady uspořádání dopravy přílohy č. 1 OZV.

Upřesnění trasy Brněnské třídy se promítá do výkresů U.4.1 „Doprava – Vybraná komunikační síť“ a U.4.2 „Doprava – Hromadná doprava osob“. Úprava trasy dopravy navržená Změnou B1/2020-CM se do textu OZV nepromítá.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Zásady pro zajištění základní veřejné vybavenosti (MŠ, ZŠ) při bytové výstavbě na území města Brna jsou podkladem města Brna, který má sloužit pro posouzení záměrů výstavby vyvolávající potřeby základní veřejné vybavenosti. Pro plánování mateřských škol navrhuje následující urbanistické ukazatele, cit.: „... Spádové území školy je dáno docházkovou vzdáleností, která u mateřské školy nemá přesahovat 400 m – 500 m (tj. asi 10 – 15 minut dětské chůze) ... Při volbě pozemku u mateřských škol je doporučeno počítat s 30 m² nezastavěné plochy na 1 dítě, současná legislativa stanovuje minimálně 4 m² na dítě. Na 500 obyvatel je třeba vybudovat 20 míst (= 1 třída) v mateřské škole pro děti ve věku 3-6 let, přičemž jedna třída je neefektivní. Na 1.000 obyvatel 2třídní MŠ – přičemž SMB preferuje samostatný objekt, může být i součástí nějakého objektu, při vyřešení majetkoprávní náležitosti. Na 1.500 obyvatel 3třídní MŠ preferuje SMB samostatný objekt. Nad 2.000 4třídní MŠ, preferuje SMB samostatný objekt.“

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

Pro potřebu řešení Změny B1/2020-CM je uvedený podklad vhodným vodítkem k prověření potřeby doplnění veřejné vybavenosti – školství. Z tabulky bilancí (Obr. 13 Tabulka bilancí) vyplývá, že v řešeném území se při plném zastavění předpokládá nárůst počtu obyvatel o 5 897 a nárůst počtu pracovníků o 2 405 osob. Při úplném zastavění řešeného území se celkový počet lidí (každodenních uživatelů) zvýší o 8 302.

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

V dosavadním Územním plánu města Brna je při ulici Křenová v sousedství Základní školy Křenová 76a dlouhodobě vymezena a hájena návrhová plocha pro veřejnou vybavenost – všeobecný veřejný účel O. Přestože funkční plocha O je navržena na pozemcích v soukromém vlastnictví, velmi výhodné umístění a vyhovující rozloha předurčují právě tuto část lokality k vybudování přístavby ZŠ Křenová (navýšila by se tím kapacita současné školy a doplnilo její vybavení, současně by bylo možné sdílet existující zázemí

školy). Protože výše uvedené vyhodnocení prokázalo, že v řešeném území je doplnění ZŠ nezbytné, není možné dosavadní návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – všeobecný veřejný účel O zrušit (bez adekvátní náhrady v řešeném území). Změna B1/2020-CM proto z řešeného území návrhovou plochu O vyjmula – tzn. plocha O je v územním plánu zachována a nadále hájena pro veřejnou občanskou vybavenost.

Jelikož z propočtu nárůstu počtu obyvatel v řešeném území vyplynula také potřeba vybudování několika předškolních zařízení, Změna B1/2020-CM současně (s ponecháním návrhové plochy O) stanovuje „zvláštní podmínku využití území“ do OZV (viz kap. 14.1), která ukládá povinnost hájit území pro vybudování nové MŠ v jednoznačně definovaném území (v návrhové ploše BO při ulici Špitálka nebo v sousední návrhové ploše smíšené SJ u Brněnské třídy).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

7.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V rámci kapitoly 9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ platný územní plán stanovuje podmínku, kdy využití území a realizace staveb v návrhových plochách pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR situovaných v sousedství stabilizovaných ploch PV, PP může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž ze stabilizovaných ploch PV a PP překročí u navrhovaného chráněného venkovního prostoru nebo chráněného venkovního prostoru navrhovaných staveb stanovené hygienické limity hluku. Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod.

Toto se v rámci Změny týká nově vymezené přestavbové plochy BO při ulici Špitálka, která se již nyní nachází v hlukově zatíženém území, takže je předpoklad, že ochrana chráněných venkovních prostorů budou řešena technickým provedením stavby.

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

Změnou B1/2020-CM územního plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jako plochy dopravní infrastruktury – plochy komunikací a prostranství místního významu:

- Vy01 – obslužná komunikace propojující ulici plánované Brněnské třídy a ulici Vlhkou;
- Vy02 – obslužná komunikace propojující ulici plánované Brněnské třídy a Cejl s plánovanou obsluhou nové čtvrti Chytrá Špitálka.

Změnou B1/2020-CM se nevymezují plochy pro asanace.

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

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

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

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

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

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

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

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

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

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

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

Požadavky na prověření

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

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

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

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

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

s t a n o v i s k o

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

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

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

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

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

Ing. Kateřina Vyhlídalová 1556

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

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

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

Obr. 20 Kopie stanovisek OŽP JMK dle § 55a stavebního zákona – požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny 1/2020-CM na životní prostředí.

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

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

8.1 VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

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

Výběr varianty

Navrhovaná změna územního plánu je předkládána invariantně. Na základě vyhodnocení nevyplývá potřeba řešení koncepce ve variantách, předkládaná aktivní varianta je z hlediska prověření vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dostačující.

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

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

Akceptovatelné s podmínkami

Změna B1/2020-CM ÚPMB je akceptovatelná bez dalších požadavků na úpravu výrokové části, a to zejména z toho důvodu, že vlastní návrh koncepce obsahuje územně plánovací opatření, která na příslušné strategické úrovni umožňují snížení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Jedná se jak o opatření vyjádřená graficky – tj. především vlastní vymezení a struktura ploch a kód míry využití ploch, které vytváří územní předpoklady pro transformaci území tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy na obyvatelstvo díky vytvoření územních předpokladů pro realizaci bariérové zástavby, rekreačního zázemí a veřejné občanské vybavenosti. Dále jsou to podmínky využití ploch definované v regulativech územního plánu, vymezení hlukově zatíženého území a podmínky využití území uvedené v odůvodnění, a obecné podmínky např. z hlediska odkanalizování území a hospodaření s dešťovou vodou a legislativní požadavky na zástavbu, které budou uplatněny v navazujících řízeních (především podmínky umístování hlukově chráněných prostor).

Níže uvádíme požadavky na rozhodování ve vymezených plochách, které je třeba promítnout do odůvodnění posuzované změny a uplatnit v navazujících řízeních.

Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách:

- V navazujících řízeních zajistit maximální zastínění nově vznikajících betonových povrchů a realizaci vzrostlé zeleně (stromového patra) v uličních prostranstvích, vnitroblocích a plochách ZO a ZP. Opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních (územní, resp. stavební řízení).
- Před umístěním stavby do území v další fázi projektové přípravy stavby prokázat, že vlivem realizace záměru, kterému dává posuzovaná koncepce rámec, včetně souvisejících staveb a přeložek při zohlednění spolupůsobení stávajících i uvažovaných záměrů v dopravně souvisejícím území nedojde k novým překročením hygienických limitů z hlediska hluku u nejbližších hlukově chráněných objektů, opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních, jako požadavek na rozhodování v území.
- Při realizaci zástavby ve vymezených plochách neumožnit realizaci hlukově chráněných fasád směrem k nové městské třídě, opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních, jako požadavek na rozhodování v území.

Shrnutí:

Změna B1/2020-CM ÚPMB je v podobě, v jaké je navržena, akceptovatelná bez dalších požadavků na úpravu výrokové části, a to zejména z toho důvodu, že vlastní návrh koncepce obsahuje územně plánovací opatření, která na příslušné strategické úrovni umožňují snížení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, koncepce tak negeneruje významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

Výše uvedená opatření obsažená ve výrokové části, resp. vyplývající z legislativních požadavků, považuje zpracovatel vyhodnocení z hlediska akceptovatelnosti návrhu posuzované ÚPD a dostatečné na příslušné strategické úrovni. Do části odůvodnění, část C, je třeba zpracovat požadavky na rozhodování ve vymezených plochách, které jsou navrženy pro minimalizaci všech zjištěných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví identifikovaných na základě SEA (tj. potenciálně negativních vlivů na retenční schopnost území, sídla a hlukovou zátěž), a které je třeba uplatnit v navazujících řízeních (územní a stavební řízení).

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

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

Navržené řešení předkládané změny územního plánu dle názoru zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vytváří dostatečné podmínky pro předcházení zjištěným rizikům budoucího

rozvoje při současném stavu poznání a při znalostech stávajícího území. V této souvislosti byla v rámci SEA navržena opatření pro minimalizaci zjištěných negativních vlivů, která je však třeba uplatnit až v další fázi projektové přípravy stavby a při výstavbě. Územní plán je technicky právním dokumentem a je jedním z podkladů pro následná politická rozhodování v území. Budoucí vývoj řešeného území se bude odvíjet v závislosti na globálních geopolitických, vnitropolitických a ekonomických podmínkách, které budou určovat jeho praktické naplňování.

VVURÚ bylo v rámci provedené revize v březnu 2023 doplněno a aktualizováno z hlediska metodického přístupu vzhledem k vývoji judikatury a požadavků na metodiku a obsah vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Tyto úpravy jsou formálního charakteru a věcně na Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani jeho závěry nemají vliv.

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

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE UST. § 50 ODS. 5 (RESP. § 55B) STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Váš dopis č. j.: MMB/0176437/2021
Ze dne: 14.04.2021
Č. j.: JMK 72790/2021
Sp. zn.: S-JMK 57180/2021 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 14.05.2021

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

STANOVISKO

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

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

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

Charakter a rozsah koncepce:

Řešené území o rozloze cca 18,27 ha je vymezeno v městské části Brno-střed, zpola v k.ú. Trnitá (jižní část) a zpola v k.ú. Zábrdovice (severní část). Řešené území je pomyslně příčně rozděleno viaduktem a náspem železniční trati č. 260 Brno – Letovice – Česká Třebová. Rámcově je ohraničeno na severu ulicí Cejl, na východě ulicí Špitálka, na jihu ulicí Mlýnská a na západě ulicemi Rumiště a Vlhká.

Lokalita změny územního plánu města Brna (ÚPmB) B1/2020-CM leží v tzv. širším centru města, v těsné blízkosti historického jádra města – svým severozápadním okrajem navazuje na dnes již zastavěné koliště. Je součástí souvislého pásu přestavbového/transformačního území, které je v dosavadním Územním plánu města Brna označeno jako „sektor přednostní urbanizace a restrukturalizace města“ a povšechně je nazývána Posvitavská (průmyslová) zóna. Změna ÚPmB B1/2020-CM upřesňuje trajektorii navržené tzv. Brněnské třídy (v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl), která je v Územním plánu města Brna již definována, zabývá se vyvolanými úpravami okolních ploch, ověřuje potřebu doplnění veřejné občanské vybavenosti (pro školství).

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

Návrh ÚPmB B1/2020-CM upravuje vymezení a zařazení ploch takto:

- 1) Část návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 2,5 se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 2) Část návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 2,5 se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 3) Část návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 2,5 se mění na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 4) Stabilizovaná smíšená plocha obchodu a služeb SO, část stabilizované plochy pro technickou vybavenost – teplo TT a část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 5) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) a část stabilizované plochy pro technickou vybavenost – teplo TT se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 6) Část stabilizované plochy pro technickou vybavenost – teplo TT se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4, 0.
- 7) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,0.
- 8) Část stabilizované plochy pro technickou vybavenost – teplo TT se mění na stabilizovanou plochu pro technickou vybavenost – elektřina TE.
- 9) Část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou plochu ostatní městské zeleně ZO.
- 10) Část návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 11) Část návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 12) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s indexem podlažní plochy (IPP) 4,1.
- 13) Návrhová smíšená plocha obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 15) V části návrhové jádrové, tj. smíšené ploše centrálního charakteru SJ se index podlažní plochy (IPP) 2,0 – 3,0 mění na index podlažní plochy (IPP) 4,0.
- 16) Část návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 3,0 se mění na stabilizovanou plochu všeobecného bydlení BO.
- 17) Část návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 3,0 se mění na návrhovou plochu parků ZP.

- 18) Část návrhové plochy parků ZP, část návrhové vodní plochy V, část stabilizované plochy vodní V a část návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 3,0 se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 19) Část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 20) V návrhové jádrové, tj. smíšené ploše centrálního charakteru SJ se index podlažní plochy (IPP) 2,5 – 3,5 mění na index podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 22) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,1.
- 23) Část stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO, část plochy komunikací a prostranství místního významu a část návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 24) Část stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO a část návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 25) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 26) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 27) Část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 28) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 29) Návrhová smíšená plocha obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 30) Část plochy komunikací a prostranstvím místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 31) Část návrhové smíšené obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 32) Části návrhové smíšené ploše obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) je přiřazen index podlažní plochy (IPP) 4,5.

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

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

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Změny ÚPmB B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl“: Mgr. Jana Šváblová Nezvalová, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 32190/ENV/09, prodlouženo rozhodnutím č. j. 3604/ENV/17.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území: Jacobs Clean Energy s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno.

Návrh zadání

Krajský úřad obdržel dne 29.04.2020 žádost o stanoviska k Návrhu obsahu změny ÚPmB B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, lokalita Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl ve smyslu § 55a stavebního zákona. Dne 07.05.2020 krajský úřad pod č. j. JMK 61940/2020 uplatnil stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu obsahu změny Územního plánu města Brna B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, lokalita Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl“ se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B1/2020-CM na životní prostředí.

Veřejné projednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 18.02.2021 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání návrhu změny ÚPmB B1/2020-CM ve smyslu § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo 24.03.2021 v sále Zastupitelstva, Dominikánské nám. 1, Brno. Krajský úřad dne 29.03.2021 pod č. j. JMK 48165/2021 vydal koordinované stanovisko podle § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 16.04.2021 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie připomínky dotčeného územního samosprávného celku, stanovisek dotčených orgánů a námitek veřejnosti.

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

K návrhu změny ÚPmB B1/2020-CM nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivu změny ÚPmB B1/2020-CM je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Variantní řešení změny ÚPmB nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu změny ÚPmB dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno

detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Z hodnocení nevyplývají takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny ÚPmB dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu změny ÚPmB jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativního resp. synergického spolupůsobení v území dle zpracovatele SEA vyhodnocení akceptovatelný za dodržení požadavků, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace změny ÚPmB B1/2020-CM na životní prostředí a veřejné zdraví.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

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

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Každá plocha byla hodnocena s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí – vliv na obyvatelstvo a lidské zdraví, vliv na faunu, flóru, biodiverzitu a ÚSES, vliv na půdu a horninové prostředí, vliv na vodu, vliv na ovzduší a klima, hluk, vliv na sídla a urbanizaci, vliv na hmotné statky a kulturní dědictví včetně architektonického a archeologického dědictví, vliv na krajinu a krajinný ráz.

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

Mírně nepříznivé vlivy budou vyvolány dopravou, zejména zvýšením hlukové zátěže, znečištěním ovzduší. Dále potenciálně negativní vliv z hlediska kulturního dědictví a krajinného rázu může nastat při zastavování ploch bez ohledu na památkově chráněné hodnoty.

Za pozitivní přínosy změny ÚPmB lze považovat zejména rozšíření možnosti bydlení, služeb a komerčních vybaveností s nadmístním významem, zlepšení estetických hodnot území, umožnění prostupnosti území pro dopravu a s tím spojené přerozdělení dopravních intenzit v bezprostředně sousedícím území, napojení území na bezemisní MHD, vymezení ploch zeleně v návaznosti na dopravní koridory, plochy komunikací a prostranství místního významu. Rozšíření smíšených ploch, plochy bydlení, občanské vybavenosti a ploch pracovních příležitostí způsobí pozitivní přínos zejména na sociální determinanty veřejného zdraví za předpokladu zajištění dostatečných kapacit možnosti trávení volného času a občanské vybavenosti včetně školství.

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh změny ÚPmB B1/2020-CM podmíněně akceptovatelný za předpokladu respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti změny územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny ÚPmB B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

A. Akceptace navrhovaných změn využití území:

Výběr varianty

Změna územního plánu je navrhována invariantně.

Neakceptovatelné

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

Akceptovatelná s podmínkami

Akceptovatelné za následujících podmínek:

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

Opatření pro minimalizaci negativních vlivů, která jsou doporučena v části C, je třeba uplatnit v další fázi projektové přípravy staveb umísťovaných ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití, nelze je uplatnit prostředky územního plánování, a proto nejsou přímo převzata do kapitoly A.XI Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách.

B. Prostorová opatření

Nejsou navrhována žádná prostorová opatření.

C. Cílená opatření pro jednotlivé plochy a opatření z hlediska složek životního prostředí

Cílená opatření pro jednotlivé změny

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

Ovzduší a klima

- Při přestavbách v řešeném území zajistit implementaci modrozelené infrastruktury v území.

Hydrologické poměry, retenční schopnost území

- Pomocí technických opatření řešit odkanalizování území přednostním využitím zasakování dešťových vod v rámci stavebních pozemků a veřejných prostranství.

Horninové prostředí a nerostné zdroje

- Při umísťování staveb v území se složitými zakládacími podmínkami je třeba provést inženýrsko-geologický průzkum, resp. sanační průzkum v případě zjištění kontaminací, a navrhnout opatření pro bezpečné zakládání objektů.

ZPF, PUPFL

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Fauna, fóra, ekosystémy

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Ochrana přírody

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Krajina, hmotný majetek, kulturní dědictví

- Při zastavování ploch důsledně respektovat památkově chráněné objekty.
- Při zastavování je třeba důsledně dbát na vhodné architektonické pojetí umísťovaných objektů tak, aby nedošlo k potlačení stávajících hodnot krajinného rázu.

Hluk

- Při zastavování ploch, a při vkládání dopravních staveb do území, bude navrhované řešení prověřeno vůči hlukově chráněným prostorům, resp. plochám bydlení. Při umísťování hlukově chráněných prostor do ploch smíšených obytných je třeba prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku.

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Opatření z hlediska vlivů na EVL

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Opatření z hlediska kumulativních vlivů

- Nejsou navrhována další opatření nad rámec opatření z hlediska hluku.

C. Cílená doporučená opatření pro jednotlivé plochy - doporučení mimo podrobnost územního plánu

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

- Realizace příslušných úseků Městské třídy musí předcházet uvolnění území přilehlých areálů pro přestavbu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny ÚPmB B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl “ uvádí následující indikátory pro monitoring koncepce dle ÚAP:

Složka ŽP	Referenční cíl ochrany ŽP a veřejného zdraví	Indikátor	jednotka	Kdo sleduje
1. obyvatelstvo, veřejné zdraví	1.1 zlepšit kvalitu života obyvatel sídel a sociální determinanty lidského zdraví	Naděje dožití	roky	UZIS ČSÚ ÚAP
	1.2 podporovat environmentálně šetřivé formy rekreace a zdravý životní styl	Bez vztahu k posuzované změně		
	1.3 pomoci prevence chránit životní prostředí a obyvatelstvo před důsledky přírodních a antropogenních krizových situací	Bez vztahu k posuzované změně		
2. flóra, fauna, biodiverzita, ÚSES	2.1 chránit ohniska biodiverzity a omezovat fragmentaci krajiny	Bez vztahu k posuzované změně		
3. půda a horninové prostředí	3.1 omezovat nové trvalé zábory ZPF a PUPFL a zabezpečit ochranu ekologických funkcí půdy	Bez vztahu k posuzované změně		
	3.2 chránit nerostné bohatství a předcházet geologickým rizikům	Bez vztahu k posuzované změně		
4. voda	4.1 posilovat retenční funkci krajiny a zlepšovat ekol. funkce vodních útvarů podzemních i povrchových vod	Bez vztahu k posuzované změně		
5. ovzduší, klima	5.1 snižovat znečištění ovzduší s důrazem na B(a)P a PM ₁₀	Příchva OZKO dle aktuálních pětiletých průměrů	ha / %	ČHMÚ
	5.2 pomoci územně plánovacími opatření snižovat působení tepelného ostrova města	Bez vztahu k posuzované změně		
6. hluk	6.1 snižovat expozici hluku prostředky územního plánování	Počty osob zasažených hlukem z dopravy	počet osob	MZ – Strategické hlukové mapování ÚAP
7. sídla, urbanizace, infrastruktura	7.1 efektivním územním plánováním přispět k optimalizaci územního rozvoje sídel a ochraně přírody a krajiny	Bez vztahu k posuzované změně		
	7.2 snižovat zatížení dopravní sítě v sídlech zejména tranzitní a nákladní silniční dopravou	Bez vztahu k posuzované změně		
8. hmotné statky a kulturní dědictví včetně	8.1 chránit kulturní, architektonické a archeologické dědictví	Bez vztahu k posuzované změně		
Složka ŽP	Referenční cíl ochrany ŽP a veřejného zdraví	Indikátor	jednotka	Kdo sleduje
architektonické a archeologické dědictví				
9. krajina, krajinný ráz	9.1 chránit krajinný ráz	Bez vztahu k posuzované změně		

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny Územního plánu města Brna B1/2020-CM, MČ Brno-střed, k. ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl“, vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

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

a stanoví následující požadavek, kterým bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny Územního plánu města Brna B1/2020-CM na životní prostředí a veřejné zdraví:

- při zastavování ploch, a při vkládání dopravních staveb do území, bude navrhované řešení prověřeno vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům, resp. plochám bydlení. Při umísťování hlukově chráněných prostor do ploch smíšených obytných je třeba prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku.

Doporučená opatření pro jednotlivé plochy:

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

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

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu změny ÚPmB B1/2020-CM na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, které by predikovaly významně negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví; návrh změny územního plánu lze dle závěrů SEA vyhodnocení považovat za akceptovatelný.

Žádná z návrhových ploch nebyla v rámci SEA vyhodnocení v tomto stupni poznání navržena k vyřazení; s konstatováním, že lze předpokládat dlejší méně významné negativní vlivy. Tam, kde to bylo možné,

byla proto navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů. Při dodržení těchto opatření byly k realizaci zpracovatelem SEA vyhodnocení doporučeny všechny návrhové plochy.

Předkládaná změna ÚPmB a záměry, jimž dává rámec, lze připravit a provozovat tak, aby vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví byly minimalizovány. V následných správních řízeních (v rámci projektové přípravy) je třeba prokázat, že v důsledku zastavování ploch nedojde k překročení hlukových limitů. Navržená opatření by měla zajistit, aby specifikované vlivy byly akceptovatelné, na co nejnižší úrovni.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že změna ÚPmB B1/2020-CM jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze ji proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelnou.

Mimo rámec tohoto stanoviska DŽP doporučuje, aby návrh změny ÚPmB B1/2020-CM obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly A.X SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití území, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚPmB, případně orgány města, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚPmB průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚPmB.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

Skupina ŽP	Referenční cíl ochrany ŽP a veřejného zdraví	Indikátor	Jednotka	Kdo sleduje
1. obyvatelstvo, veřejné zdraví	1.1 zlepšit kvalitu života obyvatel sídel a sociální determinanty lidského zdraví	Naroje dětí	roky	ÚZIS ČSÚ ÚAP
	1.2 podporovat environmentálně šetrné formy rekreace a zdravý životní styl	Bez vztahu k posuzované změně		
	1.3 pomoci prevence ohrožení životního prostředí a obyvatelstva před důsledky přírodních a antropogenních krizových situací	Bez vztahu k posuzované změně		
2. flóra, fauna, biodiverzita, ÚSES	2.1 ohrožit ohroženou biodiverzitu a omezovat fragmentaci krajiny	Bez vztahu k posuzované změně		
	3. půda a huminové prostředí	3.1 omezovat nové trvalé záborů ZPF a PUPFL a zabezpečit ochranu ekologických funkcí půdy 3.2 ohrožit nerostné bohatství a přecházet geologickým rizikům	Bez vztahu k posuzované změně	
4. voda	4.1 posilovat retenční funkci krajiny a zlepšovat ekol. funkce vodních útvarů podzemních i povrchových vod	Bez vztahu k posuzované změně		
	5. ovzduší, klima	5.1 snížit znečištění ovzduší s důrazem na SO ₂ a PM ₁₀ 5.2 pomoci územní plánovací opatření snížit působení tepelného ostrova města	Plocha OZKO dle aktuálních pětiletých průměrů Bez vztahu k posuzované změně	ha / % ČHMÚ
6. hluk	6.1 snížit expozici hluku prostředky územního plánování	Počet osob zasažených hlukem z dopravy	počet osob	MZ – Strategické hlukové mapování ÚAP
	7. sídla, urbanizace, infrastruktura	7.1 efektivním územním plánováním přispět k optimalizaci územního rozvoje sídel a ochráně přírody a krajiny 7.2 snížit zatížení dopravní sítě v síťech zejména tranzitní a nákladní silniční dopravou	Bez vztahu k posuzované změně Bez vztahu k posuzované změně	
8. hmotné statky a kulturní dědictví včetně		8.1 ohrožit kulturní, architektonické a archeologické dědictví	Bez vztahu k posuzované změně	

Složka ŽP	Referenční cíl ochrany ŽP a veřejného zdraví	Indikátor	jednotka	Kdo sleduje
architektonického a archeologického dědictví				
0 krajina, krajinný ráz	0.1 chránit krajinný ráz	Bez vztahu k posuzované změně		

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

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

Poučení:

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

Ing. Mojmír Pehal, v. r.
vedoucí odboru

Za správnost: Ing. Jana Marvanová

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

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

Obdrží na vědomí:

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

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

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

Požadavky na minimalizaci možných dopadů realizace změny ÚPmB B1/2020-CM na životní prostředí a veřejné zdraví:

- *Při zastavování ploch, a při vkládání dopravních staveb do území, bude navrhované řešení prověřeno vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům, resp. plochám bydlení. Při umísťování hlukově chráněných prostor do ploch smíšených obytných je třeba prokázat splnění hygienických limitů z hlediska hluku.*

Doporučená opatření pro jednotlivé plochy:

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

Vyhodnocení:

Změna Územního plánu města Brna (ÚPmB) B1/2020-CM je akceptovatelná za splnění výše uvedeného požadavku. Změna ÚPmB B1/2020-CM vytváří podmínky pro naplnění požadavků stanovených (pro následná řízení dle stavebního zákona) v § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, tak, že k ochraně proti vnějšímu hluku v území prioritně uplatňuje urbanistická opatření (vhodné uspořádání ploch a jejich funkční využití). Řešení Změny ÚPmB B1/2020-CM navazuje na urbanistická opatření z dosavadního ÚPmB, která mají přispět k řešení ochrany před hlukem: navržené funkční využití (tzn. smíšené plochy SO, SJ) a větší rozloha návrhových stavebních ploch umožní rozvrstvení funkcí uvnitř ploch (např. bariérové rozmístění zástavby tak, aby stavby s chráněnými prostory byly situovány v zákrytu od zdrojů hluku). Navržené řešení předkládané Změny ÚPmB B1/2020-CM dle názoru zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vytváří dostatečné podmínky pro předcházení zjištěným rizikům budoucího rozvoje při současném stavu poznání a při znalostech stávajícího území.

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

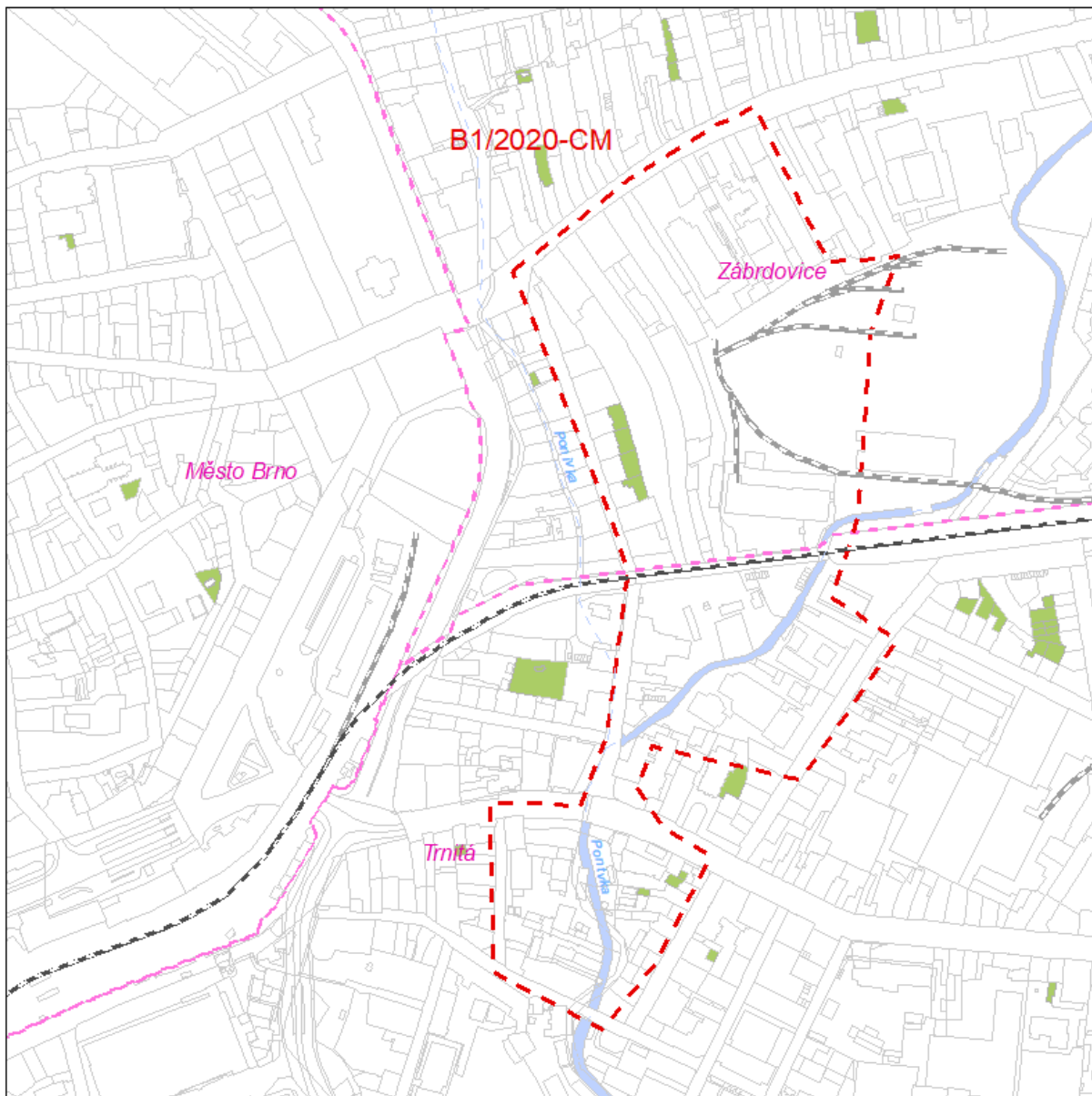
Prohlášení ve smyslu § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – Návrh Změny ÚPmB B1/2020-CM a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ):

- a) Informace, jak byly zohledněny požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci (Návrhu Změny ÚPmB B1/2020-CM a VVURÚ), jsou obsahem textové části odůvodnění ÚPmB kapitoly 10. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
- b) Koncepce – Návrh Změny ÚPmB B1/2020-CM a VVURÚ nebyla předmětem mezistátního posuzování podle § 14a.
- c) Koncepce – Návrh Změny ÚPmB B1/2020-CM a VVURÚ nebyla zpracována ve variantách.
- d) Informace o účasti veřejnosti při zpracování předkládaného Návrhu Změny ÚPmB B1/2020-CM a VVURÚ jsou obsahem textové části odůvodnění Změny ÚPmB B1/2020-CM kapitoly 1. Postup při pořizování.
- e) Návrh Změny ÚPmB B1/2020-CM je pouze dílčí úpravou ucelené koncepce ÚPmB s dopadem do bezprostředního okolí navrhovaných ploch a z tohoto hlediska není účelné navrhovat speciální systém pro zajištění sledování a rozboru vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10h. ÚPmB jako specifická koncepce v oblasti územního plánování je průběžně monitorován a vyhodnocován v rámci ÚAP prostřednictvím sady indikátorů vybraných aspektů udržitelného rozvoje města Brna. Stejný systém monitorování bude uplatněn i pro předkládanou Změnu ÚPmB B1/2020-CM. V rámci indikátorů hygieny životního prostředí sledovaných v ÚAP jsou mimo jiné obsaženy indikátory hlukového zatížení. Indikátory uplatňované v rámci vyhodnocování ÚAP tak umožňují poměrně přehledným způsobem napomáhat objektivnímu vyhodnocování rozvoje území a zároveň v budoucnu provádět porovnání míry změny v průběhu času. Vzhledem k výše uvedenému neuvádíme žádné další indikátory pro sledování uplatnění změny územního plánu, sledování indikátorů je třeba provádět plošně nad územním plánem jako celkem.

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

11.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

V řešeném území se sice (dle evidence KN) vyskytuje 7 pozemků zemědělského půdního fondu (o celkové rozloze 1 626 m²), ale v platném Územním plánu města Brna jsou všechny tyto pozemky součástí stavebních ploch v zastavěném území. Změna B1/2020-CM proto nemá důsledky na zemědělský půdní fond – nové zábery pozemků ZPF nejsou navrženy, nepředpokládají se.



Obr. 21 Pozemky ZPF (zeleně). Hranice řešeného území Změny B1/2020-CM je ohraničena červenou tečkovanou čarou.

Tabulka 1 Pozemky ZPF v řešeném území

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

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

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

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

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

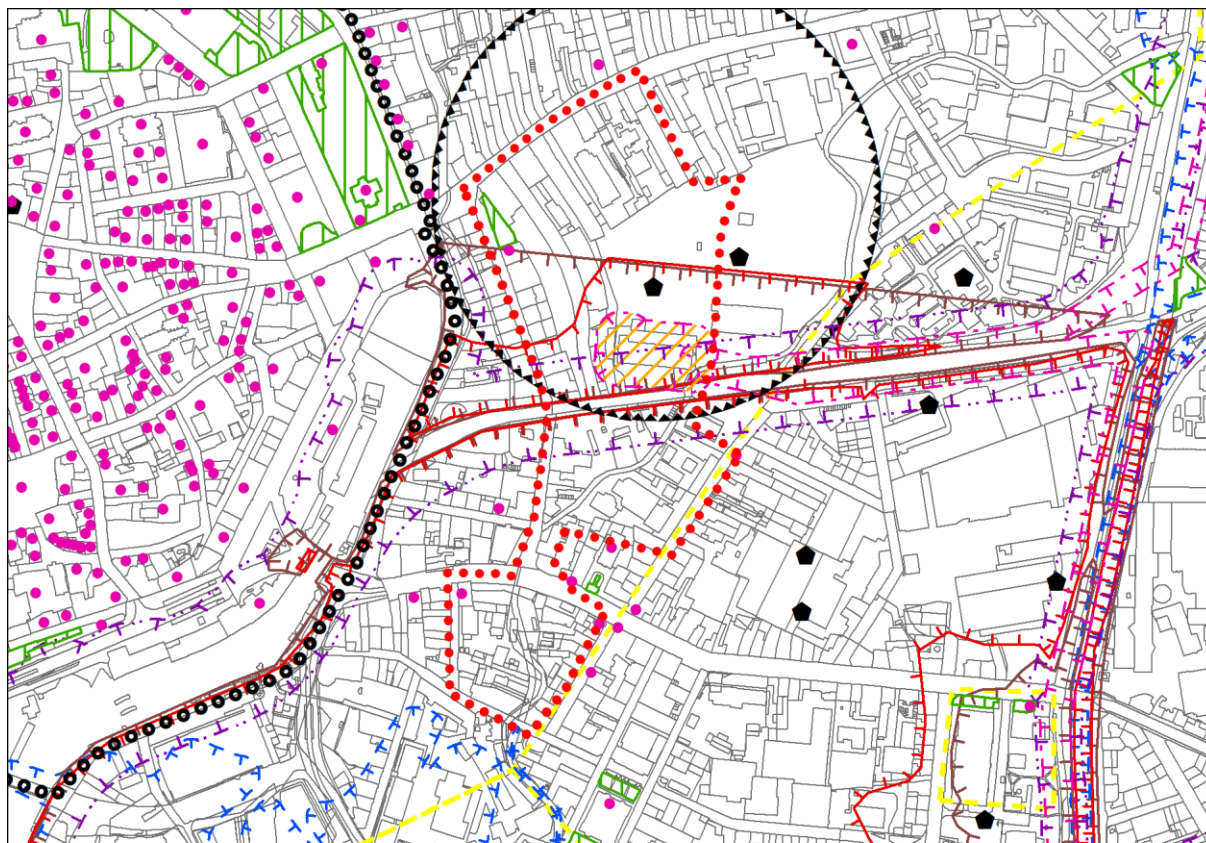
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

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

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

13.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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



- | | |
|---|---|
| ● Nemovitá kulturní památka | ▭ Území ohrožená zvláštní povodní - Brněnská přehrada |
| ●●●●● Městská památková rezervace | ▭ Záplavové území Q100 - stanovené |
| ▭ Nejvýznamnější zeleň města | ▭ Území s archeologickými nálezy I a II |
| ● Staré zátěže v území | ●●●●● Hranice řešeného území |
| ▭ Ochranné pásmo železnice | |
| ▭ Ochranné pásmo elektrických stanic VVN | |
| ▭ Ochranné pásmo zařízení elektronické komunikační sítě | |
| ▭ Ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení VVN | |
| ▭ Území ohrožená zvláštní povodní - Vířská přehrada | |

Obr. 22 Hodnoty a limity využití území dle ÚAP 2020.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

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

V řešeném území nejsou:

- vyhlášena zvláště chráněná území a nezasahují do něj ochranná pásma zvláště chráněných území,
- registrovány významné krajinné prvky,
- evidovány evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy NATURA 2000,

- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem,
- vymezeny součásti územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory),
- památné stromy,
- přírodní parky.

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

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

OCHRANA VOD A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

Řešeným územím protéká:

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

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

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

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

Na základě požadavku dotčeného orgánu byla do grafické části Výroku (výkres Plán využití území – doplňující výkres 1:5000) vyznačena hlukově zatížená území dle Strategické hlukové mapy aglomerace Brno 2017 a zde doplněna upřesňující formulace vztahující se k následným řízením dle stavebního zákona: „V případě zástavby obsahující funkci bydlení, školství, zdravotnictví, sociální péči nebo další funkce s možností umístit chráněné prostory definované z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, která bude přiléhat k plochám pro dopravu a k plochám pro technickou vybavenost (TT, TE), bude prostorové uspořádání a využití této zástavby uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži v souhrnu kumulativních vlivů tak, aby byl zajištěn předpoklad dodržení hygienických limitů hluku pro tyto prostory. Soulad hlukové zátěže se stanovenými hyg. limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.“

OCHRANA PAMÁTEK

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

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

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

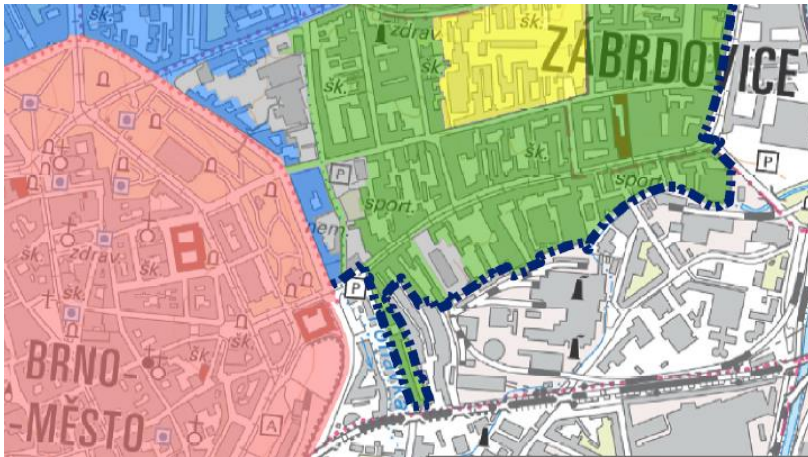
- činžovní dům (rejstříkové číslo ÚSKP 28050/7-133) – nájemní dům Franze Leopolda Bittnera,
- nájemní dům (rejstříkové číslo ÚSKP 48224/7-7539) – nárožní dům v neogotickém slohu ul. Štěpánská č.p. 303/2,
- průčelí (rejstříkové číslo ÚSKP 48674/7-7990) – secesní průčelí školní budovy
- bývalá parní elektrárna (rejstříkové číslo ÚSKP 104024)

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

371/77053/2017 ze dne 2. 10. 2017) a u areálu bývalé továrny Mosilany na ul. Vlhká č.p. 89/10, 12, 19 (návrh na prohlášení č. NPU-371/28405/2021 ze dne 12. 4. 2021).

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

Řešené území je dotčeno územím plošné památkové ochrany Památková zóna Brno (rejstříkové číslo ÚSKP 2501). Území jižně od ulice Cejl spadá do části B památkové zóny (zelená barva překryvu):



Obr. 23 Výřez z mapové přílohy OOP.

Část B památkové zóny (území dotvářející charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno):

- při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být přiměřeně zachovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území;
- stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturněhistorickými hodnotami, přičemž budou přiměřeně respektovány jejich kapacitní a technické možnosti;
- veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat ke kultivaci městského prostředí tvořeného lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny;
- nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby;
- nová výstavba musí přiměřeně respektovat charakter a měřítko památkově hodnotné zástavby, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny a dotvářet celek soudobou kontextuální architektonickou tvorbou ve formě a míře odpovídající památkovému významu a specifikám jednotlivých částí památkové zóny.

Změna B1/2020 CM zasahuje svým řešením pouze okrajově do území památkové zóny, navíc v dotčeném území srovnává stopu Brněnské třídy rovnoběžně s hranicemi pozemků, což podporuje současný charakter zástavby v území. Lze tedy konstatovat, že provedené změny nejsou v rozporu s památkovou ochranou území.

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

OBRANA STÁTU

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

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

Celé území řešené Změnou B1/2020 CM se nachází v Koridoru RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

OCHRANA OVZDUŠÍ

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

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

OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

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

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

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

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

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

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách)

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

13.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A OÚPSŘ KRÚ JMK

Písemně se vyjádřilo 8 dotčených orgánů:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 188468/2021 ze dne 22.02.2021
2. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, stanovisko SpMO 1048-475/2021-1150 ze dne 24.03.2021
3. Krajská hygienická stanice JMK, stanovisko č.j. KHSJM 15353/2021/BM/HOK, ze dne 30.03.2021
4. Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko č.j. HSBM-4-42/2021, ze dne 31.03.2021
5. Ministerstvo vnitra ČR, stanovisko č.j. MV-32360-4/OSM-2021 ze dne 26.03.2021
6. Ministerstvo obrany, Vojenský lesní úřad, stanovisko SpMO 14785/2021-4707/2 ze dne 09.03.2021
7. MMB OD, stanovisko č.j. MMB/0153091/2021/ROR ze dne 31.03.2021
8. Krajský úřad JMK – OÚPSŘ, stanovisko č.j. JMK 48165/2021 ze dne 29.03.2021

DOTČENÉ ORGÁNY, KTERÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NEUPLATNILY SVÁ STANOVISKA

1. Ministerstvo životního prostředí
2. Obvodní báňský úřad
3. Státní pozemkový úřad
4. Ministerstvo kultury
5. Státní energetická inspekce
6. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras
7. Krajská veterinární správa SVS pro Jihomoravský kraj
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
9. Ministerstvo zdravotnictví
10. Ministerstvo dopravy
11. MMB – OŽP

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

1. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Stanovisko MPO evidované pod č.j. **MMB/0091779/2021.**

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

Ze stanoviska nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

2. MINISTERSTVO OBRANY, SEKCE NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM

Stanovisko MO, sekce nakládání s majetkem, evidované pod č.j. **MMB/0141231/2021.**

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavkům stanoviska se vyhovuje.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

ad 1)

Do textové části Odůvodnění, kapitoly 13.1 – Obrana státu, zapracujte text:

Celé území řešené změnou B1/2020 CM se nachází v Koridoru RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Zakreslete do grafické části – koordinačního výkresu.

ad 2)

Do textové části Odůvodnění, kapitoly 13.1 – Obrana státu, zapracujte text:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
 - výstavba vedení VN a VVN,
 - výstavba větrných elektráren,
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

3. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE JMK

Stanovisko KHS evidované pod č.j. **MMB/0152343/2021.**

Podmínkám stanoviska se vyhovuje.

ad 1)

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné s podmínkou. Podmínka bude zapracována.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

Upravte grafickou část Výroku v souladu s požadavkem dotčeného orgánu.

1. do grafické části Výroku, ve výkresu Plán využití území – doplňující výkres 1:5000, vyznačit dle Strategické hlukové mapy aglomerace Brno 2017 jako hlukově zatížené území návrhovou plochu všeobecného bydlení BO, stabilizovanou plochu všeobecného bydlení BO, návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO a návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ posuzované změny.

ad 2)

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné s podmínkou. Podmínka bude zapracována.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

Upravte textovou část odůvodnění v souladu s požadavkem dotčeného orgánu.

2. „V případě zástavby obsahující funkci bydlení, školství, zdravotnictví, sociální péči nebo další funkce s možností umístit chráněné prostory definované z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, která bude přiléhat k plochám pro dopravu a k plochám pro technickou vybavenost (TT, TE), bude prostorové uspořádání a využití této zástavby uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži v souhrnu kumulativních vlivů tak, aby byl zajištěn předpoklad dodržení hygienických limitů hluku pro tyto prostory.“ Soulad hlukové zátěže se stanovenými hyg. limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.“

ad 3)

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné s podmínkou. Podmínka bude zapracována.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

Upravte Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj v souladu s požadavkem dotčeného orgánu.

3. Ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v kap. A.V.7 „Hluk, Problém: Hluková zátěž obyvatelstva, ● Překročené hlukové limity podél železniční trati a ulic Provazníkova a Svatoplukova“ - opravit chybně uvedené ulice.

4. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR JMK

Stanovisko HZS JmK evidované pod č.j. [MMB/0153530/2021](#).

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

Ze stanoviska nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

5. MINISTERSTVO VNITRA ČR

Stanovisko MV ČR evidované pod č.j. [MMB/0150646/2021](#).

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

Ze stanoviska nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

6. MINISTERSTVO OBRANY, VOJENSKÝ LESNÍ ÚŘAD

Stanovisko MO ČR, Vojenský lesní úřad, evidované pod č.j. **MMB/0123009/2021.**

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán konstatuje, že není kompetentní se ke změně vyjadřovat, protože se v daném území nenacházejí žádné lesní pozemky v jejich působnosti.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

Ze stanoviska nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

7. MMB OD

Stanovisko MMB OD evidované pod č.j. **MMB/0153091/2021.**

Vyhodnocení stanoviska:

Podmínce stanoviska se vyhovuje.

Stanovisko je souhlasné s podmínkou.

Dotčený orgán souhlasí za současného splnění podmínek, že rozsah změny bude redukován o dílčí změnu ozn. 30 (část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na plochu SJ návrh), tj. bude zde ponecháno řešení dle platného stavu ÚPmB. Dle části odůvodnění stanoviska důvodem pro tuto podmínku je prověření území v technické studii Nová Brněnská třída v úseku Cejl-Křenová (termín dokončení 04/2021).

Technická studie byla dokončena v 01/2022. V rámci řešení byla z hlediska dopravní obsluhy území potvrzena potřeba všesměrného propojení ulice Cejl a Brněnské třídy, v rozsahu vymezení dle stavu v platném ÚPmB. Z tohoto důvodu je požadavek dotčeného orgánu oprávněný a řešení v této části území nebude předmětem změny.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

Odstraňte dílčí změnu ozn. 30 (část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na plochu SJ návrh) tj. ponechte zde řešení dle platného stavu ÚPmB. V souvislosti s vypuštěním této dílčí změny upravte i textovou část výroku a odůvodnění, resp. odstraňte ji ze všech částí dokumentace.

Způsob zpracování zpracovatele:

Výsledné řešení šířkového profilu ulice Cejl v rozsahu ulice Vlčká - Brněnská třída je zachováno dle platného ÚPmB.

8. KRAJSKÝ ÚŘAD JMK – OÚPSŘ

Stanovisko KRÚ JmK evidované pod č.j. **MMB/0149834/2021.**

Podmínce stanoviska se vyhovuje.

ad A) stanovisko odboru životního prostředí

body 1–6, 8

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

Ze stanoviska nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

bod 7

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán požaduje ověřit, zda nedochází ke kolizi změny B1/2020/CM se stanovenou zónou havarijního plánování výrobně-distribučního centra Brno, Černovické nábřeží 612/10, provozovatele Linde Gas a.s., U Technoplynu 1324, Praha 9.

Pořizovatel z podkladů (pasport údaje o území) předaných Krajským úřadem JMK - Odbor životního prostředí do ÚAP 2020 ověřil, že do řešeného území změny B1/2020/CM zóna havarijního plánování výrobně-distribučního centra Brno, Černovické nábřeží 612/10, provozovatele Linde Gas a.s. nezasahuje.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

Ze stanoviska nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

ad B) stanovisko odboru dopravy

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy sděluje, že návrhem změny ÚPmB, tak jak byl předložen, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

Ze stanoviska nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

ad C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán konstatuje, že nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Pokyn k úpravě návrhu změny ÚPmB:

Ze stanoviska nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

13.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU

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

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

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

Řešení Změny B1/2020-CM se propisuje do znění OZV.

V Příloze č. 1 OZV, v kap. 9 Zvláštní podmínky využití území je doplněna podmínka k ochraně území.

PODMÍNKA K OCHRANĚ ÚZEMÍ PRO UMÍSTĚNÍ NOVÉ MŠ

Podmínka zní, cit.: „*V návrhové všeobecného bydlení BO při ulici Špitálka nebo v sousední návrhové ploše smíšené SJ u Brněnské třídy je nutné vytvořit předškolní zařízení, vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení, a to v návaznosti na pokrytí potřeb nových obyvatel celé lokality Špitálka.*”

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

Podmínka v sobě implikuje cíl, který musí být v následných řízeních vždy sledován, dokud nebude dosažen: vybudování alespoň jedné MŠ v určených plochách. Naplnění podmínky je na dotčeném orgánu, jež bude soulad s ÚPD posuzovat v rámci řízení o konkrétním záměru/ konkrétních dílčích záměrech v předmětných plochách BO a SJ.

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

Text Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech územního plánu města Brna s vyznačením změn je vyčleněn do samostatné přílohy č. 1. V textu OZV je navržené doplnění zvýrazněno červeným písmem.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

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

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU

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