

# Změna ÚPmB - B343\_POR\_1\_22

## Návrh

### **OBJEDNATEL**

**Statutární město Brno**

**Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno**

### **POŘIZOVATEL**

**Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje**

**Kounicova 67, 601 67 Brno**

### **ZPRACOVATEL**

**Urbanismus, Architektura, Design – Studio, spol. s r. o.**

**Mošnova 2395/3 615 00 Brno**

**Brno 10/2023**

**Obsah:****A. Textová část**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Vymezení zastavěného území   | 3 |
| 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot  | 3 |
| 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně   | 3 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití   | 3 |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.                                       | 3 |
| 6. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření   | 3 |
| 7. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci  | 3 |
| 8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti   | 3 |
| 9. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání s určením převažujícího způsobu využití, přípustného, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 3 |
| 10. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit  | 4 |
| 11. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřízeno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a dalších údajů   | 4 |
| 12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona   | 4 |
| 13. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části   | 4 |

**B. Grafická část**

*Změna nemá průmět do grafické části.*

**Výrok:****A. Textová část**

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

**Mění se Příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna**

č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019, č. 3/2019, č. 4/2019, č. 1/2020, č. 2/2020, č. 3/2020, č. 4/2020, č. 6/2020, č. 7/2020, č. 10/2020, č. 11/2020, č. 14/2020, č. 1/2021 (č. 13/2020), č. 2/2021, č. 3/2021, č. 4/2021, č. 5/2021, č. 6/2021 a č. 1/2022.

**a to tak, že:**

1. V části VÝKLAD POJMŮ se za odrážku č. 17  **vkládá text**  
18. *polyfunkčnost – promísení funkcí, které jsou v příslušné funkční ploše přípustné nebo podmíněně přípustné.*

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

tak, že v první odrážce se

**za slovem**

„slouží“ nahrazuje slovo „převážně“ slovem „zpravidla“

v desáté odrážce se

**ruší text**

„bytové domy v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy“

**a**

**nahrazuje textem:**

*„bytové domy při zachování polyfunkčnosti ve funkční ploše, alespoň v rozsahu 20% výměry funkční plochy; pokud nelze dodržet uvedené pravidlo, pak je přípustné zachovat polyfunkčnost integrací v objektech v rozsahu 20% hrubé podlažní plochy, přičemž upřednostněno je vytvoření atraktivního parteru“*

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

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

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

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

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

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

13 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část: 4 strany