

Změna ÚPmB - B343_POR_1_22

Odůvodnění návrhu

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	Postup při pořizování změny ÚPmB	3
2	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
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	3
4	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB	4
5	Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy	5
6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
7	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
8	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	9
9	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny	9
10	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	9
11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	10
12	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	10
13	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	10
14	Text s vyznačením změn	10
15	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změn ÚPmB	10
16	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změn ÚPmB	10
17	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění změny územního plánu a jeho příloh	10
18	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změn ÚPmB	10
19	Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a jeho příloh	10

Příloha č. 1 odůvodnění změny č. B343_POR_1_22:

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

Příloha č. 2 odůvodnění změny č. B343_POR_1_22:

Zobrazení všech ploch funkčního typu SJ, které jsou vymezeny v platném Územním plánu města Brna a dotčeny změnou regulativu

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPMB

Změna Územního plánu města Brna B343_POR_1_22 (dále jen „Změna“) je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna, na interní podnět Pořizovatele, písemně uplatněného určeným zastupitelem. Předmětem změny je úprava textových regulativů ploch smíšených se zaměřením na umožnění adekvátnějšího mísení funkcí zejména občanské vybavenosti a bydlení. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném od 1. 1. 2018 (novela č. 225/2017 Sb.) (dále jen „stavební zákon“), umožňuje použít při pořizování změn územního plánu nevyžadujících zpracování variant řešení zkrácený postup pořizování dle ust. § 55a stavebního zákona. Zahájení procesu pořizení Změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) zkráceným postupem včetně Obsahu změny schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání uskutečněném dne 13.12.2022. Součástí návrhu Změny ÚPmB není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Změna se netýká širších vztahů, ani je neovlivňuje, změnou nedochází ke změnám zastavitelných ani stabilizovaných ploch; Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje se jsou nad rámec věcného řešení Změny.

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 a ochrana architektonických a urbanistických hodnot je s ohledem na charakter změny zachována; nedochází ke změnám zastavitelných ani stabilizovaných ploch včetně ploch nezastavěného území.

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

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

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

Cíl je změnou naplňován.

§ 18 odst. 2: *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.*

Prověřením současného stavu regulace v plochách SJ a obecných požadavků na úpravu struktury města z hlediska dosažení principů „města krátkých vzdáleností“ změna navrhuje větší posílení významu bydlení, resp. pružnějšího posuzování poměru bydlení k ostatním funkcím přípustným nebo podmíněně přípustným v plochách SJ, tím změna cílí na účelné

využití a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

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

Změna navrhuje pro orgány územního plánování pružnější posuzování poměru bydlení k ostatním funkcím; tím umožňuje jednodušším způsobem koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území.

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

Změna napomáhá dílčím způsobem určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a využít potenciál konkrétního území jak v návrhových plochách, tak v zastavěném území.

§ 18 odst. 5 a 6: *„umísťování staveb v nezastavěném území a na nezastavitelných pozemcích“*

Cíle nejsou změnou nijak dotčeny

Úkoly územního plánování podle ust. § 19 stavebního zákona:

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

Úkol je změnou dílčím způsobem naplňován:

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

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

V daném případě se jedná pouze o dílčí změnu regulativů; urbanistická koncepce se nemění.

Další úkoly nejsou s ohledem na charakter změny řešeny.

Posouzení SEA s ohledem na charakter změny není požadováno.

Navrhovaná úprava regulativu funkčního využití.

4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚPMB

V obsahu změny ÚPmB byly uvedeny následující požadavky na prověření:

- *provedte posouzení funkce smíšené a jejich funkčních typů s podrobnějším účelem využití ve vztahu k urbanistické koncepci rozvoje města s cílem umožnit adekvátnější mísení funkcí zejména občanské vybavenosti a bydlení odpovídajícímu trendu kompaktních polycentrických měst a se zohledněním regulativů Návrhu nového ÚPmB; současně proveďte vhodnost stávajících formulací s ohledem na jejich reálnou aplikační praxi a srozumitelnost pro stavebníky*

Požadavek byl splněn částečně.

Z analýzy stávajícího stavu využití ploch smíšených tj. SO, SJ a SV v území a regulativů platného ÚPmB a současně regulativů ÚPmB nového vyplynul následující přístup k návrhu Změny:

V plochách SV (smíšené plochy výroby a služeb) regulativy neumožňují bydlení vyjma bytů pro majitele a vedoucí provozoven; změna regulativů tedy není relevantní a není navrhována.

Plochy SO (smíšené plochy obchodu a služeb) v regulativech odpovídají více regulativům pro plochy komerční vybavenosti W nového ÚPmB, takže kontinuita charakteru území z hlediska způsobu využití funkčních ploch bude zachována i při převedení do nového ÚPmB; to nevyžaduje žádnou úpravu regulativů.

Z výše uvedených důvodů je navržena úprava regulativu pouze pro funkční plochy SJ.

Prověřením současného stavu regulace v plochách SJ a obecných požadavků na úpravu struktury města z hlediska dosažení principů „města krátkých vzdáleností“ se navrhuje větší posílení významu bydlení, resp. pružnějšího posuzování poměru bydlení k ostatním funkcím přípustným nebo podmíněně přípustným v plochách SJ; a současně k přiměřenému souladu s novým ÚPmB. Za tím účelem byla upravena formulace vyhlášky a doplněn výklad pojmů.

• *navrhněte úpravy příslušných regulativů s ohledem na měřítko a stavebním zákonem stanovenou podrobnost ÚP*

Požadavek byl splněn.

Změnou je navržen poměr jednotlivých funkcí při zachovat minimálního podílu polyfunkčnosti; touto úpravou zůstane zachován vhodný poměr funkcí pro bydlení a ostatních funkcí.

• *promítněte úpravy příslušných regulativů do textu obecných regulativů OZV (do textové i výkresové části – po vzoru změny ÚPmB A1/18-CM)*

Požadavek byl splněn.

Viz Výrok změny ÚPmB, kapitola 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

• *při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP, ÚS a Návrh nového ÚPmB.*

Požadavek byl splněn.

Hodnoty, limity a další analytické údaje o území byly doplněny analýzou stávajícího stavu využití ploch SO a SJ, a vzhledem k charakteristikám ploch specifikovaných v novém ÚPmB byla navržena úprava regulativu pouze pro plochy SJ.

• *návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte*

Požadavek byl splněn.

Viz Odůvodnění, kapitola 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY.

Změna je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy, zejména:

- je respektován postup pro pořízení a zpracování změny stanovený stavebním zákonem a jeho vyhláškami,
- je obsahově zpracována v souladu se stavebním zákonem a s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Smíšené plochy jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

V základním vymezení a určení funkce je funkce bydlení připuštěna pouze implicitně přesto, že je funkcí, která v městské struktuře převažuje co do významu i rozsahu ploch. Text pouze odkazuje na možnost, že na těchto plochách bydlení může být, přičemž pojem bydlení v tomto vyjádření je měřítkem standardu kvality prostředí, tj. jeho obytnosti, což je významný regulativ; také v dikci přípustnosti staveb a zařízení je bydlení jmenovitě přiřazena poměrně významná pozice (do 50% výměry zákl. plochy).

Návrh regulativů v ÚPmB 94 původně nepředpokládal jednotné stanovení podílu bydlení v plochách smíšených viz následující text *ÚPmB 94 část VII str.13–14*:

Objekty bydlení jsou kromě ploch bydlení zahrnuty ještě v plochách smíšených, pro které platí, že jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven zařízení správy, hospodářství a kultury, přičemž bydlení není provozem těchto zařízení podstatně rušeno. Pro bilanci výpočtu bytů byl předpokládán podíl bydlení v jednotlivých základních plochách smíšené funkce stanoven. Jedná se však o orientační předpoklad, který není možno charakterizovat jako regulační prvek, a proto není zvlášť uváděn. Pokud bude nezbytné předepsat podíl bydlení (zejména v jádrových územích) lze tak učinit v rámci územně plánovací dokumentace zóny.

Koncepce ÚPmB 94 byla založena na určité volnosti (směrného) uspořádání jak funkční, tak prostorové struktury; to byl předpoklad pro reakci na změny v rozvoji města např. usměrňování funkčních typů (*zrušeno rozsudkem KS v Brně č.j. 67 A 2/2013-134*). Současná formulace regulativů tudíž neumožňuje pružně reagovat na úpravu funkční struktury.

Úprava příslušných regulativů s ohledem na měřítko a podrobnost ÚP je v souladu se stavebním zákonem.

Vývoj zejména v posledním desetiletí dokládá nezbytnost pružněji řešit rozvoj území s ohledem na současné priority např. města krátkých vzdáleností, významný nedostatek bytů atd. To je důvod pro úpravu specifikace regulativů ploch „smíšených“, a to specificky funkčního typu **SJ JÁDROVÉ, tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU.**

Zpracovatel vycházel při svých úvahách o naplnění Obsahu předmětné změny ÚPmB, mimo jiné, také z porovnání s platnými vyhláškami, připravovaným ÚPmB a také z návrhu „Metropolitního plánu Prahy“, který aktuálně reaguje na nové obecné požadavky rozvoje měst a definuje způsob rozdílného využití ploch podobně jako ÚPmB.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. vychází z následující specifikace smíšených ploch: Plochy smíšené obytné v členění: a) smíšené obytné všeobecné b) smíšené obytné venkovské, c) smíšené obytné městské, d) smíšené obytné centrální, e) smíšené obytné jiné; vyhláška však neurčuje konkrétní využití nebo skladbu způsobu využití ploch.

Také „Metropolitní plán Prahy“ specifikuje plochy smíšené, v členění na plochy „všeobecně smíšené“ a „smíšené městského jádra“ – v tomto členění lze shledat obdobu s ÚPmB, plochami SJ.

V „Metropolitním plánu Prahy“ je bydlení uváděno jako součást hlavního využití, resp. přípustného využití na prvních místech. Polyfunkční využití je limity omezeno, podobně jako v regulativech ÚPmB rozsahem ploch obchodních zařízení; nicméně není limitováno žádné další využití, a to ani bydlení, přičemž monofunkční stavby pro bydlení jsou podmíněně přípustné, pokud jsou v souladu s hlavním využitím, a to jak v plochách „všeobecně smíšených“ tak i „smíšených městského jádra“. Výše uvedený příklad zjevně vychází z předpokladu, že bydlení i v případech staveb monofunkčních generuje poptávku po občanském vybavení (zejména komerčním), která se bude uspokojovat v rámci základní plochy, resp. lokality, což zajišťuje předpokládané polyfunkční využití.

Zpracovatel respektuje koncepční hledisko, že je nutno stále respektovat původní urbanistické vymezení těchto ploch, a to koncepčně měněno není. Zpracovatel pouze pro snazší pochopení jeho úvah používá analogii s plochami smíšenými obytnými, přičemž bere na zřetel i skutečnost, že plochy smíšené v platném ÚPmB zahrnují i účel využití ploch, které dle současné legislativy náleží do ploch občanského vybavení (zejména komerčního charakteru), neboť je nelze podřadit do ploch smíšených obytných s ohledem na charakter zástavby nebo urbanistickou strukturu. Proto i připravovaný ÚPmB nebo „Metropolitní plán Prahy“ vymezují kromě ploch smíšených i samostatnou kategorii ploch např. občanské vybavenosti či ploch obchodu a služeb.

Vyhláška ÚPmB je v platném vymezení funkce bydlení ve smíšených plochách poměrně rigidní s ohledem na představu o budoucím utváření území.

Zpracovatel ve svých úvahách zohlednil zejména Obsah předmětné změny ÚPmB a jeho cíl, aplikační praxi orgánu územního plánování města Brna a reálný vývoj území; přiměřeně pak porovnání s platnou legislativou, novým územním plánem města a regulativy specifikovanými v ÚP a příkladně i v „Metropolitním plánu Prahy“ z nichž je zřejmé, že funkce bydlení v základním vymezení i vymezení podrobnějšího členění účelu využití jednotlivých typů, by měla být uvedena tak aby podíl bydlení mohl reagovat na polohu plochy v území. Zejména se jedná o lokality, ve kterých je občanská vybavenost dostatečnou měrou zastoupena a poměr funkce bydlení k ostatním funkcím by mohl být přiměřeně posílen. To se týká také, byť pouze v omezené míře, ploch stabilizovaných, ve kterých mohou probíhat rekonstrukce spojené s úpravou poměru funkcí.

U ploch SV, tj. smíšených výroby a služeb, změny textové části nejsou navrženy, protože ty svým zacílením nevytvářejí podmínky vhodné pro funkci bydlení.

U ploch SO, tj. smíšených obchodu a služeb, změny textové části nejsou navrženy, protože ta svým zacílením a stávajícím poměrem 50:50 (bytová vs nebytová funkce) naplňuje svůj účel a prohlubování % zastoupení funkce i s ohledem na koordinaci s novým ÚPmB není potřebná.

PŘÍKLADY VYMEZENÍ SMÍŠENÝCH PLOCH S PODÍLEM BYDLENÍ:

ÚPmB 2022

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (C)

- Hlavní je využití pro:
 - bydlení,
 - občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy, o služby a nerušící výrobu,
 - sport.

VYHLÁŠKA Č.360/2021 Sb.:

Plochy smíšené obytné

(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití **není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení** a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

se podrobněji člení na plochy

- a) smíšené obytné venkovské, b) smíšené obytné městské, c) smíšené obytné centrální, d) smíšené obytné jiné.“

Vyhláška mimo jiné také specifikuje bydlení jako prvořadou funkci ve smíšených plochách

„Metropolitní plán Prahy“

- (2) Plochy smíšené

2, a) Všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby při zachování polyfunkčnosti území

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení a občanské vybavení...

2.b) smíšené městského jádra

Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části; města a městských čtvrtí zejména občanské vybavení a bydlení

Přípustné vybavení:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

ÚPRAVA VYHLÁŠKY ÚPMB

Z výše uvedených příkladů vyplývá naléhavost úpravy vyhlášky ÚPmB založené na posílení významu bydlení, resp. pružnějšího posuzování poměru bydlení k ostatním funkcím přípustným nebo podmíněně přípustným v plochách SJ a současně k přiměřenému souladu připravovaným ÚPmB.

Zpracovatel ve svých úvahách o konkrétní podobě úpravy textu vyhlášky vycházel z aplikační praxe orgánu územního plánování města Brna, který je od 31. 7. 2019 ustálen po vydání OOP č.3/2019, kterým došlo, mimo jiné, k úpravě obecného regulativu zamezujícího vykládat regulativy ÚPmB tak, aby jejich výslednou aplikací bylo takové funkční využití, které je obsahem jiné funkce samostatně vymezené v ÚPmB, kdy byl doplněn nový navazující text ve znění: „*ledaže se jedná o smíšené plochy.*“ Touto změnou ÚPmB byl explicitně povolen vyšší podíl funkce bydlení v plochách smíšených, a to až do míry, kdy převážil, počítáno na m² hrubých podlažních ploch. Zpracovatel tedy navázal na již nastavený směr posilující funkci bydlení, která je aktuálně velice vyžadována s ohledem na nedostatek nových bytů. Současně ovšem považoval Zpracovatel za důležité zachovat jasnou dělící čáru mezi plochami smíšenými, ve kterých je nutné zachovat polyfunkčnost, a těmi nejkvalitnějšími plochami bydlení (BC), ve kterých je minimum využití pro bydlení stanoveno na 80% podíl hrubých podlažních ploch.

Z tohoto důvodu navrhl upravit poměry jednotlivých funkcí z aktuálního poměru 1:1 (50%:50%) na poměr 1:4 (resp. zachovat minimální podíl polyfunkčnosti na 20%). Touto úpravou se tak plochy smíšené nikdy nenaplní víc jak z 80% bydlení, jak je předpokládáno v plochách BC, ale zůstane zachován vhodný poměr funkcí pro bydlení a ostatních funkcí.

Zpracovatel současně považoval za vhodné „apelovat“ na budoucí stavebníky, a proto doplnil text o preferenci/upřednostnění atraktivního parteru. Pro názornost a lepší představu budoucích adresátů územního plánování je vhodné, aby v případě zástavby o 5NP bylo jedno patro, ideálně spodní, využito pro obchody a služby oživující okolní území a poskytující služby v místě bydlicím. V případě výstavby 5 objektů, které si ideálně rozdělí jednu plochu na stejné díly, pak vzniknou 4 objekty pro bydlení a jeden objekt polyfunkční který bude opětovně zajišťovat kupříkladu možnost nakoupit si zboží, navštívit ordinaci lékaře, či jinou službu (kavárna, kadeřník apod.), a doplňkově může objekt třeba ve formě kanceláří sloužit i jako nabídka pracovních míst.

Tento poměr funkcí je z urbanistického hlediska výrazně vhodnější oproti stávajícímu poměru 1:1 (50%:50%), protože je jasné, že plná polovina objektů pro obchod a služby, administrativu apod. nemůže být adekvátně využita výrazně nižším počtem obyvatel, a je proto nutné „pro její ekonomickou životaschopnost“ obsluhovat podstatně širší území, což logicky vyvolává potřebu dopravních přesunů, a na to navázaný nárůst kupříkladu

automobilové dopravy. V případě nového poměru funkcí bude naopak potřeba a kapacita obchodu a služeb sanována přímo v území v docházkové vzdálenosti, což výrazně posílí moderní trendy města krátkých vzdáleností založeného na polyfunkčním a polycentrickém modelu. Bude tak tedy umenšován „zónový“ pohled na město vyžadující vysoké přepravní kapacity a na to navázanou dopravní infrastrukturu mezi jednotlivými zónami. Dále se také zmenší večeř „mrtvé“ části města, tj. ty oblasti, které jsou monofunkčně využity třeba pro pracovní příležitosti či obchod a služby s pevně stanovenou dobou jejich uzavření. Mix funkcí zajistí, že budou jednotlivé plochy „pulsovát životem“ během celého dne, protože zde budou moci obyvatelé bydlet, pracovat a využívat služby, a nebudou tak nuceni trávit čas cestováním mezi jednotlivými zónami v rámci města. Současně se doplňuje pojem *p o l y f u n k č n o s t* – promísení funkcí, které jsou v příslušné funkční ploše přípustné nebo podmíněně přípustné. Polyfunkčnost v plochách SJ je tedy navrhováno sledovat promítnutím bytových a nebytových domů včetně disponibilních pozemků do výměry předmětné funkční plochy. Za nebytové domy se považují objekty, které nelze označit dle uvedené definice za bytový dům a monofunkční objekty, které neobsahují funkci bydlení. Pokud jsou na funkční plochu umísťovány pouze bytové domy nebo funkční plochu tvoří jeden bytový dům, potom je sledována polyfunkčnost součtem HPP, které slouží jiné funkci než bydlení.

ZOHLÉDNĚNÍ LIMITŮ, HODNOT, INFORMACÍ A ÚDAJŮ O ÚZEMÍ A ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z AKTUÁLNÍCH ÚAP

Limity, hodnoty a další informace vyplývající z ÚAP nemají vliv na navržené úpravy regulativů funkčního typu SJ. Spíše pro připravovaný ÚPmB by bylo vhodné reflektovat polohu center podle ÚAP a funkčních typů ploch odpovídající poloze a charakteru center.

7 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s ohledem na specifiku navrhované Změny nebylo v tomto případě požadováno.

8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s ohledem na specifiku navrhované Změny nebylo v tomto případě požadováno.

9 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLÉDNĚNO, SUVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLÉDNĚNY

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s ohledem na specifiku navrhované Změny nebylo v tomto případě požadováno.

10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou nedochází k novému vymezení zastavitelných ploch, pouze k úpravě stávající regulace v již vymezených stabilizovaných a návrhových plochách SJ za účelem dosažení účelnějšího využití zastavěného území úpravou stanovených regulativů.

11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou nedochází k novému vymezení zastavitelných ploch a tedy ani k dotčení zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

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

Změnou nedochází k vymezení záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

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

Změnou dochází pouze k úpravě stávající regulace v již vymezených zastavitelných plochách. Vzhledem k tomu, že využití pro bydlení bylo již v dosavadních regulativech v plochách SJ přípustné, není předpoklad dopadu do požadavků zvláštních právních předpisů,

Stanoviska dotčených orgánů budou doplněna.

14 TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**15 14.1 ÚPLNÉ ZNĚNÍ OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004 VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ A ZMĚN ÚPMB**

Je obsaženo v příloze č. 1 Odůvodnění změny ÚPmB.

16 14.2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚN OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

Je obsaženo v Odůvodnění, kapitola 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

17 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ) UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚN ÚPMB

Bude doplněno po veřejném projednání

18 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚN ÚPMB

Bude doplněno po veřejném projednání

19 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO PŘÍLOH

Textová část: 10 stran

Příloha 1 49 stran

Příloha 2 26 výkresů sekcí