

II. Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B100_p94_22

SMLOUVA č. 4123052406

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

ZPRACOVATEL: AiD team a.s.
Netroufalky 797/7, 625 00 Brno

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Bohunice, Nový Lískovec

09/2023

II. Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B100_p94_22

TEXTOVÁ ČÁST

Tým zpracovatele:

Ing. arch. Pavel Bainar
Ing. arch. Marian Kolařík
Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.
Ing. arch. Jan Hanousek
Ing. Petr Soldán

Doprava:

Obsah odůvodnění návrhu změny

ČÁST I

1 Postup při pořizování změny ÚPmB	4
2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů	4
2.1 Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje	4
2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK.....	5
2.4. Stanovisko OÚPSR KJÚ JMK dle § 55b odst. 4 stavebního zákona	7
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...	7
4 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy	8
Navržená změna je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů, kdy:.....	8
5 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB.....	8
6.1 Aktualizace vymezení zastavěného území	9
6.2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
6.3. Urbanistická koncepce	10
6.3.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	12
6.4 Koncepce veřejné infrastruktury	17
6.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury.....	17
6.4.2 Koncepce technické infrastruktury	19
6.4.3. Občanské vybavení.....	20
6.5 Koncepce uspořádání krajiny	21
6.5.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	22
6.5.2 Prostupnost území	22
6.5.3 Protierozní opatření	23
6.5.4 Ochrana před povodněmi	23
6.5.5 Dobývání nerostů	23
6.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	23
6.7 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	26
6.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	26
7 Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.....	26
8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	27
9 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno.....	27
10 Výsledek přezkoumání změny územního plánu dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona	27
11 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	28
12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	30
13 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	31
14 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	32
15 Rozhodnutí o námitkách	32
16 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB.....	32

ČÁST II

Změna Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, s vyznačenou změnou ÚPmB

Grafická část odůvodnění návrhu změny

O.1 Koordinační výkres	1: 5 000
O.2 Výkres širších vztahů	1: 50 000
O.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
O.4 Průmět změn do uspořádání území města	1: 5 000

Seznam zkratk

Stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
MU	Masarykova univerzita
FN	Fakultní nemocnice
OC	obchodní centrum
MHD	městská hromadná doprava
PÚR	politika územního rozvoje
ReP PÚR	Republikové priority politiky územního rozvoje
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
OÚPSR	Odbor územního plánování a stavebního řádu
VV	výrobní výbor
ÚAP	územně analytické podklady
MPR	Ministerstvo pro místní rozvoj
LD	lanový dráha
MČ	městská část
ÚPmB	Územní plán města Brna (z roku 1994)
UKB	univerzitní kampus Bohunice
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
SO	smíšené plochy obchodu a služeb
R	zvláštní plochy pro rekreaci
DTA	tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu
ZO	plochy městské zeleně
DH	hromadní osobní doprava
stab.	stabilizované
návrh.	návrhové (rozvojové)
IPP	index podlažní plochy
SSZ	světelně signalizační zařízení
VN	vysoké napětí (elektrické energie)
STL	středotlaký/á (plynovod, plynárenská síť)
MŠ	mateřská školka
MZA	Moravský zemský archiv
ZPF	zemědělský půdní fond
KN	katastr nemovitostí
ÚSES	územní systém ekologické stability
NP	národní park
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky

1 Postup při pořizování změny ÚPmB

Změna ÚPmB B100_p94_22 je pořizována na základě podnětu určeného zastupitele ze dne 21.11.2022 č.j. MMB/0585925/2022. Dne 13. 12. 2022 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání zahájení procesu pořizování změny Územního plánu města Brna B100_p94_22 zkráceným postupem, včetně jejího Obsahu.

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků veřejného projednání.

2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

Řešené území má z hlediska širších územních vztahů specifickou polohu, kdy je obklopeno intenzivně využitým urbanizovaným územím - areálem kampusu MU, areálem FN Bohunice, OC Campus Square a smíšenou zástavbou a významným dopravními stavbami – terminálem MHD Nemocnice Bohunice, čtyřproudou ulicí Kamenice, dálničním přivaděčem Bítešská a plánovanou stavbou lanové dráhy.

Lokalita je součástí ochranného pásma městské památkové rezervace, tzn. ve vhodné poloze pro vymezení zastavitelných ploch smíšených. Pro využití rozvojového potenciálu území jsou předpoklady ve využití stávající technické infrastruktury a zejména kontaktu s výše uvedenou dopravní infrastrukturou.

Ze severu je lokalita lemována lesními pozemky Mahenovy stráně a údolím Čertíka.

2.1 Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje

Město Brno dle aktuálního platného znění k 1.9.2023. - Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a navazují na něj **rozvojové** osy OS5, OS9, OS10.

PÚR nestanovují přímo požadavky na změnu dotčeného území.

Návrh řešené změny reflektuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR, a to především dle odstavce:

15) ReP PÚR: při změnách nebo vytváření urbánního prostředí je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nová urbánní struktura v ploše změny je propojena se stávající urbánní strukturou území, má přímou vazbu na veřejné prostory městské části a sama veřejná prostranství v uzlových bodech struktury vytváří. Má přímou vazbu rovněž na občanské vybavení tím, že počítá s umístěním mateřské školky v ploše SO, čímž je podporován rozvoj sociálního života v nově vytvářeném prostředí.

16) ReP PÚR. Návrh změny upřednostňuje komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

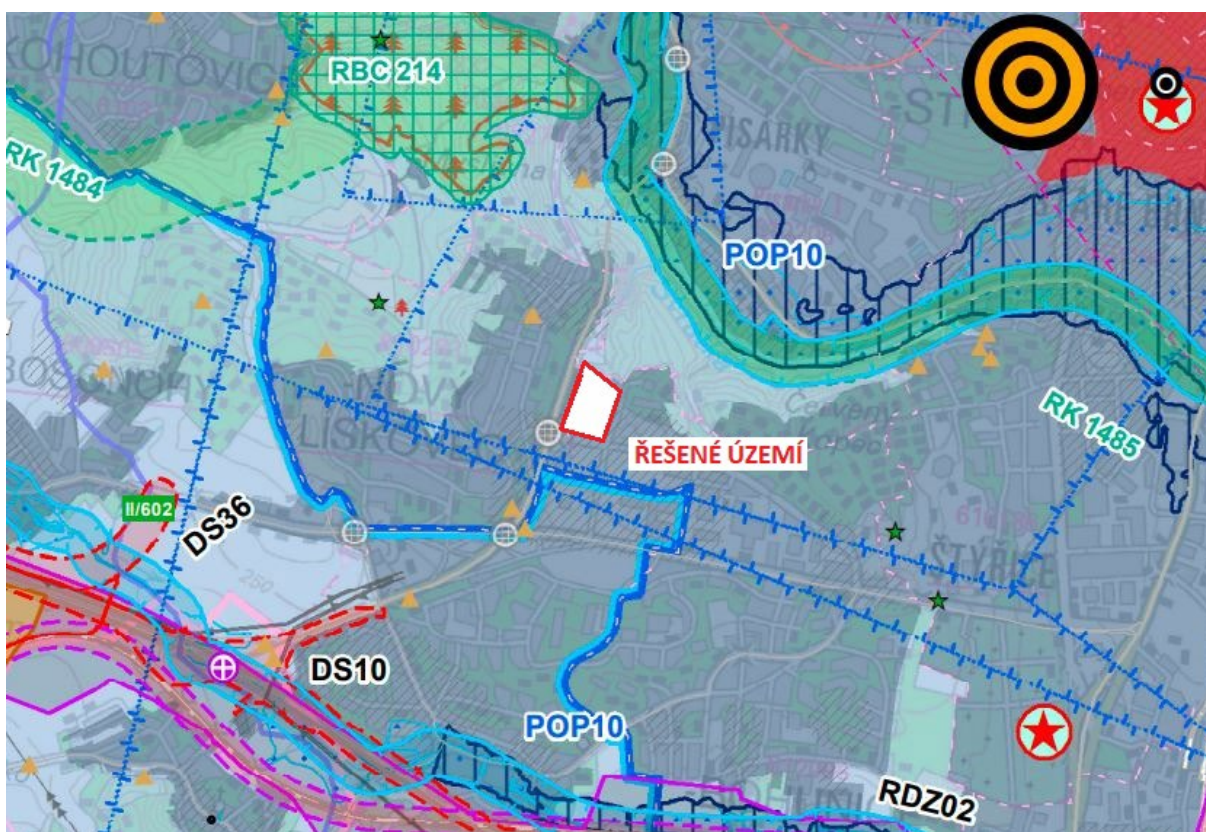
Návrh navazuje na současné zastavěné území města se zaměřením na komplexní řešení lokality podporující využití ekonomického i rezidenčního potenciálu města. Stávající stav řešené lokality – nevyužívaná plocha. Racionální využití ploch a jejich zapojení do širšího území kampusu znamená v důsledku doplnění funkčních ploch pro městotvorné smíšené využití území zvýšení integrity celého areálu, snižuje potřebu uživatelů cestovat a napomáhá tak k ochraně životního prostředí a udržitelnému rozvoji. Navržená změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje platné od 3. 11. 2016. Aktualizace ZÚR JMK č. 1 a č. 2 byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17. 9. 2020 a nabyla účinnosti dne 31. 10. 2020.

ZÚR JMK definují Metropolitní rozvojovou oblast Brno - OB3 a v souvislosti s PÚR stanovily návrhové nadmístní plochy a koridory nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti. Plocha změny leží ve městě Brně a je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Návrh řešené změny je ve shodě s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B, konkrétně v odstavci 26 bod a), Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky, a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).



Výkres ZÚR JMK II.2 – Koordinační výkres (výřez)

Plocha změny nezasahuje do vymezených nadmístních návrhových ploch a koridorů ZÚR JMK. Změna této plochy neovlivní funkčnost navrhovaných prvků ZÚR JMK.

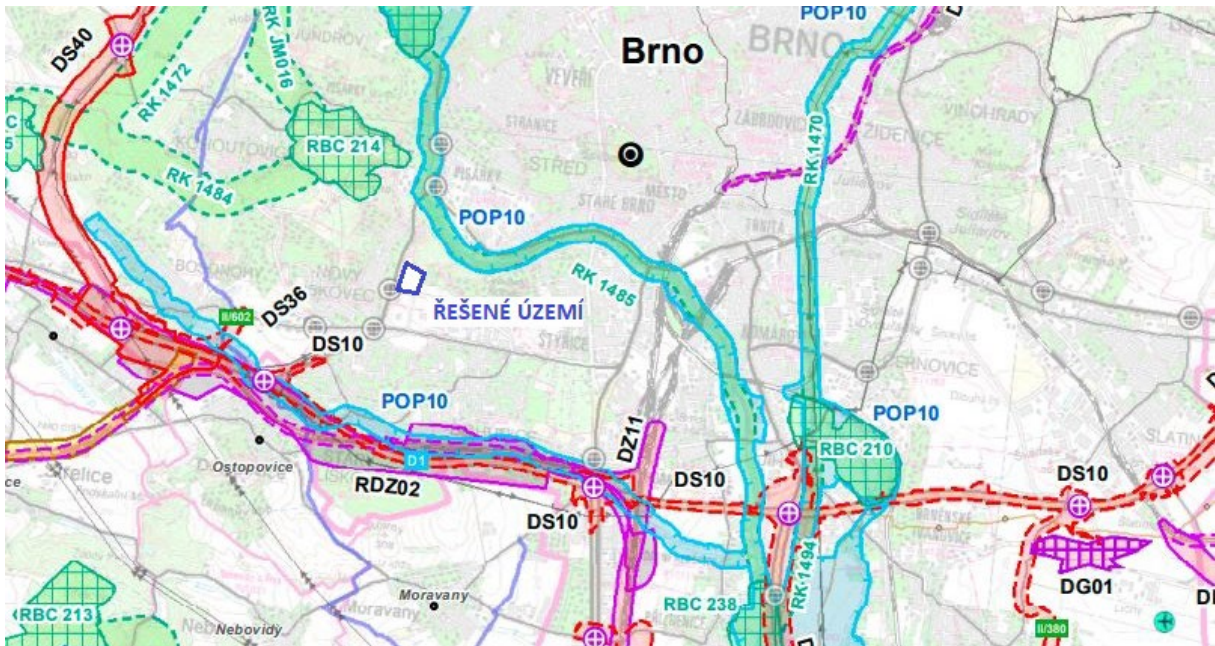
ZÚR JMK přímo nedefinuje konkrétní požadavky na územní vymezení změny či jiné požadavky na řešení jejího návrhu.

Návrh změny je v souladu s preferencemi územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kapitole B. 5 Nadregionální centrum – v oddíle požadavky na uspořádání a využití území:

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje nadregionálního centra se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

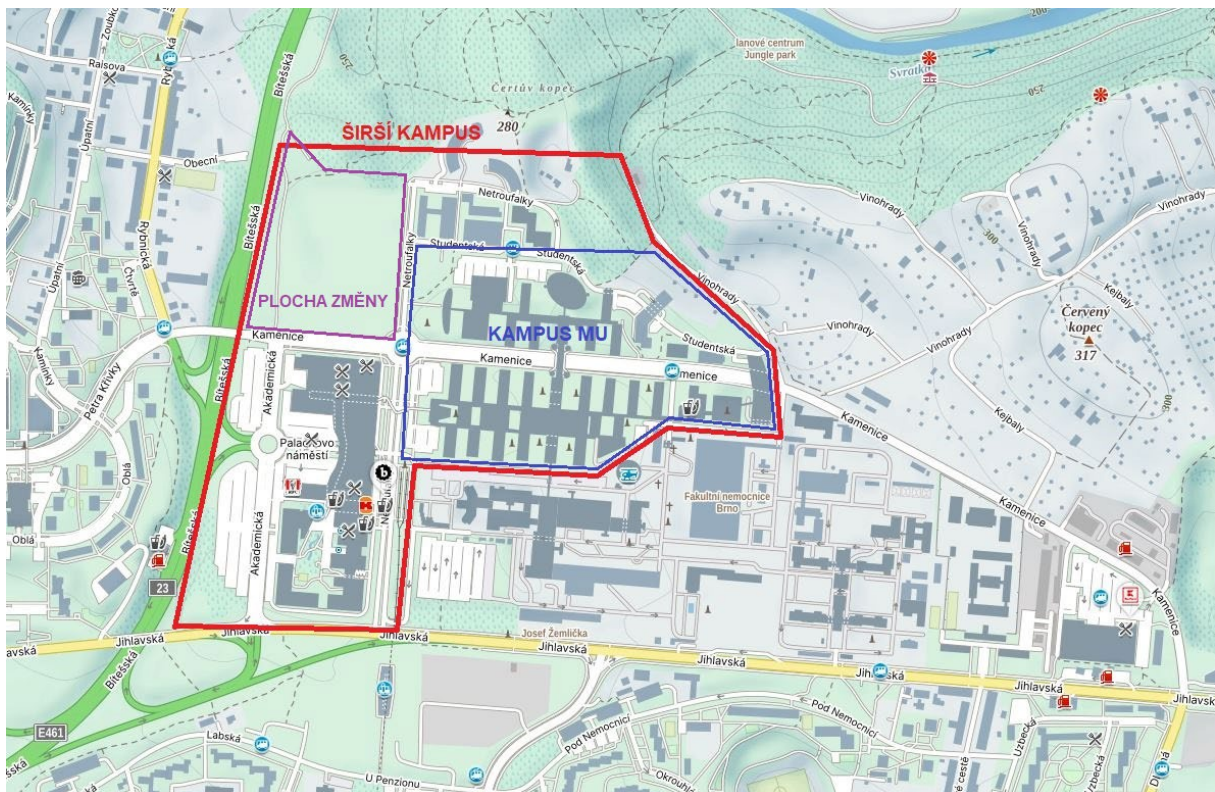
a) Podporovat demografickou stabilizaci a rozvoj.

b) Podporovat rozvoj bydlení a aktivity v oblasti pokročilých služeb, znalostní ekonomiky a vzdělávání.



Výkres ZÚR JMK I.2 – Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability JMK (výřez)

2.3 Vyhodnocení urbanistické koncepce z hlediska širších územních vztahů



Orientační snímek vymezení širšího kampusu s plochou změny

Areál širšího kampusu leží v katastrech městských části Brno-Bohunice, Brno-Starý Lískovec a Brno –Nový Lískovec.

Tvoří jej akademická část - Univerzitní kampus Masarykovy Univerzity a navazující části s kanceláři, službami, obchody, bydlením a ubytováním.

Univerzitní kampus Bohunice MU formuje celkem 24 výukových a výzkumných pavilonů. Součástí je informační centrum s knihovnou a studovny, výukové centrum s aulou a posluchárnami a sportovní hala. Nejen výuka, ale i věda a výzkum na špičkové evropské úrovni zvyšuje renomé univerzity, která tak významně přispívá k věhlasu města Brna.

Rozvoj kampusu pokračuje a připravuje se výstavba BioPharma Hubu, což bude mimo jiné nové sídlo Farmaceutické fakulty MU.

Plocha změny - Západní část kampusu jako rozvojová a doplňková plocha univerzitního kampusu a navazujících subjektů předpokládá rozvoj vědy, výzkumu a inovací s patřičným zázemím.

Cílem změny je vytvoření městotvornějšího smíšeného využití území a zajištění připravenosti území změny v rámci katastrálních území Bohunice a Nový Lískovec pro realizaci komplexní infrastruktury v oblasti vědy, výzkumu a inovací v kombinaci s bytovou (včetně vysokoškolských kolejí) a další obslužnou smíšenou zástavbou, a to včetně návrhu zajištění ploch veřejného prostranství.

Vědecko-technologický park a bytová zástavba musí být v území doplněny prvky smíšené zástavby, která v dotčeném území doplní podmínky pro fungování občanské společnosti.

Během posledních 20 let vyrostla v lokalitě širšího kampusu živá městská část, která vyvolala potřebu nejen kvalitního a kapacitního dopravním napojení, ale také potřeby po parkovacích plochách. Nové prodloužení tramvajové trati před FN Brno a plánovaná výstavba parkovacího domu při ulici Bítešské jsou stavby, které významně přispěly a přispějí k uspokojení těchto potřeb.

3.4. Stanovisko OÚPSR KJÚ JMK dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Doplní pořizovatel

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

Navrhovaná změna je v souladu s § 18 stavebního zákona, cíle územního plánování:

- vytvořila 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 různorodou
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území;
- konkretizovala ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů – vymezením dostatečné kapacity veřejných prostranství
- vyhodnotila podmínky ochrany kulturních a civilizačních hodnot území;
- určila podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území s ohledem na územní potenciál a míru využití zastavěného území stanovením IPP.

Navrhovaná změna je v souladu s § 19 stavebního zákona, úkoly územního plánování:

- posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- stanovila koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- prověřila potřebu změny v území a veřejný zájem na její provedení především z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu, na hospodárné využívání území;
- stanovila požadavky na využívání území;
- stanovila podmínky pro provedení změny v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území;
- stanovila podmínky pro stavební využití ploch (index podlažních ploch IPP).

Navržená změna navazuje na charakter okolního území a respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území zejména:

- na základě nového prověření potenciálu území definuje vymezení zastavitelných ploch a mění jejich funkční zařazení;
- stanoví míru využití zastavitelných ploch;
- vymezuje plochu pro hromadnou dopravu v návaznosti na plánovanou lanovou dráhu.

4 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy Navržená změna je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů, kdy:

- změna je pořizována a zpracována dle postupu stanoveným stavebním zákonem a jeho vyhláškami;
- je obsahově zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vychází z obecných požadavků na využívání území konkretizovanými regulativy ÚPmB a tím vytváří předpoklady pro dodržení urbanistické koncepce.

5 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB

Požadavky zadání:

1. Provéřte možnost změny funkčního využití pozemků v rámci vymezeného řešeného území ze zvláštní plochy pro rekreaci (R), plochy městské zeleně s funkčním typem plochy ostatní městské zeleně (ZO) a plochy dopravy s funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu smíšenou s funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO),

U smíšené plochy obchodu a služeb prověřte možnost stanovení míry intenzity využití území – IPP 3,5

Splnění požadavku: viz kapitola 6.3.1, 6.6

2. Provéřte možnost změny funkčního využití pozemků v rámci vymezeného řešeného území z plochy městské zeleně s funkčním typem plochy ostatní městské zeleně (ZO) a plochy

dopravy s funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu na zvláštní plochu pro rekreaci (R) v souladu vydaným územním rozhodnutí č. 517 čj. BBOH/03928/22/SÚ ze dne 8.8.2022,

Splnění požadavku: viz kapitola 6.3.1

3. Navrhnete odpovídající parametry komunikace Netroufalky,
Netýká se řešené lokality, uliční profil ulice je součástí kapitoly 6.4.1

4. Návrh koordinujte se souběžně pořizovaným novým ÚPmB,
Návrh byl projednán se zástupcem zpracovatele na 1. a 2. VV dne 7.6. a 27.6.2023

5. Při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,

Limity v podobě ochranných pásem MPR, LD, lesa, přibližovací a vzletové plochy pro heliport a elektronické komunikační sítě jsou respektována. Ochranné pásmo silnice I. třídy je záměrem dotčeno.

Hodnoty v podobě blízkých zelených horizontů (Mahenova stráž) a kompozičních os (ul. Netroufalky) jsou záměrem respektovány.

Záměry - navržená změna akceptuje záměry v území v podobě sportovního areálu UKB a Lanové dráhy Pisárky – Kampus a je s nimi v souladu

6 Komplexní zdůvodnění řešení

Návrh změny prozkoumal možnost vytvoření městotvornějšího smíšeného využití území a zajištění připravenosti území změny v rámci katastrálních území Bohunice a Nový Lískovec pro realizaci komplexní infrastruktury v oblasti vědy, výzkumu a inovací v kombinaci s bytovou (včetně vysokoškolských kolejí) a další obslužnou smíšenou zástavbou a to včetně návrhu zajištění ploch veřejného prostranství.

6.1 Aktualizace vymezení zastavěného území

Řešené území leží uvnitř zastavěného území, a proto nevyvolává změnu jeho vymezení.

6.2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot zakotvená v ÚPmB se změnou nemění.

Změna upravuje funkční zařazení ploch a intenzitu jejich stavebního využití. Plocha změny je umístěna v MČ Brno - Bohunice a Brno-Nový Lískovec mezi ulicí Bítešskou, Kamenice a ulicí Netroufalky. Navazuje tak na souvislou zástavbu na východě a jihu. Západní část plochy změny je od zástavby v k.ú. Nový Lískovec oddělena terénním zářezem s přívaděčem Bítešská. Na severu lemuje oblast změny volná lesní krajina.

Území, navazující na plochu změny, má v MČ Brno-Bohunice charakter areálové zástavby (Kampus MU, OC Campus Square) v kombinaci s volnou zástavbou přilehlých polyfunkčních a rezidenčních objektů. Výškové hladině areálové zástavby dominují internáty sester FN

s výškou 30,6m a rezidenční objekt Live Up s výškou 53,5m. Dominantou širšího okolí je objekt fakultní nemocnice s výškou 68,0 m.

Území změny navazuje na rostlou zástavbu a v současném ÚP je plocha změny vymezena jako zvláštní plocha pro rekreaci R. V průběhu platnosti ÚPmB se však rozvoj rekreace a sportu v celoměstském měřítku soustředí zejména na lokality Anthroposu, Ponavy, areálu BVV a Komárova. Lokální potřeby po sportovištích uspokojí plánovaný víceúčelový sportovní areál UKB, který bude přístupný i pro sportující veřejnost. Smíšené plochy změny budou rovněž doplněny o sportovní a rekreační prvky.

Zvláštní plocha pro rekreaci proto zůstává pouze v návaznosti na řešené území změny na pozemcích MU s plánovaným víceúčelovým sportovním areálem UKB.

Plánované mezistanici lanové dráhy je vymezena plocha pro dopravu – hromadnou osobní dopravu DH a pod vedením lanové dráhy se jedná o plochu komunikací a prostranství místního významu.

Ostatní plochy změny jsou vymezeny jako smíšené plochy obchodu a služeb SO.

Dle ÚPmB je ulice Netroufalky vnímána jako kompoziční a zelená osa, proto je i do návrhu vložena zelená linie místo původní vymezené plochy pro městskou zeleň. Tato skutečnost podporuje zelenou osu propojující lesní pozemky na severu přes ulici Netroufalky a jižně přes Mikulášskovo náměstí až k Leskavě.

Změna se zaměřuje na rozvoj celoměstských funkcí v kombinaci s rezidenční výstavbou, není tedy monofunkční a vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení (umístění MŠ), podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

Změna posiluje a rozvíjí civilizační hodnoty území, vyjádřené funkčním a prostorovým uspořádáním.

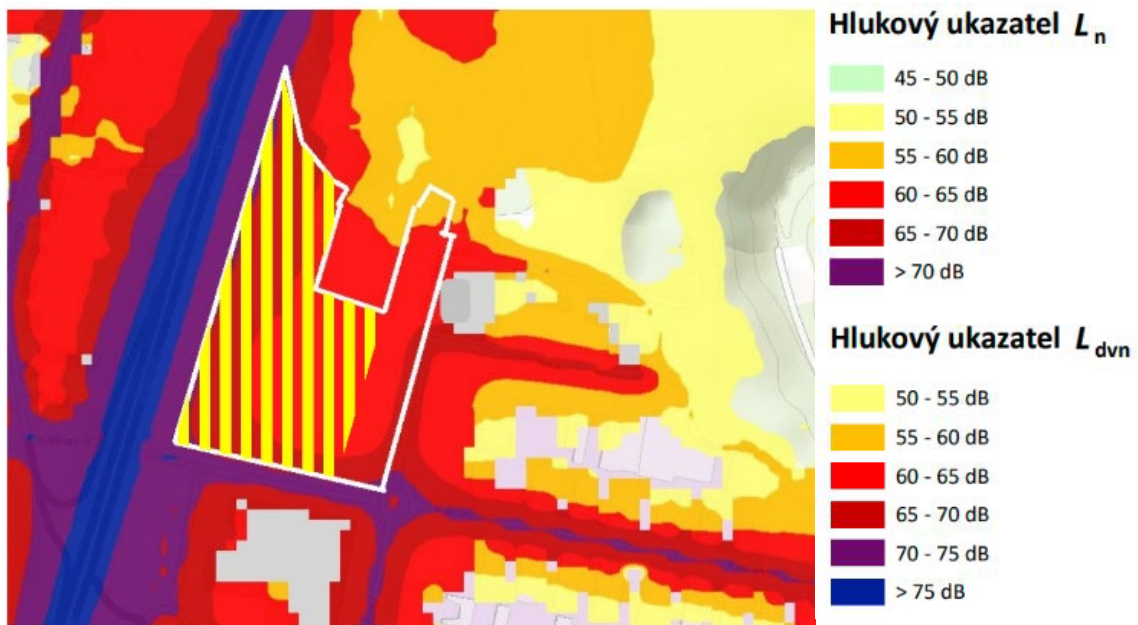
Dopravně je lokalita dostatečně obsloužena MHD a nachází se na hlavní příjezdové komunikaci do centra Brna, je tady napojena na celoměstský dopravní systém. V těsné blízkosti předmětné plochy se nachází nový terminál MHD Nemocnice Bohunice s tramvajovou tratí nově zaústěnou do prostoru kampusu. Východní hranice změny lemuje navržená trať lanové dráhy, jejíž ochranné pásmo změna respektuje.

Potřebná technická infrastruktura leží v těsné blízkosti řešeného území. V dalších fázích projektu bude nutné zjistit kapacitní možnosti jednotlivých sítí.

6.3. Urbanistická koncepce

- Cílem je vytvořit urbánní strukturu s pracovišti, bydlením a službami, která spolu se stávajícím využitím vytvoří prostředí metropolitního charakteru s využitím potenciálu dosud nevyužívaných ploch uvnitř zastavěné části města. Změna reaguje a navazuje na postupný územní rozvoj, který určuje charakter širšího kampusu.

- Vytvoření územních podmínek umožňující realizaci záměrů účastníků Memoranda o vzájemné spolupráci uzavřeném mezi Statutárním městem Brnem, Jihomoravským krajem, Masarykovou univerzitou, Regionální hospodářskou komorou Brno a CD XXI, a.s. dne 20.7. 2022 na přeměnu řešeného území změny na plochu se smíšeným využitím území pro realizaci komplexní infrastruktury v oblasti vědy, výzkumu a inovací v kombinaci s bytovou výstavbou (včetně vysokoškolských kolejí) a další obslužnou smíšenou zástavbou včetně návrhu zajištění ploch veřejného prostranství.
- Vytvoření podmínek pro realizaci lanové dráhy v podobě ploch pro hromadnou dopravu (mezistanice) a ploch komunikací a prostranství místního významu (ochranné pásmo LD)
- Vytvoření podmínek pro realizaci sportovního areálu MU v podobě zvláštních ploch pro rekreaci
- Vytvoření podmínek pro zklidněné ulice se stromořadím a dostatkem zeleně napojené na ulici Kamenice a Netroufalky, doplněné o dostatek parkovacích míst
- Vytvoření podmínek pro hierarchizaci veřejného prostoru vytvořením pobytových veřejných ploch v zeleni doplněné o veřejná sportoviště
- Vytvoření podmínek pro realizaci občanské vybavenosti v podobě mateřské školky
- Vytvoření podmínek pro pěší a cyklistickou postupnost územím s napojením na okolní trasy



Hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny

- V případě zástavby obsahující funkci bydlení, školství 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 bude prostorové uspořádání a využití této zástavby uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži v souhrnu kumulativních vlivů tak, aby nebyly překročeny hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory. Průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými hygienickými 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. Skladba objektů, jejich orientace a využití v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území – tzn. pro funkci bydlení a školství vymezit polohu a prostorové uspořádání tak, aby nebyly překročeny hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory.

6.3.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Navržená změna prověřila jiné funkční využití vymezené plochy a reaguje změnou funkčního využití a prostorového uspořádání na níže uvedené záměry a na probíhající změnu charakteru území.

Změnou se dle požadavků obsahu změny a stavu využití území upravuje následujícím způsobem vymezení a zařazení ploch:

- 1. změna ploch PUPFL na SO návrh.
- 2. změna R návrh. na SO návrh.
- 3. změna plochy komunikací a prostranství místního významu na SO návrh.
- 3a. změna plochy DTA stab. na SO návrh.
- 4. změna ploch PUPFL na SO návrh.
- 5. změna R návrh. na SO návrh.
- 6. změna ZO návrh. na plochy komunikací a prostranství místního významu
- 7. změna plochy komunikací a prostranství místního významu na R návrh.
- 8. změna ZO návrh. na R návrh.
- 9. změna R návrh. na DH návrh.
- 10. změna plochy komunikací a prostranství místního významu na DH návrh.
- 11. změna ZO návrh. na DH návrh.

Změnou se nově stanovuje hodnota indexu podlažní plochy pro návrhovou plochu SO takto:

IPP 3,6

Změnou se nově vymezují zvláštní podmínky využití území následovně:

pro plochy SO je vymezeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny

Zdůvodnění návrhu změny:

Plocha změny je ve spolupráci mezi zapojenými účastníky Memoranda deklarováno jako území s vysokým potenciálem pro rozvoje vědy, výzkumu, inovací a výroby v oblasti medicíny, biomedicíny, biotechnologií, farmacie, farmakologie s provazbou na využití moderních informačních technologií (např. e-health). Zásadním komplementem je pro dotčené území nutnost vytvoření předpokladů pro podporu podnikatelského prostředí především v podobě vědecko-technologického parku, který bude umožňovat jak podporu působení podnikatelských

subjektů velikosti středních firem, tak vytvářet i prostor pro inkubaci podnikatelských subjektů využívajících významné již existující (kupříkladu Lékařská fakulta MU, Přírodovědecká fakulta MU, CEITEC MU, RECETOX a další) a rovněž budované zázemí v oblasti vědy a výzkumu (kupříkladu projekt MUNI BioPharma Hub) – existence Univerzitního kampusu Bohunice Masarykovy univerzity.

Část plochy změny je určena pro zajištění bytové zástavby, kdy zásadní důraz je kladen na vytvoření vysokoškolských kolejí, které v dané území zcela chybí (celková kapacita by měla přesahovat 1000 lůžek). Další část bytové zástavby by měla být určena především pro podporu mladých rodin s cílem vytvořit atraktivní prostředí umožňující i residenci výzkumných pracovníků pracujících v rámci Univerzitního kampusu Brno-Bohunice Masarykovy univerzity. Vědecko-technologický park a bytová zástavba doplňují v ploše změny prvky služeb, občanské vybavenosti v podobě mateřské školky a volných veřejných prostranství, která v dotčeném území doplní podmínky pro fungování občanské společnosti.

Východní část plochy změny podél ulice Netroufalky je lemována trasou budoucí lanové dráhy s mezistanicemi v severovýchodním cípu plochy změny.








Prověřovací studie zastavění plochy změny

Výše uvedená východiska prokázala, že zařazení řešeného území do návrhových zvláštních ploch pro rekreaci R a návrhových ploch městské zeleně s funkčním typem plochy ostatní městské zeleně ZO a ploch pro dopravu s funkčním typem komunikací a prostranství místního významu dle podmínek vyplývajících z regulativů ÚPmB je problematické a neumožňuje využít potenciál území a vytvoření požadované městské smíšené zástavby.

Takto stanovené využití území v zásadě vylučuje možnost realizovat městskou strukturu s převahou smíšených funkcí.

Z těchto důvodů byla navržena **změna** zvláštních ploch pro rekreaci **R** a stabilizované plochy pro dopravu s funkčním typem tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu **DTA** na návrhové smíšené plochy obchodu a služeb **SO**.



	smíšené plochy obchodu a služeb		HRANICE ZMĚNY
	zvláštní plochy pro rekreaci		
	plochy pro dopravu – hromadná		
	plochy komunikací a prostranství místního významu		

Principy koncepce navržené změnou

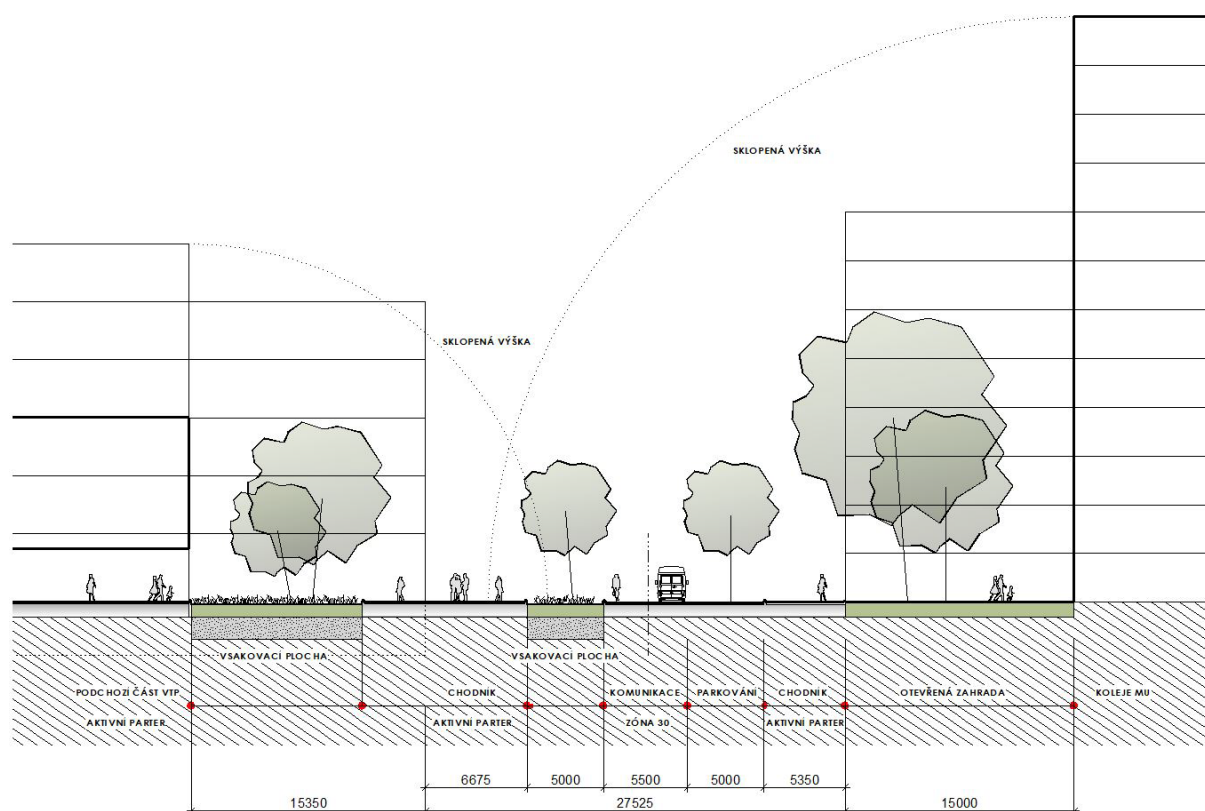
- Dle regulativů plochy SO jsou určeny převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy.

Takto stanovené využití území umožňuje realizovat záměr účastníků Memoranda. Záměr dobuduje severozápadní nároží širšího kampusu. Uvažovaná urbanistická struktura městotvorně uzavírá ulici Kamenice v návaznosti na akademickou část kampusu v podobě areálové zástavby, kdy navazuje na hřebenovou strukturu zastavění univerzitní části podél ulice Kamenice v podobě vědecko-technologického parku.

Intenzivnější zastavění podél Kamenice se rozvolňuje severním směrem k lesu.

Liniová zástavba paralelně s ulicí Bítešská v podobě administrativy, služeb, výroby a parkování odclonění hluku z přivaděče, což přispěje k vytvoření klidného středu území s ubytováním, bydlením, rekreací a službami. Volné zastavění středové části klade důraz na

dostatek zeleně na volných plochách, které jsou doplněny veřejnými sportovišti. Vytvoření dostatku relaxačních a rekreačních ploch rozvolněného parteru je docíleno vyšší hladinou uvažované zástavby.



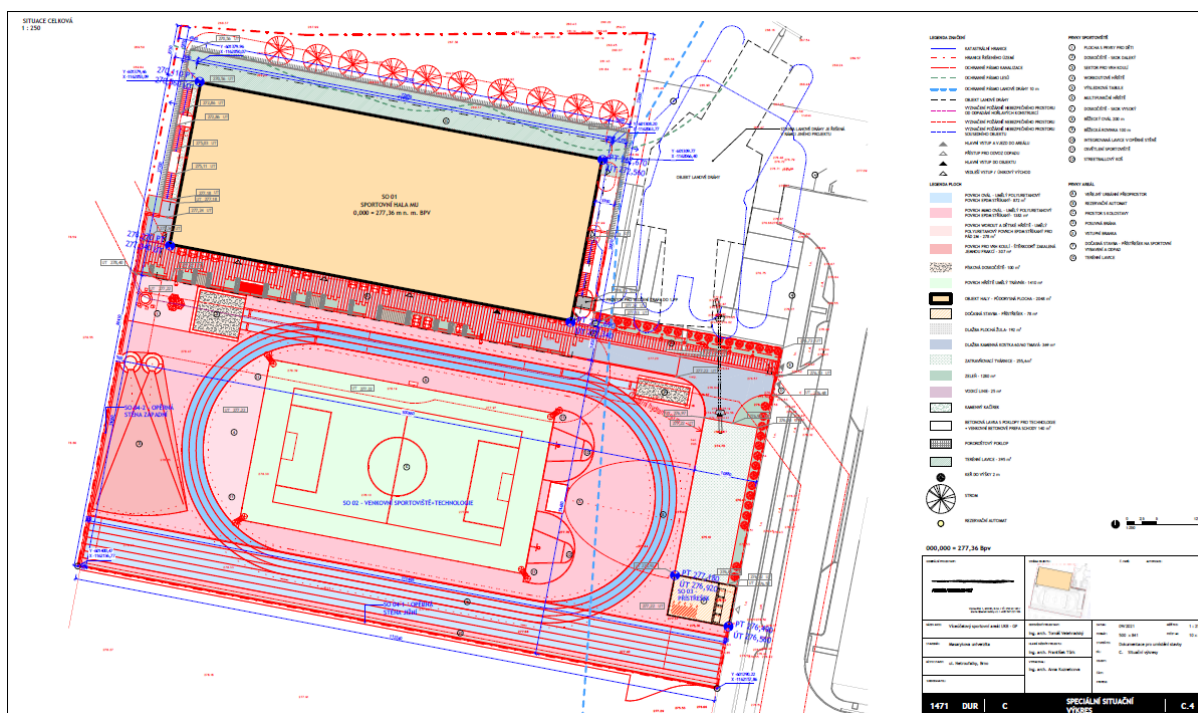
Navržený uliční profil mezi kolejemi MU a vědecko-technologickým parkem

Liniová zeleň podél Netroufalek je rozšířena o aleje lemující vnitřní komunikace. V území se počítá s veřejnou vybaveností v podobě mateřské školky. Pěší a cyklistická postupnost územím je docílena širokými uličními parteru s napojením na okolní trasy.

Okolní plochy jsou tvořeny převážně plochami veřejné vybavenosti pro školství a smíšenými plochami, proto na ně navržené využití změnou logicky navazuje.

Změna reaguje i na budoucí sportovní areál MU. V souladu vydaným územním rozhodnutí č. 517 čj. BBOH/03928/22/SÚ ze dne 8.8.2022 byla prověřena a navržena **změna** plochy městské zeleně s funkčním typem plochy ostatní městské zeleně **ZO** a plochy dopravy s funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci **R**

- Dle regulativů jsou zvláštní plochy pro rekreaci R určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy, rekreační střediska.



Situace víceúčelového sportovního areálu UKB (Ateliér Velehradský, 2021)

Takto stanovené využití území umožňuje realizovat záměr MU, který zároveň umožní mimo výukové hodiny sportovní využití areálu veřejností.

Změna reaguje i na budoucí trasu lanové dráhy a umístění její mezistanice podél ulice Netroufalky.

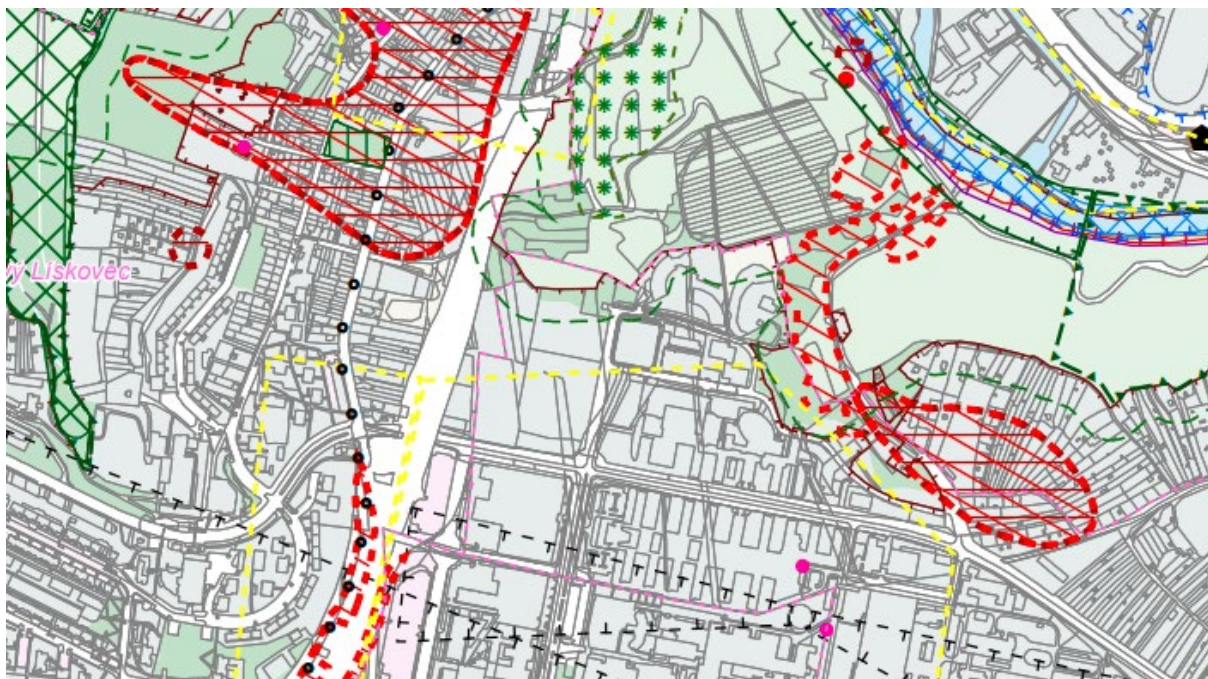
Z těchto důvodů byla navržena v místě budoucí mezistanice **změna** zvláštních ploch pro rekreaci **R**, plochy městské zeleně s funkčním typem plochy ostatní městské zeleně **ZO** a plochy dopravy s funkčním typem komunikace a prostranství místního významu na návrhovou plochu pro dopravu s funkčním typem hromadná osobní doprava **DH**.

Z těchto důvodů byla navržena v místě budoucí trasy LD **změna** plochy městské zeleně s funkčním typem plochy ostatní městské zeleně **ZO** na plochy dopravy s funkčním typem komunikace a prostranství místního významu.

Omezení v území návrhu změny vyplývající z režimů využití území dle ÚAP města Brna - 2020

Z hlediska ochranných režimů využití území, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna se řešeného území dotýkají tyto limity využití území:

- část řešené území se nachází v ochranném pásmu lesa
- část řešené území se nachází v území s archeologickými nálezy I a II



Výřez z „Výkresu limity území ÚAP města Brna – 2020“

Omezení v území návrhu změny vyplývající z hodnot území dle ÚAP města Brna - 2020

Z hlediska hodnot území, které vzešly z ÚAP statutárního města Brna se řešeného území dotýká pouze Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, z něhož vyplývají následující podmínky:

1. V ochranném pásmu MPR není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.
2. Při pořizování územně-plánovací, přípravné a projektové dokumentace je nutné dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby v území ochranného pásma nebyla oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta MPR a její historicko-urbanistická vazba na území památkového ochranného pásma.
3. V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy MPR (zejména znečišťováním ovzduší, a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).
4. Při veškeré nové výstavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k MPR.

Vlastní architektonický a urbanistický návrh v další projektové přípravě musí s těmito hodnotami počítat a nemělo by dojít k oslabování jejich významu a kvality.

Na části řešeného území leží zemědělská půda I. a IV. třídy ochrany.

6.4 Koncepce veřejné infrastruktury

6.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Koncepce je založena na respektování stávajících komunikací celoměstského významu, na které je lokalita napojeny

- ulice Kamenice
- ulice Netroufalky
- dále přivaděč Bítešská

Obsluha řešeného území

Lokalita je v přímém kontaktu s ul. Netroufalky a Kamenice. Dopravní napojení lokality bude realizováno z ulice Netroufalky novou úrovní křižovatkou a dopravní napojení na ulici Kamenice bude provedeno prodloužením ulice Akademické úpravou křižovatky Netroufalky x Akademická včetně instalace SSZ.

S ohledem na vysoké intenzity dopravy na ulici Netroufalky se předpokládá kapacitní posouzení upravené křižovatky Netroufalky x Akademická. S ohledem na „uzavřenost“ řešené lokality a s ohledem na plynulost a bezpečnost dopravy bude celá lokalita zařazena do režimu „Zóna 30“ s patřičnými stavebními prvky pro vynucení snížení rychlosti poježdění. Dopravní řešení lokality nevyžaduje stavební zásah do stávající dopravní infrastruktury. Dopravní napojení objektů umístěných v lokalitě bude realizováno pouze z nově navržených ulic a nesmí být realizováno ze stávajícího dopravního skeletu.

Cyklistická doprava

Samostatné cyklostezky nejsou v řešeném území navrhovány; pro pohyb cyklistů slouží komunikace v režimu „Zóna 30“. Pro rozvoj cyklistické dopravy je důležité napojení na cyklostezky vně řešeného území, kde je nezbytné dobudovat lávku nad ulicí Bítešskou (silnice I/23) napojující lokalitu na Nový Lískovec.

Viz. Plán mobility - „Cílem navržených opatření pro městskou cyklistiku je vytvoření propojeného systému spojujícího zdroje a cíle cyklistické dopravy na celém území města“ i v intencích Vize Brno 2050 - „Brno je město, kde se snadno žije (i bez automobilu); strategický cíl „Zvýšit podíl cest (modal split) veřejné, cyklistické a pěší dopravy“.

Pěší doprava

Pěší prostupnost územím je řešena v souběhu s komunikacemi novými chodníky a pěšinami. Rozhodující pro další vztahy je napojení pěších tras na stávající i plánované chodníky mimo řešené území. V širším kontextu je logické napojení území přes plánovanou lávku na lokalitu Nového Lískovce.

Veřejná hromadná doprava

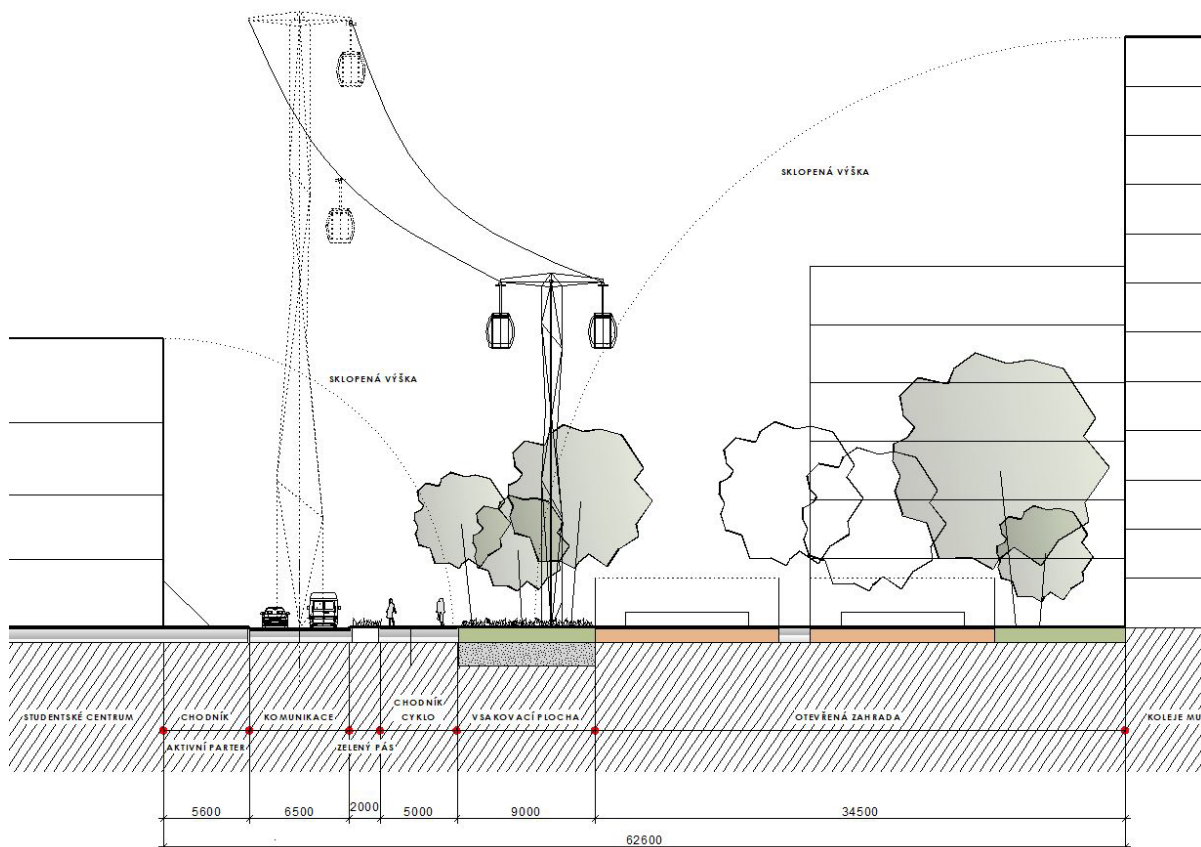
V rámci řešené lokality se nenavrhují žádné nové zastávky hromadné dopravy. V těsné blízkosti předmětné plochy se nachází nový terminál MHD Nemocnice Bohunice s tramvajovou tratí nově zaústěnou do prostoru kampusu. Východní hranice změny lemuje navržená trať lanové dráhy, jejíž ochranné pásmo změna respektuje.

Vliv změny na potřeby parkování a odstavování vozidel

V řešené lokalitě bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci uličního profilu na kolmých a podélných parkovacích stáních, odstavná stání budou umístěna v suterénech objektů a v parkovacím domě umístěném při ulici Bítešské.

V ploše záměru je vzhledem k plánované zástavbě normou vyžadování 725 stání, kdy je požadavek je v ploše změny navýšen o dalších 120 stání. Hlavní část parkovacích kapacit bude umístěna v parkovacím domě a v podzemních parkovištích. Na ploše je místěno 62 stání pro příležitostné stání a zastavení.

Ve stávajícím stavu celý areál kampusu a přilehlé areály disponují celkem 4.354 parkovacími a odstavnými stáními. V plánu je vybudování kapacitního parkovacího domu při ulici Bítešská, který zvedne kapacitu o dalších 320 stání.



Uliční profil ulice Netroufalky

6.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna.

Zásobování vodou

Stavby navrhované na území řešené změny budou zásobovány vodou z řady veřejné vodovodní sítě vedené v ulicích Netroufalky a Kamenice.

Odkanalizování

Řešené území je dotčeno jednotnou kanalizací, kterou je možné použít pro napojení odpadních vod z budoucích objektů. Odvedení srážkových vod bude řešeno vybudováním výhledové dešťové kanalizace.

V daném území bude dle stávající platné legislativy a dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna nutné hospodařit se srážkovými odpadními vodami (HDV). Hodnota regulovaného odtoku je stanovena Generelem odvodnění města Brna na **10 l/s/ha**.

Zásobování elektrickou energií

Podél ulice Netroufalky i Kamenice jsou uloženy kabely VN, umožňující napojení lokality.

Zásobení plynem

Podél ulice Kamenice je veden STL plynovod, který je možné využít napojení budoucích objektů.

Slaboproudé rozvody

V chodníku ulice Netroufalky je trasa kabelu Dial Telecom, a.s., který je možné použít jako nápojné místo pro napojení plánovaných objektů.

6.4.3. Občanské vybavení

MŠ

Řešené území není zahrnuto do spádové oblasti žádné mateřské školy. V docházkové vzdálenosti 500 m se nachází dvě mateřské školy:

- Mateřská škola Kamarád, Čtvrtě 3
- Mateřská škola Vážka

VÝKONOVÁ STATISTIKA – ŠKOLNÍ ROK 2021/2022

Městská část	Mateřská škola	Počet tříd	Celkový počet žáků	Průměr dětí ve třídě	V docházkové vzdálenosti (max. 500 m)
Nový Lískovec	MŠ Vážka	2	50	25	ano
Nový Lískovec	MŠ Kamarád	5	112	22,4	ano
Nový Lískovec	MŠ Pomněnky	8			ne
Bohunice	MŠ Vedlejší 10	3	75	25	ne

ZŠ

Řešené území není zařazeno do žádné spádové oblasti. V docházkové vzdálenosti od řešeného území leží dvě základní školy:

- Základní škola ZŠ Kamínky v MČ Brno-Nový Lískovec,
- Základní a mateřská škola Vedlejší 10 je spádovou školou pro západní část sídliště Bohunice.

VÝKONOVÁ STATISTIKA – ŠKOLNÍ ROK 2021/2022

Městská část	Základní škola	Počet tříd	Celkový počet žáků	Průměr dětí ve třídě	V docházkové vzdálenosti (max. 800 m)
Nový Lískovec	ZŠ Kamínky	18	359	19,9	ano
Bohunice	ZŠ Vedlejší	27	718	26,6	Ne

Bilance potřeb kapacity MŠ a ZŠ k počtu nových obyvatel

MŠ	obyvatel	ukazatel (dětí/1000 ob)	potřeba (míst)
Navrhovaný počet obyvatel	392	25-30	10-12
ZŠ	obyvatel	ukazatel (dětí/1000 ob)	potřeba (míst)
Navrhovaný počet obyvatel	392	90	35

S ohledem na očekávaný nárůst počtu bydlících obyvatel v řešené ploše změny je nutno zajistit v území potřebné kapacity zařízení výchovy dětí předškolního věku (MŠ). Na úrovni ÚPmB nejsou tyto návrhové plochy samostatně vymezovány a předpokládá se jejich umístění v plochách bydlení, nebo plochách smíšených, kde je tato funkce přípustná. Přesné vymezení a umístění plochy pro tento druh občanského vybavení je v měřítku ÚPmB problematické. Pro zajištění pokrytí potřeb předškolních zařízení v řešené ploše změny je stanovena podmínka

umístění tohoto zařízení v návrhové ploše SO, a to v odpovídajících kapacitách dle návrhu počtu obyvatel na těchto plochách. Tato podmínka je doplněna do Přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů.

Za poslední odstavec kapitoly 9. Zvláštní využití území se vkládá text tohoto znění:

„V návrhové ploše SO mezi ulicemi Bítešská a Netroufalky je nutné řešit dostatečné kapacity předškolních zařízení, a to v návaznosti na realizaci výstavby bydlení, tj. pro pokrytí potřeb nových obyvatel této plochy.“

6.5 Koncepce uspořádání krajiny

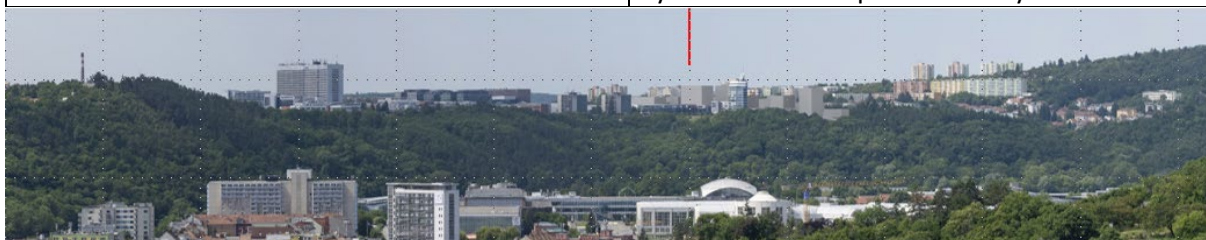
Řešená plocha změny je ze tří stran obklopena zástavbou – na západní straně v podobě dopravní stavby – přivaděč Bítešská, na jihu za komunikací Kamenice stojí OC Campus Square a na východě - fakultou sportovních studií. Pouze na severu je území v kontaktu se zelení lesů Mahenovy stráně. Prostor změny je součástí širšího centra města, území intenzivně urbanizované.

Zelené horizonty ležící v blízkosti plochy změny nejsou navrženou zástavbou narušeny, což dokládají níže prezentované zákresy do fotografií z určených pozorovacích míst.

Uspořádání krajiny není návrhem dotčeno.

Požizovatelem určená místa:

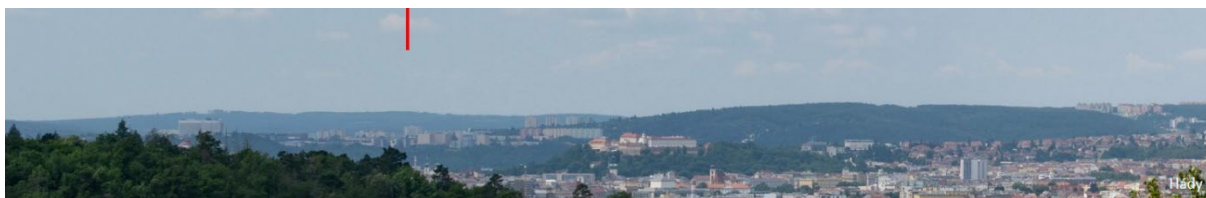
pozorovací místo	zdroj
Špilberk - jih (jihozápadní bastion) - ÚPmB - výkres U5	ÚPmB - výkres U5
D1 - Bosonohy - ÚPmB - výkres U5	ÚPmB - výkres U5
Hády	Výškové zónování MPR a OP MPR – výkres B.1
Černovická terasa (zátáčka)	Výškové zónování MPR a OP MPR – výkres B.1
Moravany	Výškové zónování pro ÚPmB - výkres 01
Kamenný vrch	Výškové zónování pro ÚPmB - výkres 01
Barvičova	Výškové zónování pro ÚPmB - výkres 01



Špilberk jih – zákres



D1 – Bosonohy – bez vizuálního kontaktu s plochou změny



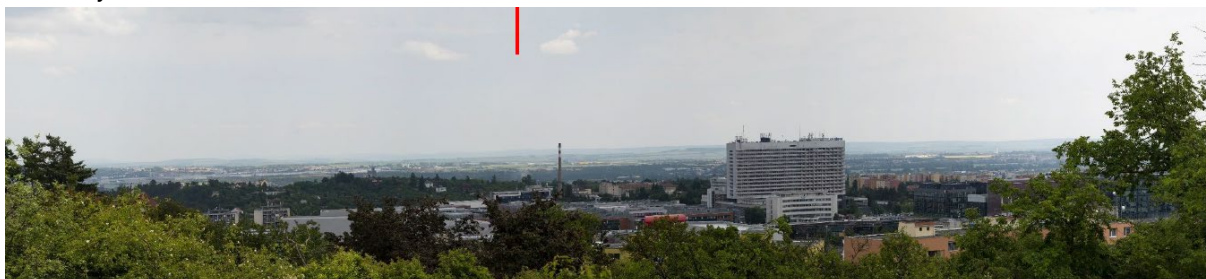
Hány - zákres



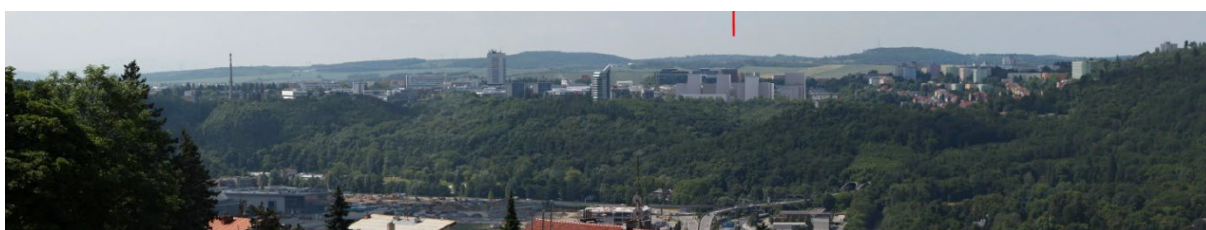
Černovická terasa – bez vizuálního kontaktu s plochou změny



Moravany - zákres



Kamenný vrh - zákres



Barvičova - zákres

6.5.1 Územní systém ekologické stability

Biocentra a biokoridory stanovené ÚPmB neprocházejí ani netečují řešenou plochu, proto nemá navržená změna žádný dopad na vymezený systém ekologické stability územním plánem.

6.5.2 Prostupnost území

Prostupnost územím v ploše řešené změnou zajišťují komunikace a navazující chodníky, které navazují na komunikace a prostranství širšího okolí a zajišťují tak návaznost na provozu hromadné, automobilové, pěší a cyklistické dopravy. Pěší prostupnost zajišťuje otevřený a dostatečně rozvolněný parter doplněný zelení. Vhodné je doplnit území novou propojovací lávkou pro pěší a cyklisty do Nového Lískovce.

6.5.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření nebyla navržena, nejedná se o volnou krajinu, území je součástí urbanistické struktury města. V takovéto zástavbě se hospodaření s dešťovou vodou řídí zásadami stanovenými v Generelu odvodnění města Brna.

6.5.4 Ochrana před povodněmi

V řešeném území změny, ani v jeho blízkosti, neprochází žádná vodoteč ani útvar povrchových vod. Návrhem změny není dotčena ochrana povrchových vod, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

6.5.5 Dobývání nerostů

Na ploše změny se nevyskytují žádné plochy pro dobývání nerostů.

6.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky využití ploch navrhované změnou tuto vyhlášku respektují a nemění.

Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- smíšené plochy obchodu a služeb (označené ve výkrese Plán využití území kódem SO);
- zvláštní plochy pro rekreaci (označené ve výkrese Plán využití území kódem R);
- plochy pro dopravu – hromadná osobní doprava (označené ve výkrese Plán využití území kódem DH);
- plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu (bez označení kódem ve výkrese Plán využití území)

Označení bloku	VTP		Koleje			Bydlení			AVS - administrativa, služby			Parking	Občanská vybavenost	CELKEM
	VA	VB	KA	KB	KC	BA	BB	BC	AA	AB	AC	P	MS	
funkce/IPP	SO; IPP 3,6													
zastavěná plocha (m2)	3 265	2 700	985	985	490	490	490	490	1 200	770	600	1 850	330	14 645
HPP	25 700	22 300	11 820	11 820	4 200	3 920	3 920	5 880	14 400	5 900	3 740	16 650	660	130 910
počet NP	4-8	4-8	12	12	8	8	8	12	11	7	6	9	2	
počet lůžek na kolejích			416	416	176									1 008
počet zaměstnanců (70 m2/os)	367	318							205	84	53		14	1 041
počet obyvatel trvale žijících (35 m2/os)						112	112	168						392

Kapacity staveb dle prověřovací studie (viz. obr. str. 14)

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny

(dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů – kapitola 2. Regulační podmínky pro plochy stavební) je stanoveno takto:

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

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI R - jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU - jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy: DH - HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (včetně technického zázemí)

Prostorové uspořádání ploch

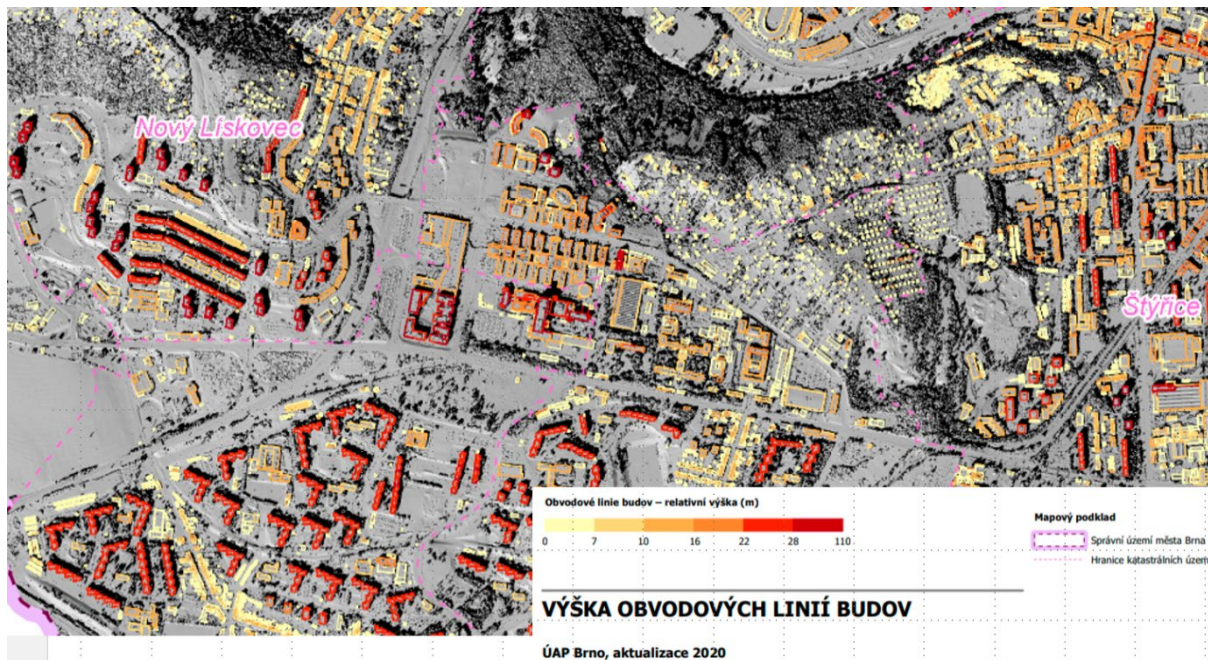
Prostorové uspořádání plochy SO v ploše změny reaguje na rozhraní a stav okolních urbanistických struktur.

Změnou se nově stanovuje hodnota indexu podlažní plochy pro návrhovou plochu SO takto:
IPP 3,6

Funkční plocha	42 018 m ²	
	dle prověřovací studie	
HPP	131 000 m ²	150 000
IPP	3,12	3,57

Intenzita využití odpovídá potřebě na efektivní využití ploch a vytvoření celistvé městské struktury, kdy je upřednostněna volná zástavba s dostatkem zeleně na rostlém terénu.

Navržená výšková úroveň staveb z prověřovací studie však nerespektuje územní studii Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (2007), odchýlení od tohoto dokumentu je doloženo výkresem z ÚAP 2020, kde je zřejmé, že hladina stávající zástavby překračuje v mnoha případech výšky 12 a 25 m uvedené v územní studii Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (2007).



Výřez z ÚAP 2020 – Výška obvodových linií budov)

Přiložené zákresy fotografií z předepsaných pozorovacích míst (viz. kapitola 6.5 str. 22 a 23) dokládají nové nenarušení zelených horizontů, ani krajinného rázu. Horizonty jsou již dotčeny stávající zástavbou, která při pohledu ze Špilberku do horizontu vrůstá (sídliště Nový Lískovec), nebo jej dotváří a převyšují (FN, kampus MU, Campus Park, MZA) což dokladuje rozpor s výškovým zónováním v ÚS Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (2007).

Navržený soubor staveb je vklíněn mezi sídliště Bohunice, sídliště Nový Lískovec a areály FN, MU, MZA a širší kampus, které při dálkových pohledech tvoří hmotovou srostlici, jejíž součástí se stane i předložený návrh. Žádný z objektů z prověřovací studie nepřesahuje při dálkových pohledech římsy okolních objektů a výšku 40 m. Převážná část zástavby zasahuje atikou do výšky 16 - 28 m.

Liniová zástavba podél ulice Bítešské vytvářející hlukovou bariéru od přivaděče charakterizuje výška 5-8 NP. Hřebenovitě uspořádané objekty vědeckotechnologického parku podél Kamenice jsou vysoké 4-8 NP. Dominantou vnějšího perimetru řešené části je nárožní objekt u křižovatky Kamenice – Akademická, který naplňuje urbanistickou situaci s křížením významných brněnských tříd.

Výškovou dominantu centrální části tvoří dvojice kolejních objektů MU, kde je reálný požadavek na ekonomicky úsporné řešení objektu s důrazem na volný parter a dostatek zelených relaxačních a sportovních ploch okolo. Jedná se o situaci, kdy je výšková dominantka ve vztahu k veřejnému prostoru - náměstí.

Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů

Podrobně popsáno v kapitole 6.4.3 na str. 21 a 22

Za poslední odstavec kapitoly 9. Zvláštní využití území se vkládá text tohoto znění:

„V návrhové ploše SO mezi ulicemi Bítešská a Netroufalky je nutné řešit dostatečné kapacity předškolních zařízení, a to v návaznosti na realizaci výstavby bydlení, tj. pro pokrytí potřeb nových obyvatel této plochy.“

6.7 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

Nevymezují se.

6.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nevymezují se.

7 Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný úřad ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B100_p94_22 na životní prostředí.

Součástí návrhu změny ÚPmB B100_p94_22 je v samostatné příloze zpracována dokumentace: „**ZMĚNA ÚPmB B100_p94_22, k.ú. Bohunice – Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**“, **AFRY CZ s.r.o., listopad 2023 (SMLOUVA č. 4123053229)**.

Vyhodnocení je v dílčích částech zpracováno v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, v rozsahu přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Obsah a rozsah Vyhodnocení vychází ze stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Cílem změny je vytvoření městotvornějšího smíšeného využití území a zajištění připravenosti území změny v rámci katastrálních území Bohunice a Nový Lískovec, pro realizaci komplexní infrastruktury v oblasti vědy, výzkumu a inovací v kombinaci s bytovou (včetně vysokoškolských kolejí) a další obslužnou smíšenou zástavbou, a to včetně návrhu zajištění ploch veřejného prostranství. Vědecko-technologický park a bytová zástavba musí být v území doplněny prvky smíšené zástavby, která v dotčeném území doplní podmínky pro fungování občanské společnosti.

Změna upravuje funkční zařazení ploch a intenzitu jejich stavebního využití. Plocha změny je umístěna v MČ Brno-Bohunice a Brno-Nový Lískovec mezi ulicemi Bítešskou, Kamenice a ulicí Netroufalky. Navazuje tak na souvislou zástavbu na východě a jihu. Západní část plochy změny je od zástavby v k.ú. Nový Lískovec oddělena terénním zářezem s přivaděčem Bítešská. Na severu lemuje oblast změny volná lesní krajina. Území, navazující na plochu

změny, má v MČ Brno-Bohunice charakter areálové zástavby (Kampus MU, OC Campus Square) v kombinaci s volnou zástavbou přilehlých polyfunkčních a rezidenčních objektů.

Údaje o současném stavu životního prostředí v dotčeném území jsou shrnuty v kapitole A. 3, vývoj životního prostředí bez uplatnění změny je popsán v kapitole A.3.2, charakteristiky životního prostředí v území navrhované změny jsou uvedeny v kap. A.4. Vlivy předkládané změny územního plánu jsou vyhodnoceny v kapitole A.6 a shrnuty dle jednotlivých sledovaných složek životního prostředí v kapitole A.7. Následně jsou navržena opatření pro kompenzaci a předcházení negativním vlivům, návrh stanoviska a návrh ukazatelů pro sledování vlivů na životní prostředí jsou uvedeny v kapitolách A.8 až A.11. V kapitole A.2 a A.9 je zhodnocen vztah předkládané změny územního plánu vůči strategickým dokumentům přijatým na vnitrostátní úrovni.

Základní závěry, ke kterým dospěl zpracovatelský tým z hlediska vlivů předkládané změny na životní prostředí:

- Předkládaný návrh změny nenabízí variantní řešení a návrhy variantního řešení nevyplývají ani z tohoto hodnocení. Vyhodnocením ploch změn nebyly identifikovány významné negativní vlivy, které by vylučovaly přijetí změny v předložené podobě. Z hlediska zjištěných negativních vlivů není nezbytné zpracovávat variantní řešení. Identifikované vlivy jsou nevýznamné, invariantní řešení je tedy akceptovatelné.

Žádná z návrhových ploch předkládané změny nezasahuje do EVL resp. ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Potenciální vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen příslušným orgánem ochrany přírody v rámci stanoviska dle §55a, odst. 2, písm. d) stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů na evropsky významné oblasti a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebylo provedeno.

Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje významné negativní vlivy na ostatní složky životního prostředí ani na determinanty veřejného zdraví.

Nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje ani na soudržnost společenství v území. Pozitivní vliv lze očekávat především z hlediska vytváření územních podmínek pro další rozvoj města jako centra vzdělávání a výzkumu a s tím související posílení ekonomického pilíře udržitelnosti.

Závěrem lze konstatovat, že na základě vyhodnocení z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území lze Změnu ÚPmB B100_p94_22 přijmout jako celek bez úprav.

8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno.

9 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Bude doplněno.

10 Výsledek přezkoumání změny územního plánu dle ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona

Zpracuje pořizovatel.

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

Změna nevyžaduje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Změna vyžaduje zábor ploch zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno v rozsahu a podrobnosti dle požadavků:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění,

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF se skládá z textové, tabulkové a výkresové části. Text odůvodnění i tabulka jsou součástí tohoto dokumentu (viz níže). K odůvodnění náleží samostatný výkres O. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Řešení Změny B100_p94_22 předpokládá zábor zemědělského půdního fondu. Přestože řešená lokalita leží hluboko v zastavěném území města, navrhuje změnu dosavadních stavebních ploch a do řešení zahrnuje pozemky zemědělského půdního fondu. Změnou B 100_p94_22 jsou navrženy změny funkčního využití, z nichž pouze některé vyvolají zábor ZPF:

- Část návrhové zvláštní plochy pro rekreaci R se mění na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO. Zábor ZPF se předpokládá, je vyhodnocen. Ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu označena (1 - 9).
- Část návrhové zvláštní plochy pro rekreaci a plochy městské zeleně s funkčním typem plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy dopravy s funkčním typem komunikace a prostranství místního významu se mění na návrhovou plochu pro dopravu s funkčním typem hromadná osobní doprava DH. Zábor ZPF se předpokládá, je vyhodnocen. Ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu označena (10 - 12).
- Část plochy městské zeleně s funkčním typem plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy dopravy s funkčním typem komunikace a prostranství místního významu se mění na návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci R. Zábor ZPF se předpokládá, je vyhodnocen. Ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu označena (13).

Řešené území se nachází v zastavěném území města, navazuje na areál kampusu MU, je lemováno komunikacemi a sousedí s další zástavbou. Celková výměra řešeného území je 4,90 ha z toho 1,48 ha pozemků ZPF.

V území je evidováno třináct parcel v KN jako zemědělská půda:

k.ú. Nový Lískovec a k.ú. Bohunice – viz. tabulka níže.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB (SO)	0,0169	ne	ne	ne	0,0169	ne	ne	ne	ne	ne	
2	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB (SO)	0,0106	ne	ne	ne	0,0106	ne	ne	ne	ne	ne	
3	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB (SO)	0,0099	ne	ne	ne	0,0099	ne	ne	ne	ne	ne	
4	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB (SO)	0,0982	0,0982	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
5	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB (SO)	0,1850	0,1850	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
6	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB (SO)	0,0615	0,0615	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
7	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB (SO)	0,0116	0,0116	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
8	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB (SO)	0,0609	ne	ne	ne	0,0609	ne	ne	ne	ne	ne	
9	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB (SO)	0,8266	0,8091	ne	ne	0,0175	ne	ne	ne	ne	ne	
Σ ³⁾	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB (SO)	1,2812	1,1654			0,1158						
10	PLOCHY PRO DOPRAVU (DH)	0,1412	0,1412	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
11	PLOCHY PRO DOPRAVU (DH)	0,0091	0,0091	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
12	PLOCHY PRO DOPRAVU (DH)	0,0150	0,0150	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
Σ ³⁾	PLOCHY PRO DOPRAVU (DH)	0,1653	0,1653									
13	ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI (R)	0,0357	0,0357	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
Σ ³⁾		1,4822	1,3664	ne	ne	0,1158	ne		ne	ne	ne	

Způsob vyhodnocení důsledků dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, § 3 je zpracován v tabulce výše.

- nepočítá se se zpětnou rekultivací na zemědělskou půdu
- v ploše změny nejsou pozemky zemědělsky využívány, účelová komunikace slouží BVaK k revizím kanalizace, účelová komunikace není vynětím ze ZPF dotčena
- dočasný zábor se v ploše změny nevyskytuje

Charakteristika pozemků:

- na pozemcích nejsou identifikovány žádné investice do půdy
- pozemky leží uvnitř zastavěného území;
- pozemky nejsou zemědělsky využívány;
- pozemky leží mimo ÚSES (biokoridory a biocentra)

Zdůvodnění záboru ZPF

Pozemky jsou součástí plochy přednostní urbanizace řešené ÚPmB z roku 1994, který ve svém novějším znění tyto plochy zahrnul do širšího kampusu Bohunice, jako součást urbánního území.

Pozemky jsou formálně zemědělským půdním fondem, ve skutečnosti však leží dlouhodobě ladem. Plochy změny leží v hloubce zastavěného území a jsou obklopeny zástavbou. Leží v těsné blízkosti urbanizačního centra a kampusu MU. Jedná se o enklávu zemědělských půd, které nejsou součástí souvislého půdního bloku – již v 80. letech minulého století byly využívány jako plocha pro zařízení staveniště při výstavbě fakultní nemocnice, a tak tomu bylo i v dalších letech při výstavbě kampusu. Pozemky s mírným sklonem západním a severním směrem leží dlouhodobě ladem.

Změna B100_p94_22 byla iniciována účastníky Memoranda, za účasti města Brna, kdy cílem změny je vytvoření městotvornějšího smíšeného využití území a zajištění připravenosti území v rámci katastrálních území Bohunice-Nový Lískovec-Starý Lískovec pro realizaci komplexní infrastruktury v oblasti vědy, výzkumu a inovací v kombinaci s bytovou (včetně vysokoškolských kolejí) a další obslužnou smíšenou zástavbou, a to včetně návrhu zajištění ploch veřejného prostranství.

Řešené území tak bude vhodně dostavěno, efektivně uspořádáno a hospodárně využito stávající sítě veřejné technické a dopravní infrastruktury. Tímto návrhem je naplněn požadavek stavebního zákona „preferovat řešení, které zohlední hospodárnost využívání veřejných rozpočtů“ dle ust. § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Vzhledem k výhodné poloze v blízkosti lokálního centra se předpokládá brzké využití.

V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

- dochází k odnímání zemědělské půdy na zastavitelných plochách
- odnětí nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
- na území městských částí se nevyskytují jiné další vhodné pozemky pro naplnění záměru
- veřejný zájem v podobě účasti Statutárního města Brna a Jihomoravského kraje, jako účastníků Memoranda, deklaruje výrazný veřejný zájem na změně lokality
- při odejmutí zemědělské půdy budou zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Navržená změna nevyvolává potřebu vymezit záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR JMK.

13 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna byla posouzena z hlediska věcného řešení s požadavky zejména následujících zvláštních právních předpisů, přičemž nebyly shledány žádné rozpory navrhované změny s požadavky těchto zvláštních právních předpisů:

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY (vyplývající především ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

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,
- stanoviště chráněných druhů,
- vymezeny součásti územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory),
- památné stromy,
- přírodní parky.

OCHRANA OVZDUŠÍ (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů)

Ve vymezených zastavitelných plochách se nepředpokládá umístění žádných „vyjmenovaných stacionárních zdrojů“ viz Příloha č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, změnou nebude ovlivněna kvalita ovzduší.

Mobilní zdroje znečištění budou součástí provozu na komunikacích a prostranstvích místního významu a s ohledem na dlouhodobě stabilizovanou síť komunikací by se počet vozidel (mobilních zdrojů) zvýšil využitím zastavitelných ploch.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ (zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů)

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní především „ochrana před hlukem“. Využití a orientace objektů navržených v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území (viz např. výřez Strategické hlukové mapy aglomerace města Brna 2017, kap. 5.3.1).

OCHRANA PAMÁTEK (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů)

Kulturní památky se v řešeném území nenacházejí.

OCHRANA VOD A OCHRANA PŘED POVODNĚMI (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

Řešeným územím změny ani v jeho dotyku neprochází žádný útvar povrchových vod.

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

OCHRANA PŮDNÍHO FONDU (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

V řešeném území se nacházejí pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda, která je zařazena do I. a IV. třídy ochrany půd. Celková bilance předpokládaného záboru ZPF je uvedena v kap. 11 včetně odůvodnění navrženého záboru ZPF.

OBRANA STÁTU

(zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů)
Celé správní území města Brna je ve smyslu ust. § 175 stavebního zákona zájmovým územím MO ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR). Tato skutečnost je uvedena (formou poznámky pod legendou) ve výkresu O. 1 Koordinační výkres.

14 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků veřejného projednání (viz. § 53 odst. 4c) stavebního zákona).

15 Rozhodnutí o námitkách

Zpracuje pořizovatel na základě výsledků veřejného projednání.

16 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB

Zpracuje pořizovatel na základě výsledků veřejného projednání.

ČÁST II.

Změna Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, Navržena je níže vyznačená změna: (tučným zeleným písmem je vyznačena nově vkládaná změna textu)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

1994

Regulativy pro uspořádání území

Obecně závazná vyhláška
statutárního města Brna č. 2/2004
o závazných částech Územního plánu města Brna,
ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna
č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006,
č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006
a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007,
č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010,
č. 6/2010, č. 7/2010, 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.

Územní rozsah platnosti územního plánu je omezen na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 9 Ao 1/2010-84 ze dne 27.5.2010, kterým se opatření obecné povahy – Územní plán města Brna, schválený Zastupitelstvem města Brna dne 3. 11. 1994, zrušuje v části vymezení ploch a trasy rychlostní silnice R43 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť a včetně všech souvisejících ochranných pásem, a to dnem vyhlášení tohoto rozsudku (tj. 27. 5. 2010).

březen 2022

Obsah:

Výpis z usnesení ZMB	str. 2
Rozsudek NSS č.j. 9 Ao 1/2010-84 ze dne 27.5.2010 (o zrušení části ÚPmB).....	str. 3
Usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013..	str. 4
Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 67 A 2/2013 – 134 ze dne 6. 3. 2014...	str. 4
Rozsudek NSS č.j. 3 Ao 5/2010-125 ze dne 11. 10. 2010.....	str. 4
Novela stavebního zákona účinná od 1. 1. 2013.....	str. 4
Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2015-87 ze dne 29. 5. 2015	str. 5
Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 3/2016-87 ze dne 30. 6. 2016.....	str. 5
Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 63 A 3/2019-118 ze dne 26. 11.2019.....	str. 5
Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, 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	str. 6
Příloha č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů (Regulativy pro uspořádání území)	
Výklad pojmů	str. 14
I. Rozsah platnosti	str. 16
II. Zásady regulace území	
1. Prostorové uspořádání území města	str. 18
2. Regulační podmínky pro plochy stavební	str. 19
3. Regulační podmínky pro plochy nestavební – volné	str. 29
4. Zásady uspořádání dopravy	str. 34
5. Zásady uspořádání technické vybavenosti	str. 36
6. Ochranné režimy	str. 36
7. Prvky urbánní a krajinné osnovy	str. 39
8. Míra stavebního využití	str. 39
9. Zvláštní podmínky využití území	str. 40
10. Limity využití území	str. 43
Příloha č. 2 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů (Veřejně prospěšné stavby)	str. 45
Příloha č. 3 vyhlášky č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů (Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie)	str. 47

Poznámky:

- A. Přílohy č. 3-14 vyhlášky obsahují výčet změn ÚPmB vyhlašovaných příslušnou vyhláškou v období účinnosti **stavebního zákona č. 50/1976 Sb.** (tj. do 31.12.2006) a nejsou z úsporných důvodů součástí tohoto materiálu.
- B. Pokud je v textu použita zkratka **ÚPmB**, jedná se o Územní plán města Brna schválený 3.11.1994, pokud je uveden odkaz na **vyhlášku** bez jejího bližšího označení, rozumí se tím obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů.

- C. V období účinnosti **stavebního zákona č. 183/2006 Sb.** (tj. po 1.1.2007) jsou změny ÚPmB včetně veřejně prospěšných staveb a opatření vydávány opatřeními obecné povahy a nejsou z úsporných důvodů součástí tohoto materiálu.
- D. **Poznámky pod čarou nejsou součástí obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna a nemají tak normativní charakter, nýbrž slouží pouze podpůrně jako vysvětlující informace.**

VÝPIS Z USNESENÍ XLII. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA BRNA K „ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA BRNA“ ZE DNE 3. LISTOPADU 1994

31. Územní plán města Brna (1994) – Z 838

1. ZMB schvaluje:

- Územní plán města
(podle § 36, odst. 1, písm. n, zák. č. 367/1990 Sb. o obcích, ve znění změn a doplňků, podle § 26, odst. 2, zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění změn a doplňků), dle textu část B) kap. 2 odd. I. odst. 5 a 6, který je součástí přílohy č. 16 těchto usnesení
- závaznou část ÚPmB
v rozsahu textu v části B) kap. 2, odd. II, která je součástí přílohy č. 16 těchto usnesení
- veřejně prospěšné stavby
dle seznamu v části B) kap. 3, který je součástí přílohy č. 16 těchto usnesení
- návrh na zpracování následné územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů
v rozsahu textu části B) kap. 4, který je součástí přílohy č. 16 těchto usnesení
- výsledky projednání ÚPmB
v rozsahu textu části A) kap. 4, který je součástí přílohy č. 16 těchto usnesení
- plán využití území (v měř. 1:5000)
jako územně plánovací podklad pro tvorbu podrobnější územně plánovací dokumentace ploch rozvojových i stabilizovaných
- územní potenciál rozvoje města
v sektorech přednostní urbanizace a v území proporcionálního rozvoje městských částí – jako územně plánovací podklad určující možnosti následného využití ploch při etapovém postupu zástavby území ve smyslu navržené koncepce, vyjádřený ve výkrese Urbánní a krajinná osnova.

2. ZMB ruší:

- Územní plán sídelního útvaru města Brna z roku 1982
- územně plánovací dokumentaci zón
dle seznamu uvedeného v části A) kap. 5, který je součástí přílohy č. 16 těchto usnesení

3. ZMB ukládá RMB vydat obecně závaznou vyhlášku, kterou se vyhlásí závazná část Územního plánu města Brna – 1994.

úkol č. [42/31/01] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

4. ZMB ukládá RMB zajistit publicitu „Územního plánu města Brna – 1994“.

úkol č. [42/31/02] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

5. ZMB ukládá RMB opatřit dokumentaci ÚPmB schvalovací doložkou a předat orgánům města a městských částí.

úkol č. [42/31/03] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

6. ZMB ukládá RMB uložit pořizovateli ÚPmB zajištění úprav textové, tabulkové a grafické části ÚPmB dle usnesení ZMB a provést závěrečnou redakci, která nebude měnit smysl přijatého usnesení ZMB.

úkol č. [42/31/04] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

Ověřené grafické přílohy, které tvoří součást schváleného ÚPmB, jsou uloženy na Útvaru hlavního architekta¹⁾ MMB.

ROZSUDEK NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU č.j. 9 Ao 1/2010-84 ze dne 27.5.2010

Opatření obecné povahy – Územní plán města Brna, schválený Zastupitelstvem města Brna dne 3. 11. 1994, se zrušuje v části vymezení ploch a trasy rychlostní silnice R43 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť a včetně všech souvisejících ochranných pásem, a to dnem vyhlášení tohoto rozsudku.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR) provedl tento rozsudek ihned po jeho doručení – rozsah zrušené části byl vyznačen ve výkresové i textové části ÚPmB, a to jak

¹⁾ nyní Odboru územního plánování a rozvoje

v tištěné podobě, která je k dispozici na OÚPR, tak i v elektronické podobě vystavené na internetových stránkách statutárního města Brna.

**USNESENÍ ROZŠÍŘENÉHO SENÁTU NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU
č. j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17. září 2013**

Nejvyšší správní soud právně kvalifikoval, ve vazbě na kapitolu 8. Přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, index podlažní plochy jako závazný regulativ prostorového uspořádání území, nikoli jako směrný. Má-li být v platném Územním plánu města Brna zvýšen index podlažní plochy (resp. změněny hodnoty již existující regulace), je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta první zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli úpravou směrné části.

**ROZSUDEK KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ
č. j. 67 A 2/2013-134 ze dne 6. března 2014**

Krajský soud v Brně právně kvalifikoval, ve vazbě na článek 5 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, rozmístění konkrétních funkčních typů ve výkresové části jako závazné, nikoli jako směrné. Má-li být v platném Územním plánu města Brna změněno rozmístění konkrétních funkčních typů, je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta první zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli úpravou směrné části.

**ROZSUDEK NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU
č. j. 3 Ao 5/2010-125 ze dne 11. října 2010**

Nejvyšší správní soud se ve věci návrhu na zrušení změny Územního plánu města České Budějovice vyjádřil k otázce provádění oprav nesprávnosti v grafické části územního plánu, které nejsou realizovány procesem změny územně plánovací dokumentace, a označil takový postup jako odporující zákonu. Tento judikovaný názor se výrazně dotýká i použitelnosti čl. 7 odst. 7.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, která umožňuje obdobným procesem (bez procesu pořizování a vydání změny ÚPmB dle stavebního zákona) opravit chybný zakres stabilizovaných ploch a tím fakticky změnit podmínky využití území. Proto má-li být v platném Územním plánu města Brna změněno funkční využití stabilizovaných ploch, je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta první zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli procesem opravy chybného zakresu dle čl. 7 odst. 7.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004.

**ZÁKON č. 350/2012 Sb., KTERÝM SE MĚNÍ ZÁKON č. 183/2006 Sb., O ÚZEMNÍM
PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ
POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, A NĚKTERÉ SOUVISEJÍCÍ ZÁKONY**
Novela stavebního zákona účinná od 1. 1. 2013

Dle čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb. ve spojení s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. se částí ÚPmB (zejména Regulativy uspořádání území) obsahující podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí nepoužijí.

ROZSUDEK KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ
č. j. 64 A 1/2015-87 ze dne 29. května 2015

Krajský soud v Brně se vyjádřil k institutu úpravy směrné části – vzájemných hranic funkčních ploch. Soud akceptoval, že existují racionální argumenty pro to, že není možné považovat linie hranic za absolutně neměnné. Změny směrné části mají zajistit rozumné a adekvátní využití ploch. V ÚPmB z r. 1994 by proto měly zůstat nástroje, které umožní v přiměřeném čase a v základním rozsahu reagovat na aktuální situaci daného území. Proces úpravy směrné části se může uplatnit v souvislosti se skutečnými změnami linií vzájemných hranic a nikoli v případech, kdy se fakticky jedná o zcela nové vymezení návrhových ploch, které podstatně mění využití území.

Má-li tedy v platném Územním plánu města Brna dojít k novému vymezení návrhových ploch nebo přesunu plochy komunikace, které podstatně mění využití území, je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta první zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli úpravou směrné části.

ROZSUDEK KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ
č. j. 64 A 3/2016-87 ze dne 30. června 2016

Krajský soud v Brně svým rozsudkem ze dne 30. 6. 2016, č. j. 64 A 3/2016-87, zrušil opatření obecné povahy č. 2/2014 "Změna Územního plánu města Brna – zrušení části regulativů Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů – Zvláštních podmínek využití území pro oblast Brněnské průmyslové zóny Černovické terasy", a to dnem vyhlášení výše zmíněného rozsudku, t.j. dnem 30. 6. 2016.

ROZSUDEK KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ
č. j. 63 A 3/2019-118 ze dne 26. 11.2019

Krajský soud v Brně svým rozsudkem ze dne 26. 11. 2019 zrušil opatření obecné povahy – úpravu směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Došlíkova S 34/12 ze dne 10. 10. 2012, č.j. MMB/0325043/2012, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012 a úpravu směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – navýšení IPP při ulici Došlíkova, k.ú. Židenice S 21/11 ze dne 10. 10. 2011, č.j. MMB/0207532/2011/Krz, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011, a to ke dni 3. 1. 2018.

Statutární město Brno
Obecně závazná
v y h l á š k a č. 2/2004,

**o závazných částech Územního plánu města Brna,
ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005,
č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006
a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009,
č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019,
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 .**

Zastupitelstvo města Brna na svém Z4/012 zasedání konaném ve dnech 9. - 10. 12. 2003 schválilo v souladu s § 84 odst. 2 písm. i zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle čl. 3 odst. 2 písm. i vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

1. článek

Vyhláška stanovuje závazné části Územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna na XLII. zasedání ve dnech 1.-3. 11. 1994 (dále jen ÚPmB) a jejich změny a doplňky schválené Zastupitelstvem města Brna na VIII/II. zasedání ve dnech 5.-7. 9. 1995, na XIII/II. zasedání ve dnech 13.-15. 2. 1996, na XIV/II. zasedání ve dnech 19.-21. 3. 1996, na XIX/II. zasedání ve dnech 3.-5. 9. 1996, na XXIV/II. zasedání ve dnech 4.-6. 2. 1997, na Z2/032. zasedání ve dnech 7.-9. 10. 1997, na Z2/039. zasedání ve dnech 3.-5. 3. 1998, na Z2/045. zasedání ve dnech 23.-25. 6. 1998, na Z2/046. zasedání ve dnech 1.-3. 9. 1998, na Z2/048. zasedání ve dnech 3.-5. 11. 1998, na Z3/006. zasedání ve dnech 18.-19. 5. 1999, na Z3/007. zasedání ve dnech 22.-23. 6. 1999, na Z3/009. zasedání ve dnech 7.-8. 9. 1999, na Z3/015. zasedání ve dnech 8.-9. 2. 2000, na Z3/018. zasedání ve dnech 16.-17. 5. 2000, na Z3/020. zasedání dne 30. 6. 2000, na Z3/021. zasedání ve dnech 5.-6. 9. 2000, na Z3/024. zasedání ve dnech 12.-13. 12. 2000, na Z3/025. zasedání ve dnech 6.-7. 2. 2001, na Z3/026. zasedání dne 13. 3. 2001, na Z3/029. zasedání ve dnech 26.-27. 6. 2001, na Z3/030. zasedání ve dnech 4.- 5. 9. 2001, na Z3/037. zasedání dne 21. 5. 2002, na Z3/038. zasedání dne 26. 6. 2002, na Z3/040. zasedání dne 3. 9. 2002, na Z4/007. zasedání dne 27. 5. 2003, na Z4/011. zasedání dne 11. 11. 2003

2. článek

2.1. Vyhláška platí pro administrativní území města Brna a je omezena platností ÚPmB.²⁾

²⁾ Platnost ÚPmB je omezena ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona do 31. 12. 2022.

- 2.2. Případné změny vnitřního administrativního členění, pokud nebudou mít vliv na organizaci území, nebudou důvodem změny ÚPmB.

3. článek

Dokumentace ÚPmB je v dále uvedeném rozsahu závazná pro územně plánovací činnost a pro veškerá řízení ³⁾ podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ⁴⁾, ve znění pozdějších předpisů, na území města Brna. Za její dodržování je odpovědný Magistrát města Brna a úřady jednotlivých městských částí.

4. článek

- 4.1. Závazné jsou následující regulativy prostorového a funkčního uspořádání území vyjádřené v hlavních výkresech ÚPmB 1 : 25 000 a v textu "Regulativy pro uspořádání území" uvedeném v příloze č. 1 této vyhlášky:

- 4.1.1. Prostorové uspořádání území města v členění na funkční plochy.

- 4.1.2. Regulační podmínky pro plochy stavební, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy), a to:

- plochy bydlení
- plochy smíšené
- plochy pracovních aktivit
- zvláštní plochy pro rekreaci
- ostatní zvláštní plochy
- plochy pro veřejnou vybavenost
- plochy pro dopravu
- plochy pro technickou vybavenost.

- 4.1.3. Regulační podmínky pro plochy nestavební - volné, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy), a to:

- plochy krajinné zeleně
- plochy městské zeleně
- plochy s objekty pro individuální rekreaci
- vodní a vodohospodářské plochy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- plochy pro těžbu.

- 4.1.4. Uspořádání dopravy, které v území vymezuje polohu:

- tras pro železniční dopravu
- tras pro městskou hromadnou dopravu (MHD)
- tras pro automobilovou dopravu.

- 4.1.5. Uspořádání technické vybavenosti, které v území vymezuje polohu tras systémů vytvářejících předpoklady pro obsluhu města všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů.

³⁾ Územní plán města Brna je závazný ve smyslu § 189 odst. 2 stavebního zákona pro rozhodování v území a pro pořizování regulačních plánů.

⁴⁾ Vzhledem ke zrušení zákona č. 50/1976 Sb. se tato zkratka nadále v textu vyhlášky vztahuje pouze k zákonu č. 183/2006 Sb.

- 4.1.6. Ochranné režimy, které vymezují:
- chráněná území využitelných přírodních zdrojů
 - chráněná území přírody, krajiny a zeleně (zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systémy ekologické stability, přírodní parky a chráněné krajinné oblasti)
 - ochranu památek a kulturních hodnot
 - ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
 - ochranu zvláštních zájmů
 - stanovená záplavová území
 - retenční prostor
 - režim dočasného využívání stávajících ploch železnice (ve smyslu dohody s Ministerstvem dopravy ČR)
 - ochranu koridoru tratí vysokých rychlostí
 - vyhlášené rekreační oblasti
 - vyhlášená pásma hygienické ochrany
 - ochranná pásma veřejných pohřebišť.
- 4.1.7. Prvky urbánní a krajinné osnovy, které vymezují:
- "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů
 - "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města.
- 4.1.8. Zvláštní podmínky využití území, které ve stanovených konkrétních případech omezují nebo podmiňují využití území přípustné podle obecných regulativů pro danou funkční plochu.
- 4.2. Závazná je rovněž síť cyklistických stezek vyznačená v doplňujícím výkrese Koncepce cyklistické dopravy 1:25 000.
- 4.3. Vzájemné hranice návrhových ploch jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat (při zachování druhové skladby funkcí) na základě schválené navazující územně plánovací dokumentace⁵⁾ nebo schváleného souborného stanoviska potvrzujícího řešení navržené v 1. etapě této dokumentace (konceptu nebo urbanistické studie).⁷⁾
- 4.4. Vzájemné hranice stabilizovaných ploch a jejich hranice s návrhovými plochami nejsou vymezeny závazně a je možno je přiměřeně zpřesňovat úpravami vycházejícími z vlastností funkčních ploch nepostižitelných v podrobnosti územního plánu města (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.), které podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.⁶⁾
- 4.5. Konkrétní vedení tras dopravy a inženýrských sítí není závazné a je možné ho upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace.⁷⁾

⁵⁾ Dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. se navazující územně plánovací dokumentací míní regulační plán.

⁶⁾ Míra použití postupu dle článku je omezena v návaznosti na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015, č. j. 64 A 1/2015-87.

⁷⁾ Úpravou směrné části nelze zasáhnout do veřejně prospěšných staveb vymezených ve vydaných opatřeních obecné povahy po 1. 1. 2007.

- 4.6. Závazně je v Příloze č. 3 vyhlášky uloženo zpracování územních studií, jimiž je podmíněno rozhodování o změnách v území včetně stanovené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

5. článek

- 5.1. Závazné jsou rovněž následující regulativy funkčního uspořádání území:
- 5.1.1. Obsah funkčních typů, tj. stanovení přípustnosti nebo podmíněné přípustnosti využití území pro funkce a činnosti (příloha č. 1 "Regulativy pro uspořádání území") s tím, že rozmístění konkrétních funkčních typů ve výkresové části je směrné.⁸⁾
- 5.1.2. Bližší specifikace:
- využití ploch pro dopravu
 - využití ploch pro technickou vybavenost
 - ochranných režimů
- (vyjádřená ve výkrese Plán využití území 1:5000).
- 5.2. Změny ÚPmB mění závazné regulativy uvedené v čl. 4.1. a 4.2. a 5.1. způsobem popsaným v přílohách č. 3 – 14 vyhlášky.

6. článek

- 6.1. Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. 2 písm.a) stavebního zákona⁹⁾ jsou vymezeny systémy celoměstského významu uvedené v příloze č. 2 vyhlášky. Za veřejně prospěšnou stavbu se přitom považují nejen stavby nových úseků těchto systémů, ale i změny staveb jejich stávajících částí.
- 6.2. Poloha veřejně prospěšných staveb je vyznačena ve výkresové části ÚPmB.
- 6.3. Konkretizace stavebních etap a objektů veřejně prospěšných staveb bude provedena v následných stupních územně plánovací a projektové dokumentace. Za součást veřejně prospěšných staveb se považují i případné doplňkové stavby bezprostředně zajišťující funkci stavby hlavní.
- 6.4. Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven navazující územně plánovací dokumentací⁵⁾ nebo (není-li to účelné, např. při relativně malém vlivu stavby na okolí) územním rozhodnutím o umístění stavby.
- 6.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚPmB (uvedených v příloze č. 2 vyhlášky) nevyklučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci.⁵⁾

⁸⁾ Rozmístění konkrétních funkčních typů ve výkresové části je závazné. (rozsudek KS v Brně, č.j. 67 A 2/2013-134, ze dne 6. 3. 2014)

⁹⁾ Tzn. zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

7. článek

- 7.1. Opravy chybného zákresu stabilizovaných ploch provádí operativně pořizovatel ÚPmB v součinnosti s místně příslušným stavebním úřadem.¹⁰⁾ Podmínkou provedení takovéto opravy (bez projednání a schválení v Zastupitelstvu města Brna) je jednoznačný průkaz skutečného funkčního využití nemovitosti pravomocným rozhodnutím vydaným stavebním úřadem před datem 15. 12. 1994, případně ověřením existence legální stavby (s funkcí, která má být předmětem opravy) ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona.¹⁰⁾
- 7.2. K posouzení splnění podmínek podmíněně přípustných staveb je příslušný stavební úřad, v jehož kompetenci je vedení územního řízení o umístění předmětné stavby.¹¹⁾

8. článek

Pro účely aplikace regulativů ÚPmB a ustanovení této vyhlášky (s výjimkou 6. čl. odst. 6.5.) může být navazující územně plánovací dokumentace⁵⁾ nahrazena veřejnoprávně projednaným územně plánovacím podkladem.¹²⁾

9. článek

Touto vyhláškou se zrušuje :

- vyhláška města Brna č. 16/1994, kterou se vyhláší závazné části Územního plánu města Brna, ve znění vyhlášek č. 7/1995, 6/1996, 14/1996, 4/1997, 24/1997, 30/1997, 8/1998, 19/1998, 27/1998, 7/1999, 16/1999, 2/2000, 8/2000, 9/2000, 17/2000, 22/2000, 5/2001, 6/2001, 14/2001, 15/2001, 18/2001, 19/2001, 6/2002, 11/2002, 18/2002 a 8/2003
- části dokumentace ÚPmB nahrazené změnami ÚPmB dle příloh č. 3-14 vyhlášky.

10. článek

Dokumentace ÚPmB opatřená schvalovací doložkou je uložena u pořizovatele (Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna) a ve znění zkráceném pro praktické použití u všech úřadů městských částí a všech stavebních úřadů na území města Brna.¹³⁾

11. článek

(zrušen)

12. článek

(zrušen)

13. článek

(zrušen)

¹⁰⁾ Čl. 7.1 se nepoužije. Dle rozsudku NSS, č.j. 3 Ao 5/2010-125, ze dne 11. 10. 2010 nelze provádět opravy nesprávností v grafické části ÚP, a tím měnit podmínky využití území, jinak než procesem změny ÚP.

¹¹⁾ Čl. 7.2 se nepoužije. K posouzení splnění podmínek je příslušný ten orgán státní správy, který dle stavebního zákona určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s PÚR, ÚPD a cíli a úkoly územního plánování (§ 96b a § 90 odst. 2 stavebního zákona).

¹²⁾ Tzn. územně plánovací podklad ve smyslu § 25, příp. § 185 odst. 4 stavebního zákona.

¹³⁾ Zveřejnění a poskytování ÚPmB se řídí §165 stavebního zákona.

14. článek

14.1 Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce dne 23. 2. 2004.

14.2 Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení, tj. 9. 3. 2004.

(názy a účinnost novel)

- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 1/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, nabyla účinnosti dne 22. 2. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 5/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 1/2005, nabyla účinnosti dne 22. 4. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 10/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005 a č. 5/2005, nabyla účinnosti dne 5. 7. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 12/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška 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, a č. 10/2005, nabyla účinnosti dne 29. 7. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 35/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška 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 a č. 12/2005, nabyla účinnosti dne 31. 12. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 7/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška 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 a č. 35/2005, nabyla účinnosti dne 8. 4. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 9/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006 a č. 7/2006, nabyla účinnosti dne 26. 5. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 12/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006 a č. 9/2006, nabyla účinnosti dne 7. 7. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 22/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006, č. 9/2006 a č. 12/2006, nabyla účinnosti dne 25. 10. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 26/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech*

Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006 a č. 22/2006, nabyla účinnosti dne 22. 12. 2006.

- *Opatření obecné povahy č. 1/2007 (Změny Územního plánu města Brna 2005-II – 21. soubor a změny k souboru přiřazené) nabylo účinnosti dne 29.12. 2007.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2008 (Změny Územního plánu města Brna B10/04-II z 19. souboru a B2/05-II z 21. souboru) nabylo účinnosti 30. 5. 2008.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2009 (Změny Územního plánu města Brna 2006-I – 22. soubor a změna B30/03-II) nabylo účinnosti 27. 6. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2009 (Změny Územního plánu města Brna 2006-II – 23. soubor) nabylo účinnosti 1. 8. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2009 (Změna Územního plánu města Brna B47/06-I vyplývající z US Tuřany a související změny A5, A6/06-I) nabylo účinnosti 30. 12. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 5/2010 (Změna Územního plánu města Brna B49/06-II „Rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka – Holubice na území města Brna“) nabylo účinnosti 31. 7. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 6/2010 (Změny Územního plánu města Brna 2007-II – 25. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 5. 8. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 7/2010 (Změny Územního plánu města Brna 2007-I - 24. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 16. 9. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2011 (Změny Územního plánu města Brna 2008-I - 26. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 8. 7. 2011.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2019 (Změna Územního plánu města Brna B1/18-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Ponava, ul. Sportovní - Plavecký bazén Lužánky) nabylo účinnosti 31. 7. 2019.*
- *Opatření obecné povahy č. 2/2019 (Změna Územního plánu města Brna č. A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů) nabylo účinnosti 31. 7. 2019.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2019 (Změna Územního plánu města Brna B3/18–CM, MČ Brno-Bohunice, k.ú. Bohunice, ul. Studentská, ul. Netroufalky, Univerzitní kampus Masarykovy univerzity) nabylo účinnosti 16. 10. 2019.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2019 (Změna Územního plánu města Brna B6/18-CM, MČ Brno–Líšeň,k.ú. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2020 (Změna Územního plánu města Brna B7/18–CM, MČ Brno-střed, k.ú. Zábrdovice, nový pavilon Úrazové nemocnice v Brně, lokalita Ponávka) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 2/2020 (Změna Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2020 (Změna Územního plánu města Brna B2/19-CM, MČ Brno-střed, k.ú. Pisárky, Multifunkční hala v areálu BVV) nabylo účinnosti 17. 6. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2020 (Změna Územního plánu města Brna B1/17-CM, MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Líšeňská, SAKO Brno) nabylo účinnosti 17. 6. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 6/2020 (Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení) nabylo účinnosti 23 . 9. 2020.*

- *Opatření obecné povahy č. 7/2020 (Změna Územního plánu města Brna B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren) nabylo účinnosti 15 . 10. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 10/2020 (Změna Územního plánu města Brna B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno) nabylo účinnosti 17 . 12. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 11/2020 (Změny Územního plánu města Brna 2020) nabylo účinnosti 17 . 12. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 14/2020 (Změny Územního plánu města Brna související s řešením změn Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno vybrané ke zkrácenému přednostnímu samostatnému postupu pořízení) nabylo účinnosti 28 . 1. 2021.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2021 (Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská) nabylo účinnosti 28 . 2. 2021.*
- *Opatření obecné povahy č. 13/2020 (Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská) nabylo účinnosti 17 . 12. 2020. (Z důvodu technické opravy a „přeschválení“ OOP ZMB došlo k nahrazení OOP č. 13/2020 nově vydaným OOP č. 1/2021)*
- *Opatření obecné povahy č. 2/2021 (Změna Územního plánu města Brna B4/19-CM –MČ BRNO-SEVER, k. ú. Soběšice, Rozšíření lesního hřbitova Soběšice) nabylo účinnosti 28 . 2. 2021.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2021 (Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická) nabylo účinnosti 28 . 2. 2021.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2021 (Změna Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky) nabylo účinnosti 20 . 5. 2021.*
- *Opatření obecné povahy č. 5/2021 (Změna Územního plánu města Brna B36/07-II, MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská) nabylo účinnosti 14 . 7. 2021.*
- *Opatření obecné povahy č. 6/2021 (Změna Územního plánu města Brna B2/2020-CM MČ BRNO-STARÝ LÍSKOVEC, k. ú. Starý Liskovec, lokalita Kyjevská, Labská) nabylo účinnosti 13 .10. 2021.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2022 (Změna Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky) nabylo účinnosti 4 . 3. 2022.*

REGULATIVY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(viz 4. článek, odst. 4.1. vyhlášky)

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely používání ÚPmB se následujícími pojmy rozumí:

1. **p l o c h a s t a v e b n í** - část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební;
2. **p l o c h a n e s t a v e b n í - v o l n á** - část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné;
3. **p l o c h a n á v r h o v á** - dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití;
4. **p l o c h a s t a b i l i z o v a n á** - dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů;
5. **f u n k c e (u r b a n i s t i c k á)** - účel využití plochy;
6. **f u n k č n í t y p** - podrobné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce;
7. **p l o c h a z á k l a d n í** - vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB;
8. **l o k a l i t a** - soubor sousedících základních ploch, které mohou mít různé funkční využití, mají však společné urbanistické podmínky (prostorové uspořádání, dopravní napojení, inženýrské sítě, podmiňující investice apod.);
9. **i n d e x p o d l a ž n í p l o c h y (I P P)** - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu;

-
10. **nerušící provozovna veřejného stravování** - provozovna:
 - která neprovádí tepelné zpracování potravin (kromě ohřevu)
 - která neprovádí výčep piva a lihovin jako hlavní zaměření svého provozu
 - která neprovozuje diskotéky nebo podobné programy s živou či reprodukovanou hudbou
 - která neprovozuje výherní hrací automaty;

 11. **nerušící provozovna** - provozovna:
 - která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity
 - ve které se nemanipuluje s chemikáliemi a hořlavinami jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny apod.)
 - ve které se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.)
 - která nezpracovává tepelně potraviny (smažírna, pekárna, pražírna apod.)
 - která neprovozuje programy s živou či reprodukovanou hudbou a diskotéky
 - která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí apod.;

 12. **provozovna sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území** - provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiných částí města;

 13. **řemeslná provozovna** - provozovna služeb nebo kusové či malosériové výroby s jednosměnným provozem;

 14. **veřejné prostranství** - pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka¹⁴⁾ a svou povahou slouží veřejnému užívání. Prostorově či funkčně jde zejména o pozemní komunikace a jejich součásti, náměstí, ulice, cyklistické stezky, chodníky, podchody, nadchody, průchody, tržiště, hřiště, parky, veřejnou zeleň atp;

 15. **trasa dopravní nebo inženýrské sítě stabilizovaná** - trasa, u které se nebude výhledově měnit poloha, přičemž dimenze sítě je dostatečná pro obsluhu území nebo tranzit medií;

 16. **trasa dopravní nebo inženýrské sítě návrhová** - trasa v nově navržené poloze, nebo změna dimenze sítě v poloze stávající trasy;

 17. **územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾** - dokumentace zpodrobňující řešení ÚPmB, pořizovaná do 30. 6. 1998 ve formě územního plánu zóny nebo územního projektu zóny a od 1. 7. 1998 ve formě regulačního plánu nebo územního plánu vymezené části obce (ve smyslu novely stavebního zákona č. 83/1998 Sb. a vyhlášky č. 135/2001 Sb.).

¹⁴⁾ Viz nálezy Ústavního soudu ČR, sp. zn. Pl. US 14/95.

¹⁵⁾ Jedná se o legislativní zkratku, kterou se pro účely této obecně závazné vyhlášky rozumí nejen navazující územně plánovací dokumentace dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. tj. regulační plán, ale též platné a účinné územní plány zón schválené do 30. 6. 1998.

Výklad pojmů uvedených pod body 10-13 má pouze rámcový charakter a může být v konkrétních případech přiměřeně modifikován v rámci územního nebo sloučeného územního a stavebního řízení.

I. ROZSAH PLATNOSTI

1. "Regulativy pro uspořádání území" v dále uvedeném rozsahu se stanovují pro realizaci rozvoje území města Brna dle Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB).
2. Území řešené ÚPmB je omezeno administrativní hranicí města Brna a je tvořeno městskými částmi:

1. Brno-střed
2. Brno-Žabovřesky
3. Brno-Královo Pole
4. Brno-sever
5. Brno-Židenice
6. Brno-Černovice
7. Brno-jih
8. Brno-Bohunice
9. Brno-Starý Lískovec
10. Brno-Nový Lískovec
11. Brno-Kohoutovice
12. Brno-Jundrov
13. Brno-Bystrc
14. Brno-Kníničky
15. Brno-Komín
16. Brno-Medlánky
17. Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
18. Brno-Maloměřice a Obřany
19. Brno-Vinohrady
20. Brno-Líšeň
21. Brno-Slatina
22. Brno-Tuřany
23. Brno-Chrlice
24. Brno-Bosonohy
25. Brno-Žebětín
26. Brno-Ivanovice
27. Brno-Jehnice
28. Brno-Ořešín
29. Brno-Útěchov

Případné změny administrativního členění, pokud nebudou mít vliv na organizaci území města, nebudou důvodem změny územního plánu.

Plošná výměra řešeného území je 23 036 ha.

3. Časový horizont ÚPmB, k němuž se odhaduje uskutečnění navržené organizace území, se předpokládá r. 2010.
K tomuto datu by mělo město Brno dosáhnout počtu 420 000 obyvatel.

4. ÚPmB vychází ze "Zásad územního rozvoje města Brna", schválených Zastupitelstvem města Brna dne 25.-26. 3. 1993. Pokud dojde ke změnám těchto zásad, budou jejich případné územní dopady řešeny formou změn ÚPmB, které budou schvalovány příslušným orgánem dle stavebního zákona.¹⁶⁾
5. Prostorové uspořádání města v členění na plochy stavební a nestavební-volné, jejich funkční členění, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení jsou vyjádřeny v textové a tabulkové části a v následujících hlavních výkresech územního plánu:

U1	Návrh urbanistické koncepce Urbanistický návrh	1 : 25 000
U2	Návrh urbanistické koncepce Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1 : 25 000
U3	Systém ochrany prostředí Ekologické zóny	1 : 25 000
U4.1	Doprava Vybraná komunikační síť	1 : 25 000
U4.2	Doprava Hromadná doprava osob	1 : 25 000
U5	Návrh urbanistické koncepce Urbánní a krajinná osnova	1 : 25 000
U6	Ochranné režimy	1 : 25 000
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
T8	Vodní toky	1 : 25 000
T8a	Vodní toky a protipovodňová opatření	1 : 25 000
T9	Koordinace sítí	1 : 25 000

a to v rozsahu uvedeném v kapitole II – zásady regulace území.

6. Funkční typy, bližší specifikace využití vodních a vodohospodářských ploch, ochranné režimy a míra stavebního využití jsou uvedeny v doplňujícím výkrese Plán využití území 1 : 5000, a to proto, že tyto údaje nelze vzhledem k měřítku uvést graficky v hlavních výkresech ÚPmB v měř. 1 : 25 000.

Pozn.: Kromě výše uvedených výkresů jsou pro ÚPmB zpracovány ještě 4 doplňující výkresy v měřítku 1 : 25 000 k návrhu urbanistické koncepce (z nichž výkres D2 – koncepce cyklistické dopravy je závazný dle čl. 4.2. vyhlášky) a 9 příloh k jednotlivým sekcím plánu využití území, ve kterých je podrobněji rozvedena problematika vodních toků, ZPF a obsluhy území inženýrskými sítěmi.

¹⁶⁾ Tímto se rozumí právní předpis platný a účinný v době pořizování změny ÚPmB.

II. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

Závazně je vymezeno:

členění na

- PLOCHY STAVEBNÍ
- PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ

(viz. 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky, kterou se vyhláší závazné části ÚPmB - dále jen vyhlášky)

Přípustnost nebo podmíněná přípustnost staveb a zařízení je vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební a pro plochy nestavební-volné.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.

Regulativy ÚPmB nelze vykládat tak, aby jejich výslednou aplikací bylo takové funkční využití, které je obsahem jiné funkce samostatně vymezené v ÚPmB ledaže se jedná o smíšené plochy.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území města musí být územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾ nebo územním řízením situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

V zastavěném i nezastavěném území města musí být – pokud územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ nestanoví jinak – zachovány stávající a obnovovány v současné době znepřístupněné pěší cesty zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům.

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

2. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ:

Závazně jsou vymezeny:

- urbanistické funkce vyznačené v hlavních výkresech URBANISTICKÉ KONCEPCE a PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH,
- obsahy funkčních typů (přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení) uvedené v tomto textu (viz 4. čl. odst. 4.1. a 5. čl. vyhlášky).

Závazně nejsou vymezeny:

Hranice FUNKCÍ a umístění FUNKČNÍCH TYPŮ v konkrétní funkční ploše (viz 4. čl. odst. 4.3., 4.4., 5. čl. vyhlášky).¹⁷⁾

V plochách stavebních lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i nerespektujících regulace stanovené pro příslušný funkční typ) za podmínky, že:

- jejich umístění bude v souladu se situačním řešením lokality dle územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ a bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních ploch a jejich provoz nebude narušovat funkční využití sousedních ploch realizovaných v souladu s regulativy funkčního typu určeného ÚPmB pro dané lokality;
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle ÚPmB; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.

Všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny městskou zelení. Rozsah a funkční typ městské zeleně bude určen podrobnější územně plánovací dokumentací¹⁸⁾ nebo územně plánovacím podkladem.¹²⁾

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|----|--------------------------------|
| BP | - PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ |
| BC | - PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ |
| BO | - PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ. |

¹⁷⁾ Umístění funkčních typů v konkrétní funkční ploše je závazné. (rozsudek KS v Brně, č.j. 67 A 2/2013-134, ze dne 6. 3. 2014)

¹⁸⁾ Tj. regulační plán, příp. územní plán zóny.

Na objekty, ze kterých bylo před schválením ÚPmB zcela nebo částečně povoleno vymístění bydlení za účelem jiného funkčního využití, se nevztahuje regulativ vzájemného poměru ploch bydlení a ostatních přípustných nebo podmíněně přípustných zařízení stanovený pro příslušný funkční typ.

BP PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ

- slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru (podíl hrubé podlažní plochy bydlení v jednotlivých domech a usedlostech je větší než 50 %).

Přípustné jsou:

- obytné budovy předměstského a venkovského charakteru, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské – samozásobitelské hospodářství,
- zahradnické provozovny (i jako monofunkční),
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předměstského území (i jako monofunkční),
- nerušící řemeslné provozovny,
- služebny městské policie.

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

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- administrativní budovy za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě a odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- nerušící provozovny veřejného stravování (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, parkování, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)

a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také

- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
- jednotlivá zařízení administrativy.

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

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

BO

PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

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

Přípustné jsou:

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

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

- obchody do velikosti 1000 m² prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,

-
- provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
 - nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
 - ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
 - stavby pro administrativu za podmínky, že jejich provoz (dopravní obsluha, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
 - zahradnictví za podmínky, že jejich pěstební procesy a dopravní obsluha nenaruší životní prostředí a obytnou pohodu v lokalitě.

FUNKCE: 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
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|----|---|
| SO | - SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB |
| SV | - SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB |
| SJ | - JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU |

SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

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

Přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,

- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

na základě prověření v ÚPD zóny¹⁵⁾:

- maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do 3 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

SV**SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zahradnictví,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,

na základě prověření v ÚPD zóny¹⁵⁾:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

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

- slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.

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

Přípustné jsou:

- obchodní, kancelářské a správní budovy,

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

Podmíněně mohou být přípustné na základě prověření v ÚPD zóny¹⁵⁾:

- maloobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy.

Závazně nejsou vymezeny:

podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách. Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾.

FUNKCE: PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|----|---------------------------------|
| PV | - PLOCHY PRO VÝROBU |
| PP | - PLOCHY PRO PRŮMYSL |
| PZ | - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU |
| PL | - PLOCHY PRO LESNICKOU VÝROBU |

PV PLOCHY PRO VÝROBU

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,

-
- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

PP**PLOCHY PRO PRŮMYSL**

- slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

Přípustné jsou:

- průmyslové výrobní provozovny všeho druhu,
- provozovny výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství, kde specifikaci vybraného odpadu pro zpracování, likvidaci a recyklaci posuzuje OŽP MMB.

PZ, PL**PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU**

- slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení zemědělských (lesnických) provozoven a k tomu náležející byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost a pro majitele nebo vedoucí hospodářství,
- zpracovatelské provozovny zemědělských a lesnických podniků,
- zahradnické provozovny na plochách pro zemědělskou výrobu,
- obchodní provozovny sloužící pro prodej zemědělských a lesnických produktů a souvisejícího zboží,
- zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy (např. občerstvení, půjčovny nářadí, výstavní plochy apod., vyloučeno je ubytování).

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI**R**

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

Jedná se zejména o:

- sportovní a zábavní komplexy,
- sportoviště organizované tělovýchovy,
- rekreační střediska.

Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:

přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾(regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem¹²⁾ (územním generelem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

FUNKCE: OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

N - jako ostatní zvláštní plochy jsou vymezeny areály celoměstského nebo nadměstského významu, které se účelem využití podstatně odlišují od předchozích ustanovení.

Do úvahy přicházejí zejména:

- plochy pro rozsáhlá nákupní střediska, velkoplošné obchodní podniky a polyfunkční centra s parkovacími plochami na terénu,
- plochy pro veletrhy, výstavy a kongresy,
- vědeckovýzkumné areály, zvláště ve spojení s vysokými školami,
- rozsáhlé areály klinik a nemocnic,
- zoologická zahrada.

Účel využití zvláštních ploch vyjma obchodních je určen popisem ve výkresech.

Závazně není v ostatních zvláštních plochách vymezena:

přípustnost jednotlivých staveb; ta je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾(regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem¹²⁾ (územním generelem).

¹⁹⁾Současně s ustanoveními pro přípustnost a podmíněnou přípustnost obchodních provozoven ve stavebních plochách platí závazně, že veškeré limitní hodnoty výměr prodejních ploch jsou vztaheny k příslušné základní ploše a že podmínkami pro umístování obchodních zařízení o velikosti větší než 1 500 m² prodejní plochy jsou:

- prověření možnosti dopravní obsluhy, potřebných kapacit parkování a vazby na MHD, a to i z hlediska koncepce rozvoje dopravy,
- posouzení z hlediska limitních hodnot koeficientu vybavenosti obchodními plochami v přirozené spádové oblasti dle metodiky OÚPR (koeficient vybavenosti je stanoven podílem m² prodejní plochy k počtu obyvatel spádové oblasti); limitní hodnota uvedeného koeficientu je 1,0 m²/obyv.

U obchodních zařízení o velikosti větší než 3 000 m² zastavěné plochy je navíc nutné posouzení vlivu stavby na životní prostředí (E. I. A.) dle zákona č. 244/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.²⁰⁾

FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

O - VŠEOBECNÝ VEŘEJNÝ ÚČEL

¹⁹⁾ Regulař se vztahuje ke všem stavebním plochám, ve kterých jsou obchodní provozovny přípustné či podmíněně přípustné.

²⁰⁾ Zákon byl zrušen k 1.5.2004. Posouzení vlivu stavby na životní prostředí (EIA) se provádí dle zákona č. 100/2001 Sb.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- OV - VEŘEJNÁ SPRÁVA
- OK - KULTURA
- OP - SOCIÁLNÍ PÉČE
- OZ - ZDRAVOTNICTVÍ
- OS - ŠKOLSTVÍ
- OH - HASIČI
- OA - ARMÁDA
- OB - POLICIE

Poznámka: Stavby a zařízení veřejné a obecní vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybavenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- DH - HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (včetně technického zázemí)
- DA - SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU (čerpací stanice PHM, servisy apod. včetně obchodních a stravovacích zařízení (do 400 m² prodejní plochy), pokud mají napojení na komunikační síť společně s uvedenými službami pro automobilovou dopravu)
- DP - VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
- DPR - PARKOVIŠTĚ TYPU "PARK AND RIDE"
- DG - HROMADNÉ Odstavné a parkovací garáže (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy)
- DL - LETECKÁ DOPRAVA
(Sportovní letiště v Medláncích je zahrnuto ve zvláštních plochách pro rekreaci.)
Technické základny provozu helikoptér pro policejní a záchrannou službu lze za předpokladu splnění příslušných podmínek pro provoz umístit v plochách pro leteckou dopravu, v plochách pracovních aktivit a ve smíšených plochách výroby a služeb.
- TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB (násypy, zářezy), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.
- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA včetně zařízení kontejnerové a kombinované dopravy a poštovního přepravního uzlu.
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾ (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

Nepřípustná jsou:

-
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách bydlení a smíšených plochách jádrových.

Podmíněně jsou přípustná:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto vozidel v ostatních plochách smíšených (SO,SV) za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy,
- řadové garáže pouze jako dostavba stávajících stabilizovaných garážových dvorů za předpokladu situování dostavby uvnitř hranic stávajícího areálu nebo (max. pro 20 odstavných stání) za podmínky zapuštění objektu pod terén (pokud ÚPD zóny¹⁵⁾ nestanoví ve zbytkových lokalitách jinak),
- jednotlivé garáže pro osobní automobily pouze jako doplněk rodinných domů na pozemcích těchto domů nebo služebních bytů v zařízeních na plochách veřejné vybavenosti, pracovních aktivit, zemědělského a lesního půdního fondu a na smíšených plochách (na pozemcích těchto zařízení), a to za předpokladu vhodných urbanistických podmínek a v počtu úměrném počtu bytových jednotek ; mimo výše uvedené pozemky je možno jednotlivé garáže připustit pouze za podmínky, že budou zapuštěny pod terén.

Pro umístování čerpacích stanic PHM ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení:

Přípustné jsou čerpací stanice PHM:

- v plochách DA, DP, DPR, DG.

Podmíněně jsou čerpací stanice PHM přípustné:

- v plochách bydlení a ve smíšených plochách za souběžně platných podmínek:
 - přímého napojení na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, pokud jsou průjezdné a minimálně dvoupruhové,
 - omezení provozní kapacity na 2 výdejní místa,
 - vyloučení čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,
 - vyloučení čerpání plyných pohonných hmot,
 - integrace do objektu přípustného (nebo podmíněně přípustného) v předmětné funkční ploše.

Podmíněně jsou čerpací stanice plyných PHM přípustné:

- v plochách SO a SV za souběžně platných podmínek:
 - přímého napojení na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, pokud jsou průjezdné a minimálně dvoupruhové,
 - dopravního posouzení k tomu oprávněnou odbornou firmou nebo osobou a urbanistického posouzení pořizovatelem ÚPmB.

Nepřípustné jsou čerpací stanice PHM :

- v plochách PZ, PL, R, DH, L, ve všech plochách pro veřejnou vybavenost, všech plochách pro technickou vybavenost a v plochách nestavebních-volných.

Výše uvedená ustanovení se netýkají vnitroareálových čerpacích stanic PHM pro vlastní potřebu provozovatele areálu v plochách OH, OA, OB, PV, PP, PZ, PL, DH, L a plochách pro železniční dopravu.

FUNKCE: PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

- jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

TV	- VODOVOD
TK	- KANALIZACE
TE	- ELEKTRINA
TP	- PLYN
TT	- TEPLO
TS	- SPOJE
TO	- LIKVIDACE ODPADŮ

- Sběrná střediska odpadu (primární separace vybraného komunálního odpadu) lze považovat za provozovny nerušící bydlení a lze je umístit také do funkčních ploch, které jejich umístění připouští.
Specifikaci vybraného komunálního odpadu posoudí OŽP MMB.
- Střediska zpracování, likvidace a recyklace odpadů lze považovat za výrobní provozovny a lze je umístit i do funkčních ploch pro průmysl (PP), kde specifikaci vybraného odpadu posoudí OŽP MMB.

3. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ--VOLNÉ:

Závazně jsou vymezeny:

- urbanistické funkce vyznačené v hlavních výkresech URBANISTICKÉHO NÁVRHU, EKOLOGICKÝCH ZÓN, VODNÍCH TOKŮ, OCHRANNÝCH REŽIMŮ a PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH,
- obsahy funkčních typů (přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení) uvedené v tomto textu
(viz 4. čl. odst. 4.1. a 5. čl. vyhlášky).

Závazně nejsou vymezeny:

Hranice FUNKCÍ a umístění FUNKČNÍCH TYPŮ v konkrétní funkční ploše (viz 4. čl. odst. 4.3., 4.4. a 5. čl. vyhlášky).¹⁷⁾

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) **jsou přípustné** jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby. **Podmíněně jsou přípustné** jiné druhy podzemních staveb, pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

Plochy chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod. – viz další text) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Podmíněně je přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně.

V plochách městské a krajinné zeleně, v ochranných pásmech hřbitovů a kolem městských tříd specifikovaných v ÚPmB zelenými liniemi je nepřipustné umístění reklamních staveb a zařízení.

Podmíněně přípustné je jejich umístění v plochách zeleně, které jsou součástí ostatních funkcí a v plochách veřejných prostranství za podmínky, že svým provedením a umístěním neomezují zeleň a všesměrné působení historického panoramatu města.

Areály zemědělské výroby, které se nacházejí v plochách navržených pro zeleň, lze udržovat a modernizovat za podmínky, že to nebude kolidovat s postupem realizace navržené funkce a areály budou nadále sloužit výhradně zemědělské výrobě.

Dočasné umístění nových stavebních objektů v návrhových plochách určených pro zeleň je nepřipustné.

Vymezení přípustnosti využití území, umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:

FUNKCE: PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území,
- jsou veřejně přístupné.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- KV - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
KR - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ.

KV PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Přípustné jsou:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Dále jsou přípustné:

- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost.

KR PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ

Souvislé plochy zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě. Tomuto cíli je podřízeno i vybavení ploch stavebními objekty.

Přípustné jsou:

- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby,
- trávničky v jakékoliv intenzitní třídě údržby,
- produkční trvalé travní porosty,
- bylinná společenstva,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Dále jsou přípustné:

- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky),
- pláže a rekreační louky,
- stanové tábory,

- hřiště,
- otevřené jízdrny vybavené nanejvýš drobnými stavbami,
- kynologická cvičiště.

Podmíněně jsou přípustné:

- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|----|---------------------------------|
| ZP | - PLOCHY PARKŮ |
| ZR | - PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ |
| ZO | - PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ |
| ZH | - PLOCHY HŘBITOVŮ. |

ZP PLOCHY PARKŮ

představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:

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

- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

ZR PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ

zahrnují zejména

- rekreační areály,
- hřiště,
- koupaliště,
- pláže,
- kempinky.

Přípustné jsou:

- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:

- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniiovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

ZH PLOCHY HŘBITOVŮ

tvoří specifickou formu městské zeleně.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch: sakrální stavby, odpočívadla, obřadní síně, veřejné WC apod.

FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Přípustné jsou:

- stávající objekty pro individuální rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby do velikostí stanovených pro novostavby objektů pro individuální rekreaci s tím, že na PUPFL nelze zvětšovat zastavěnou plochu objektu,
- společná hygienická zařízení pro chatovou nebo zahrádkářskou osadu mimo PUPFL,
- kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 4 m² mimo vyhlášené rekreační oblasti a PUPFL.

Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL):

- novostavby objektů pro individuální rekreaci:
- ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu¹²⁾ nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾. Objekty

zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m³;

- mimo vyhlášené rekreační oblasti pouze na základě schválené územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ nebo územně plánovacího podkladu¹²⁾ lokality. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 25 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m³;
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci, která odpovídá využívání území stávajících chatových a zahrádkářských osad.

Pro plochy s objekty pro individuální rekreaci obecně platí, že další dělení stávajících parcel nezakládá právo výstavby dalších objektů pro individuální rekreaci.

FUNKCE: VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

V VODNÍ PLOCHY:

- toky,
- nádrže a rybníky.

VH VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení, které slouží pro vodohospodářské účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu.

FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (který není součástí stavebních ploch)

- slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí,
- dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

Přípustné jsou:

- změny kultur na trvalé travní porosty,
- změny kultury na zahradu, sad, vinici v PLOCHÁCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI.

Podmíněně je přípustné:

- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,
- dočasné oplocení, a to pouze pokud je nezbytnou podmínkou daného způsobu hospodaření (např. pěstování speciálních kultur, pastva dobytka apod.).

- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici za současně splněných podmínek:
 - pozemek se nachází na okraji honu,
 - pozemek bezprostředně navazuje na stávající zahrady, sady, vinice nebo na zastavěné území,
 - nejedná se o změnu z kultury „louka“, „pastvina“.

Ke změně kultury je nezbytné vyjádření OŽP MMB z hlediska ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Změna kultury z orné půdy na zahradu mimo PLOCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI je změnou funkčního využití území.

FUNKCE: POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů; využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem,
- dočasné využití ploch určených k plnění funkcí lesa se řídí zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů.

FUNKCE: PLOCHY PRO TĚŽBU

- PT** - Jsou určeny k využívání zásob nerostných surovin podle příslušných předpisů.

4. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY:

Závazně je vymezeno:

- uspořádání dopravy vytvářející předpoklady pro přiměřenou dopravní obsluhu města všemi druhy dopravy a vymežující v území polohu:
 - tras pro železniční dopravu,
 - tras pro městskou hromadnou dopravu,
 - tras pro automobilovou dopravu,
 vyznačených v hlavních výkresech URBANISTICKÝ NÁVRH a DOPRAVA (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky);
- pokrytí území sítí cyklistických stezek vyznačené ve výkrese KONCEPCE CYKLISTICKÉ DOPRAVY (viz 4. čl. odst. 4.2. vyhlášky).

Závazně není vymezeno:

konkrétní vedení tras, které je možno upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace (viz 4. čl. odst. 4.5. vyhlášky).

Vymezení účelu využití trasy:

TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

- jsou určeny pro stabilizaci a rozvoj železniční dopravy, přestavbu železničního uzlu, výhledové napojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu Brno a pro obsluhu vybraných ploch železničními vlečkami. Jedná se o:
 - ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
 - VLEČKY.

TRASY PRO MĚSTSKOU HROMADNOU DOPRAVU

- jsou určeny pro dobudování systému městské hromadné dopravy, který umožní komplexní zvýšení kvality přepravy osob a zachování maximálního podílu MHD v dělbě přepravní práce.

Jedná se o:

- TRASY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD,
- PODPOVRCHOVÉ ÚSEKY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD
Mendlovo náměstí-Joštova, Šumavská-Opuštěná.

Závazně není vymezena trasa kolejové MHD v koridoru Opuštěná -Zvonařka-těleso ČD v úseku Nové sady-Hladíkova.

TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

- jsou určeny pro vybudování systému dopravní obsluhy města automobilovou dopravou, který současně umožní organizační i regulační opatření k ochraně před negativními vlivy dopravy. Jedná se o:
 - KOMUNIKACE DÁLNIČNÍHO TYPU,
 - RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE,
 - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY,
 - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY,
 - MĚSTSKÉ TRÍDY,
 - PODPOVRCHOVÉ ÚSEKY KOMUNIKACÍ.

Závazně nejsou vymezeny následující trasy pro automobilovou dopravu:

- trasy sběrných komunikací v prostoru Konečného nám.-Veverčí-Šumavská-Štefánikova--Rybníček-Sportovní-Pionýrská-Kotlářská,
- trasa souběžná se železničním koridorem v Židenicích (paralelně s ul. Klíny) v úseku Karlova, Hladíkova - včetně severního a jižního napojení,
- trasy kolektorů a obslužných komunikací podél D1,
- trasy sběrných komunikací v prostoru Husovic,
- křižovatky:
 - Hradecká-Purkyňova v Kr. Polí,
 - R43 – ul. Obvodová v Bystřci,
 - Tomkovo nám. v Husovicích,
 - Vranovská-Cejl,
 - Pisárecká-Hlinky-Kamenomlýnská,
 - Kníničská (přehradní radiála) – Bystřeká.

Závazně nejsou vymezeny také:

TRASY NEKOLEJOVÉ MĚSTSKÉ HROMADNÉ DOPRAVY,
RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘÍŽOVATEK,
KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU V NÁVRHOVÝCH PLOCHÁCH,
KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU.

Další podmínky využití ploch a tras pro dopravu (pokud to vyžadují zvláštní městotvorné důvody), budou stanoveny územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾ nebo při územním řízení.

Zejména se jedná o regulace, jimiž se podrobněji určují:

- dopravně zklidněné oblasti (např. zóna "30"),
- dopravně zklidněné prostory (např. náměstí),
- dopravně zklidněné komunikace a dopravní plochy, ze kterých je vyloučena těžká a zbytná motorová doprava,
- jednotlivé obytné ulice,

-
- komunikace a dopravní plochy se zvláštním dopravním režimem,
 - časové omezení nebo úplné vyloučení zásobování,
 - časové omezení nebo úplné vyloučení veškeré motorové dopravy,
 - pojížděné chodníky,
 - pěší zóny,
 - pěší a cyklistické stezky.

5. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI:

Závazně je vymezeno:

uspořádání technické vybavenosti vytvářející předpoklady pro obsluhu města všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů, vyznačené v hlavních výkresech – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU, ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ, ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE, KOORDINACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

Závazně není vymezeno:

konkrétní vedení TRAS, které je možno upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace (viz 4. čl. odst. 4.5. vyhlášky).

6. OCHRANNÉ REŽIMY

Závazně jsou vymezeny:

níže uvedená zvláštní nebo chráněná území, objekty a pásma, které omezují stanovenou funkci (účel využití) plochy a jsou vyznačeny v hlavních výkresech územního plánu a v PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

Název:

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

STUDÁNKY ²¹⁾,

ARTÉSKÝ VRT ²¹⁾,

VYMEZENÉ ÚZEMÍ S OCHRANNOU ARTÉSKÝCH VOD ²¹⁾.

Využívání ploch v takto vymezeném území je přípustné podle zvláštních předpisů. Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být stanovisko OŽP MMB – městského geologa. ²²⁾

MONITOROVACÍ VRT SKLÁDKY ²¹⁾

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

BIOCENTRUM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

s následující regulací:

Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM rozumí základní plocha s funkcí ZELENĚ KRAJINNÁ, nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu.

²¹⁾ Jedná se o informativní, neaktuální jevy, které jsou sledovány v rámci ÚAP.

²²⁾ Podmínka zajištění stanoviska OŽP MMB – městského geologa se neaplikuje.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva; synuzie podrostu bez úprav mechanizací, bez minerální výživy a bez chemické ochrany,
- prostorová struktura: porosty dřevin.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace¹⁸⁾, do lokálních prvků je umístování staveb nepřipustné.

BIOKORIDOR ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

s následující regulací:

Pro účely tohoto územního plánu se BIAKORIDOREM rozumí základní plocha s funkcí ZELENĚ KRAJINNÁ nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva,
- prostorová struktura: liniové vegetační prvky.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů,¹²⁾ do lokálních prvků je umístování staveb nepřipustné.

BIOCENTRUM URBÁNNÍ

(biocentrum podle vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s následujícím zpřesněním § 1 písm. a)

Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s hlavní funkcí ZELENĚ MĚSTSKÁ ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny odpovídající funkčnímu typu plochy (park, zezeň s rekreací, hřbitov, ostatní plochy zeleně). Synuzie podrostu bez omezení,
- prostorová struktura: porosty dřevin, skupiny stromů, solitéry.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace¹⁸⁾, u lokálních prvků na základě projednaných územně plánovacích podkladů.¹²⁾

BIOKORIDOR URBÁNNÍ

(biokoridor podle vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s následujícím zpřesněním § 1, písm. b)

Pro účely tohoto územního plánu se BIAKORIDOREM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s funkcí ZELENĚ MĚSTSKÁ ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: vegetační prvky bez omezení,
- prostorová struktura: liniové vegetační prvky,

-
- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů.¹²⁾

PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM

účel využití je stanoven jmenovitě.

REKREAČNÍ OBLASTI

OCHRANNÉ PÁSMO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

(podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je toto pásmo vymezeno v rozsahu 100 m od hranic návrhové plochy veřejného pohřebiště).

(zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje toto pásmo v rozsahu 100 m od hranice stávajícího veřejného pohřebiště ²³⁾, závazná část ÚPmB vymezuje totéž pásmo u návrhových ploch hřbitovů).

V tomto pásmu je nepřipustné:

- umísťovat stavby pro bydlení ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice veřejného pohřebiště včetně rezerv pro jejich rozšíření,
- umísťovat jiné než nerušící provozovny ve smyslu regulativů pro uspořádání území (příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004),
- umísťovat otevřená hřiště a sportoviště,
- umísťovat krytá nebo otevřená zařízení pro chov nebo výcvik zvířat,
- umísťovat jiné stavby či zařízení, jejichž provoz může ohrozit řádný provoz pohřebiště nebo jeho důstojnost.

Regulativ pro ochranné pásmo veřejného pohřebiště se neuplatní, jestliže je veřejné pohřebiště od stavebních ploch odděleno veřejnou komunikací.

OCHRANNÁ PÁSMATA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(navrhovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PLYNOVODŮ VTL,

ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN,

TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany).

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí.²⁴⁾

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMATA

OCHRANA ZÁJMŮ OBRANY STÁTU A CO²¹⁾

OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK²¹⁾

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné podle zvláštních předpisů.

Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být stanovisko OŽP MMB - městského geologa.²²⁾

- OBLASTI PROKÁZANÉ KONTAMINACE PODZEMNÍCH VOD,
- OBLASTI SKLÁDEK
- OBLASTI BÝVALÝCH SKLÁDEK,

²³⁾ Ochranné pásmo stávajícího veřejného pohřebiště se zřizuje na základě zákona č. 256/2001 Sb. územním rozhodnutím příslušného stavebního úřadu.

²⁴⁾ Podmínka projednání s příslušným správcem sítí se neaplikuje.

- OBLASTI SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ.

OCHRANA KORIDORU TRATÍ VYSOKÝCH RYCHLOSTÍ

Využívání ploch v ochranném pásmu je podmíněno posouzením pořizovatelem ÚPmB (OÚPR MMB).

OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIC A RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA²⁵⁾

Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být zajištěno stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR.²⁶⁾

RETENČNÍ PROSTOR

Prostor rozlivu vodních toků po vybudování protipovodňových opatření (realizovaných prostřednictvím protipovodňových hrázek, pevných a mobilních zdí) zajišťující ochranu území před rozlivem vodních toků v případě povodní.

V retenčním prostoru je přípustná realizace vodohospodářských staveb a staveb protipovodňové ochrany, staveb silniční dopravy, cyklistických stezek, a pěších cest, umístění městského mobiliáře a vedení sítí technické infrastruktury a příslušných objektů na nich.

7. PRVKY URBÁNNÍ A KRAJINNÉ OSNOVY

Závazně jsou vymezeny:

- "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů,
- "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města, vyznačené v hlavním výkrese URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

8. MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000 je stanovena pro návrhové stavební plochy směrně²⁷⁾ s tím, že proces úpravy směrných částí ÚPmB je popsán v 8. čl. vyhlášky.²⁸⁾

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy na 1 m² základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Hodnoty IPP mohou být upřesněny územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾.

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

²⁵⁾ Souvisle zastavěné území obce je definováno v ust. § 30 odst. 3 z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

²⁶⁾ Podmínka zajištění stanoviska ŘSD ČR se neaplikuje.

²⁷⁾ IPP je ZÁVAZNÝ REGULATIV prostorového uspořádání území. (usnesení NSS, č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013)

²⁸⁾ Původní znění čl. 8 vyhlášky (nejedná se o stávající čl. 8, který vznikl přečíslováním), na který směřuje odkaz, bylo zrušeno obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 35/2005. Odkaz již nelze aplikovat.

Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;

Nově navrhované půdní vestavby se z hlediska výše uvedené hodnoty IPP neposuzují, pokud jejich řešení nevyvolává změnu stávajícího tvaru a výšky střechy. V opačném případě jsou považovány za nástavby.

9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obchodní, obchodně-zábavní nebo jiná obdobná zařízení s vysokými nároky na dopravní obsluhu, situovaná v bloku vymezeném ulicemi Sportovní, Cimburkova, Poděbradova, Hrubého nebo v lokalitě bývalé královopolské cihelny, mohou být realizována jen za podmínky současné:

- výstavby velké okružní křižovatky na ulici Sportovní,
- přestavby ulice Sportovní v úseku od MUK s VMO po ulici Cimburkovu na čtyřpruhovou komunikaci,
- zkapacitnění křižovatky Reissigova–Sportovní zřízením potřebného počtu řadicích pruhů,
- výstavby obslužných komunikací napojených jednak z velké okružní křižovatky, jednak z ulice Reissigovy a prodloužené ulice Cimburkovy a jejich křižovatek tak, aby vzniklo kapacitní dopravní připojení předmětného zařízení nezhoršující funkčnost základního komunikačního systému v dané oblasti.

Stabilizovaná plocha PV situovaná mezi samostatnými jízdními pásy VMO „Lesnická“ je využitelná pouze pro stávající technologická zařízení podmiňující výrobu v areálu bývalé Královopolské strojírny.

Využití návrhové plochy SO situované mezi VMO, ulicí Olomouckou a areálem firmy Opel Asko je podmíněno vydáním výjimky pro samostatné dopravní napojení na rampu MUK Olomoucká – Černovická nebo dohodou o připojení této plochy na stávající vjezd v areálu firmy Opel Asko.

Pro území MPR platí, že jakákoliv změna účelu využití stávajících bytových domů, nebo jejich částí nebo domů s podílem bytů nesmí snížit počet bytů, pokud územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ (regulační plán) městské památkové rezervace nestanoví jinak.

²⁹⁾Návrhové plochy PP v oblasti Brněnské průmyslové zóny (BPZ) na Černovické terase budou sloužit výhradně pro umístění zpracovatelského průmyslu především z oborů letectví, kosmonautiky, dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací a radiokomunikací, farmacie, biotechnologií, lékařských přístrojů. Jiné obory zpracovatelského průmyslu budou v území umístěny pouze na základě písemně vyjádřeného souhlasu ministra průmyslu a obchodu společně s orgány města.

²⁹⁾ Vláda ČR zrušila svým usnesením č. 357/2014 ČR předešlé usnesení č. 970 ze 4. 10. 2000 v bodech 5 a 6 přílohy č. 3.

V území nelze umístit zpracování surovin, těžké strojírenství, chemickou výrobu, obchod, skladování a distribuci.

Případný negativní vliv provozu nesmí za hranicí areálu omezit činnost okolních již existujících nebo připravovaných areálů.

Podmíněně lze v území umístit technologická centra a strategické služby, které jsou dle Rámcových programů pro podporu strategických služeb a technologických center schválených vládou.

Oblast BPZ – ČT je vymezena:

- železniční tratí Brno – Vlárský průsmyk,
- komunikací Olomoucká,
- jihozápadní, jihovýchodní a severozápadní hranicí komplexu pozemků p. č. 2816/1,3,4,6,7, 2817–2822, 2823/1,2, 2824/1,2, 2828/4,5 a části pozemku p. č. 2828/3
vklíněné mezi pozemky p. č. 2828/5 a 2825/1, vše v k. ú. Černovice,
- komunikací Tuřanka,
- navrhovanou komunikací Průmyslová
- navrhovanou komunikací velkého městského okruhu Černovická II.

Využití území a realizace staveb v návrhových plochách PV, PP situovaných v sousedství stabilizovaných ploch pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž z provozů a zařízení v návrhových plochách PV a PP překročí na hranici těchto ploch stanovené hygienické limity hluku.

Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod.

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.

HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ ³⁰⁾

vyznačené ve výkresu Plán využití území (1 : 5000), v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

REŽIM DOČASNÉHO VYUŽÍVÁNÍ VŠECH STÁVAJÍCÍCH PLOCH ŽELEZNICE

na území města Brna ke dni schválení tohoto územního plánu postupně uvolňovaných od železničního provozu při přestavbě železničního uzlu.

³⁰⁾ *Jedná se o informativní jev, který je sledován v rámci ÚAP pod názvem Území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy. Při posuzování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat dle §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů“ a posouzení provede v navazujících řízeních dotčený orgán na úseku veřejného zdraví – KHS JMK.*

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.

V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím, nelze umístit stavby pro bydlení a stavby školních a předškolních zařízení do doby, než budou pro tuto lokalitu realizována protipovodňová opatření podle koncepce zpracované a schválené v rámci Generelu odvodnění města Brna.

Nově navržené funkční využití ploch pro bydlení BO, BC, BP a smíšené plochy obchodu a služeb SO v k.ú. Dolní Heršpice a v k.ú. Přízřenice podél severojižní páteřní komunikace od ulice Havránkovy směrem do Modřic je podmíněno vybudováním místní obslužné komunikace vedoucí po východní hranici navrhované změny, která bude současně plnit funkci protipovodňové hráze.

Pro plochy BC a SO mezi ulicemi Myslivecká, Sokolnická v k.ú. Tuřany platí, že mohou být využity pouze v časových a věcných návaznostech dle etapizace výstavby stanovené Urbanistickou studií MČ Tuřany (Atelier ERA, prosinec 2004).

Využití ploch R v území mezi ulicemi Karkulínovou, Hanáckou a navrhovaným silničním obchvatem Tuřan je podmíněno realizací tohoto obchvatu.

Využití návrhové plochy SV při ulici Heršpické (oblast bývalého Bauhausu) je podmíněno realizací komunikačního propojení ulice Pražákovy a Heršpické dle studie „Komunikační propojení mezi ulicemi Heršpickou a Kšírovou na trase VMO Brno-jih“, zpracovatel PK Ossendorf, 05/2008.

Využití návrhové plochy R situované mezi ulicemi Rakovecká a Kachlíkova je určeno pouze pro zařízení celoměstského významu sloužícího pro sportovní a rekreační funkci – např. aquapark, apod.

Funkční využití lokality v k.ú. Chrlice mezi ulicemi Davídkova a Rebešovická je podmíněno respektováním závěrů Posudku inženýrskogeologických a geotechnických podmínek lokality Brno-Chrlice, ul. Davídkova (J. Provazník, 09/2010). U konkrétních záměrů musí být na základě podrobného posouzení inženýrskogeologických a geotechnických poměrů doloženo, že nebudou mít negativní vliv na stabilitu svahů v lokalitě.

Využití návrhové plochy BC v k.ú. Židenice při ulici Šedova je podmíněno vymezením pozemků veřejných prostranství o celkové výměře 0,2 ha, v návaznosti na stabilizovanou plochu ZR při ulici Líšeňské a v návaznosti na příjezdovou komunikaci severně od polikliniky Viniční.

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Současně s výstavbou v rámci návrhové plochy všeobecného bydlení BO vymezené v bloku tvořeného ulicemi Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Stará musí být umístěno veřejné prostranství, kterým budou vytvořeny podmínky pro rozčlenění stávajícího vnitrobloku za účelem zajištění prostupnosti územím a založení nové struktury zástavby.

V rámci návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO mezi ulicemi Šumavská, Botanická a Ptašínského je nutno současně se zástavbou, v rozsahu plochy se zvláštním režimem „podzemní garáže“, řešit parkovací stání pro veřejnost v počtu minimálně 100 míst.

V rámci návrhových ploch čistého bydlení BC mezi ulicemi Petra Křivky a Koniklecová je nutno zajistit prostupnost zastavěným územím a propojit veřejným prostranstvím ulici Koniklecová s plochou městské zeleně – plochou parků ZP v západní části lokality.

V rámci návrhové plochy všeobecného bydlení BO v lokalitě Pod Hády musí být zajištěny potřeby pro veřejnou vybavenost (zejména školství), vyplývající z nárůstu obyvatel v lokalitě, a to umístěním odpovídajících objektů veřejné vybavenosti či řešením kapacitně vyhovujících prostor pro tento účel v rámci stavebních ploch.

V návrhových plochách BO mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova vymezených na ploše bývalých Jaselských kasáren je nutné umístit dostatečné kapacity předškolních zařízení, vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení, a to v návaznosti na realizaci výstavby bydlení, tj. pro pokrytí potřeb nových obyvatel těchto lokalit.

V nestavební - volné ploše ZP parku při ulici Rooseveltova (Park Danuše Muzikářové) - parc. č. 5/10,11,12,13 v k.ú. Město Brno je přípustné ve volné ploše se zvláštním režimem umístění podzemní hromadné garáže, která není výhradně určena pro veřejné potřeby a která bude částečně sloužit pro potřeby objektů v navazujících funkčních plochách.

V návrhových plochách BO a SO kolem ulice Nová Dukelská a v návrhových plochách BO a SO v území mezi řekou Svitavou a prodlouženou Šámalovou vymezených na ploše bývalé Zbrojovky a motorárny je nutné umístit dostatečné kapacity předškolních zařízení, vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení, a to v návaznosti na realizaci výstavby bydlení, tj. pro pokrytí potřeb nových obyvatel těchto lokalit.

Ve východním cípu území mezi ulicemi Porgesova a třída Generála Píky, plochy SO, jsou využitelné přednostně pro výstavbu vědecko-výzkumného kampusu s ubytováním pro zaměstnance, stážisty a konzultanty, školství, společně se stavbami pro bydlení, ostatní funkční využití je doplňkové ve vztahu k přednostnímu využití.

V návrhové ploše SO mezi ulicemi Bítešská a Netroufalky je nutné řešit dostatečné kapacity předškolních zařízení, a to v návaznosti na realizaci výstavby bydlení, tj. pro pokrytí potřeb nových obyvatel této plochy.

10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ³¹⁾

Pro informaci o území jsou v hlavních výkresech územního plánu a v PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH graficky vyznačeny následující LIMITY VYUŽITÍ, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů:

Název:

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

³¹⁾ Limity využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona jsou obsahem územně analytických podkladů. Limity využití území, které jsou obsaženy v kap. 10 přílohy č. 1 této vyhlášky a vyznačeny ve výkresové části ÚPmB nejsou (nemohou být) aktualizovány ve smyslu § 28 odst. 1 stavebního zákona. Nelze nijak garantovat správnost a aktuálnost jejich vyznačení v ÚPmB.

VODNÍ ZDROJE

(zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

OCHRANNÉ PÁSMO PŘEHRADY

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

(zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

DOBÝVACÍ PROSTORY NEROSTNÝCH SUROVIN

(zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (navrhovaný³²⁾ nebo registrovaný)

(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

PŘÍRODNÍ PARKY

CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI

OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT

(zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů):

OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK

(vyjma drobných architektonických a výtvarných historických objektů)

PAMÁTKOVÉ ZÓNY A OCHRANNÁ PÁSMA SOUBORŮ NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO

OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HŘBITOVŮ

OCHRANNÁ PÁSMA VÝZNAMNÝCH ARCHEOLOGICKÝCH LOKALIT

OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PLYNOVODŮ VTL

ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN

TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany).³³⁾

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí.

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA

STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

³²⁾ Významný krajinný prvek (navrhovaný) není limitem využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona a zákona č. 114/1992 Sb.

³³⁾ Stabilizovanou trasou tepelných napaječů se rozumí již realizovaná část obchvatu z jaderné elektrárny Dukovany.

(podle § 66 odst. 1 a 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu § 17 výše citovaného zákona)

PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY-VYHLÁŠENÁ

OCHRANNÉ PÁSMO STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

(podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřbnictví, ve znění pozdějších předpisů, je toto pásmo vymezeno v rozsahu 100 m od hranic stávajícího veřejného pohřebiště).²³⁾

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:³⁴⁾

(viz 6. čl. odst. 6.1., 6.5. a 6.6. vyhlášky)³⁵⁾

DOPRAVA

Letecká doprava

Stavby letiště Brno-Tuřany.

Železniční doprava

Trasy železničních tratí a plochy železničních zařízení souvisejících s přestavbou železničního uzlu Brno, s obnovou stanic a zastávek na území města, s rozšiřováním nákladní železniční dopravy (kontejnerové a kombinované dopravy) a s výstavbou poštovního přepravního uzlu.

Hromadná doprava osob

Trasy kolejové MHD a plochy pro manipulaci, technickou základnu a zařízení nezbytná pro provozování kolejové a nekolejové hromadné dopravy osob včetně staveb pro realizaci integrovaného regionálního systému dopravy.

Automobilová doprava

Stavby základní komunikační sítě, tj. komunikace dálničního typu, rychlostní a sběrné komunikace včetně ramp mimoúrovňových křižovatek na těchto komunikacích a ploch souvisejících zemních těles a objektů.

Plochy záchytných parkovišť.

Stavby veřejných obslužných komunikací a manipulačních ploch včetně zemních těles a objektů.

Pěší a cyklistická doprava

Stavby veřejných komunikací a ploch pro pěší a cyklistickou dopravu včetně souvisejících veřejných prostranství, objektů a zařízení (lávky, podchody, průchody apod.).

TECHNICKÁ VYBAVENOST

Vodovody

Trasy hlavních přívodních řadů a plochy vodojemů a technických zařízení souvisejících s provozem vodovodní sítě města.

Kanalizace

Trasy pro dostavbu kmenových a hlavních stok, plochy retenčních nádrží a technických zařízení souvisejících s provozem kanalizační sítě města a likvidací odpadních vod.

Zásobování teplem

Trasy tepelných napaječů a plochy pro výrobu a distribuci tepla v soustavě CZT.

Zásobování el. energií

Trasy sítě 110 kV a napájecí sítě 22 kV, uzlové body 110/22 kV a vstupní rozvodny 22 kV.

³⁴⁾ Jedná se o prvky vymezené v ÚPmB za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb. Od 1.1.2007 mohou být veřejně prospěšné stavby vymezovány a měněny pouze postupem dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

³⁵⁾ Znění čl. 6 odst. 6.6 vyhlášky, na který směřuje odkaz, bylo zrušeno obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 1/2005. Odkaz již nelze aplikovat.

Zásobování plynem

Hlavní trasy napájecí sítě VTL a STL plynovodů, plochy pro regulační stanice.

Spoje

Trasy místní a dálkové telekomunikační sítě a plochy pro vysílače radiokomunikací a radiotelefonů.

Kolektory

Trasy kolektorů a plochy pro zabezpečení jejich obsluhy.

Likvidace odpadů

Plochy pro zařízení likvidace odpadů.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vodní plochy

Revitalizace vodních toků, vodní nádrže.

Zeleň

Objekty městské zeleně a objekty krajinné zeleně.

Poznámka: Další konkrétní veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v následujících přílohách vyhlášky týkajících se schválení změn ÚPmB.³⁶⁾

³⁶⁾ Další konkrétní veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny (resp. vymezeny) ve změnách ÚPmB vydaných opatřeními obecně povahy statutárního města Brna.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán vymezuje následující plochy ke zpracování územní studie, včetně stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

Ozn.	Název územní studie	Územní identifikace	Stanovení podmínek pro pořízení územní studie	Lhůta
ÚS 1	Kohoutovice Žebětínská – Bašného	Lokalita Stavební dvůr, k.ú. Kohoutovice Lokalita změny: B3/11-I/Z	<ul style="list-style-type: none"> - Navrhnout dopravní řešení lokality (vhodný systém dopravní obsluhy, chybějící propojení skrz lokalitu, zajistit pěší propustnost územím) - Navrhnout uspořádání veřejných prostranství - Navrhnout napojení na technickou infrastrukturu včetně obsluhy zástavby - V řešení reflektovat parcelaci v území a vazby na okolí, zohlednit potřeby v navazujícím území 	3
ÚS 2	Brno-jih Kšírova – Dufkovo nábřeží	Lokalita Nová Vodařská, k.ú. Horní Heršpice Lokalita změny: B203/15-0/Z	<ul style="list-style-type: none"> - Navrhnout způsob zástavby a členění stavebních pozemků v koordinaci s realizací protipovodňových opatření. - Navrhnout kvalitní uliční prostory včetně napojení na dopravní infrastrukturu města a obsluhu městskou hromadnou dopravou - Navrhnout související parková veřejná prostranství - Navrhnout napojení na technickou infrastrukturu včetně obsluhy zástavby - Návrh koordinovat s aktuálním řešením železničního uzlu Brno (ŽUB) a velkým městským okruhem (VMO) 	3

Lhůta stanovuje přiměřený termín evidence v letech pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti územního plánu.

Textová část odůvodnění změny	84 listů
Připojená grafická část odůvodnění změny	4 výkresy