

# MAAUS

m. architektonické a urbanistické studio

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno		ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno	
ČÍSLO SMLOUVY: 4123052400		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.	
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno		ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruřchová Ing. arch. Martin Jetelina	
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY:  <b>Změna ÚPmB - B168_p351_22</b>			
DATUM:	01/2024		
	<b>Odůvodnění návrhu</b>		

# OBSAH

1.	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPMB.....	3
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ 3	
2.1.	Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje .....	3
2.2.	Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK.....	4
2.3.	Stanovisko KÚ JMK dle § 55b odst. 4 stavebního zákona.....	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY .....	5
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚPMB .....	6
5.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ.....	8
5.1.	Aktualizace vymezení zastavěného území .....	8
5.2.	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	8
5.3.	Urbanistická koncepce .....	8
5.4.	Koncepce veřejné infrastruktury .....	15
5.5.	Koncepce uspořádání krajiny .....	17
5.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	18
5.7.	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů .....	18
5.8.	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.....	18
5.9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 18	
5.10.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 55 odst. 6 stavebního zákona .....	18
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	18
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 (RESPEKTIVE § 55B) ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	18
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO .....	19
9.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	19
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	21
11.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	21
12.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	23
13.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH .....	23
14.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚPMB.....	23

**Seznam příloh:**

## Výkresová část

O.1	Koordinační výkres	1:5000
O.2	Širší vztahy	1:50000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
O.4	Průmět změn do uspořádání území města	1:5000
O.5	U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova	1:25000

**Seznam zkratk a zavedených pojmů:**

apod.	a podobně
cit.	citace, cituji
č.	číslo
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
HEMS	Helicopter Emergency Medical Services (zkratka používaná v civilním letectví), z hlediska zákona 374/2011 Sb. o zdravotnické záchranné službě je používán termín letecká výjezdová skupina
IPP	index podlažní plochy
JMK	Jihomoravský kraj
kap.	kapitola
k.ú.	katastrální území
MČ	městská část
MHD	městská hromadná doprava
MMB	Magistrát města Brna
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MŠ	mateřská škola
např.	například
NATURA 2000	soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie
navrh.	návrhové (rozvojové)
OB3	Metropolitní rozvojová oblast Brno
odst.	Odstavec
OP	ochranné pásmo
OOP	opatření obecné povahy
OS5	Rozvojová osa Praha–(Kolín)–Jihlava–Brno
OS9	Rozvojová osa Brno–Svitavy/Moravská Třebová
OS10	Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc– Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava)
OÚPR	Odbor územního plánování a rozvoje MMB
OŽP KÚ JmK	Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Ozn.	označení
parc.	parcela
p.č.	parcelní číslo
p. o.	příspěvková organizace
písm.	písmeno
pořizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje MMB jako příslušný úřad územního plánování
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje (úplné znění závazné od 1.9.2023)
resp.	respektive, vlastně, přesněji řečeno
Sb.	Sbírka zákonů
SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment), upravené zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
stab.	stabilizované
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
tj.	to je
ÚAP	(obecně) územně analytické podklady, (konkrétně) Územně analytické podklady města Brna ve znění úplné aktualizace 2020
ul.	Ulice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPmB	Územní plán města Brna (úplné znění k 18.8.2023)
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ust.	Ustanovení
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšné opatření
VTL plynovod	vysokotlaký plynovod
ZDŘ	záznam pro další řízení
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
BO	plochy všeobecného bydlení
SJ	smíšené plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru
OS	plochy pro veřejnou vybavenost – školství
DP	plochy pro dopravu – významná parkoviště
DG	plochy pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže
TP	plochy pro technickou vybavenost – plyn
ZO	plochy ostatní městské zeleně

## 1. Postup při pořizování změny ÚPmB

Změna ÚPmB - B168\_p351\_22 (dále jen „Změna“) je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna, písemně uplatněného určeným zastupitelem. Předmětem Změny je vytvoření územních podmínek pro umístění výškových staveb s převažující bytovou funkcí a doplňkovou komerční vybaveností, umístění školských zařízení, změna směrového vedení, zatřídění veřejných prostranství a s tím související úprava navazujících ploch. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném od 1. 1. 2018 (novela č. 225/2017 Sb.) (dále jen „stavební zákon“), umožňuje použít při pořizování změn územního plánu nevyžadujících zpracování variant řešení zkrácený postup pořizování dle ust. § 55a stavebního zákona. Zahájení procesu pořizené Změny zkráceným postupem včetně Obsahu změny schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání uskutečněném dne 13.12.2022. Součástí návrhu Změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## 2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

### 2.1. Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje (PÚR), která je celostátní koncepcí územního plánování, nestanovuje pro řešené území žádné specifické úkoly.

Město Brno je dle PÚR (Úplné znění závazné od 1. 9. 2023), ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č.6 součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10 a specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu (SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem).

Z PÚR přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na řešení návrhu předkládané změny

Z obecně formulovaných republikových priorit územního plánování (články (14) až (32)) PÚR se k řešení změny se vztahují zejména tyto:

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna je v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a napomáhá k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména u priorit popsanych ve zmíněných odstavcích 16 a 28.

Změna zohledňuje různé zájmy v území a potřeby rozvoje území s ohledem na veřejnou vybavenost a na veřejnou infrastrukturu v souladu s principy udržitelného rozvoje. Změnou jsou stanoveny podmínky pro rozvoj bydlení společně s občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi, jsou vytvořeny podmínky pro vznik polyfunkční městské čtvrti.

Vyhodnocení souladu řešení změny B168\_p351\_22 s cíli a úkoly územního plánování je podrobněji zpracováno v kap. 3 textové části odůvodnění.

## 2.2. Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1. a 2. (2020) navrhuje hospodárné uspořádání území kraje a vymezují plochy a koridory nadmístního významu zejména pro VPS a VPO. Řešené území změny leží v městě Brně a je tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3).

Obecně formulované „priority územního plánování Jihomoravského kraje“, stanovené v člancích (1) až (23) kap. A. textové části ZÚR JMK, byly při řešení brány na zřetel. Do řešení změny se promítají především tyto:

*(1) „Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.“*

*(4) „Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.“*

*(11) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.“*

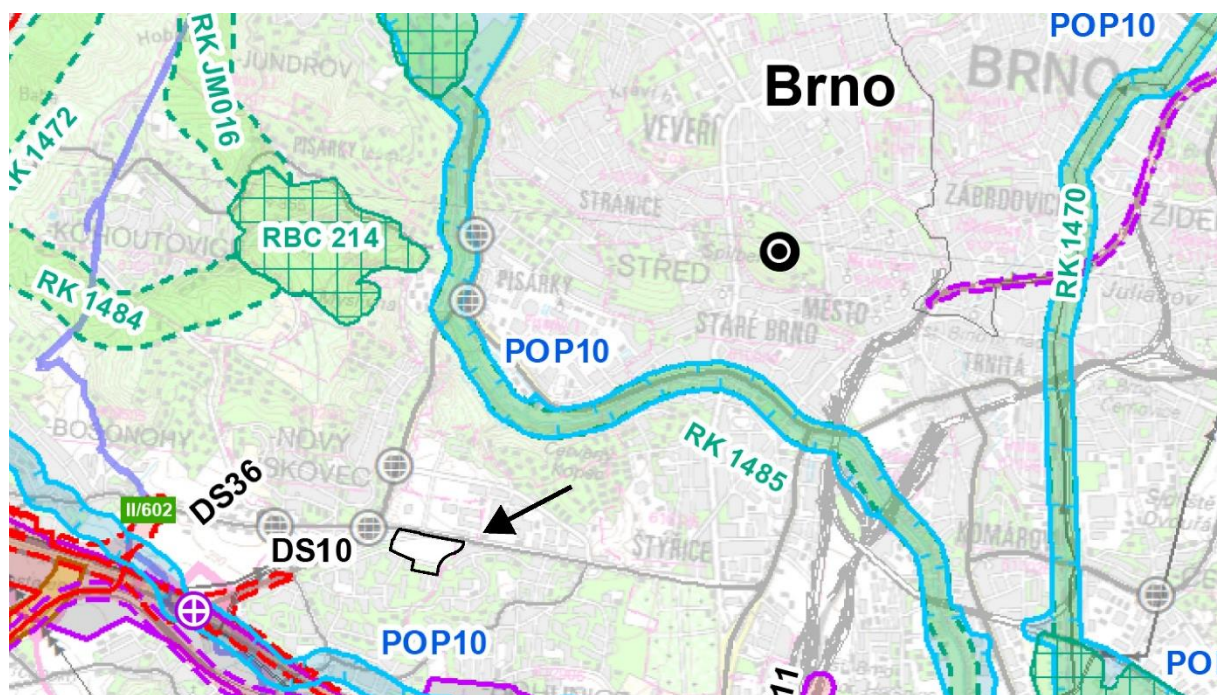
Změna je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kap. B, kde v odstavci (26) je požadováno pod bodem b) podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí a také pod bodem d) podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Vymezení ploch veřejné vybavenosti – školství a smíšených ploch centrálního charakteru tyto priority naplňuje.

Řešené území změny náleží dle ZÚR JMK do krajinného celku Brněnského. Změna je v souladu s požadavky a úkoly vyplývajícími z odstavce (392) kap. F nebo se řešeného území změny tyto požadavky netýkají. Do řešení změny se promítá (a byl při řešení brán na zřetel) především bod a) Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační. Vymezení ploch všeobecného bydlení tyto priority naplňuje.

Řešené území je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Žádný z úkolů pro územní plánování obcí v OB3 (na uspořádání území a koordinaci záměrů v něm) se přímo k řešenému území nevztahuje. ZÚR JMK nevymezují v území řešeném změnou žádné plochy ani koridory nadmístního významu, a nestanovují pro toto území žádné (specifické) úkoly územního plánování.

Při severní hranici řešeného území změny (mimo řešené území) probíhá dle grafické části ZÚR, *Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability 1:100 000 vedení dopravní infrastruktury – silnice I. třídy s OP, při severozápadním rohu území změny (mimo řešené území změny) je situována vybraná mimoúrovňová křižovatka s OP. Jedná se o informativní jevy dle legendy tohoto výkresu a tyto jevy, včetně OP jsou respektovány a nejsou změnou dotčeny.*

Ostatní požadavky plynoucí z ostatních kapitol ZÚR JMK jsou změnou B168\_p351\_22 naplněny a respektovány nebo přesahují nad její rámce a přímo se řešeného území netýkají.



Obrázek 1 Výřez „Výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability 1:100 000, ZÚR ve znění aktualizací č. 1. a 2. (2020)“ s vyznačením řešeného území změny B168\_p351\_22.

### 2.3. Stanovisko KÚ JMK dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Bude doplněno.

## 3. Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

Navrhovaná změna v souladu s § 18 cíle územního plánování:

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, definovanými v ust. § 18 stavebního zákona. V řešení se promítají zejména cíle v ust. § 18 odst. 1, 2, 3, 4, cit.:

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

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

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

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

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

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, definovanými v ust. § 19 stavebního zákona. V řešení se promítají zejména cíle v ust. § 19 odst. 1, body d, e cit.:

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

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

Navržená změna je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů,

zejména:

- je respektován postup pro pořízení a zpracování změny stanovený 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.

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

zejména:

- vytváří podmínky pro umístění záměru Mateřské školy v lokalitě Západní brána;
- vytváří podmínky pro umístění záměru parkovacího domu při ul. U Penzionu;
- vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území;
- vymezuje plochy všeobecného bydlení na východní straně lokality – plochy BO pro záměry na východní straně lokality;
- upravuje vymezení smíšených ploch centrálního charakteru a upravuje jejich hodnoty IPP – plochy SJ pro záměry na západní straně lokality.

#### 4. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB

Změna je pořizována na základě požadavku 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 pořízení změny B168\_p351\_22 zkráceným postupem, včetně jejího Obsahu, ve kterém definuje cíl, cit.:

*Cílem změny je ve východní a jižní části území vytvořit podmínky pro umístění výškových staveb s převažující bytovou funkcí a doplňkovou komerční vybaveností, a dále zajistit podmínky pro umístění školských zařízení. V západní části území je cílem změna směrového vedení a zatřídění veřejných prostranství dle územní studie Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021), a s tím související úprava navazujících ploch (včetně úpravy intenzity jejich využívání).*

*Požadavky na prověření:*

*Návrh změny:*

- *v oblasti vymezené ulicemi U Penzionu, Osová, Jihlavská a tramvajovou tratí ke kampusu Masarykovy univerzity prověřte změnu stávající návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru (SJ) na návrhovou plochu všeobecného bydlení (BO). Návrhem dále prověřte změnu návrhové plochy pro dopravu s funkčním typem „významná parkoviště“ (DP) a přilehlé plochy komunikací a prostranství místního významu tvořící slepou ulici na plochu všeobecného bydlení*



(BO). Taktéž prověřte změnu plochy městské zeleně s funkčním typem „plochy ostatní městské zeleně“ (ZO) na plochu všeobecného bydlení (BO),

- prověřte změnu stávající návrhové plochy všeobecného bydlení (BO) při ulici U Penzionu na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost s podrobnějším funkčním typem „školství“ (OS),
- prověřte v oblasti ohraničené ulicemi Jihlavská, Bítešská (sjezdová rampa), Labská (resp. U Penzionu) a tramvajovou tratí ke kampusu Masarykovy univerzity vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu v souladu s územní studií Západní brána – západní část, včetně prověření změny části plochy městské zeleně s funkčním typem „plochy ostatní městské zeleně“ (ZO),
- u všech nově vymezených návrhových ploch s rozdílným způsobem využití stanovte hodnoty indexu podlažní plochy (IPP), které odpovídají předpokládanému způsobu využití,
- při řešení zvažte stanovení zvláštních podmínek využití území, vyplývající z Územní studie Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021),
- zohledněte již realizovanou stavbu tramvajové tratě,
- zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP.
- Návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Rozsah území určeného k řešení dle schváleného Obsahu změny je doložen na obrázku č. 2.

Pořizovatel dále doplnil následující požadavky na zpracování změny ÚPmB – B168\_p351\_22, které jsou reakcí na požadavky MČ Brno – Starý Lískovec k této změně:

#### **I. Požadavek MČ:**

- zásadní nesouhlas s prezentovaným řešením trasování druhého dopravní napojení lokality v západní části Západní brány. Je nezbytné, aby komunikace měla co nejpřímější stopu a mohla tak co nejrychleji odvést dopravu z daného území. Takové řešení požaduje MČ již dlouho.

#### **Reakce pořizovatele:**

- Sloučení do jedné plochy smíšené (soulad s NÚP, soulad se záměry BO a OD MMB, vytvořeny územní podmínky pro budoucí trasování dle požadavku MČ /nutné prověření na bázi podrobnějšího podkladu, přesné trasování dosud není známo/, není nutné měnit Obsah změny v ZMB; odchýlení od ÚS možno odůvodnit),

#### **II. Požadavek MČ:**

- zásadní nesouhlas s prezentovaným řešením agregace plochy dopravní (DP) do plochy bydlení. MČ požaduje zachování parkovacích kapacit ve stejných parametrech

#### **Reakce pořizovatele:**

- sloučení do jedné plochy a řešení na bázi následných povolovacích řízení, kde je město zastoupeno (soulad s NÚP, vytvořeny územní podmínky pro zachování parkovacích kapacit dle požadavku MČ, není nutné měnit Obsah změny v ZMB),

Cíl změny je splněn. Všechny požadavky byly prověřeny a jsou řešeny. Jsou vymezeny nové plochy všeobecného bydlení BO ve východní části řešeného území v místě původní plochy SJ, ZO, DP a plochy komunikací a prostranství místního významu, byla prověřena a stanovena navrhovaná intenzita využití stavební plochy, tj. index podlažních ploch (IPP), který je v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) a jsou tak vytvořeny podmínky pro umístění plánovaných záměrů v této lokalitě.

V jihovýchodním rohu řešeného území změny při ul. U Penzionu, v místě původní plochy BO a plochy komunikací a prostranství místního významu, je vymezena plocha pro veřejnou vybavenost s podrobnějším funkčním typem „školství“ (OS) a jsou tak vytvořeny podmínky pro umístění záměru Mateřské školy v lokalitě Západní Brána, (DÚR, Ing. Michal Palaščík & romangale s.r.o. / 2022). Ve zbylé ploše při ul. U Penzionu a Osová je v jižním rohu řešeného území změny, v místě původní plochy BO a plochy komunikací a prostranství místního významu, vymezena plocha pro dopravu DG –

hromadné odstavné a parkovací garáže pro budoucí záměr veřejného parkovacího domu pro zajištění potřebných kapacit parkovacích a odstavných stání v lokalitě.

Na základě prověření vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu pro budoucí dopravní skelet v území, tak jak je definován požadavek v obsahu této změny, bylo po společné domluvě pořizovatele a zpracovatele rozhodnuto, že v západní části lokality Západní brána nebude sledován dopravní skelet, tak jak byl stanoven v územní studii Západní brána – západní část (Kancelář architektka města, p. o., 08/2021). Nebudou, proto v těchto místech vymezovány plochy komunikací a prostranství místního významu, a tedy i nebudou vymezovány samostatné plochy SJ s různými intenzitami využití stavební plochy, tj. indexy podlažních ploch (IPP), jelikož v době zpracování této změny není výsledná podoba budoucí trasy komunikací známa. Budoucí poloha dopravního skeletu v této části lokality bude obsahem samostatného prověření, které bude řešeno mimo změnu B168\_p351\_22. Změnou je zde tedy vymezena společná smíšená plocha SJ – jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru, pro kterou jsou stanoveny různé intenzity využití stavební plochy, tj. indexy podlažních ploch (IPP), které byly prověřeny územní studií Západní brána – západní část (Kancelář architektka města, p. o., 08/2021) a jsou v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022). Upravené vymezení plochy SJ vytváří podmínky pro budoucí záměry, které byly prověřeny územní studií Západní brána – západní část (Kancelář architektka města, p. o., 08/2021) a zároveň umožňuje stanovení dopravního skeletu jak ve stávající variantě dle územní studie, ale i v odlišné variantě na základě přesnějšího prověření mimo změnu B168\_p351\_22.

## 5. Komplexní zdůvodnění řešení

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění NÁVRHU ZMĚNY B168\_p351\_22.

Navrhovaná Změna prověřila možnosti změny funkčního využití ploch a jejich uspořádání v řešeném území a změnu intenzity využití stavební plochy, tj. index podlažních ploch (IPP), tak, aby vytvořila podmínky pro budoucí záměry v lokalitě. Navrhovaná Změna dále vymezila plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území a pro vytvoření centrálního veřejného prostranství mezi ul. U Penzionu a Jihlavská.

### 5.1. Aktualizace vymezení zastavěného území

---

Řešené území leží částečně mimo zastavěné území. Změna nevyvolává aktualizaci jeho vymezení.

### 5.2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

---

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot zakotvená v ÚPmB je změnou zachována.

Změnou se plocha pro proporcionální rozvoj městské části Brno – Starý Lískovec nemění, nejde o závazný prvek výkresu U5 ÚPmB. Změnou dochází k úpravě funkčních ploch, ze kterých vyplývá úprava podkresu jevů v koncepčním výkresu U5. Doloženo v Odůvodnění jako výkres O.5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova. Na základní koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot nemá tato Změna vliv.

### 5.3. Urbanistická koncepce

---

Zásady koncepce navržené změnou B168\_p351\_22:

- Vymezení ploch pro veřejnou vybavenost – školství;
- Vymezení ploch pro dopravu – plochy komunikací a prostranství místního významu a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení pro obsluhu území a plochy hromadných odstavných a parkovacích garáží pro zajištění parkovacích kapacit v lokalitě;
- Vymezení plochy všeobecného bydlení BO na východní straně lokality;

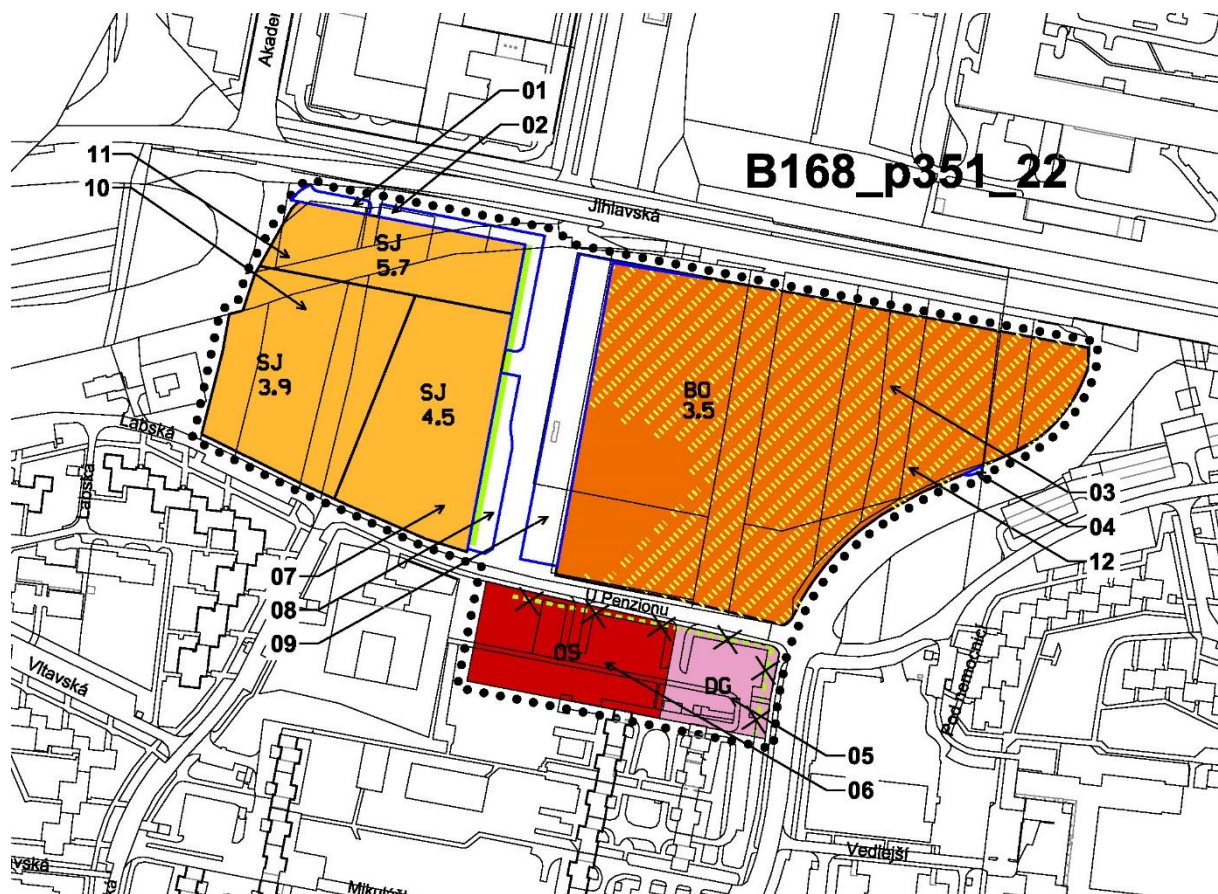
- Úprava vymezení smíšených ploch centrálního charakteru na západní straně lokality.

### 5.3.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Navržená Změna navrhuje úpravu rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území a vymezila nově zastavitelné plochy ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Změnou je dle požadavků zadání a stavu využití území upraveno vymezení a zařazení ploch s rozdílným způsobem využití následovně (identifikace dle výkresu č.3).

01. Z návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 3,5 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu
02. Z návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 3,5 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení
03. Z návrhové plochy pro dopravu – významná parkoviště DP, návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,0-3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 3,5
04. Z návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu
05. Z návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 2,4 a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení na návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže DG
06. Z návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 2,4 a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství OS
07. Z návrhových ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru SJ s IPP 2,4 a IPP 3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 4,5
08. Z návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení
09. Z návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,0-3,5 na plochu komunikací a prostranství místního významu
10. Z návrhových ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru SJ s IPP 2,4 a IPP 3,5, návrhové plochy pro technickou vybavenost – plyn TP, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 3,9
11. Ze dvou návrhových ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru SJ s IPP 3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 5,7
12. změnou se nově vymezují zvláštní podmínky využití území následovně: pro plochu BO je vymezeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny

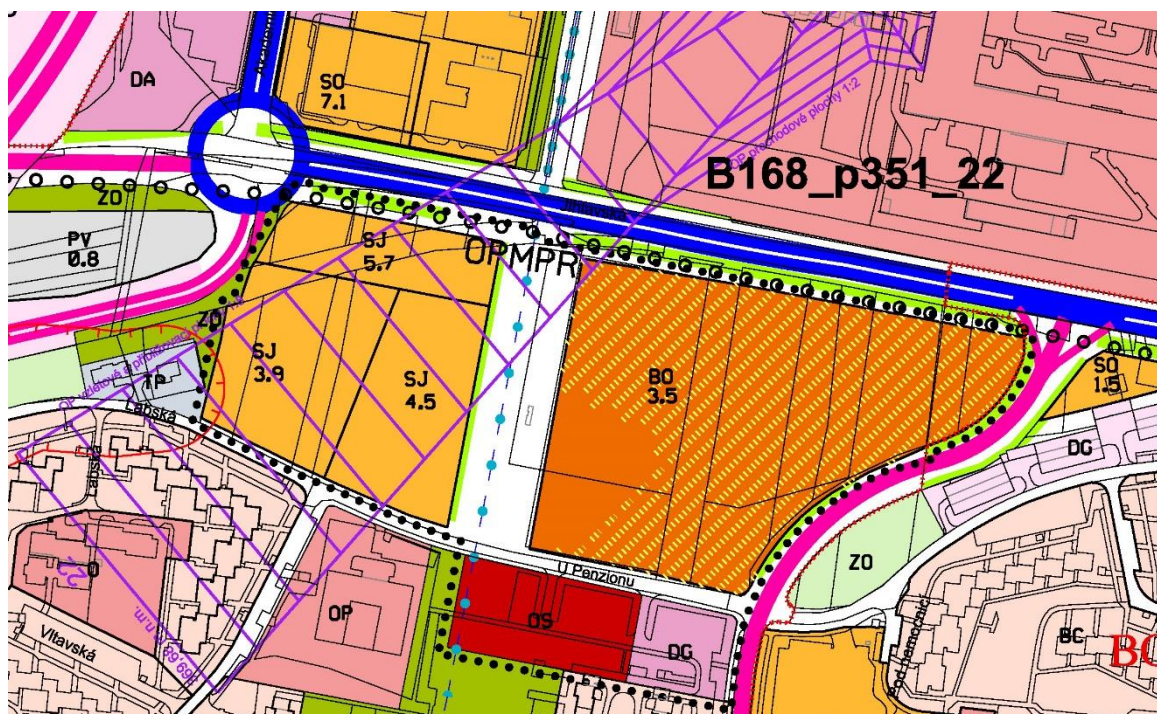


Obrázek 2 Identifikace změn využití území dle výkresu č. 3 (schéma)

### Zdůvodnění návrhu změny:

- Na západní straně řešeného území změny je pro budoucí záměry vymezena společná smíšená plocha SJ – jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru, pro kterou jsou stanoveny různé intenzity využití stavební plochy, tj. indexy podlažních ploch /IPP 3,9; 4,5; 5,7/, které byly prověřeny územní studií Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021) a jsou v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022). Po společné domluvě pořizovatele a zpracovatele bylo rozhodnuto, že v západní části lokality Západní brána nebude sledován dopravní skelet, tak jak byl stanoven v územní studií Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021), jelikož v době zpracování této změny není výsledná podoba budoucí trasy komunikací známa a nebudou proto vymezovány samostatné plochy SJ s různými intenzitami využití stavební plochy, tj. indexy podlažních ploch (IPP), tak jak bylo navrhováno územní studií Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021). Budoucí poloha dopravního skeletu v této části lokality bude obsahem samostatného prověření, které bude řešeno mimo změnu B168\_p351\_22. Změnou je zde tedy vymezena společná smíšená plocha SJ – jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru, pro kterou jsou stanoveny různé intenzity využití stavební plochy, tj. indexy podlažních ploch (IPP), které byly prověřeny územní studií Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021) a jsou v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), který zde vymezuje společnou plochu C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby: zóna pro umístění výškových staveb). Navržená intenzita využití stavební plochy SJ, tj. index podlažní plochy /IPP 3,9; 4,5; 5,7/ zohledňuje plánované záměry a konfiguraci terénu v území a také respektuje stanovené Ochranné pásmo heliportu HEMS Brno – Bohunice I2r (dle veřejné vyhlášky OOP Č. j.: 0595-21-701 ze dne 12.01.2021), které se nachází v západní části

řešeného území změny (viz obr. č.3). Soulad s tímto ochranným pásmem bude prověřen v rámci následných povolovacích řízení pro jednotlivé budoucí záměry v území.



Obrázek 3 Výřez výkresu O.4 Průmět změn do uspořádání města s vyznačením Ochranného pásma heliportu HEMS Brno – Bohunice I2r (dle veřejné vyhlášky OOP č. j.: 0595-21-701 ze dne 12.01.2021).

Změnou jsou pro společnou plochu SJ s různou intenzitou využití stavební plochy vymezeny nové plochy SJ (plochy s ozn. 7, 10, 11) v místě původních ploch komunikací a prostranství místního významu, v místě původní plochy ZO a na jižní straně vymezené plochy SJ kde dochází k drobné korekci hranice plochy směrem do ul. Labská / U Penzionu dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022). V místě stávajících ploch SJ dle platného ÚPmB, které jsou zahrnuty ve změnu vymezené společné ploše SJ dochází ke změně intenzity využití stavební plochy, tj. indexu podlažních ploch, beze změny urbanistické funkce. Ke změně dochází při severní straně území podél ul. Jihlavská z původní hodnoty IPP 3,5 na 5,7. V jihovýchodní části vymezené plochy SJ dochází ke změně z původní hodnoty IPP 3,5 na 4,5 a z původní hodnoty 2,4 na 4,5. Ve zbylé ploše v centrální a západní části vymezené plochy SJ dochází ke změně z původní hodnoty IPP 3,5 na 3,9 a z původní hodnoty 2,4 na 3,9. Navýšení hodnoty IPP souvisí s rozdělením funkční plochy a její plošnou výměrou a bylo prověřeno v územní studii Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021). Tato hodnota IPP umožňuje výstavbu budov o výšce 7-10 nadzemních podlaží a v případě objektu výškové dominanty při ul. Jihlavská (umístěné mimo ochranné pásmo heliportu) o výšce 20-22 nadzemních podlaží (dle ÚS).

- Na západní straně plochy SJ dochází ke korekci hranice plochy dle katastru nemovitostí a neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) (plocha s ozn. 11). Krajní parcela v jihozápadním rohu řešeného území změny se v současné době nachází na rozmezí plochy všeobecného bydlení SJ /IPP 3.5/ a plochy městské zeleně ZO – plochy ostatní městské zeleně a plochy pro technickou vybavenost TP – plyn, kdy převažující část výměry tohoto pozemku je v současné době zahrnuta v ploše SJ /IPP 3.5/. Změnou B168\_p351\_22 dochází k úpravě hranice ploch smíšených SJ v západní části řešeného území tak, aby respektovala hranice pozemku s p.č. 1684/44 v k.ú. Starý Lískovec [612014]. Plocha celé parcely je tak zahrnuta v ploše SJ a dochází zde ke změně intenzity této stavební plochy SJ, tj. indexu podlažní plochy z původní hodnoty IPP 3,5 na 3,9. Tato korekce funkčních ploch dle katastru nemovitosti a vymezení plochy SJ je v souladu s

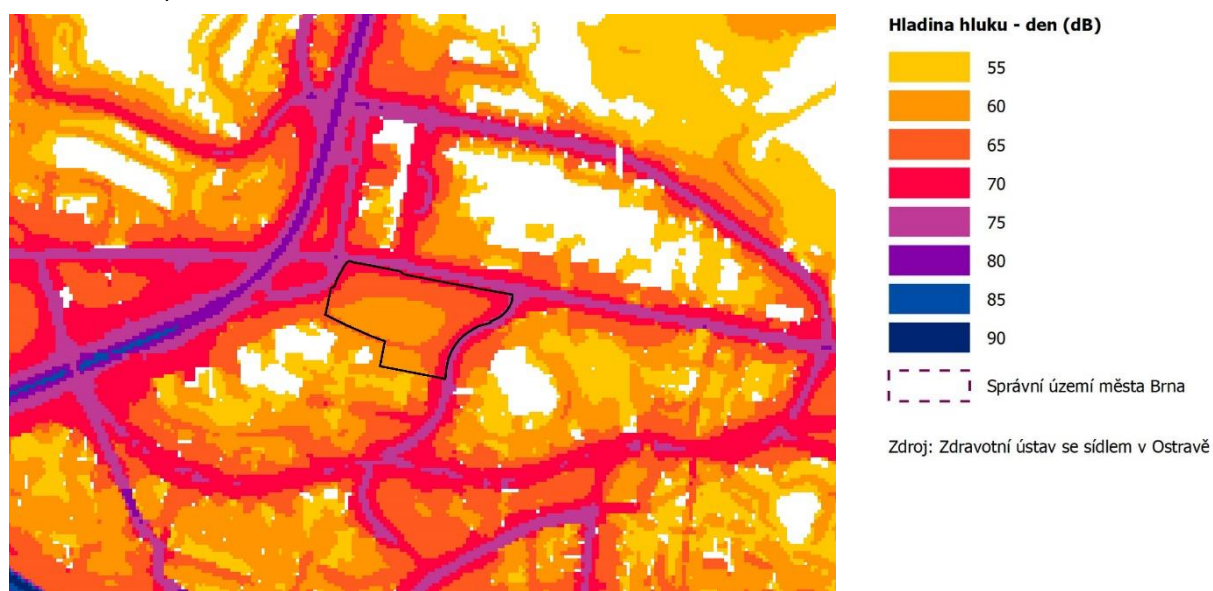
neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), který při jihozápadním rohu řešeného území změny, v místě stávajících ploch SJ, ZO a TP, vymezuje společnou plochu C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby: zóna pro umístění výškových staveb).

- Pro plánované záměry (*Soubor staveb Západní brána, DÚR Free Architects, s.r.o / 2020 a Městský blok Belle Rock, DÚR Pelčák a partner architekti, s.r.o. / 2023*), které mají již vydané územní rozhodnutí, jsou ve východní části lokality, v místě původní plochy SJ, vymezeny plochy bydlení BO – plochy všeobecného bydlení /IPP 3,5/ (plocha s ozn. 03). Na východní straně lokality při ul. Osová dochází ke sloučení funkčních ploch v této části území do společné plochy bydlení BO – plochy všeobecného bydlení. Nová hranice plochy BO a její funkční typ odpovídá ploše smíšené obytné – C dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), který zde vymezuje společnou plochu C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby: zóna pro umístění výškových staveb), a je s ním tedy v souladu. Navržená intenzita využití stavební plochy BO, tj. index podlažní plochy /IPP 3,5/, zohledňuje plánované záměry a konfiguraci terénu v území a také respektuje stanovené Ochranné pásmo heliportu HEMS Brno – Bohunice I2r (dle veřejné vyhlášky OOP Č. j.: 0595-21-701 ze dne 12.01.2021). Část vymezované plochy BO je podél ul. Jihlavská, Osová a +U Penzionu zasažena nadlimitními hodnotami Hladiny hluku pro noční dobu (obr. č. 5). S odkazem na OZV je možné funkční plochy zasažené nadměrným hlukem vyznačit v grafické části Územního plánu města Brna (ve výkrese „Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres“) jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. V místě s nadlimitními hodnotami je toto území ve výkrese č.3 „Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres v ploše BO vyznačeno (ozn.12).
- V souvislosti s novou rezidenční výstavbou a nárůstem počtu obyvatel v lokalitě Západní brána je nutno zajistit potřebné kapacity předškolních zařízení. Z tohoto důvodu jsou změnou vymezovány plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS (plocha s ozn. 06) v jižní části řešeného území změny pro plánovaný záměr nové mateřské školy (*Mateřská škola v lokalitě Západní Brána, DÚR, Ing. Michal Palaščík & romangale s.r.o. / 2022*). Obrys hranice funkční plochy OS je oproti stávající ploše BO dle platného ÚPmB rozšířen severním směrem do ul. U Penzionu, kdy obrys nové hranice plochy OS je v souladu s hranicí funkční plochy B/v4 dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) podél ul. U Penzionu. Vymezovaná plocha OS je řešena s ohledem pro budoucí záměr nové MŠ, která má již vydané územní rozhodnutí. Budoucí objekt MŠ je dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) umístěn na rozhraní plochy bydlení – B a městské zeleně, přičemž do plochy zeleně svou zastavěnou plochou objekt MŠ zasahuje. Změnou B168\_p351\_22 nedochází v těchto místech ke korekci hranice ploch dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), ale je sledována stávající západní hranice plochy BO dle platného ÚPmB (na rozhraní stávajících ploch BO a ZP), místo které je změnou vymezována nová plocha OS.
- Pro budoucí záměr nového parkovacího domu je v jihovýchodním rohu řešeného území změny při křížení ul. U Penzionu a Osová vymezena plocha pro dopravu DG – hromadné odstavné a parkovací garáže (plocha s ozn. 05). Obrys hranice funkční plochy DG je oproti stávající ploše BO dle platného ÚPmB rozšířen severním a východním směrem do ul. U Penzionu, kdy obrys nové hranice plochy DG je v souladu s hranicí funkční plochy B/v4 dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) podél ul. U Penzionu. Nově vymezená plocha DG je náhradou za rušenou plochu DG, která byla platným ÚPmB vymezena na pozemcích s p.č. 1684/26; 1684/45; 1684/51; 1684/53; 1684/84 a 2166/1 v k.ú. Starý Lískovec [612014] a je změnou vymezována pro budoucí záměr veřejného parkovacího domu pro zajištění parkovacích kapacit v lokalitě. Plošná výměra (0,35 ha) nově navržené plochy DG odpovídá ploše původní (0,35 ha).

- Podél ul. Jihlavská dochází ke konkretizaci hranice ploch dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022). Na západní části lokality při ul. Jihlavská dochází k vymezení nových ploch komunikací a prostranství místního významu a ploch komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení (plocha s ozn. 01 a 02) a na východní straně lokality při ul. Jihlavská dochází k vymezení nové plochy bydlení BO – plochy všeobecného bydlení (plocha s ozn. 03).
- Podél ul. Osová a U Penzionu dochází na západní a jihozápadní straně lokality ke korekci hranice ploch dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022). Při ul. Osová na východní straně území je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu v místě původní plochy zeleně ZO – plochy ostatní městské zeleně (plocha s ozn.04) Na východní a jihovýchodní straně lokality při ul. Osová dochází ke sloučení funkčních ploch v této části území do společné plochy bydlení BO – plochy všeobecného bydlení (plochy s ozn. 03). Nová hranice plochy BO a její funkční typ odpovídá ploše smíšené obytné – C dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) a je s ním tedy v souladu.
- Pro základní obsluhu území a vytvoření centrálního veřejného prostranství v místě zastávky MHD „Západní brána“ jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu (plochy s ozn.01, 04, 09) a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení (plochy s ozn. 02 a 08). Vymezované plochy komunikací a prostranství místního významu jsou v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), který zde vymezuje plochu veřejných prostranství – O.

#### Omezení v území návrhu změny vyplývající z limitů využití území dle ÚAP města Brna (Aktualizace ÚAP 2020)

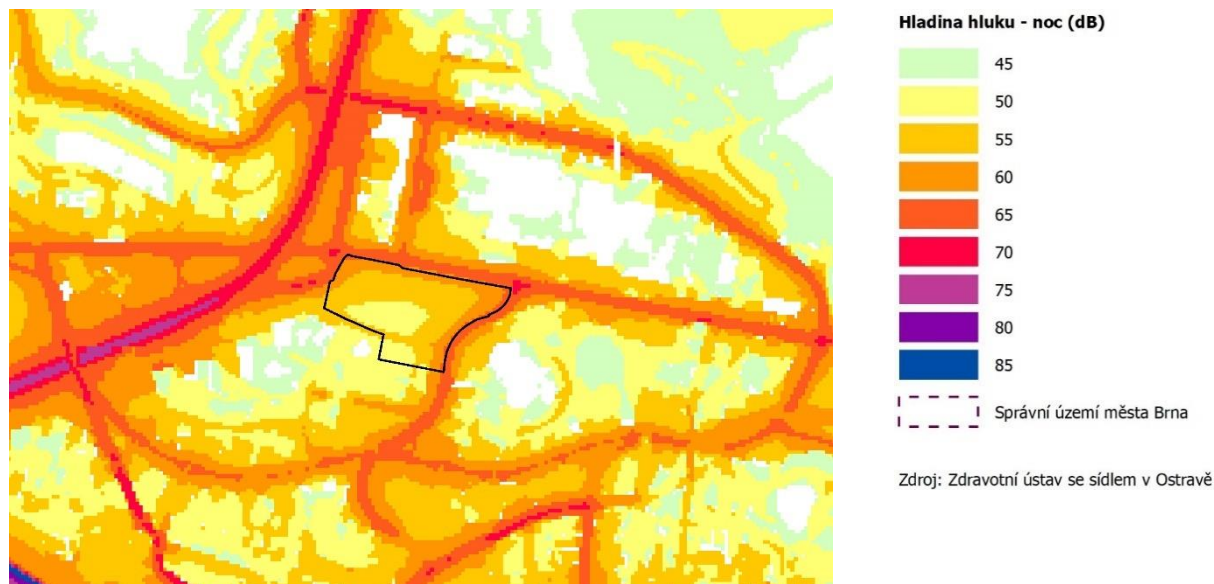
Dle strategické hlukové mapy z roku 2022 (zdroj: Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě) je částečně řešené území změny zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy v ul. Jihlavská, Osová a U Penzionu a dopravního sjezdu z ul. Bítešská na ul. Jihlavská. Obecně je limitní hodnota Hladiny hluku pro denní dobu 60 dB, pro noční dobu hodnota Hladiny hluku 50 dB (zdroj dat: Ministerstvo zdravotnictví).



Obrázek 4 Výřez ze Strategické hlukové mapy 2022 pro denní dobu s vyznačením řešeného území změny.

Část řešeného území změny je zasaženo nadlimitními hodnotami Hladiny hluku pro denní dobu (obr. č.4) a noční dobu (obr. č.5) podél ul. Jihlavská a Osová a také v místě dopravního sjezdu z ul. Bítešská na ul. Jihlavská. S odkazem na OZV je možné funkční plochy zasažené nadměrným hlukem vyznačit v

grafické části Územního plánu města Brna (ve výkrese „Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres“) jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. Při umísťování staveb s chráněným venkovním prostorem staveb, příp. s chráněným venkovním prostorem, dle ust. § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění. Ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, stanovuje požadavky uplatňované v následných řízeních dle stavebního zákona.



Obrázek 5 Výřez ze Strategické hlukové mapy 2022 pro noční dobu s vyznačením řešeného území změny

Z hlediska limitů využití území vyplývajících z právních předpisů, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2020) se řešeného území dotýkají následující limity:

### **Příroda a krajina**

- Nejvýznamnější zeleň města

Plocha nejvýznamnější zeleně města se nachází na západní straně lokality při ul. Labská mimo hranici řešeného území změny a není touto změnou dotčena.

### **Památková ochrana**

- Území s archeologickými nálezy I a II
- Celé území města Brna je územím s archeologickými nálezy kategorie III.

Část řešeného území změny, na severní straně podél ul. Jihlavská, je zahrnuta do území s archeologickými nálezy I a II, celé území města Brna je územím s archeologickými nálezy kategorie III. Tyto území jsou změnou respektovány.

### **Technická infrastruktura**

- Výhledová trasa záměru TE02 – Páteřní tepelný napaječ – Městský obchvat na Staré Brno
- Bezpečnostní pásmo regulační stanice a anodového uzemnění
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL

Přes severní část řešeného území změny je podél ul. Jihlavská a podél stávajícího dopravního sjezdu z ul. Bítešská na ul. Jihlavská vedena trasa významného záměru „TE02 – Páteřní tepelný napaječ –



*Městský obchvat na Staré Brno“* pro propojení soustavy centrálního zásobování teplem (SCZT). Vymezení plochy SJ a BO změnou B168\_p351\_22 nemá vliv na umístění záměru TE02.

Bezpečnostní pásmo regulační stanice a anodového uzemnění se nachází při jihozápadním rohu lokality mimo hranici řešeného území změny. Toto bezpečnostní pásmo je respektováno a není změnou dotčeno.

Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL zasahuje do jihozápadního rohu řešeného území změny a je touto změnou respektováno.

#### **Ochranné režimy a zvláštní podmínky využití území vyplývající z ÚPmB**

- *Ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí – pásma plynovodů VTL*

Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL zasahuje do jihozápadního rohu řešeného území změny a je touto změnou respektováno.

#### **Celoplošné limity**

- *Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení/radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR.*
- *Celé území města leží v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany*

Celoplošné limity vztahující se k celému území města Brna jsou změnou respektovány.

#### **5.3.2. Vymezení ploch přestavby**

Navržená Změna nevyvolává potřebu vymezení plochy přestavby.

#### **5.3.3. Vymezení systému sídelní zeleně**

Navržená Změna respektuje vymezený systém sídelní zeleně, který se zásadně změnou nemění. Změnou dochází pouze k drobným korekcím, kdy je v detailu systém sídelní zeleně v Plánu využití území upraven (1 : 5 000) takto:

- Na východní straně lokality při ul. Osová dochází ke zrušení plochy zeleně ZO – plochy ostatní městské zeleně jelikož dochází ke sloučení funkčních ploch v této části území do společné smíšené plochy bydlení BO – plochy všeobecného bydlení (plocha s ozn. 03 ). Nová hranice plochy BO a její funkční typ odpovídá ploše smíšené obytné – C dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) a je s ním tedy v souladu.
- Ve střední části lokality dochází k rušení plochy ZO v místě vymezované plochy SJ (plochy s ozn. 07, 10) a v místě vymezované plochy komunikací a prostranství místního významu s linií zeleně (plochy s ozn. 02, 08). Nově vymezená linií zeleně na jižní straně od řešeného území změny navazuje na plochu ZP (Mikulášskovo náměstí) a na severní straně od řešeného území změny navazuje na plochy ZO (podél ul. Netroufalky). Změna je tedy v souladu s vymezeným systémem sídelní zeleně dle platného ÚPmB, jelikož nedochází k přerušení zelené linie vedoucí skrze řešené území změny ve směru sever-jih, tak jak je vymezeno ve výkresu U5 Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova. Změna je také v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), který zde vymezuje plochy veřejných prostranství.

### **5.4. Koncepce veřejné infrastruktury**

---

Koncepce veřejné infrastruktury města Brna se změnou nemění.

#### **5.4.1. Občanské vybavení veřejné**

V souvislosti s novou rezidenční výstavbou a nárůstem počtu obyvatel v lokalitě Západní brána je nutno zajistit potřebné kapacity předškolních zařízení. Z tohoto důvodu jsou změnou vymezovány plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS pro plánovaný záměr nové mateřské školy (*Mateřská*

škola v lokalitě Západní Brána (dokumentace pro územní řízení (DÚR), Ing. Michal Palaščík & romangale s.r.o. / 2022). Občanské vybavení (ve smyslu zákona 183/2006 sb.) je v rámci ÚPmB vymezeno jako plochy pro veřejnou vybavenost. V textu této změny se proto v souladu s platnou ÚPD používá pro pojmenování plochy OS: „plocha pro veřejnou vybavenost – školství.

Změnou je vymezena plocha pro veřejnou vybavenost – školství OS, která umožní výstavbu plánovaného záměru nové mateřské školy dle požadovaných kapacit. Obrys hranice funkční plochy OS je oproti stávající ploše BO dle platného ÚPmB rozšířen směrem do ul. U Penzionu, kdy obrys nové hranice plochy OS je v souladu s hranicí funkční plochy B/v4 dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022). Vymezovaná plocha OS je v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), jelikož v ploše B – plocha bydlení je jako přípustné využití možné umístit občanské vybavení, kterým záměr nové MŠ bezpochyby je. Více viz kap. 5.3.1. **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

#### 5.4.2. Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

Koncepce dopravní infrastruktury města Brna se změnou nemění.

##### **Letecká doprava:**

Není řešena.

Budoucí zástavba musí svojí výškou respektovat přistávací koridor vrtulníků IZS Fakultní nemocnice Bohunice (Ochranné pásmo heliportu HEMS Brno – Bohunice I2r, dle veřejné vyhlášky OOP Č. j.: 0595-21-701 ze dne 12.01.2021).

##### **Železniční doprava:**

Není řešena.

##### **Silniční doprava:**

Řešené území změny je ze severu ohraničeno silnicí II/602 ulicí Jihlavskou a z jihu ulicí U Penzionu a Labskou. Dopravní napojení oblasti na základní komunikační systém je zajištěno prostřednictvím křižovatky ulic Jihlavská a Netroufalky plánovaným čtvrtým ramenem křižovatky, které tvoří prodloužení ulice Netroufalky. Přímé dopravní napojení objektů na ulici Jihlavskou není doporučeno s ohledem na fakt, že ulice Jihlavská je zařazena do funkční třídy B, která vylučuje přímá dopravní napojení objektů. Obsluhu centra řešené oblasti automobilovou dopravou zajistí místní komunikace funkční třídy C, které budou napojeny na ulice U Penzionu a Labskou. Umístění veřejných prostranství a komunikací uvnitř řešeného území není řešeno. Doporučuje se však napojení těchto komunikací jako čtvrté rameno stávající křižovatky ulic U Penzionu, Labská a Vltavská, případně další dopravní napojení v dostatečné vzdálenosti od této křižovatky. Doporučuje se vnitřní komunikace řešit s ohledem na bezpečnost provozu jako zónu 30. Do oblasti se nepředpokládá vjezd těžkých nákladních vozidel krom vozidel svozu komunálního odpadu a zásobování případných prodejních jednotek.

##### **Cyklistická a pěší doprava:**

Cyklistická doprava v řešeném území bude vedena v hlavním dopravním prostoru s ohledem na doporučenou zónu 30. V severní části území bude cyklistická doprava vedena podél ulice Jihlavská samostatnou stezkou se smíšeným provozem s chodci. Pohyb cyklistů ve směru ser – jih doporučujeme vést samostatnou cyklostezkou s obousměrným provozem v prostoru veřejného prostranství umístěného západně v souběhu s tramvajovou tratí.

##### **Pěší doprava:**

Veškerá veřejná prostranství budou opatřena dostatečným prostorem pro pohyb chodců. Podél komunikací budou umístěny chodníky v dostatečné šířce.

##### **Veřejná hromadná doprava:**

Z východního směru k řešenému území přiléhá vedení tramvajové tratě se zastávkou v dostatečné docházkové vzdálenosti (do 200 m) k jakémukoli místu v oblasti. Ulicí U Penzionu a Labská je vedena autobusová linka hromadné dopravy. Stávající stav obsluhy území hromadnou dopravou je natolik kvalitní, že není potřeba navrhovat jakékoli změny.

**Doprava v klidu:**

Změnou je vymezena plocha dopravy DG – hromadné garáže, která je náhradou za rušenou plochu DG, vymezenou platným ÚPmB na pozemcích s p.č. 1684/26; 1684/45; 1684/51; 1684/53; 1684/84 a 2166/1 v k.ú. Starý Lískovec [612014]. Plocha DG je změnou vymezena pro budoucí záměr veřejného parkovacího domu pro zajištění parkovacích kapacit v lokalitě. Plošná výměra (0,35 ha) nově navržené plochy DG odpovídá ploše původní (0,35 ha).

**5.4.3. Veřejná prostranství**

Navrhovanou změnou jsou nově vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu pro zajištění základní obsluhy území.

Při ul. U Penzionu a Osová dochází ke zrušení liniové zeleně v ploše komunikací a prostranství místního významu z důvodu vymezení nových ploch OS pro budoucí záměr mateřské školy při ul. U Penzionu (plocha s ozn. 06) a vymezení nových ploch DG pro budoucí záměr parkovacího domu při ul. U Penzionu a Osová (plocha s ozn. 05). Vymezení nové hranice těchto ploch směrem do ul. U Penzionu a Osová je v souladu s hranicí funkční plochy dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022).

Ve střední části řešeného území je mezi ul. U Penzionu a Jihlavská nově vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení (plochy s ozn. 02, 08), které je situováno podél centrálního veřejného prostranství lokality a propojuje navazující plochy městské zeleně při severní a jižní straně území.

(Identifikace jednotlivých ploch je dle výkresu č.3 Plán využití území – doplňující výkres této změny).

**5.4.4. Technická infrastruktura**

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

**5.4.5. Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury**

Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury stanovené ÚPmB se navrhovanou změnou nemění a žádné nové se nestanovují.

**5.5. Koncepce uspořádání krajiny**

---

Koncepce uspořádání krajiny stanovená ÚPmB se návrhem nemění.

**5.5.1. Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Vymezení Územního systému ekologické stability se změnou nemění.

**5.5.2. Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny se změnou nemění.

**5.5.3. Protierozní opatření**

Protierozní opatření změnou nebyla navržena.

**5.5.4. Vodní toky – ochrana před povodněmi**

Plocha změny není součástí záplavového území a nedotýkají se jí žádná protipovodňová opatření.

**5.5.5. Rekreace**

Podmínky pro rekreaci se změnou nemění.

**5.5.6. Dobývání nerostů**

Plocha změny se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů a nezasahuje do žádné chráněné plochy určené pro tento účel

## 5.6. 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 dikci této vyhlášky respektují a nemění.

**Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

- **Plochy všeobecného bydlení** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **BO**);
- **Plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **SJ**);
- **Plochy pro veřejnou vybavenost – školství** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **OS**);
- **Plochy pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **DG**);
- **Plochy komunikací a prostranství místního významu** (bez označení kódem ve výkrese Plán využití území)

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny je uvedeno v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů – kapitola 2. Regulační podmínky pro plochy stavební

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

---

Nejsou stanoveny.

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

---

Změnou nejsou vymezeny

## 5.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

---

Veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly změnou vymezeny.

## 5.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 55 odst. 6 stavebního zákona

---

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou změnou stanovena.

## 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území

Součástí návrhu změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 168211/2022 ze dne 01.12.2022 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.

## 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona

(stanovisko SEA)

V souvislosti s kapitolou 6 nebylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona vydáno.

## 8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

V souvislosti s kapitolou 6 nebylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona vydáno, a tudíž nevznikly požadavky na úpravu dokumentace.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno v souladu se:

- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- vyhláškou Ministerstva životního prostředí ČR č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

### **Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody**

Dle ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2020) se na ploše městské aglomerace nacházejí zemědělské plochy s vybudovaným závlahovým či odvodňovacím systémem. Závlahové systémy, ale z velké části nejsou využívány a funkčnost odvodnění je často vlivem stáří zařízení snížena. V katastrálním území Starý Lískovec [612014] se dle ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2020) nenacházejí plochy se závlahovým či odvodňovacím systémem.

## Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Tabulka č.1 - Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny ÚPmB

Katastrální území Starý Lískovec [612014] MČ Brno – Starý Lískovec.

označení plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	ustanovení podle § 3 odst. 2 písm. g)	vztah návrhových ploch k platnému ÚPmB	
			I.	II.	III.	IV.	V.						soulad	nesoulad
1	plochy všeobecného bydlení BO	0,31		0,31				0,00	ne	ne	ne		0,31	
	<b>celkem plochy všeobecného bydlení BO</b>	<b>0,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					<b>0,31</b>	
2	smíšené plochy centrálního charakteru SJ	0,21	0,21				0,00	ne	ne	ne	ano		0,01	
	<b>celkem plochy pro veřejnou vybavenost - zdravotnictví OZ</b>	<b>0,21</b>	<b>0,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>						<b>0,01</b>	
3	plochy komunikací a prostranství místního významu	0,09	0,09				0,00	ne	ne	ne	ano		0,08	
	<b>celkem plochy komunikací a prostranství místního významu</b>	<b>0,09</b>	<b>0,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>						<b>0,08</b>	
	<b>zábor ZPF celkem</b>	<b>0,61</b>	<b>0,30</b>	<b>0,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>						<b>0,21</b>	<b>0,40</b>

### **Dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Navrhovanou změnou nejsou dotčeny sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani sítě polních cest

#### **Zdůvodnění navrhovaného řešení**

Obsahem změny B168\_p351\_22 je prověření možnosti vymezení nové plochy všeobecného bydlení BO ve východní části řešeného území, plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším funkčním typem „školství“ (OS) a plochy pro dopravu DG – hromadné odstavné a parkovací garáže v jihovýchodním rohu řešeného území, smíšené plochy SJ – jádrová tj. smíšené plochy centrálního charakteru v západní části řešeného území a plochy komunikací a prostranství místního významu.

Převažující část vymezovaných ploch se nachází mimo pozemky zemědělského půdního fondu. V severozápadní části území se nacházejí vymezované plochy SJ a plochy komunikací a prostranství místního významu částečně v místě pozemků s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemky sevřené stávajícími dopravními sjezdy z ul. Bitešská na ul. Jihlavská, které jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, ale nejsou k tomuto účelu využívány. Nově vymezované plochy SJ a plochy komunikací a prostranství místního významu vytváří podmínky pro budoucí záměry v této části lokality a jsou vymezovány v souladu s územní studií Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021) a s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), který zde vymezuje plochu C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby: zóna pro umístění výškových staveb).

Ve východní části řešeného území změny se nachází vymezovaná plocha BO částečně v místě pozemků s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemky ve východním cípu lokality při křížení ul. Jihlavská a Osová, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda, ale nejsou k tomuto účelu využívány. Na těchto pozemcích dochází dle katastru nemovitostí k řízení k nesouladu druhu pozemku se skutečným stavem (č. ZDŘ-22/2022; pracoviště Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město). Toto řízení není změnou B168\_p351\_22 ovlivněno. Nově vymezovaná plocha BO /IPP 3,5/ vytváří podmínky pro budoucí záměry v této části lokality a je vymezována v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), který zde vymezuje plochu C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby: zóna pro umístění výškových staveb).

V řešeném území se nenalézají žádné pozemky, které by byly určeny k plnění funkce lesa.

## **10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

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

## **11. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

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

Řešeným územím změny neprochází žádný útvar povrchových vod. Návrhem změny není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

V řešeném území nejsou registrovány zdroje podzemních vod

### **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**

Pozemky podléhající zákonu 114/1992 Sb. se v řešeném území nenacházejí.

**Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší**

V řešeném území ve stávajících plochách nebyly identifikovány žádné „vyjmenované stacionární zdroje“ viz Příloha č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb. V návrhových plochách nebude změnou umístovány žádné nové vyjmenované stacionární zdroje, kterými by mohla být ovlivněna kvalita ovzduší. Zdrojem znečištění je pouze automobilový provoz na silničních komunikacích. Zátěž vyvolaná vymezeným využitím může mít na čistotu ovzduší jen nepatrný dosah – navržené řešení nebude mít negativní vliv na kvalitu ovzduší.

**Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu**

V řešeném území se nacházejí pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda, zahrada, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany půd. Celková bilance předpokládaného záboru plochy zemědělský půdní fond včetně odůvodnění navrhovaného řešení je popsána v kapitole 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

**Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon)**

Les (lesní porosty s jejich prostředím) a pozemky plnící funkci lesa se v řešeném území nenacházejí a nejsou změnou dotčeny.

**Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči**

V řešeném území nejsou evidovány nemovité kulturní památky. Část řešeného území je zahrnuta do území s archeologickými nálezy I a II, celé území města Brna je územím s archeologickými nálezy kategorie III. Řešené území změny se nachází mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace. Tyto území jsou změnou respektovány

**Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně**

Územní řešení funkční a prostorové uspořádání navrhované změnou nepředpokládá, že v plochách budou provozovány činnosti s vysokým požárním nebezpečím. Zdroje vody pro hašení požárů, resp. přehled zdrojů vody pro hašení požárů na území města Brna je obsažen v Obecně závazné vyhlášce č. 17/2011 – požární řád města Brna a netýká se funkčního a prostorového uspořádání území.

**Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů a 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku**

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

**Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích**

Koncepce dopravní infrastruktury města Brna se změnou zásadně nemění. Dochází k vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území.

**Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)**

V území změny se nenacházejí ložiska vyhrazených nerostů - "výhradní ložiska", která tvoří nerostné bohatství.

**Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích**

V řešeném území se nepředpokládá provádění průzkumu ložisek nerostů ani jiných geologických výzkumů.



**Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů**

Část řešeného území změny je zasaženo nadlimitními hodnotami Hladiny hluku pro denní dobu podél ul. Jihlavská a Osová a také v místě dopravního sjezdu z ul. Bítešská na ul. Jihlavská. Rozsáhlejší část řešeného území změny je na severní, východní a západní straně a také podél ul. U Penzionu zasažena nadlimitními hodnotami Hladiny hluku pro noční dobu.

Při umísťování staveb s chráněným venkovním prostorem staveb, příp. s chráněným venkovním prostorem, dle ust. § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění. Ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, stanovuje požadavky uplatňované v následných řízeních dle stavebního zákona.

**Zájmy armády**

Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení /radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR/.

**12. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Bude doplněno

**13. Rozhodnutí o námitkách**

Bude doplněno

**14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB**

Bude doplněno