

Odůvodnění

Změny ÚPmB B171 p354 22

Návrh pro veřejné projednání

Objednatel: Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

Zhotovitel: Ing. arch. Barbora Jenčková
Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno

Pořizovatel: Odbor územního plánování a rozvoje MMB
Kounicova 67, 601 67 Brno

Číslo smlouvy: 4123052405

Datum: únor 2024

Obsah odůvodnění

Textová část

1	Postup při pořizování změny ÚPmB	5
2	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů 5	
2.1	Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje	5
2.2	Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK	6
2.3	Stanovisko KÚ JMK jako nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona ..	7
3	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy ...	8
4	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB	10
5	Komplexní zdůvodnění řešení	11
5.A	Aktualizace vymezení zastavěného území.....	11
5.B	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	11
5.C	Urbanistická koncepce.....	12
5.C.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	13
5.C.2	Vymezení ploch přestavby.....	17
5.C.3	Vymezení systému sídelní zeleně.....	17
5.D	Koncepce veřejné infrastruktury	18
5.D.1	Občanské vybavení - veřejné	18
5.D.2	Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy.....	19
	Napojení na vyšší komunikační skelet a organizace dopravy	19
5.D.3	Veřejná prostranství.....	20
	Komunikace a prostranství místního významu	20
5.D.4	Technická infrastruktura	20
5.E	Koncepce uspořádání krajiny.....	23
5.E.1	Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	23
5.E.2	Prostupnost území	23
5.E.3	Protierozní opatření	23
5.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	24
5.G	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů	30
5.H	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.....	31
5.I	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	31
5.J	Stanovení kompenzačních opatření podle § 55b odst. 6 stavebního zákona	31
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	31
7	Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona	32
	(stanovisko SEA)	32
8	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	32

9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	33
10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	35
11	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	35
12	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	37
13	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB.	37
14	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB.....	37

Grafická část

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
O.5	U5 Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova	1 : 25 000

Zkratky užívané v textové části odůvodnění:

ÚPmB	Územní plán města Brna
Rep PÚR	Republikové priority územního plánování - priority Politiky územního rozvoje České republiky ve znění poslední aktualizace (č.6)
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
IDS JMK	Integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje
ÚSES	Územní systém ekologické stability
IPP	Index podlažních ploch
ÚAP	Územně analytické podklady
SmB	Statutární město Brno
MČ	Městská část
MOÚ	Masarykův onkologický ústav
VHD	veřejná hromadná doprava
GOMB	Generel odvodnění města Brna
AGOMB	Aktualizace Generelu odvodnění města Brna
HDV	hospodaření se srážkovými odpadními vodami
OP	ochranné pásmo
MHD	městská hromadná doprava
CZT	centrální zásobování teplem
SCZT	systém centrálního zásobování teplem
ÚEK SMB	Územní energetická koncepce statutárního města Brna
ČRA	České radiokomunikace
MŠ	mateřská škola
ZŠ	základní škola
PD	projektová dokumentace
HDV	hospodaření se srážkovými odpadními vodami
VN	Vysoké napětí
ÚEK	Územní energetická koncepce
OZE	obnovitelný zdroj energie
ZPF	zemědělský půdní fond
ÚSES	Územní systém ekologické stability
MO ČR	ministerstvo obrany České republiky
MPR	městská památková rezervace
OP MPR	ochranné pásmo městské památkové rezervace
PZ	památková zóna
stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu
vyhl. č. 501/2006 Sb.	Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území
vyhl. statutárního města Brna č. 2/2004,	ve znění pozdějších předpisů
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.

1 Postup při pořizování změny ÚPmB

Bude doplněno dle průběhu projednání.

2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

2.1 Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje

Město Brno je dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, č. 2 č. 3, č. 5, č. 4 a č. 6 (dále též „PÚR“), součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10.

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

Návrh řešené změny napomáhá k naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PUR (ReP PÚR), a to zejména ve vazbě na 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. Území také zahrnuje a rozvíjí občanské vybavení nadmístního významu.

(16) ReP PÚR: Při stanovování způsobu využití území je dáвана přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, a to tím, že v souvislosti s vymezením rozvoje bydlení a smíšeného využití je dbáno na rozvoj zeleně parků, občanského vybavení a také odpovídající obsluhy území a rozvoj veřejných prostranství, kde podstatné je zejména vymezení ploch zeleně pro umístění celoměstsky významného parku.

(23) ReP PÚR: Jsou vytvářeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury vytvořením veřejných prostranství pro místní komunikace, která zajistí provázání území jednak se zastavěným územím a komunikační sítí města.

(75b) Město Brno je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna ÚPmB je v souladu s Úkoly pro územní plánování, zejména s body:

a) vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vymezení takové skladby ploch v řešeném území, které přispívají k zachování odolnosti a vyváženosti členění území – plochy zeleně – ZP navr. vyvažují zastavitelné plochy BC, BO, SO, OV.

c) vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území vytvořením dostatečných ploch sídelní zeleně určených pro zadržování vody,

e) vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek – vytvořením ploch komunikací a prostranství místního významu, které umožní umístění dostatečné veřejné technické infrastruktury,

f) změna je v souladu s požadavky na řešení problematiky sucha, protože je vymezena na základě Územní studie Žlutý kopec Brno (EA architekti s.r.o., 2021), která navrhla m.j. možnosti využití modrozelené infrastruktury v řešeném území a prokázala, jak ji v řešeném území v daných plochách lze využít.

2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK

Dne 3. 11. 2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“). 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 zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a stanovily v souladu s PÚR návrhové nadmístní plochy a koridory nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti.

Řešená plocha změny leží v městě Brně a je tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Návrh sleduje priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. A, řešení změny vzhledem k omezenému územnímu rozsahu může zohlednit pouze některé body - zejména pak požadavky bodů:

(4) změna řeší územní dopady navrhované formy urbanizace a hledá vyvážené řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel vymezením ploch pro bydlení a smíšené využití ve vazbě na dostatečné občanské vybavení, na krajinné zázemí, na obsluhu dopravní i technickou infrastrukturou

(6) Návrh zohledňuje specifické podmínky území, je navrhován vyvážený rozvoj funkčních složek v zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území.

(10) Je podporována přístupnost a prostupnost krajiny vymezením ploch komunikací a prostranství místního významu, která vytvoří lokální komunikační systém, umožňující průjezd a průchod územím pro obsluhu navazujících ploch, Je vymezeno několik navazujících ploch parkové zeleně, formující budoucí park zajišťující propojení Žlutého kopce s oblastí Mendlova náměstí.

(11) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením - návrh zastavitelných ploch pro bydlení je v okolí saturován plochami občanského vybavení nejrůznějších druhů v rámci městské části a města, v území se nacházejí plochy pro občanské vybavení místního i celoměstského významu (doplnění MOÚ, areál bývalých vodáren).

(12) Návrh vytváří územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, vymezením ploch takovým způsobem, že organizace území eliminuje negativní vlivy (doprava) na vymezené plochy, vytváří klidové území v těsném kontaktu s rušným městským jádrem.

Návrh řešené změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B, kde v odstavci (26) jsou uvedeny:

- požadavky na uspořádání a využití území

Ad d) Je podporováno směřování rozvoje bydlení do center osídlení vymezením nových ploch bydlení v rámci města Brna, bez nutnosti rozvoje do okolí sídla.

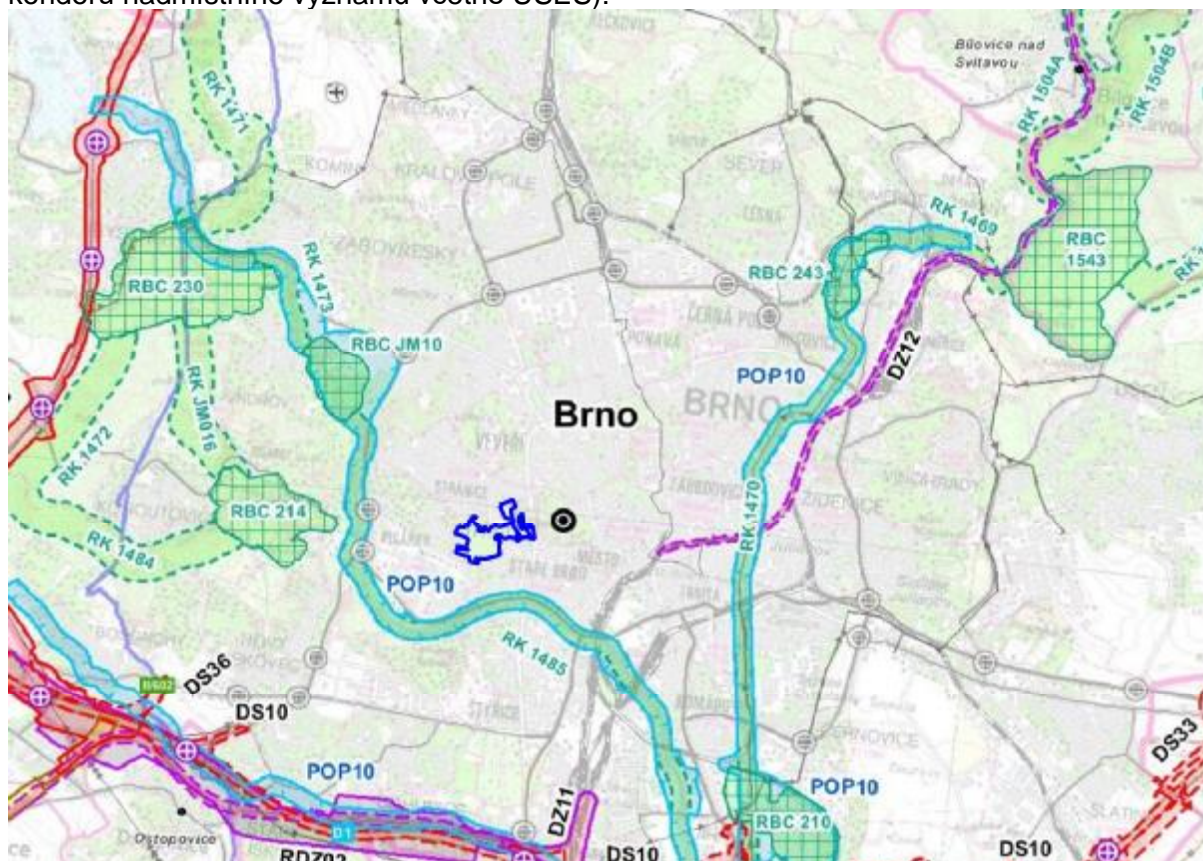
- úkoly pro územní plánování

Ad a) Je koordinován územní rozvoj s možnostmi realizace silniční sítě. Navržené řešení, nevyvolává nadměrné zatížení zastavěných území sídel průjezdnou dopravou – silniční obsluha území je adekvátní navrženému rozvoji. Hlavní přístupové body do území respektují možnosti stávající komunikační sítě okolí.

Ad c) Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem, území je po obvodu – ze severní, jižní i východní strany saturováno frekventovanými spoji MHD – autobusovými, trolejbusovými a v širším okolí Mendlova náměstí i tramvajovými linkami. Páteřní komunikace v území má parametry umožňující zavedení IDS (autobusy) přes řešené území.

Vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory ZÚR JMK, které se dotýkají Metropolitní rozvojové oblasti Brno, jsou vedeny zcela mimo území řešené změnou.

Změna neovlivní funkčnost navrhovaných prvků (viz. výřez výkresu I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně USES):



Řešené území je dle ZÚR JMK kap. F: „Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“ zahrnuto do krajinného celku 22 Brněnského, kde je cílovou kvalitou urbanizovaná krajina plochého až výrazně členitého reliéfu s přírodním rámcem lesních komplexů a zalesněných horizontů a současně krajinotvorná funkce řeky Svatavy a na ni vázané přírodě blízké segmenty krajiny.

Úkolem územního plánování je zde vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační, což tato změna naplňuje vymezením bydlení a vymezením zeleně parkové pro denní rekreaci obyvatel, respektuje návaznost na MPR Brno, tedy městské prostředí centra Brna a vytváří podmínky pro rozvoj plnohodnotného městského prostředí, poskytující pestrou škálu funkčního využití s důrazem na vytvoření podmínek pro rozvoj veřejných prostranství.

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

2.3 Stanovisko KÚ JMK jako nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Bude doplněno dle průběhu projednání.

3 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

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

- vytvořila předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území vymezením skladby více funkčně rozdílných ploch odpovídajících potřebám rozvoje města a vymezením rozvoje bydlení úměrného velikosti navazující městské části;
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území – a proto navrhla občanské vybavení, bydlení i smíšené využití, veřejná prostranství příslušného rozsahu;
- konkretizovala ochranu veřejných zájmů vyplývající ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů – zejména vymezením dostatečné kapacity veřejných prostranství, respektováním limitů území;
- vyhodnotila podmínky ochrany kulturních a civilizační hodnoty území a zapracovala je do koncepce změny – kulturní památky v území jsou respektovány, veřejná infrastruktura je vybudována po obvodu území a je respektována.
- 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 – viz kap.5.B;
- stanovila urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území – viz kap.5.B, 5.C
- prověřila potřebu změny v území a veřejný zájem na jeho provedení především z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu, na hospodárné využívání území a hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;
- stanovila požadavky na využívání území a vymezení veřejných prostranství;
- stanovila podmínky pro stavební využití ploch (index podlažních ploch IPP);
- stanovila podmínky pro bydlení z hlediska kvality prostředí a požadavků pro zajištění civilní ochrany

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 a to:

- stanovuje intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP, a to v souladu s se závěry pořízené územní studie
- vymezením ploch stavebních a ploch komunikací a prostranství místního významu definuje základ struktury území

4 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB

Jsou splněny požadavky na prověření Návrhem změny:

- Byla prověřena změna funkčního a prostorového využití pozemků v území řešeném územní studií Žlutý kopec Brno (EA architekti s.r.o., 2021) podle této územní studie. V podrobnosti umožněné územním plánem je koncepce řešení transformována do vymezení ploch v rámci řešeného území. V území je rozvíjena zejména funkce bydlení (BC, BO), smíšená (SO), zeleň parková (ZP) veřejné vybavenosti (O, OZ, OS), v rámci území, kde tyto funkce již byly vymezeny, avšak odlišně prostorově rozmístěny.
- Návrh změny je průběžně koordinován se souběžně pořizovaným novým ÚPmB tak, aby podmínky využití území stanovené změnou korespondovaly také s řešením nově připravovaného ÚPmB.
- Při řešení byly zohledněny limity, hodnoty, informace a údaje o území a záměry vyplývající z aktuálních ÚAP, jsou uvedeny v kap 5.C, neboť ovlivňují urbanistickou koncepci území.
- Pro vymezované plochy byl stanoven IPP, zohledňující charakter území a navazující zástavby – viz kap. 5.F
- Návrh změny obsahuje velký podíl parkových veřejných prostranství, která mají celoměstský význam a je tedy řešen plně v souladu s požadavky § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (v rámci území jsou navržena veřejná prostranství mimo komunikace o dostatečné kapacitě – viz kap.5.D.3)
- Změna je pořizována nad posledním úplným zněním ÚPmB.
- Limity využití území jsou převzaty z ÚAP SmB , poslední aktualizace z 2020 a z případných pozdějších aktuálních dat od správců inženýrských sítí předaných pro ÚAP.
- Hranici zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona nebylo třeba aktualizovat – je v aktuálním průběhu.
- Dopady změny jsou promítnuty do všech výkresů ÚPmB, v kterých má tato změna územní průmět.

5 Komplexní zdůvodnění řešení

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění NÁVRHU ÚPmB – B171_p354_22.

Navrhovaná změna prověřila možnosti změny funkčního využití ploch a jejich uspořádání v řešeném území tak, aby umožnila doplnění rezidenční čtvrti na jižním svahu Žlutého kopce v návaznosti na Masarykovu čtvrť, rozvoj vybavenosti celoměstského charakteru (občanské vybavení, zeleň), umožnila zapojení území do organismu města.

Návrh využití rámcově zohledňuje územní studii „Žlutý kopec Brno“ (EA architekti s.r.o.), která byla pro řešené území zpracována r. 2021.

Dle této studie je řešené území určeno především k plochám veřejné zeleně a obytným plochám. V centru území je navržen městský park, který vychází z parku od Vaňkova náměstí – Helgolandu, prochází přes krétský hřbet a dále navazuje na stávající plochy hodnotné vegetace – Tomešovu stráň, špilberský park. Dopravní komunikace jsou lemovány alejemi a stromořadími. Rozloha navrhované veřejné zeleně významně přispěje městskému prostředí v různých aspektech jak estetických, tak hygienických a ekologických.

Koncept dopravní obsluhy území spočívá v návrhu jedné průjezdné páteřní komunikace, která prochází diagonálně napříč celým územím a je napojena na stávající dopravní síť města. Z ní se oddělují jednotlivé obytné zóny obslužené slepými komunikacemi.

Z hlediska širších vztahů se řešené území nachází na rozhraní Masarykovy čtvrti s typickou funkcí bydlení převážně v rodinných domech a centra města se smíšenou funkcí bydlení a služeb. Území navrhované k zástavbě je děleno terénním hřbetem, který prochází od Vaňkova náměstí k Mendlovu náměstí. Východní část přiléhá k ulici Úvoz a k centru města a navazuje na městskou zástavbu činžovních domů z 19. století. Zde je navrženo funkční využití bydlení v rodinných ale i bytových domech či bytových vilách.

Západní část přiléhá k rezidenční zástavbě rodinnými domy a navrhovaná zástavba v ní pokračuje. Kolem ulice Hlinky je kompaktní městská zástavba s polyfunkčním využitím, což vede k návrhu bydlení v bytových i rodinných domech tzv. v druhém plánu za touto linií, avšak s nižší podlažností.

5.A Aktualizace vymezení zastavěného území

Řešené území leží uvnitř zastavěného území, které je v jeho okolí v rozsahu zpracovávané grafické přílohy aktuální a proto nevyvolává změnu jeho vymezení.

5.B 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.
- Funkční zařazení ploch v řešeném území se nemění, je nadále věnováno bydlení BC, BO, smíšenému využití SO, veřejné vybavenosti (občanskému vybavení) O, OZ, OS, komunikacím a prostranství místního významu a zeleni - plochám parků.
- Upravuje a doplňuje se komunikační skelet území - poloha ploch komunikací a prostranství místního významu a mění se rozložení ploch s rozdílným využitím v území. Plochy parků propojují oblast Vaňkova náměstí na temeni Žlutého kopce s uzlovým bodem Mendlova náměstí. Další plochy parků jsou vymezeny ve východní části – navazují na stráň pod Tomešovou ulicí a propojují území směrem k Augustiniánskému klášteru. Plochy bydlení zaujímají podstatnou část bloků vymezených komunikačními prostranstvími, intenzita bydlení je odstupňována od vyšší intenzity nad ulicí Hlinky a u Úvozu k volnější a méně husté zástavbě směrem k vrcholu kopce. Bydlení je v jihovýchodních polohách

svahu kombinováno se smíšeným využitím. Změnou jsou řešeny i dílčí úpravy rozhraní ploch v oblasti přiléhající k Úvozu (plochy OS, BO) a nová plocha SO navr.

- Změnou je upravena intenzita jejich stavebního využití ploch v rámci řešeného území. Využití území bylo prověřováno zpracováním Územní studie. Navržená intenzita rámcově vychází z intenzity struktury zástavby navrhované územní studií Žlutý kopec Brno.
- Potřeba změny v dílčí části území města vychází z ÚAP města Brna – kde je záměr zástavby území vyhodnocen jako významný městský záměr pod ozn. X012.
- Dopravní napojení území bylo prověřeno studií územní studií „Žlutý kopec Brno“ (EA architekti s.r.o., 2021), ze které vyplývá možnost napojení území změny, které se týká napojení těmito body:
 - Ulice Tomešova – západ
 - Ulice Tomešova – východ
 - Ulice Žlutý kopec (z Vaňkova nám.)
 - Pivovarská – západ, Schovaná
 - Pivovarská – východ - pěší propojení ulic Pivovarská a Úvoz.
 - Vstup od výstaviště – nový pěší vstup a účelová obsluha (v prostoru ulice Hlinky před hlavní branou BVV)
- Změna se netýká koncepcí dopravní a technické infrastruktury, vzhledem k územnímu rozsahu změny neřeší celoměstské problémy.
- Dle ÚPmB se řešené území nachází v oblasti vymezených zelených horizontů. Struktura zástavby v dotčeném území (vyšší partie jižního svahu) bude formována tak, aby zelené horizonty zůstaly zachovány – není měněna urbánní a krajinná osnova území.
- Dle ÚPmB se řešené území nachází v rozhledu z pohledového sektoru vnímání horizontů z bodu 2 (ve výkresu ÚPmB U5 Návrh urbanistické koncepce - urbánní a krajinná osnova) – z vyhlídkového bodu pod hradbami Špilberku a proto je nutno zachovat siluetu kopce a zelený charakter svahů Žlutého kopce.

5.C Urbanistická koncepce

Principy navržené koncepce změny:

- Vytvoření podmínek pro polyfunkční využívání řešeného území vymezením skladby vzájemně se doplňujících ploch rozdílného využití, zejména ploch bydlení BC, BO, ploch parků ZP, veřejné vybavenosti O, OZ a OS, ploch smíšených SO.
- Smyslem je zapojit navrhované nezastavěné území jižní strany svahu Žlutého kopce do stávajícího radiálně centricky komponovaného urbanistického řádu čtvrti Stránice. Území bude určeno především k plochám veřejné zeleně a obytným.
- Vymezení zastavitelných ploch je provedeno tak, aby nová struktura zástavby vytvořila plnohodnotnou městskou strukturu, vytvoření veřejných prostranství místního významu v logické návaznosti na veřejná prostranství ulic městské části
- Hierarchizace veřejného prostoru s důrazem na parkové plochy z důvodu vytvoření celoměstského parku a zprostředkování území, zajištění denního rekreačního a oddychového zázemí.
- Zajištění prostupnosti území pro dopravní obsluhu navazujícího území páteřní komunikací místního významu.

Limity využití území

Limity :

V řešeném území se nacházejí limity využití území dle ÚAP 2020:

Omezení vyplývající z právních předpisů:

- Východní část řešeného území zaujímá zájmové území sítě el. komunikace MO ČR - nadzemní stavby.
- Celá východní část svažitého území náleží do sesuvného území a jsou zde velmi obtížné základové poměry.
 - V řešeném území se nachází plocha nejvýznamnější zeleně dle OZV vyhlášky SMB č. 15/2007 – Tomešova stráž, ostatní se pak nacházejí v blízkosti (předprostor Výstaviště, Vaňkovo nám.) a do řešeného území nezasahují.
 - Severním okrajem řešené území zasahuje do ochranného pásma letiště Brno Tuřany.
 - Památková zóna Brno
 - V řešeném území se nachází nemovitá kulturní památka vodárenský areál na Žlutém kopci – bývalé vodojemy na Tvrdého ul., ostatní NKP jsou v blízkém okolí – v sousedství řešeného území se nachází Klášter augustiniánů s chrámem Nanebevzetí Panny Marie na Starém Brně - národní kulturní památka.
 - V řešeném území se nachází ochranné pásmo Městské památkové rezervace, v sousedství řešeného území se nachází Městská památková rezervace Brno
 - Ve východní části pod svahem kopce se nachází specifikované území s archeologickými nálezy v kategorii I a II. Celé správní území města je zájmovým územím archeologicky sledovaného území v kategorii III.

Mimo řešené území jsou v blízkosti vyhodnoceny tyto limity dle ÚAP města Brna:

- VKP Žlutý kopec – Helgoland se nachází na temeni kopce již mimo řešené území, je zakomponován do parkového prostředí, je podstatný pro kompozici celého území.
- Severozápadně je vymezeno ochranné pásmo el. komunikačního zařízení.
- Pod kopcem jižněji v údolí je vymezeno záplavové území Q100 a území, které je ohroženo zvláštní povodní pod Brněnskou přehradou a Vířskou přehradou.
- Východně na svazích Špilberku je podle ÚPmB vymezeno biocentrum.
- Celé správní území města je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Dále se na území vyskytuje vymezené ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR).

Záměry na provedení změn v území, uvedené v ÚAP

- nezasahují do řešeného území

Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

V problémovém výkrese nejsou specifikovány problémy, které by kolidovaly s řešeným územím.

5.C.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou je dle požadavků zadání a stavu využití území upraveno vymezení funkčního a prostorového využití zastavitelných ploch a je odůvodněno následovně:

Označení částí se vztahuje se k částem území vyznačeným v Plánu využití území i koordinačním výkresu, koresponduje s rozmístěním původních ploch rozdílného využití dle platného ÚPmB, kde se mění využití následovně z uvedených důvodů:

Změna komunikačního systému je v rámci částí 2) až 14) upravena souladně s řešením dle Územní studie Žlutý kopec Brno, kde je navržena průjezdná páteřní komunikace, která prochází diagonálně napříč celým územím a je napojena na stávající dopravní síť města. Z ní se oddělují jednotlivé obytné zóny obsloužené slepými komunikacemi a projevuje se vymezením ploch komunikací a prostranství místního významu v šířích korespondujících s návrhem ÚS.

V části 1)

– plocha SO navr. hodnota IPP 0,4 a plocha komunikací a prostranství místního významu se mění na plochu ZP navr. z důvodu parkových úprav na Žlutém kopci, které budou součástí celoměstského parku směřovaného jihovýchodně k Mendlovu náměstí.

V části 2)

– plochy ZP navr. a plocha OZ navr. se mění na:
plochy BC navr., hodnota IPP 0,4, IPP 0,5 a IPP 0,6
plochy BC stab.
plochy OZ stab.
plochy komunikací a prostranství místního významu

Tato část území byla v platném ÚPmB vymezena jako park, protože takto byla vymezena dle předchozího prověření dle již neplatného ÚPP. Částečně do území zasahovala i rozvojová plocha pro rozšíření MOÚ. Poloha parku byla přehodnocena na základě architektonické soutěže a vymezena v ÚS Žlutý kopec nově ve východnější poloze, část 2) je proto určena k zástavbě bydlení. Do části zasahují okrajově i pozemky stávajícího bydlení, které jsou proto zahrnuty do ploch BC stab.

V části 3)

– plochy SO navr. hodnota IPP 0,8, plocha D navr. a plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na:

plochy BC navr., hodnota IPP 0,6
plochy BO navr., hodnota IPP 1,5 a 1,6
plochu SO stab.
plochu SJ stab.
plochu OZ stab.
plochy komunikací a prostranství místního významu

V této části se jedná o území původního vyústění parku u ul. Hlinky, kde byly vymezeny v ÚPmB plochy smíšené, propojující rozvojové plochy se stabilizovanou zástavbou ulice Hlinky i plochy dopravy (parkování vozidel). Parkové plochy jsou přesunuty východněji a tato část je tudíž vymezena pro zástavbu – plochy SO stab. a SJ stab. navazují na stávající využití, stabilizují území přiléhající k ul. Hlinky. Paralelní komunikace severněji od Hlinek bude provázena na jižním okraji zástavbou BO z důvodu návaznosti na smíšené plochy v rámci jednoho bloku, využití je vymezeno odlišně od návrhu v ÚS z důvodu, že převážná část zástavby se předpokládá pro bydlení – též na základě podnětů k pořízení této změny, které v této oblasti požadovaly změnu ve prospěch bydlení, nikoli ploch smíšených obchodu a služeb či ploch smíšených jádrových. Využití pro obchod a služby dostatečně saturují plochy přímo navazující na ul. Hlinky, ve vyšších polohách svahu se vzhledem k obtížné dopravní obslužnosti nejeví smíšenost služeb a obchodu jako vhodná. V připravovaném ÚPmB je vhodné zahrnout tyto plochy jako součást ploch smíšených obytných ve smyslu vyhl. 501/2006Sb.

V dílčí části 3) jsou zahrnuty i plochy komunikací a prostranství místního významu, které se nemění a budou začleněny do komunikací a prostranství místního významu, vymezeného změnou z důvodu, že pro čitelnost a pochopitelnost podstaty změny je vhodné vymezením komunikací a prostranství místního významu celistvě a propsat změnou celé vymezené dílčí části území.

V části 4)

– plocha BC navr. hodnota IPP 0,2 se mění na:

plochu BO navr., hodnota IPP 1,5

plochu SO stab.

plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 4) se přičleňuje jižní část plochy k stabilizované ploše při ul. Hlinky, protože je nyní její součástí, severně od ní navazuje plocha BO navr. z části 3) – důvody vymezení viz část 3).

V části 5)

– plocha SJ stab. se mění na:

plochu BO navr., hodnota IPP 1,6

plochu ZP navr.

plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 5) se vymezuje plocha BO navr. severně navazující na stabilizovanou zástavbu SJ při ul. Hlinky, vymezení plochy souvisí s úpravou komunikačního systému v území, který umožní využití severní části pozemků pro výstavbu. Odůvodnění vymezení BO viz část 3).

V části 6)

– plocha BC navr. hodnota IPP 0,3 se mění na:

plocha BC navr. hodnota IPP 0,6

plochu BC navr. hodnota IPP 0,4

plochu OZ stab.

plochu komunikací a prostranství místního významu

Dochází k reorganizaci ploch z důvodu stabilizace stávajícího využití OZ v rozsahu pozemků areálu, v části území je využití zachováno, mění se IPP – odůvodnění viz kap. 5.F.

V části 7)

– plocha BC navr. hodnota IPP 0,2, plocha ZP navr. a plocha komunikací a prostranství místního významu se mění na:

plochy BC navr., hodnota IPP 0,4, IPP 0,5 a IPP 0,6

plochu BO navr., hodnota IPP 1,6

plochy SO navr., hodnota IPP 0,8

plochy ZP navr.

plochy komunikací a prostranství místního významu

V dílčí části 7) je zahrnuta stávající plocha ZP navr. (oblast "Kréty"), která je změnou z převážné části včleněna do plochy ZP navr., pouze část je vymezena jako součást plochy komunikací a prostranství místního významu.

Část 7) je oblast vymezená v platném ÚPmB pro rozvoj zástavby, koncepce ÚS do této oblasti přesunuje podstatný podíl ploch parků ZP tak, aby parková linie směřovala z Vaňkova náměstí přes býv. pivovarskou ledárnu – „Kréta“ směrem k Vaňkovu náměstí. Oblast "Kréty" již byla v platném ÚPmB zahrnuta jako plocha ZP, nyní je scelena do souvislého parkového prostranství s okolní plochou ZP navr.

Části území jsou nadále věnovány bydlení, případně smíšenému využití SO, intenzita využití je měněna - odůvodnění viz kap. 5.F.

Plocha komunikací a prostranství místního významu v závěru ul. Schované je oproti platnému ÚPmB zčásti přičleněna k ploše plochy BC navr., v souladu s návrhem ÚS.

V části 8)

– plocha PV stab. se mění na plochu ZP navr

Z důvodu přičlenění pozemků na západním okraji ploch výroby (pivovar) k parkovému propojení ve směru z Vaňkova náměstí k Mendlovu náměstí přes Hlinky je nutné vyčlenit část pozemků na okraji areálu pivovaru pro toto propojení.

V části 9.A)

– plocha OZ navr. se mění na: plochu ZP navr

a v části 9.B)

– plochy OZ navr. a OZ stab. se mění na:

plochu OZ navr.

plochu SO navr., hodnota IPP 0,8

plochu ZP navr

plochu komunikací a prostranství místního významu

Z důvodu změny komunikačního skeletu území a změny polohy parkového propojení ve směru z Vaňkova náměstí k Mendlovu náměstí byla provedena změna vymezení ploch na okraji MOÚ.

V části 10)

– plochy ZP navr. a OS navr. se mění na:

plochu SO navr., hodnota IPP 0,8

plochu ZP navr

plochu komunikací a prostranství místního významu

Z důvodu změny východního okraje svahu vymezením ploch parků nad Augustiniánským klášterem a změny pěších propojení v území byla provedena změna polohy vymezení ploch.

V části 11)

– plochy ZP navr. a OS navr. se mění na:

plochu komunikací a prostranství místního významu

Z důvodu rozšíření komunikačního propojení okolo Augustiniánského kláštera byla provedena změna vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu

V části 12)

– plocha OS navr. se mění na:

plochu SO navr., hodnota IPP 0,9

plochu komunikací a prostranství místního významu

Na podkladu návrhu plochy SO ve zpracované území studii je východní okraj území při ul. Úvoz vymezen pro plochu SO navr.

V části 13)

– plocha ZO navr. se mění na:

plocha SO navr., hodnota IPP 0,9

plochu komunikací a prostranství místního významu

Na podkladu návrhu plochy SO ve zpracované území studii je východní okraj území při ul. Úvoz vymezen pro plochu SO navr.

V části 14)

– plochy BO navr., hodnota IPP 1,6 a plochy ZO navr. a plochy SO navr. hodnota IPP 0,6 a plocha komunikací a prostranství místního významu se mění na:

plochu SO navr., hodnota IPP 0,9

plochu BO navr., hodnota IPP 1,6

plochu OS navr

plochu ZO navr

plocha komunikací a prostranství místního významu

Je změněno vymezení rozhraní ploch ve východní části území při ul. Trýbova z důvodu zohlednění vymezení pozemků v daném území a z důvodu návaznosti na zpracovanou územní studii.

V části 15)

– plocha TV stab. se mění na plochu O stab. , protože stávající vodárenské zařízení již neplnilo svůj účel a prostory byly konvertovány pro novou funkci – jako technická památka budou využívány pro kulturní účely – jsou tedy veřejnou vybaveností.

5.C.2 Vymezení ploch přestavby

Územním plánem ani změnou nejsou vymezeny plochy přestavby.

5.C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

- Navržená změna upravuje polohové vymezení navržených ploch parků jakožto součásti systému sídelní zeleně. Plošný rozsah zeleně je proporcionálně obdobný jako při stávajícím vymezení v ÚPmB. Severojižní směřování zelené linie parku z Vaňkova náměstí se mění na směr jihovýchodní.
- Dle ÚPmB se řešené území nachází v oblasti vymezených zelených horizontů. Struktura zástavby v dotčeném území (vyšší partie jižního svahu) bude formována tak, aby zelené horizonty zůstaly zachovány ve vymezeném rozsahu – není měněna urbánní a krajinná osnova území. Do oblasti zelených horizontů zasahuje zástavba čistého bydlení o nižší intenzitě využití, územní studie reguluje strukturu území také stanovením stavební čáry otevřené stavební čáry volné a stanovením kategorií stavební struktury, ze kterého vyplývá požadavek na rozvolnění zástavby v horní poloze svahu s minimálně 10m širokými vzájemnými odstupy staveb, které tak spolu se svažitostí území umožní zachování průhledů územím a vytvoření masivy zeleně zahrad spoluvytvářejících obraz území.
- Dle ÚPmB se řešené území nachází v rozhledu z pohledového sektoru vnímání horizontů z bodu 2 – z vyhlídkového bodu pod hradbami Špilberku a proto je nutno zachovat siluetu kopce a zelený charakter svahů Žlutého kopce.

5.D Koncepce veřejné infrastruktury

5.D.1 Občanské vybavení - veřejné

- Koncepce veřejného občanského vybavení dle ÚPmB se změnou nemění.
- Občanské vybavení (ve smyslu zákona 183/2006 sb.) je v rámci ÚPmB vymezeno jako plochy pro veřejnou vybavenost. V textu změny včetně textu odůvodnění se proto v souladu s platnou ÚPD používá pro pojmenování plochy O : „plocha pro veřejnou vybavenost“
- V řešeném území jsou vymezeny plochy pro veřejnou vybavenost – školství ve východní části území pro doplnění – úpravu rozsahu ploch již vymezené plochy veřejné vybavenosti – školství OS.
- Na západním okraji je dle rozsahu pozemku doplněna plocha OZ (areál Národního centra ošetřovatelství a nelékařských zdravotnických oborů). Změnou se ruší návrhová plocha OZ, vymezená v návaznosti na stávající areál OZ stab., protože Územní studie Žlutý kopec Brno (EA architekti s.r.o., 2021) navrhla využití této plochy jako součásti plochy bydlení, původní vymezení je již neaktuální.
- Na severním okraji je upraveno rozhraní rozvojových a stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti – zdravotnictví při areálu Masarykova onkologického ústavu z důvodu odlišného vymezení komunikačního skeletu území (plochy komunikací a prostranství místního významu), jehož řešení prověřila Územní studie Žlutý kopec Brno (EA architekti s.r.o., 2021).
- Veřejné vybavení O je vymezeno jako plocha stabilizovaná v území bývalých vodojemů, které již nejsou pro účely technické vybavenosti využívány, jsou nefunkční a byly prohlášeny památkou, zpřístupněny veřejnosti – jsou tedy součástí veřejné vybavenosti. Jsou uvedeny v památkovém katalogu NPÚ pod označením Vodárenský areál na Žlutém kopci - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 106360 – chráněny od 16. 4. 2019
- V řešeném území se uvažuje s rozvojem bydlení, které umožní výstavbu až 519 bytových jednotek a přísun až 1508 nových obyvatel (bilanční údaje dle zpracované ÚS).
- Je potřeba zajištění kapacit základního školství:
Pro 1508 obyvatel činí tato potřeba 13,6% - tj. $1508 \times 0,136 = 205,09$ zaokr. 206 míst. Celkem se tedy očekává potřeba až 206 míst pro děti docházející do základní školy, které je potřeba zajistit v rámci kapacit ZŠ městské části Brno – střed,
Je rovněž potřeba zajištění kapacit předškolního vzdělávání:
Pro 1508 obyvatel činí tato potřeba 4 % – tj. $1508 \times 0,04 = 60,32$ zaokr. 61 míst v MŠ. Je předpoklad zajištění dostatečné kapacity předškolního vzdělávání pro řešené území, kde je plocha uvažovaná pro mateřskou školu umístěna v docházkové vzdálenosti na západním okraji řešeného území.
Vzhledem k omezené kapacitě přístupu do řešeného území a dostatečné blízkosti stávajících základních škol a mateřských škol nevzniká potřeba vymezení ploch pro ZŠ, MŠ přímo v řešeném území.
- Vyšší stupně vzdělání zajišťují školy v navazujících městských částech, které jsou napojeny prostřednictvím MHD.

5.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy

Koncepce dopravní infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována.

Řešení dopravní infrastruktury respektuje návrh řešení dle zpracované ÚS:

Návrh dopravního řešení vychází a přizpůsobuje se možnosti dopravního napojení na vyšší dopravní skelet a konfiguraci terénu. Cílem dopravního řešení bylo navrhnout takový dopravní skelet, který splní nároky na průchod a průjezd územím hlavními komunikacemi s maximálním podélným sklonem do 8,33 %. Návrh musí splňovat požadavek na vyloučení tranzitní dopravy, tedy takové řešení, které nebude dopravně konkurovat ulici Lipové a Tvrdého v základním komunikačním skeletu.

Automobilová doprava, dopravní obsluha území

Koncepce automobilové dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.

Základní osu dopravního řešení tvoří prodloužení ulice Tomešovy západním směrem a její napojení na ulici Vinařská v místech pod areálem Masarykovy univerzity. Zpracované řešení uvažuje obslužnou komunikaci funkční úrovně C. Podél komunikace jsou navrženy chodníky na obou stranách s šířkou minimálně 2,0 m. V případě vedení linky hromadné dopravy jsou na této komunikaci nezávazně navrženy nácestné zastávky nekolejové MHD.

Na prodloužení ulice Tomešovy ze severu navazuje stávající ulice Tomešova vedoucí podél MOÚ. Šířkové parametry této ulice budou upraveny pro obousměrný provoz a podél vozovky budou chodníky na obou stranách. Pro dopravní propojení jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu.

Na hlavní osu navazují slepé komunikace určené pro dopravní obsluhu obytné zástavby (obytné zóny) a komunikace zajišťující dopravní obsluhu rozvojové oblasti MOÚ a zároveň dopravní napojení oblasti zástavby rodinných domů.

Ulice Žlutý kopec, která je dopravně napojena na okružní křižovatku na Vaňkově náměstí bude prodloužena do prostoru pod MOÚ, bude sloužit na dopravní obsluhu a dopravní napojení nově navržených rodinných domů.

Územní studie dále uvažuje s dopravním napojením z ul. Vinařská. Je prodloužena ulice Trýbova pro obsluhu bytových domů v místě stávajících řadových garáží.

Napojení na vyšší komunikační skelet a organizace dopravy

Dopravní napojení řešené oblasti vyžaduje stavební úpravy na stávajícím dopravním skeletu. Ulice Tomešova od křižovatky pod MOÚ bude vedena jednosměrně k ulici Tvrdého. Vjezd do řešené oblasti z ulice Tvrdého bude realizován rekonstruovanou křižovatkou ulic Tvrdého a Tomešova u MOÚ. Přestavba zajistí vložení nového odbočovacího pruhu vlevo z ulice Tvrdého do ulice Tomešovy. Ulice Tomešova podél MOÚ bude pojížděna obousměrně. Stávající napojení ulice Vinařské na ulici Hlinky bude jednosměrné, a to ve směru od ulice Hlinky k areálu Masarykovy univerzity.

Městská hromadná doprava

Koncepce VHD se navrhanou změnou nemění. Parametry prostranství v řešeném území v centrální části předpokládají možnost průjezdu autobusu centrem území se zastávkou na průjezdné páteřní komunikaci. Takto jsou vytvořeny podmínky pro zajištění optimální docházkové vzdálenosti z rozvojových ploch nové výstavby (BC, BO, SO).

Doprava v klidu (parkování)

Řešení dopravy v klidu bude řešeno v souladu s Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů (viz. Kapitola 5. F).

Předpokládá se parkování pouze pro potřebu řešeného území, odstavná stání budou zajištěna na pozemcích bydlení v souladu s legislativou, parkovací stání krátkodobá a pro návštěvy budou zajištěna dle kapacity obytného okrsku ve veřejných prostranstvích místního významu.

Pěší a cyklistická doprava

Koncepce pěší a cyklistická doprava definovaná ÚPmB je změnou zachována.

Vymezená prostranství pro komunikace místního významu mají dostatečné prostorové parametry pro umístění oboustranný chodníky, další pěší trasy a lokální propojení lze umisťovat v rámci ploch, je sledována maximální pěší prostupnost území.

Cyklistické propojení bude realizováno v rámci komunikací a prostranství místního významu. Pohyb cyklistů bude umožněn tak, aby byl naplněn požadavek Generelu cyklistické dopravy, který stanovuje potřebu propojení východní části města s lokalitou Žlutý kopec. (přes lávku přes ulici Úvoz bude propojeno řešené území přes ulici Trýbovu s ulicí Pellicovou.)

5.D.3 Veřejná prostranství

Komunikace a prostranství místního významu

Navrhovaná změna vymezuje v rámci území síť veřejných prostranství v plochách komunikací a prostranství místního významu navazující na stabilizované území z důvodu prostupnosti území, zajištění dostatečné dopravní obsluhy území, ale také zajištění dostatečné kapacity veřejných prostranství dle požadavků §7 vyhl. 501/2006Sb.

Plochy městské zeleně – plochy parků ZP

Navrhovaná změna vymezuje v rámci území síť plochy městské zeleně – plochy parků ZP, které upravují oproti platnému ÚPmB polohu celoměstsky významného parku, který zajistí dostatečnou kapacitu pro denní rekreaci obyvatel města, vytvoří součást masu zeleně na úbočí Žlutého kopce tak, aby zezeň tvořila součást zelených horizontů města v souladu s vymezením ve výkresu ÚPmB - U5 Návrh urbanistické koncepce - urbánní a krajinná osnova, zezeň parku je vymezen také jako veřejné prostranství ve smyslu §7 vyhl. 501/2006Sb a zajistí dostatečné kapacity veřejných prostranství ve vazbě na vymezené zastavitelné plochy obsahující bydlení.

5.D.4 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna. Podrobnější řešení technické infrastruktury je navrženo ve zpracované Územní studii Žlutý kopec Brno (EA architekti s.r.o., 2021). Návrh řešení vychází a z koncepce zpracované ÚS, změnou je do ÚPmB promítnut rozsah navržených ploch komunikací a prostranství místního významu, v rámci kterých bude situována technická infrastruktura včetně prvků HDV.

Zásobování vodou

Veškeré navrhované stavby území řešené změny budou zásobeny vodou z veřejné vodovodní sítě.

V současné době se stávající vodovody pro veřejnou potřebu (určené k zásobování pitnou vodou) nacházejí na okrajích zájmového území, v ulicích Žlutý kopec, Vinařská, Schovaná, Tomešova, Trýbova a Hlinky jsou vodovody pro veřejnou potřebu.

Nové objekty v řešeném území budou napojeny z vodovodu DN 200 (ulice Tomešova, vodojem Barvičova 330 m n.m.), kde bude osazena regulace tlaku. - řešení dle Generelu odvodnění města Brna. ÚS zmiňuje i možné variantní řešení - doplněno propojením nových vodovodů na stávající vodovody 1. tlakového pásma (272 m n. m.).

Odkanalizování

V řešeném území, v jeho převážné části se nacházejí zahrádkářské objekty, které nejsou centrálně odkanalizovány. Je třeba řešit systém odkanalizování nově, v souladu s aktualizací generelu odvodnění města Brna (AGOMB).

ÚS uvažuje v části území oddílný kanalizační systém - splaškovou kanalizaci a lokální hospodaření s dešťovými vodami (propojenými) – řešení navrhované vzhledem k charakteru navrhované lokality a velkému množství zeleně, vsakování, zadržování a využívání srážkových vod. Pouze v jihovýchodní části území (z důvodu stávající zástavby nebo stávajících jednotných kanalizací) je v ÚS navrhována kanalizace jednotná.

Množství splaškových odpadních vod bude přímo úměrné potřebě vody v celém území. Splaškové vody budou odváděny splaškovými kanalizacemi napojenými na stávající stokový systém v okolí.

Dle stávající platné legislativy a dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna bude vyžadováno hospodaření se srážkovými odpadními vodami (HDV).

Základem takového hospodaření je decentralizovaný způsob odvodnění, jehož podstatou je zabývat se srážkovým odtokem v místě jeho vzniku a vracet ho do přirozeného koloběhu vody. Tomu nejvíce odpovídají přírodě blízká opatření, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody (řešení v této lokalitě nerealizovatelné). Další možností je vytvoření podmínek k zachování přirozeného koloběhu vody akumulací a užíváním dešťové vody nebo retencí a regulovaným (opožděným) odtokem do vod povrchových. V odůvodněných případech, kdy není možné oddílné odvádění srážkových vod do vod povrchových, lze připustit jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

V řešeném území se nenachází vhodná vodoteč pro zaústění srážkových vod do vod povrchových.

Z toho důvodu musí být v celé lokalitě aplikováno HDV s napojením na stávající oddílný systém, se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách. Hodnota regulovaného odtoku je stanovena pro rozvojové plochy Generelem odvodnění města Brna na 10 l/s z neredukovaného ha.

Zásobení elektrickou energií

Stávající podzemní vedení VN se nachází na ulicích Tomešova naproti bývalé transfúzní stanici a na ulici Vinařská naproti stávající distribuční trafostanici 1883 Vinařská. Do řešeného území budou přivedena nová kabelová vedení VN ze stávající distribuční sítě.

Stávající podzemní vedení NN se nachází na ulicích Tomešova a na ulici Vinařská. Nové kabely NN se na tyto sítě napojí. Dále se stávající podzemní vedení NN nachází na konci ulice Žlutý kopec. Zásobování elektrickou energií této části bude řešeno prodloužením tohoto vedení.

Stávající VO, se kterým bude navržené VO propojeno je ukončeno na ul. Tomešova, Hlinky, Vinařská, Žlutý kopec.

Zásobení plynem a teplem

Řešené území je pokryto CZT. Přívod horké vody pro výměňkové stanice nových objektů na Žlutém kopci bude řešen novým horkovodním rozvodem předizolovaného potrubí. V současné době je stávající horkovodní rozvod 2 x DN 200/355 veden ulicí Tomešovou, kolem garáží k Masarykovu onkologickému ústavu. Nový horkovodní rozvod bude napojen na stávajícího HV potrubí směrem k MOÚ.

Okolí oblasti je zcela plynofikováno, je umožněno rozšíření plynovodů do řešeného území. V současné době se stávající středotlaké plynovody nachází na okrajích zájmového území v ulicích Žlutý kopec, Jeřabinová, Vinařská a Tomešova.

Cílem Územní energetické koncepce statutárního města Brna (2018) v oblasti bezpečnosti dodávek energie je zvýšit bezpečnost a spolehlivost zásobování energií. Cílem ÚEK SMB v oblasti udržitelnosti je podporovat udržitelný rozvoj energetiky města Brna. Jako nejvýhodnější scénář rozvoje energetiky města byl vyhodnocen scénář OZE (varianta rozvoje a konverze paliva), akční plán k ÚEK SMB stanovil konkrétní cíle pro období 2019 - 2023, členění operativních cílů je vymezeno NV 232/2015 Sb. a představuje stanovení cílových stavů v následujících devíti oblastech, řešení zásobení teplem se týkají oblasti:

- Provozování a rozvoj soustav zásobování tepelnou energií
- Realizace energetických úspor
- Využívání obnovitelných a druhotných zdrojů energie
- Rozvoj energetické infrastruktury
- Inteligentní sítě

V návaznosti na uvedené cíle je pro zástavbu s převahou bydlení v bytových domech je předpokládáno přímé napojení na rozvody zemního plynu nebo vlastní alternativní zdroje tepla. Pro bytové domy a vybavenost to budou především místní kotelny v jednotlivých objektech napojené na rozvody plynu, ale rovněž s možností využití alternativních zdrojů.

V návaznosti na závěry Územní studie Žlutý kopec Brno (EA architekti s.r.o., 2021) je možné napojení a rozvoj i soustavy CZT s rozvojem horkovodní sítě v severovýchodní části řešeného území.

Radiokomunikace, sítě el. komunikací

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR - ochrana elektronické komunikační sítě.

V prostoru řešeného území se nachází sekundární RR trasy společnosti České radiokomunikace a.s., RR trasy T-mobile Czech republic, a.s. Hlavní uzlový bod bezdrátové sítě ČRA je na budově ČRA Barvičova, hlavní uzlový bod T-mobile na budově MOÚ.

5.D.5 Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury stanovené ÚPmB se navrhovanou změnou nemění.

5.E Koncepce uspořádání krajiny

- Změna nemění koncepci uspořádání krajiny dle ÚPmB, nemění krajinné a urbánní osnovy, území zůstává vymezeno jako součást zelených horizontů města.
- Řešené území se nenachází ve volné krajině ani její blízkosti.
- V centrální části řešeného území je vytvářen park – zeleň ploch parků představuje krajinný prvek, který je základem kompozice území.
- Řešené území zahrnuje především pozemky zahrádkářských kolonií. Území, kde jsou zahrádkářské kolonie, není poznamenáno stavební činností, a proto zůstaly zachovány trvalé ekologické podmínky. Stanovištní podmínky nejsou změněny, což je obrovskou výhodou při zakládání ploch zeleně.
- Změna navrhuje jiné uspořádání ploch řešeného území, avšak rozsah zastavěného území a zastavitelných ploch se nezmění.
- Změna nevyžaduje nový zábor ploch ZPF, jsou bilancovány zábory z důvodu změny polohového vymezení ploch – viz kap. 7.

5.E.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) stanovené ÚPmB se řešeného území nedotýkají.

5.E.2 Prostupnost území

Prostupnost územím v řešeném území zajišťují komunikace a prostranství místního významu, které navazují na komunikace a prostranství místního významu širšího okolí a zajišťují tak kontinuitu provozu hromadné, automobilové, pěší a cyklistické dopravy.

5.E.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření změnou nebyla navržena, nejsou v řešeném území účelná (v zastavěném území).

Hospodaření s dešťovou vodou se řídí zásadami stanovenými v Generelu odvodnění města Brna.

5.E.4 Vodní toky - ochrana před povodněmi

Řešeným území 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.

5.E.5 Dobývání nerostů

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

5.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití („funkční typy urbanistických funkcí“ - dle označení ÚPmB ve vyhl. 2/2004) jsou stanoveny Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, 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 čistého bydlení (označené ve výkrese Plán využití území kódem BC)
 - plochy všeobecného bydlení čistého (označené ve výkrese Plán využití území kódem BO)
 - smíšené plochy obchodu a služeb (označené ve výkrese Plán využití území kódem SO)
 - smíšené plochy jádrové (označené ve výkrese Plán využití území kódem SJ)
 - plochy pro veřejnou vybavenost – všeobecný veřejný účel (označené ve výkrese Plán využití území kódem O)
 - plochy pro veřejnou vybavenost - školství (označené ve výkrese Plán využití území kódem OS)
 - plochy pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví (označené ve výkrese Plán využití území kódem OZ)
 - plochy městské zeleně – plochy parků (označené ve výkrese Plán využití území kódem ZP)
 - plochy městské zeleně – plochy ostatní městské zeleně (označené ve výkrese Plán využití území kódem ZO)

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny

dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů - kapitola 2. Regulační podmínky pro plochy stavební - je stanoveno takto:

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 zóny:

- maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do 3 000 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 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:

- 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 zóny:
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 zóny:

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

OZ - ZDRAVOTNICTVÍ

OS - ŠKOLSTVÍ

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.

dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů - kapitola 3. Regulační podmínky pro plochy nestavební - volné - je stanoveno takto:

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořeny jako náhrada 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

ZO - PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

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.

ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

zahrnují zejména

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

Podmínky prostorového uspořádání ploch BC, BO a SO v plochách změny

(jsou stanoveny v souladu s Přílohou č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů - kapitola 8. Míra stavebního využití)

Míra stavebního využití je vyjádřena indexem podlažní plochy (IPP) ve výkresu Plán využití území (1 : 5 000) a je stanovena závazně pro návrhové stavební plochy.

- Změnou jsou stanoveny hodnoty IPP pro návrhové plochy BC, BO, SO.
- IPP je určen jako maximální 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.
- Způsob stanovení míry stavebního využití ploch pomocí indexu podlažních ploch (IPP) se změnou nemění.
- *Hodnoty IPP mohou být upřesněny podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem*

Zdůvodnění míry stavebního využití v návrhu změny

Míra stavebního využití byla odvozena ze zpracované územní studie, která v území navrhuje strukturu pozemků a objektů měřítkem, strukturou i charakterem navazující na okolní území. Zástavba se takto může plynule zapojit do existující struktury města bez nežádoucího prostorového oddělení, změny hustoty či měřítka zástavby.

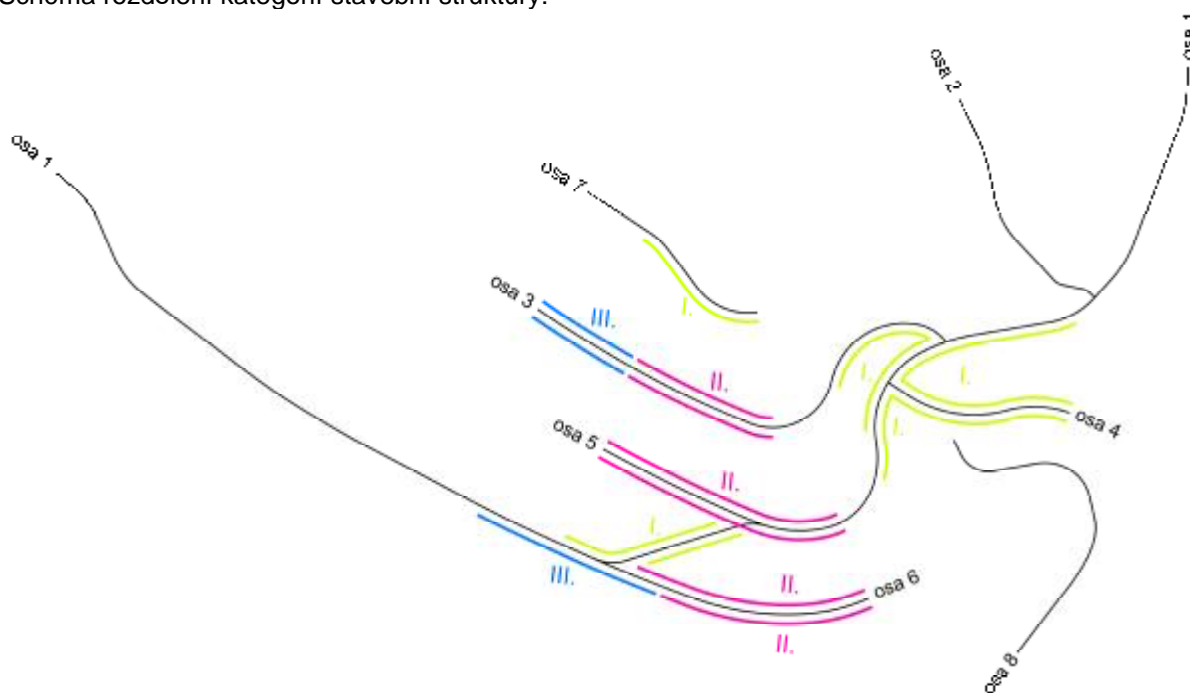
Je stanovena s ohledem na polohu horní části Žlutého kopce v oblasti Zelených horizontů (dle výkresu U5 – Urbánní a krajinná osnova) tak, aby masa zeleně v této části území zůstala převažujícím elementem v pohledovém vnímání území.

Při stanovení IPP ve stavebních plochách změn bylo vycházeno z podkladu ÚS, kde je regulována a kategorizována struktura zástavby, stanovena výšková úroveň zástavby následovně (schémata převzata z ÚS):

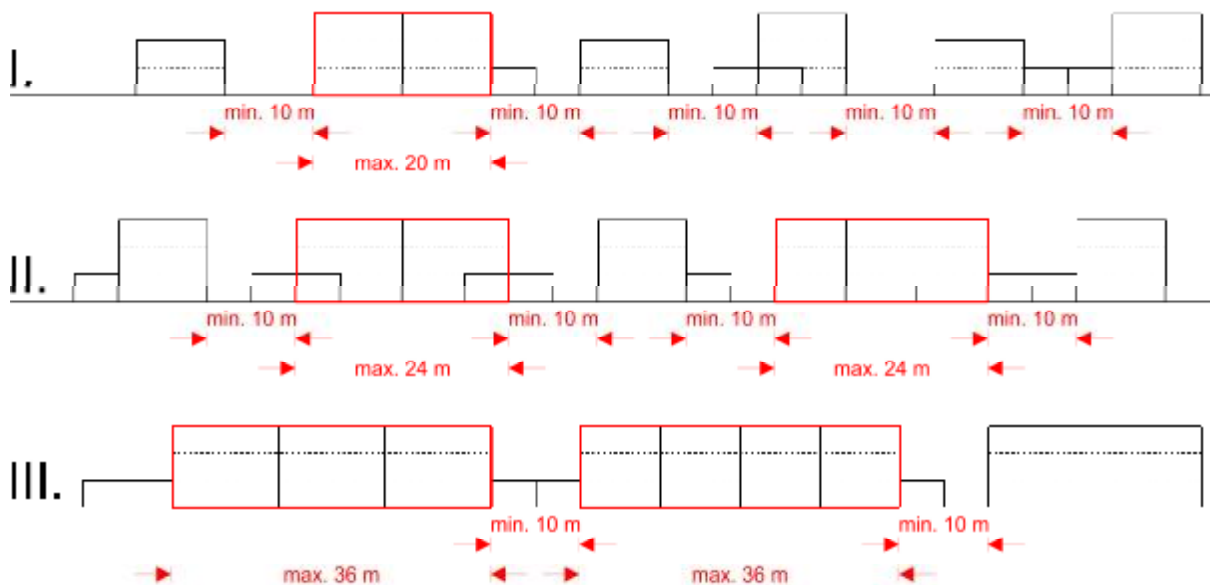
Kategorie stavební struktury

Jedná se o regulaci měřítka a proporcí. Stavební struktura je rozdělena do tří kategorií:

Schéma rozdělení kategorií stavební struktury:

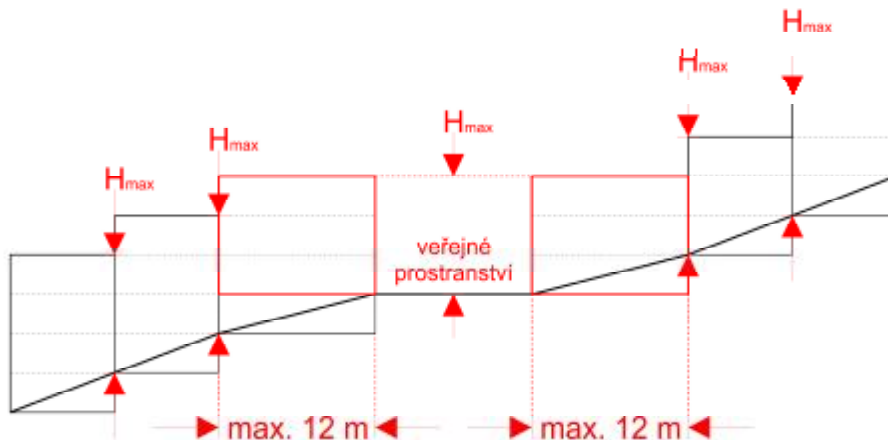


Kategorie stavební struktury:

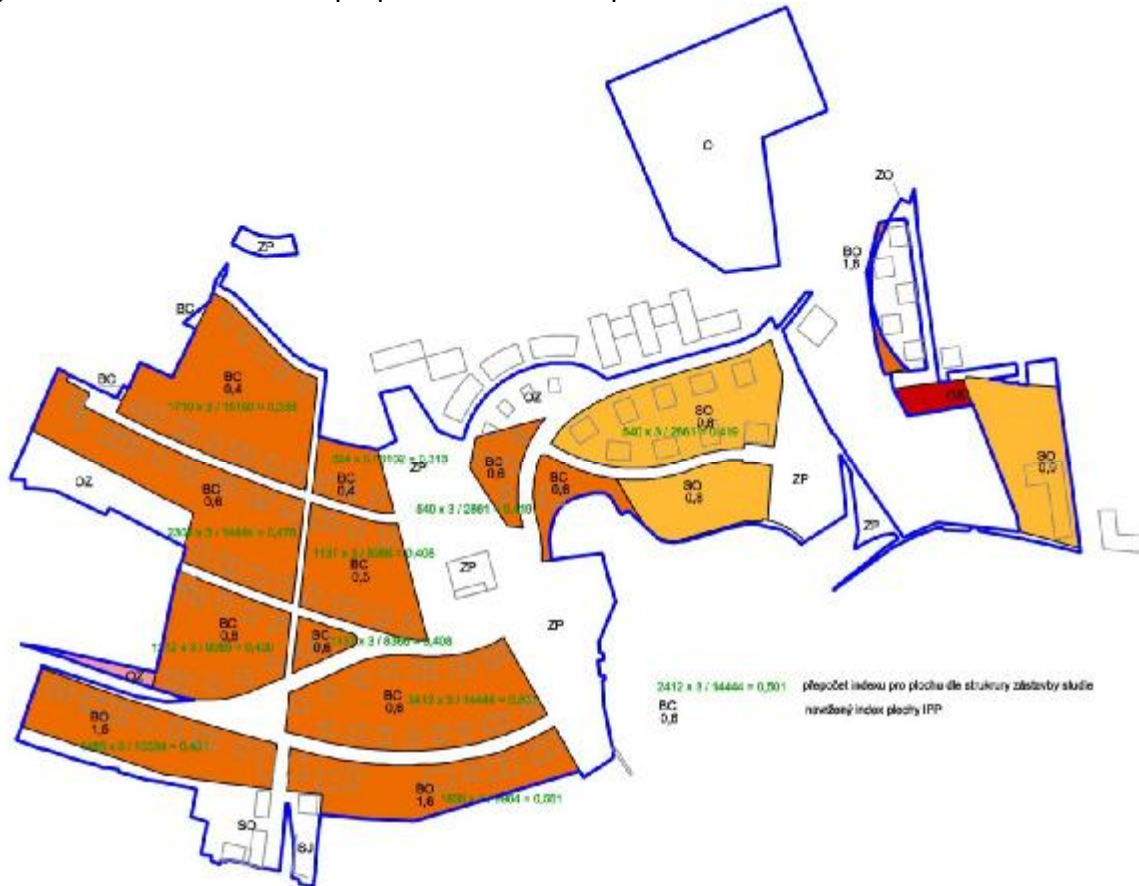


Výšková regulace dle studie - výškové maximální a minimální omezení hlavní stavby. Výškou se rozumí svislá vzdálenost od přilehlé úrovně terénu v místě vstupu do objektu v návaznosti na veřejné prostranství nebo komunikaci po úroveň hlavní římsy / atiky. V případě zástavby ve svahu se výška stanovuje do hloubky 12 m od stavební čáry s tím, že pro další části stavby se výšková regulace vztahuje opět k přilehlému terénu.

Od maximální výšky stavby již není možno ve střešní krajině stavět. Max. výška stavby je dána v metrech, v souladu s návrhem ÚPMB.



Byl vzat v úvahu orientační přepočtení hodnot IPP pro strukturu zakreslenou v ÚS:



Maximální zastavitelnost ploch dle regulace v hlavním výkresu – funkční a prostorové využití – stanoví využitelnost 20% (hlavní stavby) až 50% (všechny stavby). IPP v území se pak pohybuje v rozmezí 0,6 až 1,5.

S ohledem na ochranu zelených horizontů je v horní části svahu navržen IPP 0,4, odpovídající nižším hodnotám dle přepočtu zakreslené struktury, v nižších částech svahu je k navrhován index vyšší – v plochách BC 0,6, v plochách BO 1,5 a 1,6. Vyšší hodnota v nižších partiích svahu je volena také s ohledem na reálnou dosažitelnost indexu při výpočtech pro jednotlivé stavby vzhledem k disponibilním pozemkům zejména v části ploch BO – hloubka vymezených pozemků v plochách změny limituje dosažitelnost dostatečné plošné výměry pro nižší hodnoty indexu (při současném zachování požadované struktury území).

Index IPP v plochách SO a v oblasti při Úvozu vychází ze současného návrhu, resp. z možností umístění požadované struktury v plochách.

Na částech vymezených ploch O, SO, ZP je vymezeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. Vymezení je provedeno na podkladu hlukové mapy města Brna

5.G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů

Nejsou stanoveny.

5.H 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

Nebyly shledány důvody pro 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, protože z hlediska koncepce ÚPmB se v území jedná o příliš detailní zásahy - mimo koncepční pojetí ÚPmB.

Změnou je navržena ke zrušení veřejně prospěšná stavba VPS 1/06-II, protože pominuly důvody jejího vymezení a vzhledem k odlišnému vymezení ploch řešeného území ve změně není možné ani účelné zachování jejího vymezení.

5.I Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nebyly shledány důvody pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

5.J Stanovení kompenzačních opatření podle § 55b odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 55b odst. 6 stavebního zákona nejsou změnou stanovena.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

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 – B171_p354_22 na životní prostředí.

Součástí návrhu změny ÚPmB – B171_p354_22 je v samostatné příloze zpracována dokumentace: **„ZMĚNA ÚPmB – B171_p354_22, k.ú. Staré Brno – Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“**, GEOtest a.s., leden 2024 (SMLOUVA č. 4123053128).

Posouzení vlivů návrhu změny ÚPmB – B171_p354_22 na životní prostředí je zpracováno podle § 10i) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí č. 100/2001 Sb. (dále pouze ZPV), ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále pouze stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu podle přílohy k tomuto zákonu. Krajský úřad Jihomoravského kraje vydal dne 1. 12. 2022 pod č. j. JMK 168211/2022 prostřednictvím Odboru životního prostředí stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska ZPV na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 ZPV, kde uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB – B171_p354_22 na životní prostředí.

ÚPmB v aktuálním úplném znění charakterizuje dotčené plochy jako stabilizované, centrálního charakteru (SJ), stabilizované i smíšené plochy obchodu a služeb (SO), stabilizované pro výrobu (PV) a technickou vybavenost – vodovod (TV), stabilizované a návrhové plochy pro občanskou vybavenost – zdravotnictví (OZ), kulturu (OK) a školství (OS), plochy čistého bydlení (BC) a všeobecného bydlení (BO), návrhovou plochu pro technickou vybavenost - elektřina (TE), návrhové a stabilizované plochy městské zeleně (ZO) a plochu parku (ZP) a plochy pro dopravu, komunikace a prostranství místního

významu. Změnou ÚPmB – B171_p354_22 se nemění funkční zařazení ploch v řešeném území, je nadále věnováno bydlení BC, BO, smíšenému využití SO, veřejné vybavenosti (občanskému vybavení) O, OZ, OS, komunikacím a prostranstvím místního významu a zeleni – plochám parků. Upravuje a doplňuje se komunikační skelet území – poloha ploch komunikací a prostranství místního významu a mění se rozložení ploch s rozdílným využitím v území. Změnou je rovněž upravena intenzita stavebního využití ploch v rámci řešeného území.

Řešené území je součástí městské části Brno-Střed, k. ú. Staré Brno. Na východní straně je vymezeno ulicí Úvoz, z jihu ulicí Hlinky, na západě ulicí Vinařskou a Neumannovou a severní hranice je tvořena ulicí Lipovou, Vaňkovým náměstím a ulicí Tvrdeho. Okraje řešeného území lemují uzavřené areály, které limitují jeho zapojení do okolní městské struktury. Zbývající okraje území ohraničuje rezidenční zástavba bytových domů na Úvoze a smíšená souvislá zástavba převážně historickými budovami s rozlehlými zahradami na Hlinkách. Vně řešeného území se na jihozápadě rozkládá až k řece Svratce areál BVV. Rozlehlý střed území je jen částečně a s obtížemi přístupnou zahrádkářskou kolonií s různou mírou využití či zanedbání. Výměra řešeného území je cca 62 ha.

Údaje o současném stavu životního prostředí v dotčeném území jsou shrnuty v kapitole 3, předpokládaný vývoj území bez uplatnění změny je popsán v kapitole 3.15, charakteristiky životního prostředí v území navrhované změny jsou uvedeny v kap. 4. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů předkládané změny územního plánu jsou vyhodnoceny v kapitole 6 a shrnuty dle jednotlivých sledovaných složek životního prostředí v kapitole 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 8 až 11. V kapitole 2 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. Invariantní řešení je akceptovatelné bez podmínek.

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.

Závěrem lze konstatovat, že na základě vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel lze změnu ÚPmB – B171_p354_22 přijmout jako celek bez úprav.

7 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)

Bude doplněno dle průběhu projednání.

8 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Bude doplněno dle průběhu projednání.

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

Východiskem při vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a sdělení č. ZP10/2022 Společný metodický výklad odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny územního plánu:

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
01	BC	1,509	-	0,890	-	0,619	-	0	ne	ne	ne	ne
02	BC	1,172	-	-	-	1,172	-	0	ne	ne	ne	ne
03	BC	0,295	-	-	-	0,295	-	0	ne	ne	ne	ne
04	BC	0,822	-	-	-	0,822	-	0	ne	ne	ne	ne
05	BC	0,269	-	-	-	0,269	-	0	ne	ne	ne	ne
06	BC	0,196	-	-	-	0,196	-	0	ne	ne	ne	ne
07	BC	0,895	-	-	-	0,895	-	0	ne	ne	ne	ne
08	BC	0,143	-	-	-	0,143	-	0	ne	ne	ne	ne
09	BC	1,426	-	-	-	1,426	-	0	ne	ne	ne	ne
10	BO	0,987	-	-	-	0,987	-	0	ne	ne	ne	ne
11	BO	0,621	-	-	-	0,621	-	0	ne	ne	ne	ne
	Plochy bydlení celkem	8,335	-	0,890	-	7,445	-					
12	plochy komunikací a prostranství místního významu	2,131	-	0,089	-	2,042	-	0	ne	ne	ne	ne
	plochy komunikací a prostranství místního významu	2,131	-	0,089	-	2,042						
13	ZP	0,235	-	-	-	0,235	-	0	ne	ne	ne	ne
14	ZP	0,681	-	-	-	0,681	-	0	ne	ne	ne	ne
15	ZP	0,484	-	-	-	0,484	-	0	ne	ne	ne	ne
16	ZP	0,505	-	-	-	0,505	-	0	ne	ne	ne	ne
17	ZP	0,087	-	-	-	0,087	-	0	ne	ne	ne	ne
20	ZP	0,084	-	0,084	-	-		0	ne	ne	ne	ne
	Plochy ZP celkem	2,076	-	0,084	-	1,992						
18	SO	1,101	-	-	-	1,101	-	0	ne	ne	ne	ne
19	SO	0,573	-	-	-	0,573	-	0	ne	ne	ne	ne
	Plochy SO celkem	1,674				1,674						
	celkem zábor ZPF	14,216		1,063		13,153						

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny územního plánu celkem: 14,216 ha

Informace o existenci odvodnění – na dotčených pozemcích není identifikováno odvodňovací zařízení.

Na dotčených pozemcích nejsou identifikovány žádné investice do půdy.

Pozemky jsou zemědělsky využívány pouze zčásti - zahrady.

K dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením dle požadavku vyhl. 271/2019 Sb. nedochází. Polní cesty se v řešeném území nevyskytují.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Navrhované řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem (334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) chráněných obecných zájmů nejvýhodnější:

Jsou dodrženy zásady plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

a) K vynětí je navržena zemědělská půda přednostně na plochách změn – záborů pro zastavitelné plochy jsou součástí ploch označených v ÚPmB jako návrhové (BC navr., SO navr., OZ navr., D navr., ZP navr. a plochách komunikací a prostranství místního významu), celé řešené území je již nyní součástí zastavěného území a jsou zde vymezeny zastavitelné plochy (stavební návrhové plochy a nestavební - volné návrhové plochy dle terminologie ÚPmB) – návrh pouze zapracovává jiné rozmístění ploch v území, tyto však již byly vymezeny pro uvedené funkce, mění se pouze uspořádání ploch změn v území - účel vymezení ploch na pozemcích změny.

b) K vynětí je navržena přednostně zemědělská půda méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany – převážná část navržených záborů se týká půdy IV. třídy ochrany půd – tedy bonitně méně kvalitních.

c) Je snaha co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu – k vynětí je navržena celistvá kompaktní část území. Řešení respektuje hydrologické a odtokové poměry v území Zemědělské účelové komunikace se v řešeném území nenacházejí.

d) Je navrženo odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu minimalizací rozsahu změny, která se omezuje na území zahrad a trvalých travních porostů na úbočí Žlutého kopce. Zábor se týká pozemků zahrad, nyní využívaných pro drobné samozásobitelství. Je předpoklad, že v rámci území bude v plochách bydlení a plochách smíšených část pozemků nadále ponechána jako zahrady – až 50% ploch věnovaných pro bydlení čisté, cca 35% ploch bydlení všeobecného a smíšených ploch. Vzhledem k poloze uprostřed města se však nebude jednat s velkou pravděpodobností o produkční plochy, ale zahrady věnované pobytové a rekreační činnosti, spoluvytvářející zelený rámec zástavby.

e) Umisťování liniových staveb v území neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu – zde se týká dopravní a tech. infrastruktury, která bude organizována v rámci ploch komunikací a prostranství místního významu, dopravní systém lokality umožní propojení lokality v rámci města, k obhospodařování ZPF zemědělskou mechanizací vzhledem k rozsahu zahrad v rámci lokality nedochází.

Vyhodnocení potřeby navrhovaných ploch:

Způsob zástavby území byl prověřen Územní studií Žlutý kopec Brno (autor: EA architekti s.r.o., rok schválení ÚS: 2021, číslo v iLAS: 78516351, podklad pro změnu ÚPmB a pro pořizovaný nový ÚPmB)

Změna v území v souladu s uvedenou studií je vyvolána především vychází z ÚAP města Brna – kde je záměr zástavby území vyhodnocen jako významný městský záměr pod ozn. X012, potřeba rozvoje bydlení, smíšeného využití a veřejné vybavenosti vyplývá ze skutečnosti, že řešené území je vymezeno v zastavěném území města poblíž centra, je součástí města Brna, kde je enormní poptávka po těchto funkcích, rozvoj odpovídá poloze města v rozvojové oblasti OB3 – dle ZÚR JMK.

Využití plochy změny pro rozvoj rezidenčních funkcí uvnitř města ve svém důsledku vede k snížení tlaku po záboru ZPF v obcích suburbánního území a tím chrání volnou krajinu území kraje.

Naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině je zajišťováno zejména vymezením podstatných částí pro plochy ZP navr. v rámci ploch změny, stanovením intenzity zástavby, regulující míru využití stavebních ploch pro nadzemní stavby. Výstavba v území se v dalších stupních bude řídit zásadami modrozelené infrastruktury v souladu s podmínkami zpracované Územní studie Žlutý kopec Brno.

Pozemky veřejného prostranství jsou v třídě ochrany půd II a IV., jsou tedy zčásti i v II. třídě ochrany ZPF. Podle sdělení č. ZP10/2022 Společný metodický výklad odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je možno půdy II. třídy ochrany odejmout pouze výjimečně. V navrhované změně je zábor navržen ve veřejném zájmu města, protože plocha řešeného území je vyhodnocena v ÚAP města Brna – kde je záměr zástavby území vyhodnocen jako významný městský záměr. vymezená plocha záboru je součástí ploch pro umístění veřejné dopravní infrastruktury pro dopravní napojení řešeného území ze severní strany, poloha dopravního napojení byla prověřena v rámci Územní studie Žlutý kopec Brno a nelze jej umístit jinak, protože respektuje stávající dopravní vazby v území, rovněž je součástí navrhovaného parku celoměstského významu a jeho rámce. Dopravní napojení území, městská zeleň a urbanistické a kompoziční řešení území zde představuje výrazně převažující veřejný zájem u záboru ZPF II. třídy ochrany nad zájmem ochrany ZPF. Pozemky ZPF jsou totiž obklopeny městem, v blízkosti jádra města, slouží zemědělsky pouze drobnému samozásobitelství, nejsou obdělávány mechanizací a jejich význam pro zemědělskou produkci je ve srovnání s podstatnou úlohou v řešení struktury a kompozice města velmi nízký.

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

- Charakter navržené změny (změna funkčního využití ploch a jejich intenzity stavebního využití) v žádném případě nevyvolává potřebu vymežit záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR JMK.
- Z těchto důvodů změna takovéto záležitosti nevymezuje.

11 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 uvedených zvláštních právních předpisů:

Zákon č.254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)

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

Lokalita se nachází v povodí řeky Svratky, která se nachází jižně od lokality. Řeka Svratka neovlivňuje řešené území, záplavové území Q100 i území ohroženém zvláštní povodní se nachází zcela mimo řešené území.

Návrhem zastavitelných ploch změny není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

V řešeném území se nenacházejí zdroje podzemních vod.

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

Pozemky podléhající zákonu 114/1992 Sb. se v řešeném území nenacházejí. Poblíž řešeného území se nachází směrem k Vaňkovu náměstí skalní výchoz VKP Žlutý kopec (Helgoland). Řešení návrhu změny jej nijak neovlivní.

Zákon 201/2012Sb., o ochraně ovzduší (zákon 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 umisťovány 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 – zahrady, které jsou zařazeny do II. a IV. třídy ochrany půd. Celková bilance předpokládaného záboru ZPF je uvedena v kap. 9 včetně odůvodnění navrženého záboru ZPF.

Zákon č.289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon)

Les (lesní porosty s jejich prostředím) a pozemky plnící funkci lesa se v řešeném území ani jeho blízkosti nenacházejí.

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

V řešeném území a jeho nejbližším okolí jsou evidovány nemovité kulturní památky, památky jsou respektovány. Poslední zapsanou památkou v území jsou stavby bývalých vodojemů v areálu u ul. Tvrdého - Vodárenský areál na Žlutém kopci - kulturní památka rejstřík. č. ÚSKP 106360. V souladu s touto skutečností a využitím území je změnou upraveno funkční využití plochy s původní TV stab. na O stab., protože stavby a bývalý areál vodáren jsou využívány jako občanské vybavení (pro kulturu).

Pro řešené území platí §22 a §23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, týkající se případného záchranného archeologického výzkumu a případného archeologického nálezu.

Řešené území je součástí území památkové zóny Brno, (Opatření obecné povahy č.3/2021, nabytí účinnosti 21. 2. 2023), podmínky ochrany jsou řešením změny respektovány vymezením využití území a stanovením prostorových podmínek.

Řešené území se nachází v blízkosti území MPR Brno a v ochranném pásmu Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno. Využití území a prostorové podmínky stanovené platnou ÚS Žlutý kopec Brno, na kterou se řešení změny odkazuje odpovídají postavení území ve městě ve vztahu k MPR.

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

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

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

Řešené území změnou je dopravně obsluhováno z městských obslužných komunikací – ul. Tvrdého, ul. Tomešovy, ul. Úvoz, ul. Schované, ul. Vinařské a ul. Žlutý kopec. Napojení území je limitováno kapacitními možnostmi stávající sítě komunikací, na kterou je napojen navržený dopravní systém v území. Parkování vozidel bude zajištěno v nově vymezených veřejných prostranstvích uvnitř lokalit změny.

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 nejsou předpoklady pro provádění průzkumu ložisek nerostů; nejsou také zjištěny aktivity, které by směřovaly k provádění geologického výzkumu za jakýmkoli účelem. Plochy dotčené výše uvedenými geologickými pracemi nejsou v řešeném území registrovány.

Zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Ochrana veřejného zdraví se v případě řešeného území míní „ochrana před hlukem“ zejména vymezení ploch, ve kterých lze předpokládat umístění staveb, které vyžadují chráněné venkovní prostory – organizací zástavby v plochách bydlení a smíšených bude zajištěna ochrana chráněných prostorů staveb před hlukem, pro protihluková opatření lze dle potřeby využít i plochy komunikací a prostranství místního významu. Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území bude nutné postupovat v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

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 dle průběhu projednání.

13 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB

Bude doplněno dle průběhu projednání.

14 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB

Bude doplněno dle průběhu projednání.