

Opatření obecné povahy č. 2/2024

Změna Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská

Zastupitelstvo města Brna, jako orgán oprávněný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a k vydávání změn platného Územního plánu města Brna schváleného usnesením Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994, ve znění pozdějších změn, na svém Z9/16 zasedání konaném dne 9.4.2024 v souladu s § 188 odst. 3, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

Změnu Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská

ve struktuře:

Změna Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská

Textová část

Grafická část:

Plán využití území – doplňující výkres	1 : 5 000
U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh	1 : 25 000
U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1 : 25 000
U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova	1 : 25 000
D2 Koncepce cyklistické dopravy – doplňující výkres	1 : 25 000
Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

Odůvodnění změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská

Textová část

Příloha č. 1 Změna Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004

Příloha č. 2 Doplňkový rozbor ÚPmB/NÚP

Grafická část:

O1 Koordinační výkres	1 : 5 000
O2 Širší vztahy	1 : 50 000
O3 Předpokládaný zábor ZPF	1 : 5 000

Poučení

OBSAH

Textová část

1	Aktualizace vymezení zastavěného území.....	4
2	Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot:.....	4
3	Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	5
5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	5
6	Stanovení podmínek pro využití funkčních ploch s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	6
7	Změna obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004	7
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	7
9	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 - odst. 1 katastrálního zákona.....	7
10	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	7
11	Počet listů změny územního plánu a k němu připojených výkresů změny.....	8
12	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, a zadání regulačních plánů	8
14	Pořadí změn v území (etapizace).....	8

Grafická část:

Plán využití území – doplňující výkres	1 : 5 000
U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh	1 : 25 000
U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1 : 25 000
U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova	1 : 25 000
D2 Koncepce cyklistické dopravy – doplňující výkres	1 : 25 000
Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

Seznam zkratk:

PV	plochy pro výrobu
PP	plochy pro průmysl
SV	smíšené plochy výroby a služeb
ZO	ostatní městské zeleně
KV	krajinné zeleně všeobecné
VH	vodohospodářské plochy
stab	stabilizovaná plocha
návrh	návrhová (rozvojová) plocha
IPP	index podlažní plochy
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚPmB	Územní plán města Brna schválený usnesením Zastupitelstva města Brna dne 03.11.1994, ve znění pozdějších změn
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

1 AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

text >	Změnou se vymezení zastavěného území nemění.
výkres	0

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA BRNA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT:

text > Doplnuje se pás urbanizovaného území (výrobních a skladovacích areálů města podél ulice Vídeňské, v MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice) o plochy s funkcí pracovních aktivit - plochy výroby PV v souladu s koncepcí územního rozvoje města v přednostním směru urbanizace.
Rozvíjí stávající civilizační hodnoty města a vytváří předpoklady využití ekonomického potenciálu a související infrastruktury.
Přiměřeně chrání hodnoty přírodní – monofunkční půdní celek bude ve svažitém terénu členěn do teras, jejichž svahy (meze) budou osázeny porostem, který naváže na volné plochy krajiny a bude spolu se zelení podél komunikací spoluvytvářet krajinný obraz.

identifikace > Plán využití území - doplňující výkres *položky*:
1, 2a, 2b, 5, 6, 7, 9, 11, 12a, 12b, 13, 14, 16, 17

průmět změn

Výkres č.

U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh	
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje restrukturalizace území	a
U 5	Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova	

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3 1 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

text > Urbanistická koncepce je založena na bezprostředním vztahu k současnému zastavěnému území (stabilizované plochy průmyslu PP), využívá stabilizovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezuje nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, které komplexně řeší zónu určenou pro výrobní plochy PV, zejména pro rozvoj výrobních kapacit a současně řeší problematiku záplavového území vodního toku. Vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro páteřní komunikace.

plochy přestavby se nevymezují

3 2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

text > Vymezují se plochy ZO systému sídelní zeleně jako izolační případně doprovodné zeleně podél ulice Moravanské. Součástí systému sídelní zeleně bude doprovodná zeď podél komunikací, které zpřístupní pozemky v zastavitelných plochách PV.

identifikace > Plán využití území - doplňující výkres *položky*:
12a, 12b

průmět změn

výkres

U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh	
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

- text > Vymezují se páteřní komunikace pro obsluhu a prostupnost území (funkce - plochy komunikací a prostranství místního významu):
- Páteřní komunikace ve směru sever - jih s napojením na silnici III/15276 (ul. Moravanská);
 - Páteřní komunikace ve směru východ - západ s napojením na silnici III/15277 (souběžná se silnicí I/52 ul. Vídeňská).

Cyklistická doprava

Vymezují se cyklotrasy

- trasa podél východní hranice řešeného území ve směru Moravanská - Modřice.

Veřejná hromadná doprava

Koncepce veřejné hromadné dopravy se změnou nemění.

identifikace > Plán využití území - doplňující výkres *položky*:
5, 11, 13, 16

průmět změn

výkres

U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
D 2	Koncepce cyklistické dopravy – doplňující výkres

4 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

text > Koncepce technické infrastruktury se změnou nemění.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5 1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- text >
- Vymezují se plochy krajinné zeleně – všeobecné (KV):
 - součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín;
 - doprovodná zeleň Moravanského potoka, do které je Moravanský potok začleněn;
 - pás krajinné zeleně, který vymezení plochu PV na jižním horizontu

identifikace > Plán využití území - doplňující výkres *položky*:
6, 9, 17

průmět změn

výkres č.

název

U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

5 2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

text > ÚSES v řešeném území není navržen.

	výkres	0
5 3		PROSTUPNOST KRAJINY
	text >	Je zajištěna - viz kap.4
5 4		PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
	text >	Změnou nejsou navržena žádná protierozní opatření.
	výkres	0
5 5		VODNÍ TOKY – OCHRANA PŘED POVODNĚMI
	text >	Vymezují se vodohospodářské plochy VH (do kterých je včleněn Moravanský potok), určené pro umístění retenčních nádrží k transformaci odtoku na hodnoty předepsané generelem kanalizace a zadržení přirozené povodně Moravanského potoka; tím se omezuje rozsah záplavového území.
	identifikace >	Plán využití území - doplňující výkres <i>položka: 7</i>
	průmět změn	
	výkres	
	U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
	U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
5 6		ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
	text >	Změnou nejsou navrženy žádné zvláštní plochy pro rekreaci.
	výkres	0
5 7		DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ
	text >	Změna se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů ani jejich ochranných pásem.
	výkres	0

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

- text > Podmínky využití a prostorového uspořádání, intenzity využití, jsou stanoveny funkčními typy a indexy podlažní plochy (IPP) pro následující plochy změn
1. Změna zemědělský půdní fond na PV - návrh (IPP 0,6)
 - 2a. Změna zemědělský půdní fond na PV - návrh (IPP 0,8)
 - 2b. Změna SV - návrh na PV - návrh (IPP 0,8)
 5. Změna zemědělský půdní fond, SV - návrh, PP - stab, KV - stab na komunikace a prostranství místního významu
 6. Změna zemědělský půdní fond, KV - stab na KV - návrh
 7. Změna zemědělský půdní fond, KV - stab na VH - návrh
 9. Změna zemědělský půdní fond na KV - návrh
 11. Změna zemědělský půdní fond a KV - stab na komunikace a prostranství místního významu
 - 12a. Změna zemědělský půdní fond na ZO – návrh
 - 12b. Změna zemědělský půdní fond, SV - návrh na ZO - návrh
 13. Změna zemědělský půdní fond na komunikace a prostranství místního významu
 14. Změna průběhu (přerušení) liniové zeleně a uličního stromořadí
 16. Změna zemědělský půdní fond na komunikace a prostranství místního významu

identifikace >	17. Změna zemědělský půdní fond na KV - návrh Plán využití území - doplňující výkres: 1, 2a, 2b, 5, 6, 7, 9, 11, 12a, 12b, 13, 14, 16, 17
průmět změn Výkres č.	
U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

7 ZMĚNA OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004

V příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn, do kapitoly č. 9. Zvláštní podmínky využití území se doplňuje text v následujícím znění:

„Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“

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

text > Vymezují se veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit vyvlastnění ve prospěch statutárního města Brna:

- A. koridor páteřní komunikace (ve směru sever - jih) bezprostředně zprostředkovává obsluhu zastavitelných ploch
- B. koridor páteřní komunikace (ve směru východ – západ) zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277
- C. vodohospodářská plocha - retenční nádrž
zajišťuje zadržení přirozené povodně Moravanského potoka

identifikace > Veřejně prospěšné stavby
výkres č.

9 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V CÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 - ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

text > Změnou se nevymezují.

10 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

text > Kompenzační opatření budou případně stanovena ve fázi projednání s dotčenými orgány
výkres 0

11 POČET LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÝCH VÝKRESŮ ZMĚNY

text > TEXTOVÁ ČÁST počet listů 8
 GRAFICKÁ ČÁST počet výkresů 6

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A ŠTANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

text > Změnou se nevymezují.
výkres 0

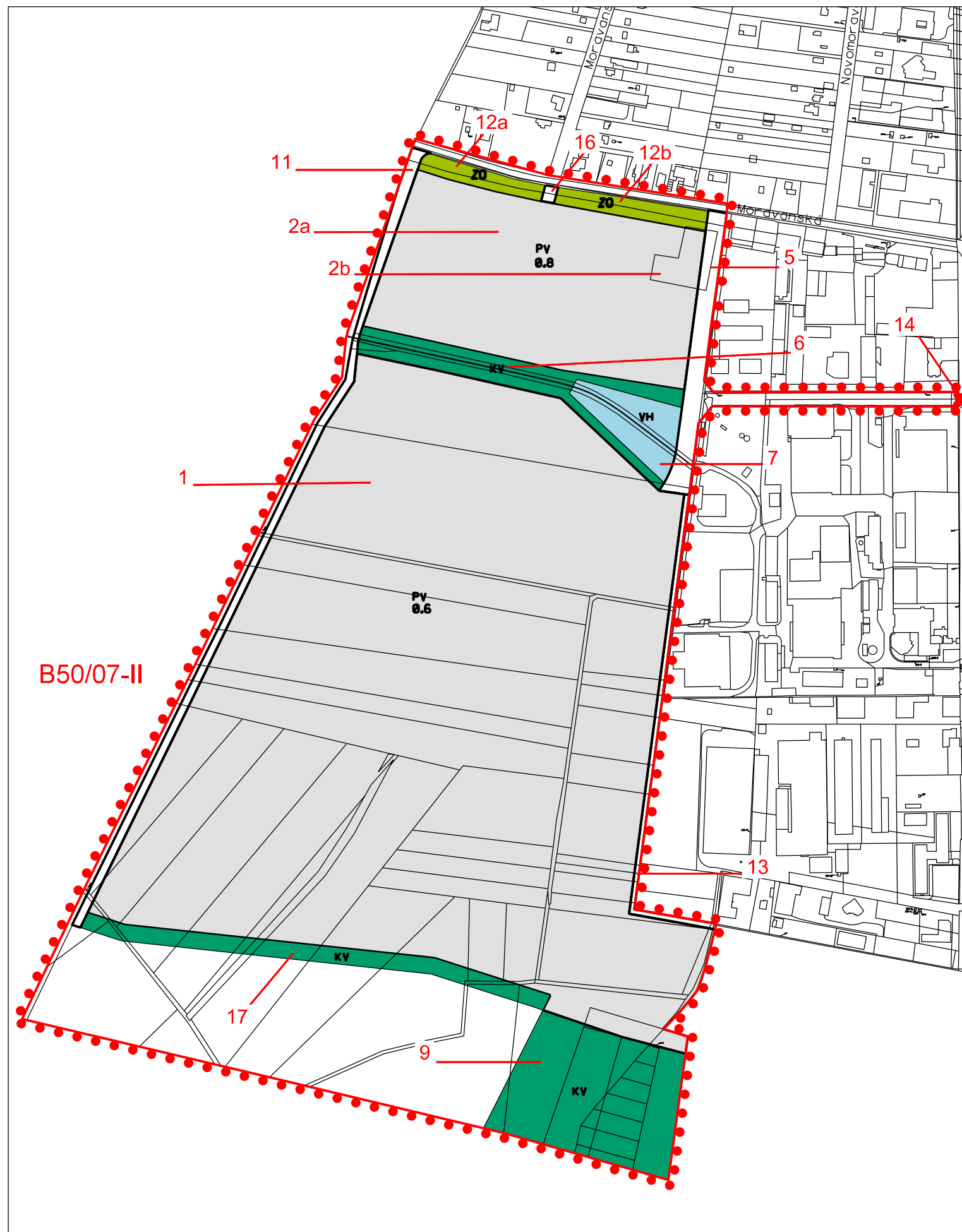
13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, A ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

text > Změnou se nevymezují.
výkres 0

14 POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

text > Změnou se nevymezuje.

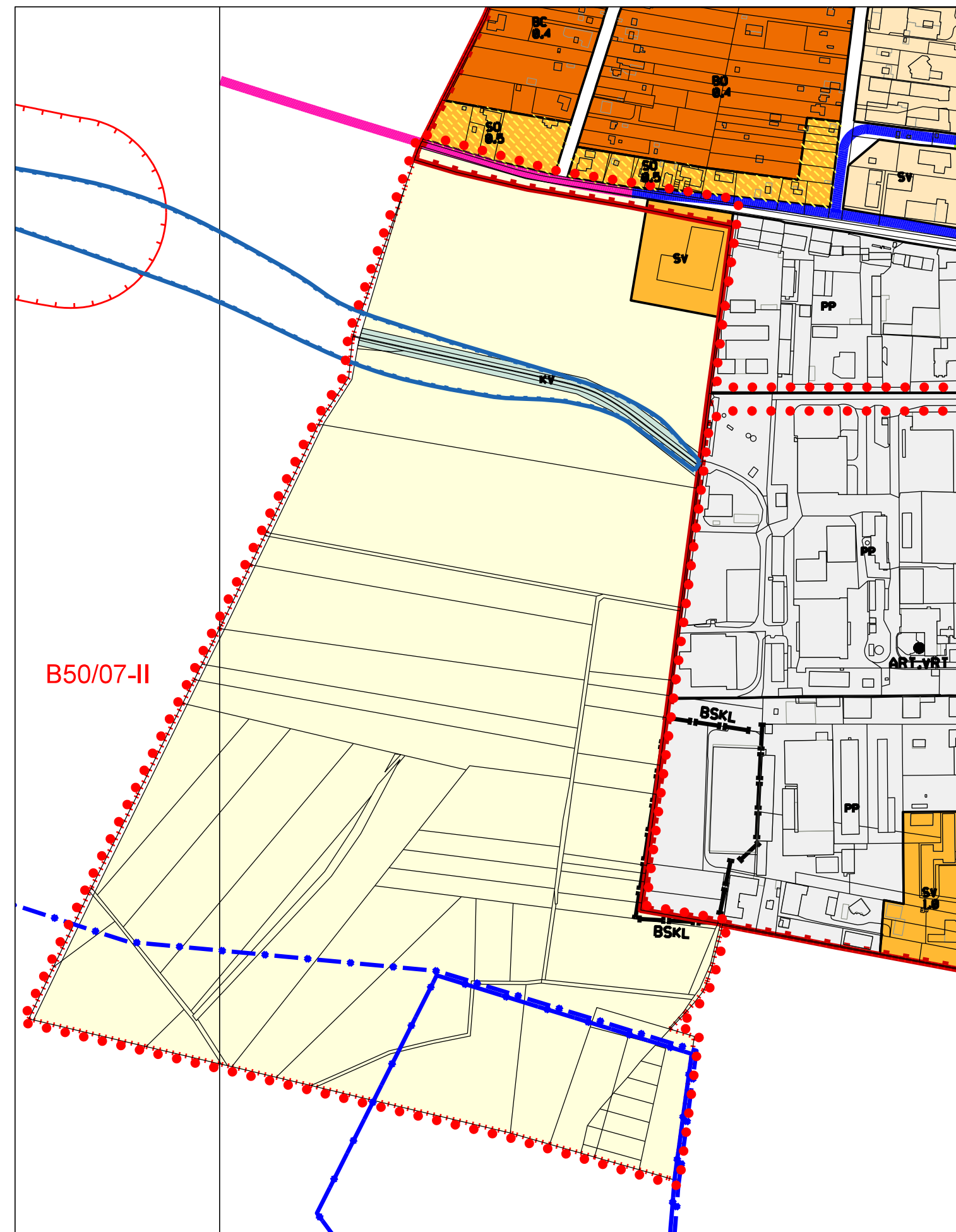
ZMĚNA ÚPmB B50/07-II
MORAVANSKÁ



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
Plán využití území - doplňující výkres

úplné znění k 18.8.2023

mapový list 55a, 55



legenda změny

Změna B50/07-II
MČ Brno - jih, k.ú. Přízřenice, ulice Moravská

1. Změna zemědělského půdního fondu na PV - návrh (IPP 0,6)
- 2a. Změna zemědělského půdního fondu na PV - návrh (IPP 0,8)
- 2b. Změna SV - návrh na PV - návrh (IPP 0,8)
5. Změna zemědělského půdního fondu, SV - návrh, PP - stab, KV - stab na komunikace a prostranství místního významu
6. Změna zemědělského půdního fondu, KV - stab na KV - návrh
7. Změna zemědělského půdního fondu, KV - stab na VH - návrh
9. Změna zemědělského půdního fondu na KV - návrh
11. Změna zemědělského půdního fondu a KV - stab na komunikace a prostranství místního významu
- 12a. Změna zemědělského půdního fondu na ZO - návrh
- 12b. Změna zemědělského půdního fondu, SV návrh na ZO - návrh
13. Změna zemědělského půdního fondu na komunikace a prostranství místního významu
14. Změna průběhu (přerušení) liniové zeleně a uličního stromořadí
16. Změna zemědělského půdního fondu na komunikace a prostranství místního významu
17. Změna zemědělského půdního fondu na KV - návrh

PLOCHY STAVEBNÍ

stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy

- PV PLOCHY PRO VÝROBU
- KV PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy

- KV PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
- ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
- VH VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY
- PV ZEMĚLÉSKÝ PŮDNÍ FOND

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

0,8 INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY (IPP)

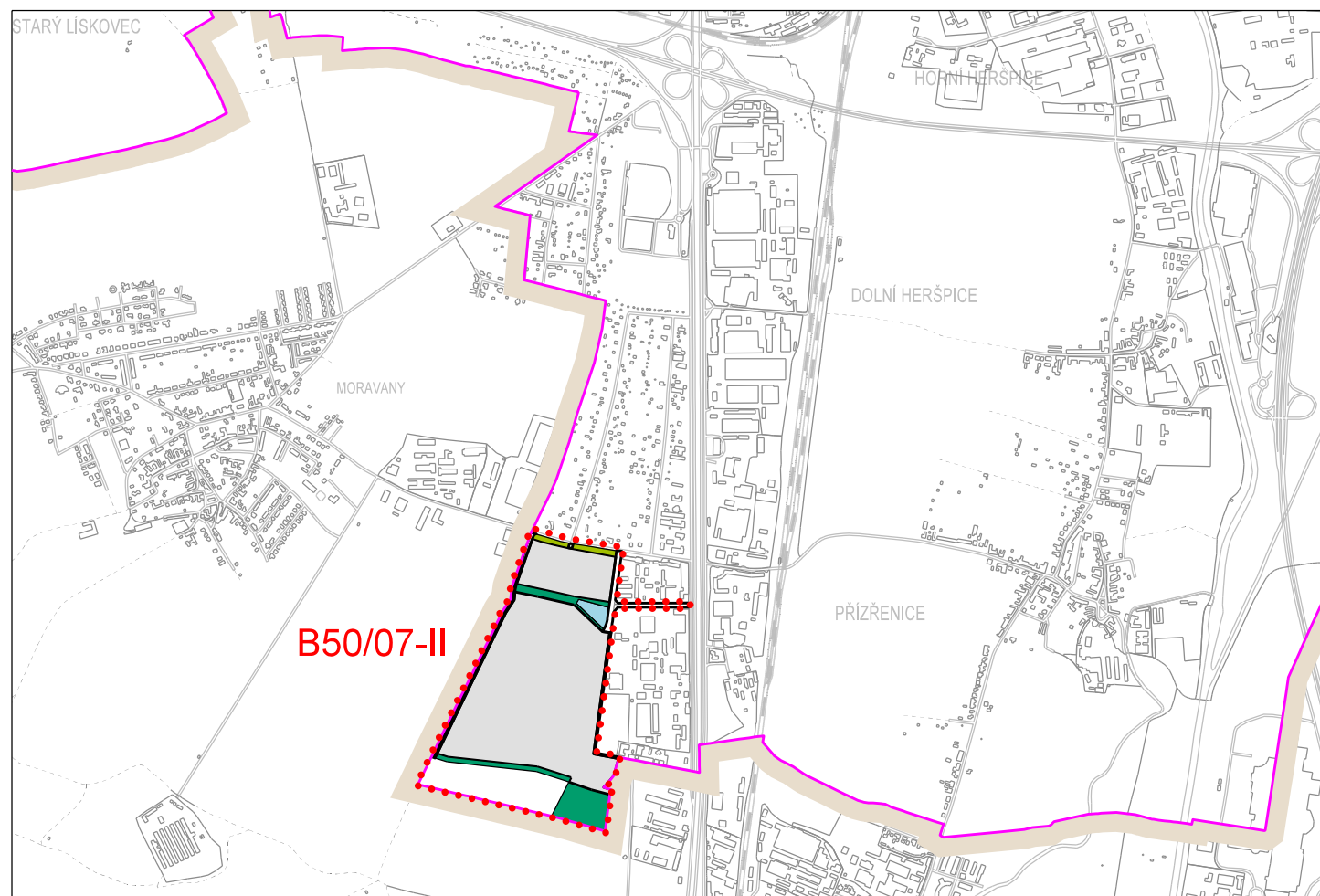
DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

- hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB) B50/07-II, MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravská	
PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ - doplňující výkres	
ZPRACOVATEL: URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
smlouva č. 41.18052806	měřítko 1:5000
	02/2024






legenda dle výkresu Plán využití území - doplňující výkres
viz.: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>

ZMĚNA ÚPmB B50/07-II
MORAVANSKÁ



legenda změny

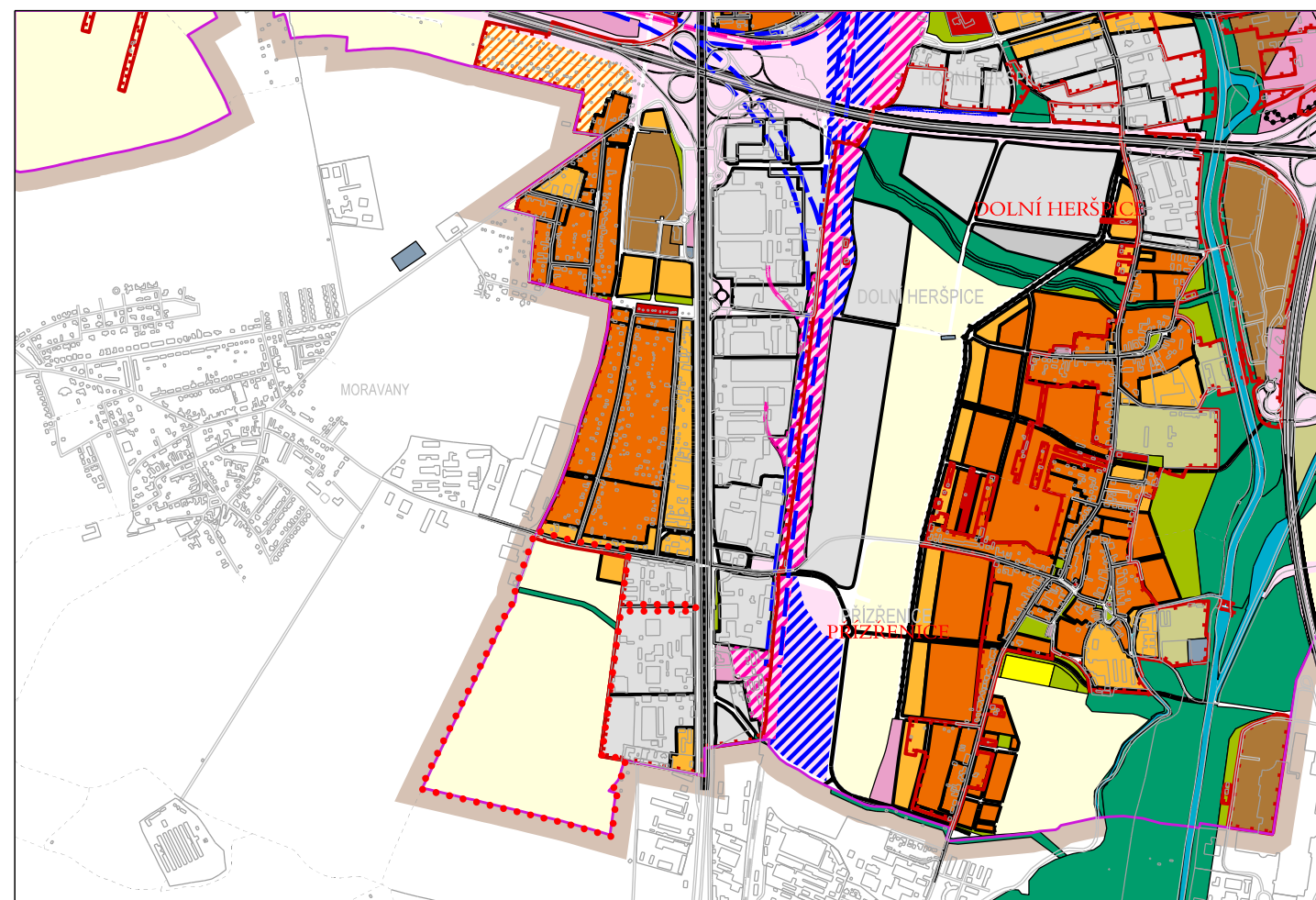
OZNAČENÍ FUNKCE

-  PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT
-  PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
-  PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
-  VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY
-  PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

 hranice změny

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBANISTICKÝ NÁVRH 1:25000

úplné znění k 18.8.2023



legenda dle výkresu Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh
viz.: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>

 hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB)
B50/07-II, MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská

U1

U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBANISTICKÝ NÁVRH

ZPRACOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
spol. s r.o.

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

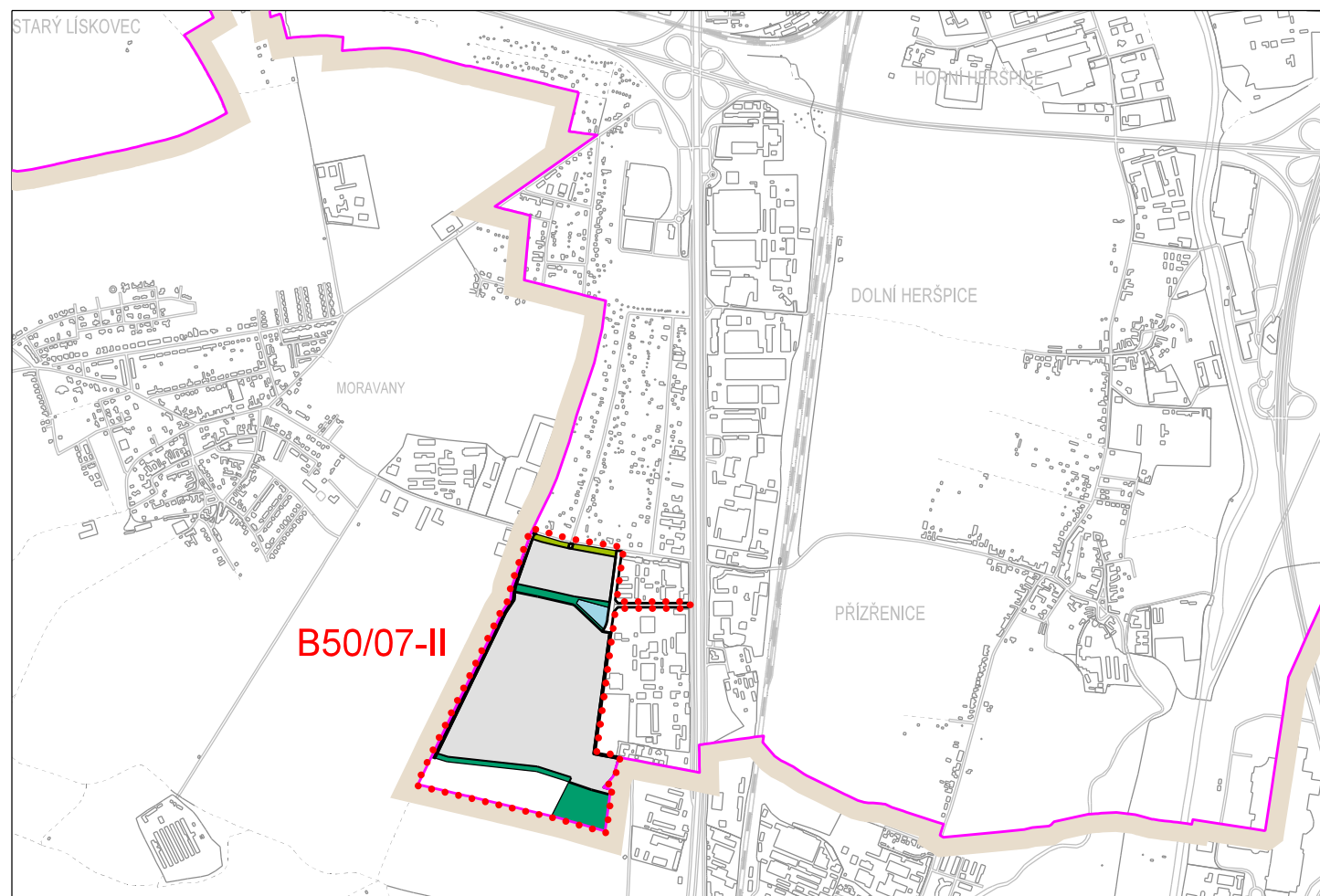
B | R | N | O

smlouva č. 4118052806

měřítko 1:25000

02/2024

ZMĚNA ÚPmB B50/07-II
MORAVANSKÁ



legenda změny

OZNAČENÍ FUNKCE

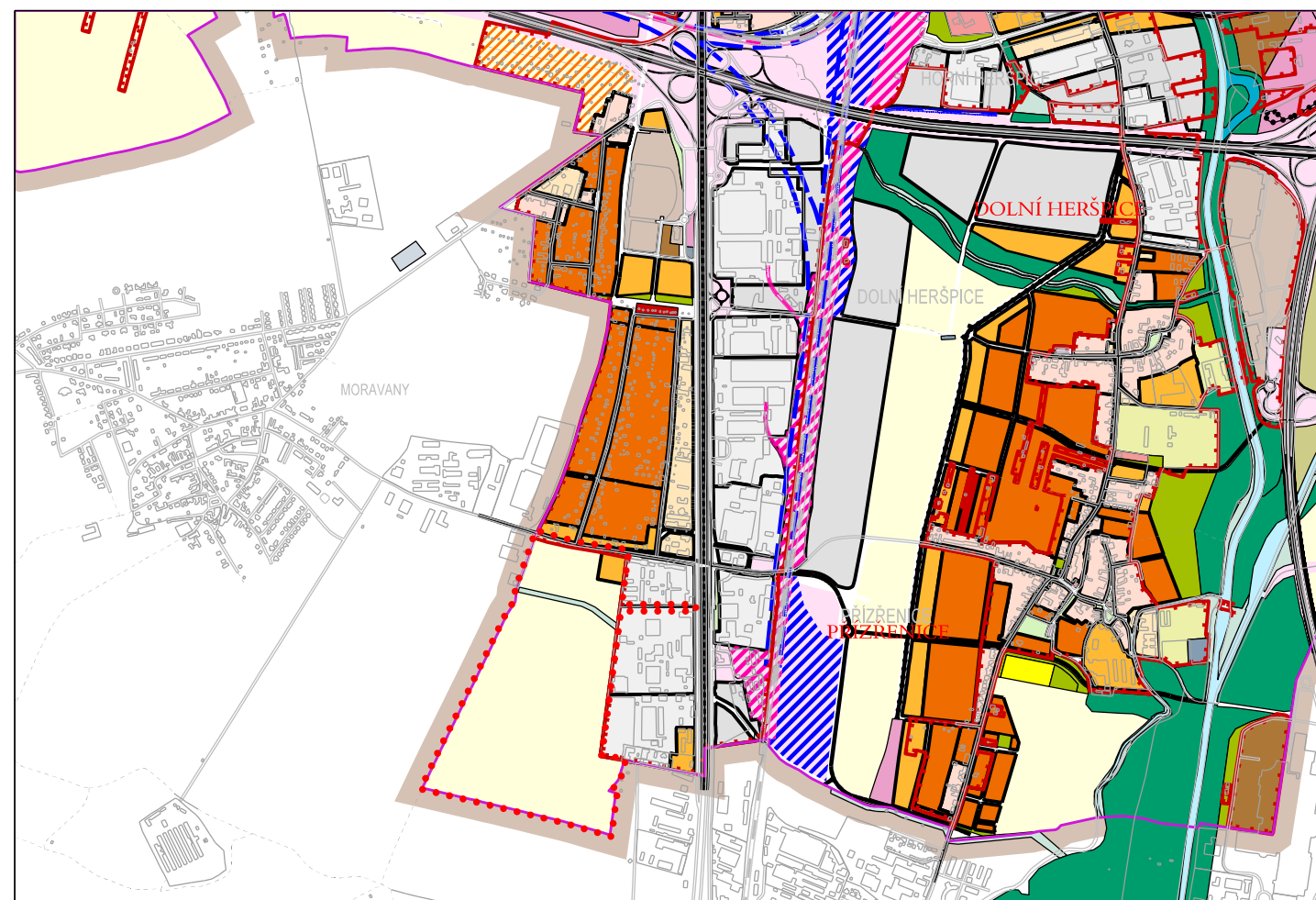
stab. | navr.

- PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT
- PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
- PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
- VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

hranice změny

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE
A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ 1:25000

úplné znění k 18.8.2023



legenda dle výkresu Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje
a restrukturalizace území
viz.: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>

hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB)
B50/07-II, MČ BRNO - JIH, k.ú. Prizrenice, ul.Moravanská

U2

U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE
A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ

ZPRACOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
spol. s r.o.

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

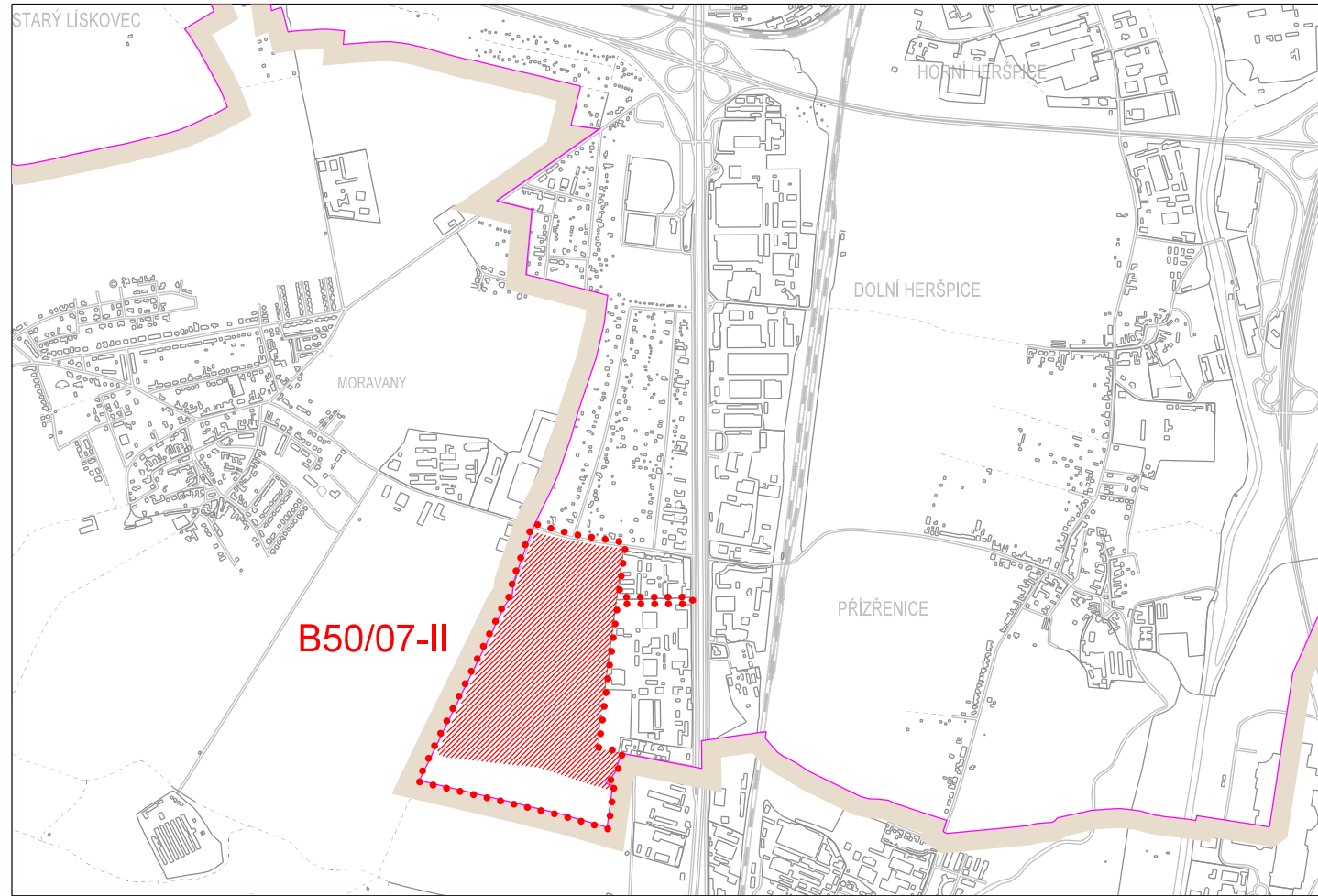
B | R | N | O

smlouva č. 4118052806

měřítko 1:25000

02/2024

ZMĚNA ÚPmB B50/07-II
MORAVANSKÁ



legenda změny



SEKTORY PŘEDNOSTNÍ URBANIZACE A RESTRUKTURALIZACE MĚSTA

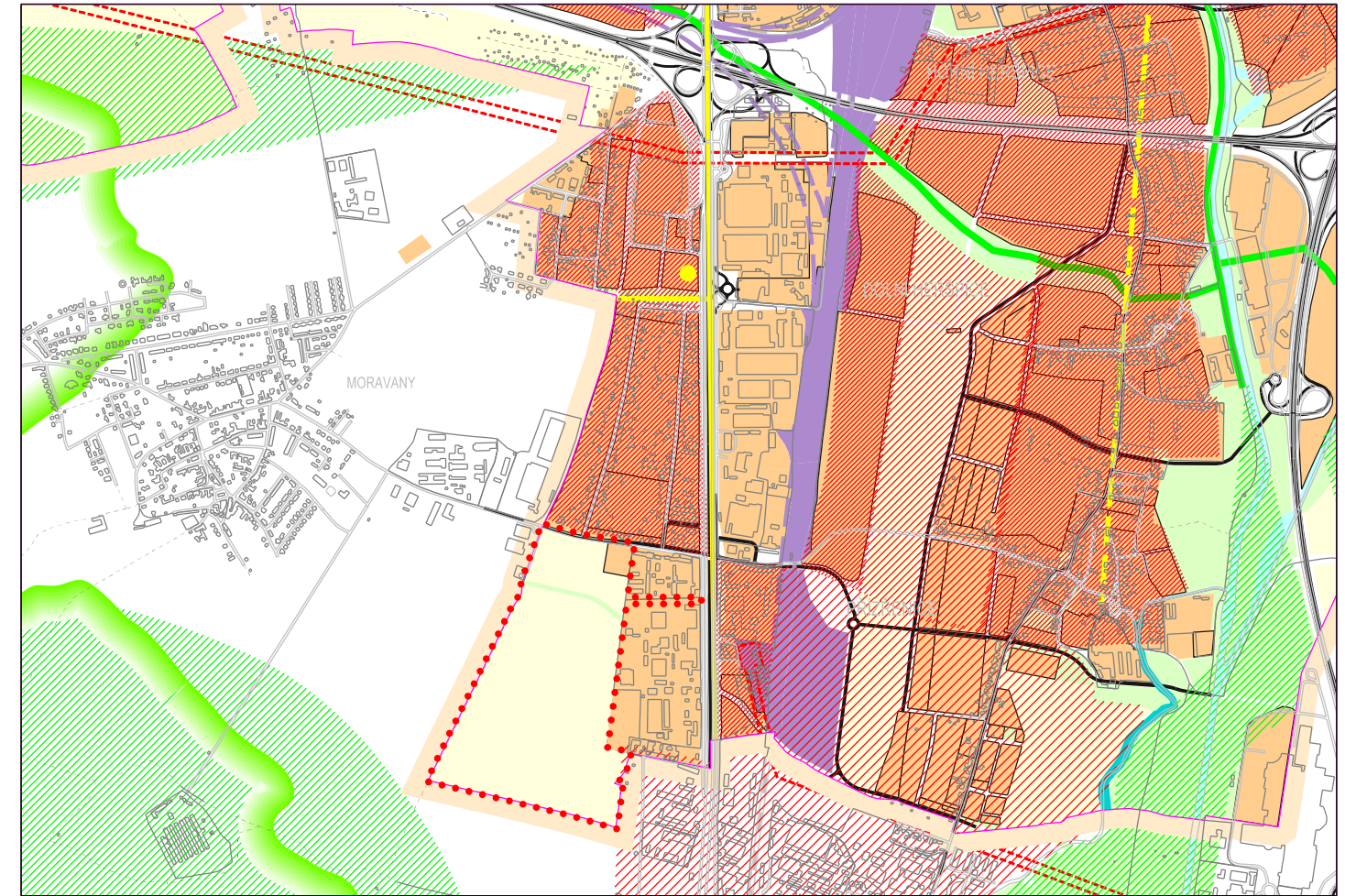


hranice změny

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

U5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA 1:25000

úplné znění k 18.8.2023



legenda dle výkresu Návrh urbanistické koncepce - urbánní a krajinná osnova
viz.: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>



hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB)
B50/07-II, MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská

U5

U5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA

ZPRACOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
spol. s r.o.

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

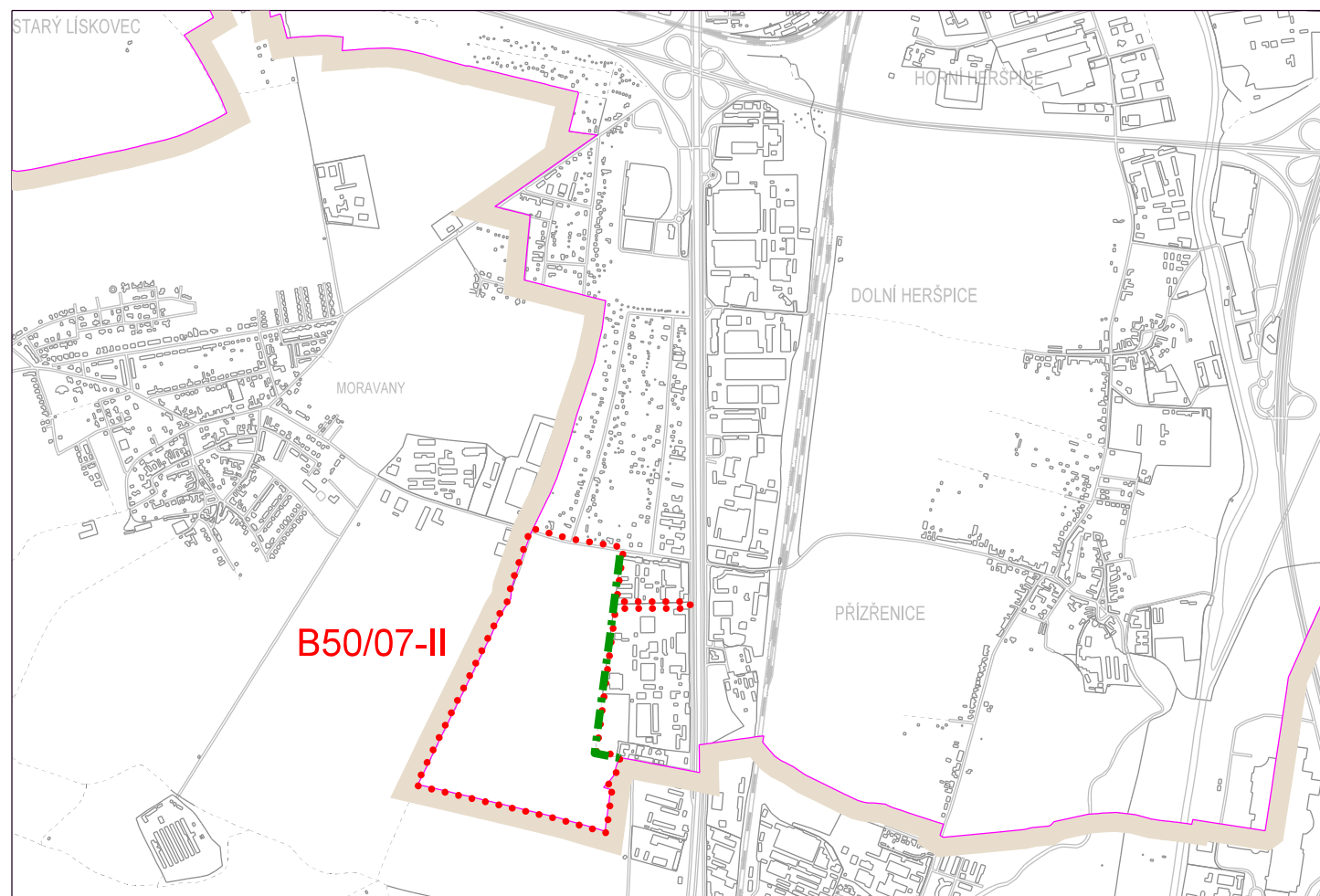


smlouva č. 4118052806

měřítko 1:25000

02/2024

ZMĚNA ÚPmB B50/07-II
MORAVANSKÁ



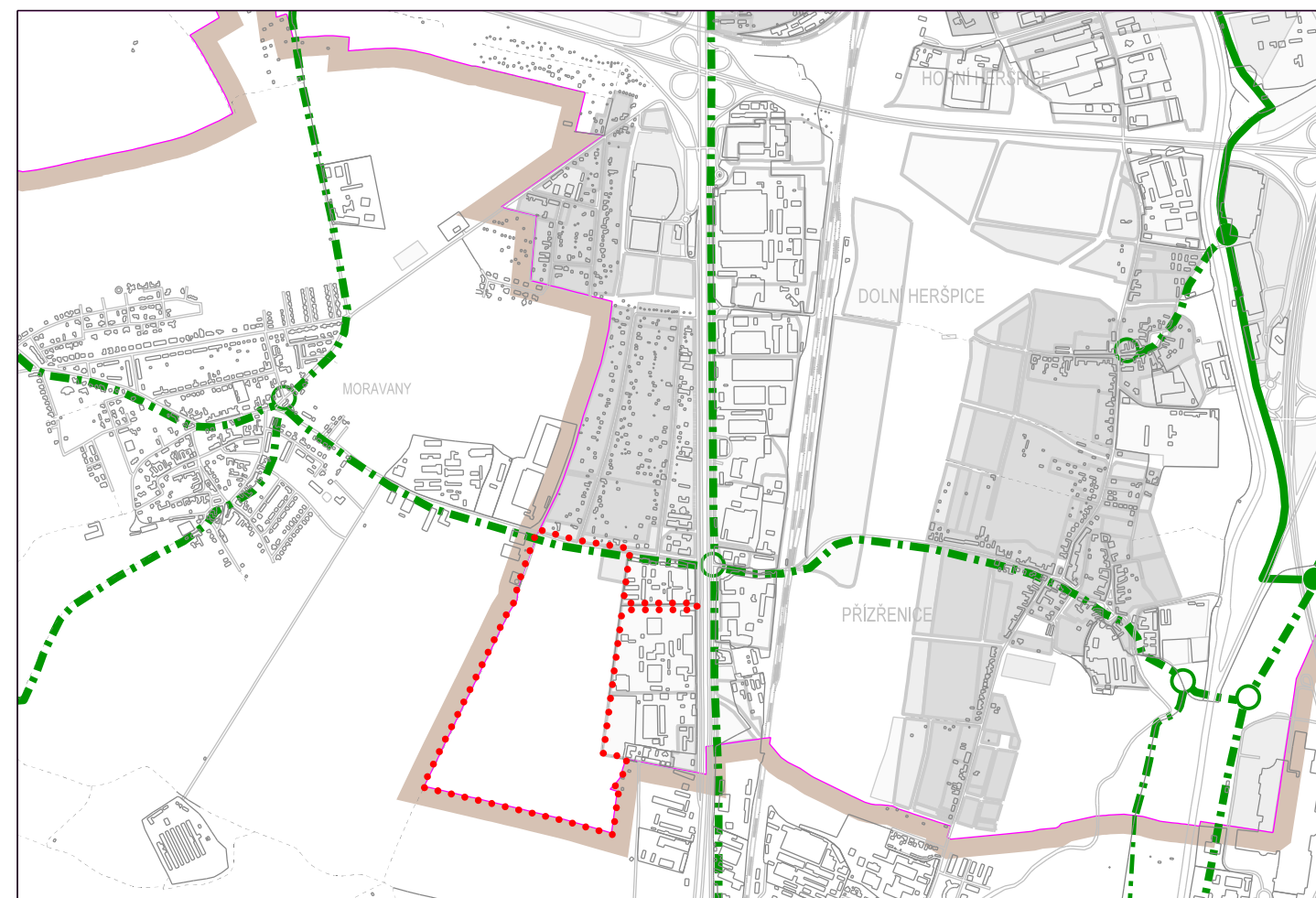
legenda změny

 VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU

 hranice změny

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
D2 KONCEPCE CYKLISTICKÉ DOPRAVY - doplňující výkres

úplné znění k 18.8.2023



legenda dle výkresu Konceptu cyklistické dopravy - doplňující výkres
viz.: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>

 hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB)
B50/07-II, MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice, ul.Moravanská

D2

D2 KONCEPCE CYKLISTICKÉ DOPRAVY - doplňující výkres

ZPRACOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
spol. s r.o.

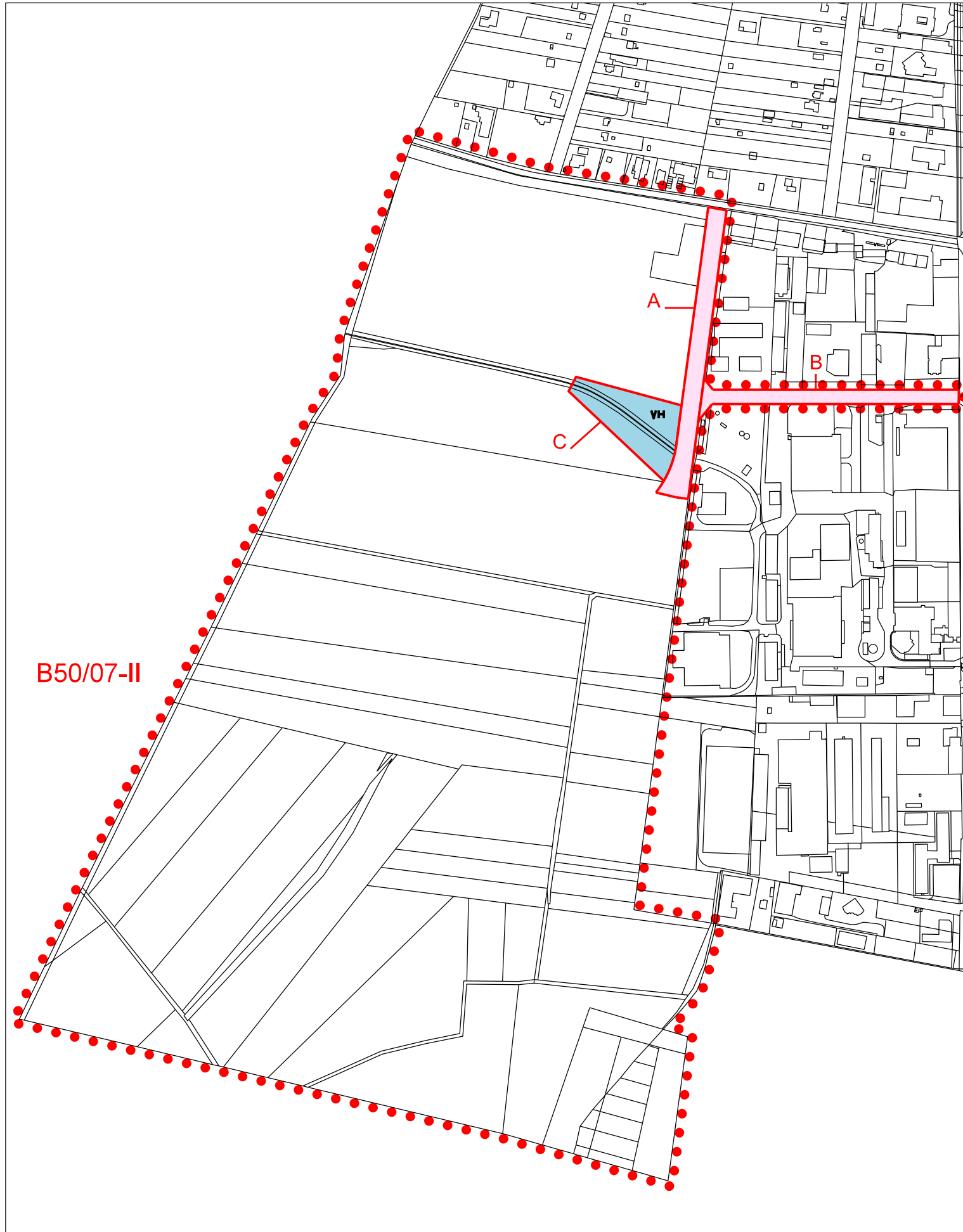
POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

smlouva č. 4118052806

měřítko 1:25000

02/2024



Změna ÚPmB B50/07-II

MČ Brno - jih, k.ú. Přízřenice, ulice Moravanská

legenda

- komunikace a prostranství místního významu
- VH vodohospodářská plocha
- hranice vymezení VPS

Jako VPS je vymezen:

- A. koridor páteřní komunikace (ve směru sever-jih)
Způsob změny vlastnictví: vyvlastnění
Ve prospěch: Statutární město Brno
- B. koridor páteřní komunikace (ve směru východ-západ)
Způsob změny vlastnictví: vyvlastnění
Ve prospěch: Statutární město Brno
- C. vodohospodářská plocha - retenční nádrž
Způsob změny vlastnictví: vyvlastnění
Ve prospěch: Statutární město Brno

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

- hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB)
 B50/07-II, MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice, ul.Moravanská

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ZPRACOVATEL:
 URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
 spol. s r.o.

POŘIZOVATEL:
 MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
 Odbor územního plánování a rozvoje



smlouva č. 4118052806

měřítko 1:5000

02/2024

Odůvodnění

Změny Územního plánu města Brna B50/07-II,
MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

1.	Postup při pořizování změny	7
2.	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje	9
2.1	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů	9
2.2	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7	10
2.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	13
2.4	Stanovisko OÚPSŘ KrÚ JMK dle § 50 odst. 7 stavebního zákona	14
3.	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky zvláštních právních předpisů	18
3.1	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy	18
3.2	Soulad s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	19
4.	Vyhodnocení splnění požadavků Pokynů pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB	21
5.	Komplexní zdůvodnění řešení	23
5.1	Aktualizace vymezení zastavěného území	23
5.2	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	23
5.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	28
5.3.1	Urbanistická koncepce	28
5.3.2	Vymezení nových zastavitelných ploch	30
5.3.3	Vymezení ploch přestavby	32
5.3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	32
5.4	Koncepce veřejné infrastruktury	32
5.4.1	Dopravní infrastruktura	32
5.4.2	Technická infrastruktura	36
5.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	40
5.5.1	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	40
5.5.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	41
5.5.3	Prostupnost krajiny	41
5.5.4	Protierozní opatření	41
5.5.5	Vodní toky, ochrana před povodněmi	41
5.5.6	Rekreace	41
5.5.7	Dobývání nerostů	41
5.6	Podmínky pro využití funkčních ploch a jejich prostorového uspořádání	42
5.6.1	Podmínky pro využití funkčních ploch	42
5.6.2	Prostorové uspořádání ploch	42

5.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	42
5.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	43
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	43
7.	Stanovisko odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona	47
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	56
9.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	58
9.1	Účelné využití zastavěného území města – zejména pro produkční a obslužné funkce	58
9.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro funkce výroby a služeb v lokalitě Moravanská	62
10.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	64
11.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	67
12.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	67
12.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	67
13.	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	69
13.1	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci společného jednání	69
13.2	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci veřejného projednání	91
13.3	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci opakovaného veřejného projednání	119
13.4	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek	141
14.	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB	141
14.1	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB v rámci veřejného projednání	142
14.2	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB v rámci opakovaného veřejného projednání	162
15.	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB	173
15.1	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB v rámci společného jednání	173
15.2	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB v rámci veřejného projednání	187
15.3	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB v rámci opakovaného veřejného projednání	215

Příloha č. 1: Změna obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o
závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn

Příloha č. 2: Doplnkový rozbor ÚPmB/NÚP

GRAFICKÁ ČÁST

O1	Koordinační výkres	1:5000
O2	Širší vztahy	1:50000
O3	Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu	1:5000

Seznam zkratek:

AGOmB	Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace
BC	plochy čistého bydlení
BO	plochy všeobecného bydlení
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DO	dotčený orgán
DP	dobývací prostor
EVL	Evropsky významná lokalita
horní zákon	44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
CHLU	chráněná ložisková území
IPP	index podlažní plochy
JMK	Jihomoravský kraj
KR	plochy krajinné zeleně rekreační
KrÚ JMK	Krajský úřad Jihomoravského kraje
KV	plochy krajinné zeleně všeobecné
MČ	městská část statutárního města Brna
MD	Ministerstvo dopravy
MHD	městská hromadná doprava
MMB	Magistrát města Brna
MO	Ministerstvo obrany
MÚK Moravanská	mimoúrovňová křižovatka s ulicí Moravanskou
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NÚP	připravovaný Územní plán města Brna – Návrh předložený Zastupitelstvu města Brna ke schválení dne 21.06.2022
OD JMK	Odbor dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje
OD MMB	Odbor dopravy Magistrátu města Brna
OI MMB	Odbor investiční Magistrátu města Brna
OP	ochranné pásmo
OS	plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství
OÚPR MMB	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
OÚPSŘ	Odbor územního plánování a stavebního řádu (Krajského úřadu Jihomoravského kraje)
OVLHZ MMB	Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna
OZ	plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití zdravotnictví
OZV	obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn
OŽP MMB	Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna
Požizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
PP	plochy pro průmysl
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
PV	plochy pro výrobu
PZ	plochy pro zemědělskou výrobu
R	zvláštní plochy pro rekreaci
RP	regulační plán

SEA	Posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
SHM	strategická hluková mapa
SO	smíšené plochy obchodu a služeb
stab	stabilizované
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
SV	smíšené plochy výroby a služeb
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPmB	Územní plán města Brna schválený usnesením Zastupitelstva města Brna dne 03.11.1994, ve znění pozdějších změn
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VH	vodohospodářské plochy
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVURÚ	vyhodnocení vlivů územních plánů na udržitelný rozvoj území
zákon o ochraně ZPF	zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
zákon o posuzování vlivů na životní prostředí	100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů
<u>zákon o ochraně ovzduší</u>	<u>zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů</u>
ZO	plochy ostatní městské zeleně
ZOPK	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ZP	plochy parků
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZR	plochy rekreační zeleně
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

1. Postup při pořizování změny

Záměr pořídit změnu ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská (dále též „Změna“) byl schválen usnesením č. ZM5/1563 Zastupitelstva města Brna na Z5/015. zasedání dne 27. 5. 2008 v rámci 25. souboru změn ÚPmB.

Zadání Změny bylo schváleno usnesením č. ZM5/2304 Zastupitelstva města Brna na Z5/022. zasedání dne 27. 1. 2009 v rámci 25. souboru změn ÚPmB.

Na základě schváleného zadání byl v rámci 25. souboru změn zpracován návrh předmětné Změny a byl projednán ve společném jednání s dotčenými orgány v roce 2013.

Vzhledem k negativnímu stanovisku Ministerstva životního prostředí z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byl proces pořizování Změny pozastaven.

Následně byla Změna zařazena k pořízení do změny „Aktualizace ÚPmB“ a pak před společným jednáním na základě negativního stanoviska MŽP byla vyčleněna k samostatnému projednání.

Byly zpracovány Pokyny pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská, a schváleny usnesením č. ZM7/3079 Zastupitelstva města Brna na Z7/33. zasedání dne 7. 11. 2017.

Návrh Změny byl zpracován v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (zejména dle části šesté a dle § 68 odst. 3) a se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na to, že se jedná o změnu územního plánu obce z r. 1994 pořízeného dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Společné jednání

Ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, se uskutečnilo dne 7. 6. 2019 společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a městskou částí o Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. V termínu od 22. 5. 2019 do 7. 7. 2019 byl návrh Změny vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna a dále webových stránkách města Brna.

Současně byl v souladu s § 188 odst. 3 a ve spojení s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen návrh Změny veřejnou vyhláškou a v termínu do 7. 7. 2019 mohl každý uplatnit připomínky.

OÚPR MMB jako pořizovatel Změny obdržel v rámci § 50 odst. 2 stavebního zákona 7 stanovisek od dotčených orgánů a dále pak v rámci § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona 6 připomínek (od oprávněných investorů, MČ, obce, institucí).

Návrh Změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány Krajskému úřadu Jihomoravského kraje - OÚPSŘ dle § 50 odst. 7 stavebního zákona s žádostí o uplatnění stanoviska k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem.

Návrh Změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány dále Krajskému úřadu Jihomoravského kraje - Odboru životního prostředí dle § 50 odst. 5 stavebního zákona s žádostí o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2 stavebního zákona.

KrÚ JMK uplatnil souhlasné stanovisko a stanovil požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny na životní prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení stanoviska bylo doplněno do Odůvodnění, kap. 8 - Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno.

V souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona a na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání s určeným zastupitelem byl návrh Změny upraven a předložen k veřejnému projednání.

Veřejné projednání

Upravený návrh Změny byl projednán v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 1, 2, 3 a 4 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento upravený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 602 00 Brno, v termínu od 15. 2. 2023 do 28. 3. 2023 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 stavebního zákona byl doručen upravený Návrh změny ÚPmB dne 15. 2. 2023 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni.

Veřejné projednání návrhu s odborným výkladem zpracovatelů se uskutečnilo dne 20. 3. 2023 a ve stanovené lhůtě do 28. 3. 2023 byla doručena stanoviska, námítky a připomínky.

OÚPR MMB jako pořizovatel Změny obdržel v termínu 7 stanovisek dotčených orgánů, 2 námítky od oprávněných investorů, 2 námítky od vlastníků, 2 připomínky od sousedních obcí, 1 připomínku od městské části Brno-jih a 1 připomínku od občanského sdružení.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a následně zajistil u zpracovatelů úpravu Návrhu změny ÚPmB B50/07-II a související úpravu vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k tomu, že požadavky na úpravu vedly k podstatné změně návrhu předmětné Změny, bylo nutné upravený návrh opakovaně veřejně projednat podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Opakované veřejné projednání

Upravený návrh Změny byl projednán v rámci opakovaného veřejného projednání dle § 52 odst. 1, 2,3 a 4 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento upravený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 602 00 Brno, v termínu od 21. 9. 2023 do 30. 10. 2023 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 stavebního zákona byl doručen upravený návrh Změny dne 21. 9. 2023 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k opakovanému veřejnému projednání jednotlivě přizváni.

Opakované veřejné projednání návrhu s odborným výkladem zpracovatelů se uskutečnilo dne 23. 10. 2023 a ve stanovené lhůtě do 30. 10. 2023 byla doručena stanoviska, námítky a připomínky.

OÚPR MMB jako pořizovatel změny obdržel v termínu 6 stanovisek dotčených orgánů, 2 námítky od oprávněných investorů, 1 námítku od vlastníka, 2 připomínky od sousedních obcí a 1 připomínku od městské části Brno-jih, které vyhodnotil s určeným zastupitelem.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek za všechny tři fáze projednání dne 11. 12. 2023 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

V souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal, že Změna je v souladu s Politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny dle § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona je obsažen v kapitolách 2, 3, 5, 11, 12 a 13 textové části Odůvodnění Změny.

2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje

2.1 Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů

Změna obecně vychází z principu integrovaného rozvoje území města a navazujícího regionu metropolitní oblasti města Brna, přičemž reflektuje prostorové uspořádání sousedních obcí včetně koordinace odvětvových a časových hledisek (zejména možnost etapové výstavby s využitím infrastruktury stávajících areálů na území města v kontaktu s řešeným územím).

Změna současně zohledňuje jak zájmy veřejné, tak soukromé; je navrženo takové vymezení funkčního uspořádání území, které nejlépe odpovídá poloze zastavitelných ploch, předpokladu jejich dlouhodobého způsobu využití a kontextu s kontaktním územím, tzn. že se vymezuje takové funkční využití území, které navazuje na funkční využití v kontaktním území.

Změna mimo jiné řeší přechod zastavitelných ploch do volné krajiny, která v jižní části tvoří svojí terénní konfigurací charakteristický krajinný obraz přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny. Terénní konfigurace a existence chráněného ložiskového území na jihu lokality neumožňuje využít celé řešené území pro zastavitelné plochy.

Koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů je dána předpoklady a možnostmi využití převažující navrhované funkční struktury, tj. ploch pracovních aktivit PV - plochy pro výrobu v kontextu cílového využití území jak města Brna, tak sídel Moravany a Modřice. Z posouzení územních plánů vyplývá, že urbanizace území bude v tomto prostoru ukončena, což je dáno konfigurací terénu a existencí limitů, zejména chráněného ložiskového území na rozhraní území měst Brna a Modřic a ochranou hodnoty

charakteristického krajinného obrazu přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny (která je součástí cílových charakteristik krajiny - krajinných typů Brněnského a Střelického (ZÚR JMK).

Obr. 1 Cílové charakteristiky krajiny v prostoru řešeného území



Koordinace využívání řešeného území také vyplývá z možnosti postupného využití území, které určují:

- Význam a poloha dopravní infrastruktury, na které se řešené území napojuje;
- koridor spojující páteřní komunikaci (resp. její koridor) v řešeném území se silnicí III. tř. 15277 souběžnou se silnicí I/52 v ul. Vídeňské, důležitý zejména pro dostupnost území při realizaci MÚK Moravanská;
- dostupnost území ze stávajících zastávek hromadné dopravy;
- předpoklady pro obsluhu území technickou infrastrukturou vedenou v navržených dopravních koridorech, a využití zařízení ve stávajících výrobních areálech pro odvádění dešťových a splaškových vod před realizací stokové sítě budované souběžně s MÚK Moravanská.

2.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7

Z PÚR přímo nevyplývají konkrétní požadavky - pokyny na řešení předmětné Změny. Změna však přispívá k naplnění „Republikových priorit“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména:

Priorita (16) (16a)

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.

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek

Změna:

- řeší ucelenou část území navazující na současné zastavěné území města se zaměřením na komplexní řešení zóny určené pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využití ekonomického potenciálu města;
- vychází z principu integrovaného rozvoje území města a jeho regionu; koordinuje územní rozvoj s vazbou na území sousedních obcí včetně koordinace odvětvových a časových

hledisek (zejména možnost etapové výstavby s využitím infrastruktury stávajících areálů v kontaktu s řešeným územím.

Priorita (19)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna:

- vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu, hospodárné a kompaktní využívání území.
- navrhuje účelné využití potenciálu území a jeho uspořádání úsporné v nárocích na veřejné rozpočty tím, že navazuje zejména na připravované významné dopravní stavby v území, koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoj území a využitím území v hranicích města dostupným stávající individuální i hromadnou dopravou omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita (20 a)

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna:

Návrhem dopravního řešení v rámci řešeného území vytváří územní podmínky pro zajištění propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Předpokladem pro stavební využití svažitého terénu je terasové uspořádání. Terasy provedené svahováním budou osázeny zelení, která společně s ostatní linií zelení, zejména pásem krajinné zeleně podél vodního toku a vodní plochy, vytvoří zelenou kostru umožňující migraci živočichů.

Priorita (24 a)

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změna:

- umožňuje vhodné uspořádání staveb v zastavitelných plochách tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy výrobních činností na bydlení; nová obytná zástavba musí

být především chráněna vůči stávající silniční dopravě (lokalita Moravanská 1, není v přímém kontaktu s řešeným územím).

Priorita (26)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna:

- zastavitelné plochy vymezuje tak, aby vytvořily novou hranici rozlivu Moravanského potoka, a tím minimalizuje riziko vzniku povodňových škod.

Priorita (27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Změna:

- vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury (MÚK Moravanská). Kontakt zastavitelných ploch se stávajícími areály vytváří podmínky pro rozvoj digitální technické infrastruktury.

Priorita (28)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje 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:

zohledňuje nároky dalšího vývoje území a jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

PÚR současně vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

(75b) SOB9 *Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

Změna:

- vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v předpokládaném terasovém uspořádání zastavitelné plochy se zelení, které je předpokladem pro zadržování a zasakování vody. V území je současně navržena retenční nádrž

Změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

2.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

„Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2“ a „Vyhodnocení vlivů ZÚR JMK na udržitelný rozvoj území“ byly opatřením obecné povahy vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje a nabyly účinnosti 31.10.2020.

ZÚR JMK stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje, *priorita ZÚR JMK(3)*

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

Změna:

- vytváří územní podmínky pro posílení vazeb mezi Brnem a sousedními sídly s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru vymezením ploch pro ekonomické aktivity a zajištěním koridorů pro řešení dopravních vazeb v metropolitní rozvojové oblasti Brno.

(26) ZÚR JMK stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

Změna:

Vytváří územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky, a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).;

Podporuje koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

Změna není v rozporu s požadavky na uspořádání území vymezenými v ZÚR JMK a úkoly pro územní plánování:

vytváří územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území v jižní části řešeného území, zejména pro ekonomické aktivity a v souladu s dlouhodobou koncepcí územního rozvoje města Brna, podporuje rozvoj v lokalitě napojené na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.

respektuje realizaci dopravní infrastruktury – nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojové oblasti a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti, a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

ÚAP JMK 2021

ÚAP vyhodnocují udržitelný rozvoj území Jihomoravského kraje; identifikují hodnoty, limity a současně záměry a problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích. Hodnoty a limity nadmístního významu v řešeném území nebyly v ÚAP JMK identifikovány. Problémy k řešení jsou z hlediska koncepce prakticky totožné s koncepcí ZÚR JMK. Pro návrh Změny jsou odůvodněny v předchozím textu kap. 2.3.

2.4 Stanovisko OÚPSŘ KrÚ JMK dle § 50 odst. 7 stavebního zákona

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.: MMB/0308194/2019
Ze dne: 24.07.2019
Č. j.: JMK 129283/2019
Sp. zn.: S-JMK 111115/2019
Vyřizuje: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 3
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 06.09.2019

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přizřenice, ul. Moravanská

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přizřenice, ul. Moravanská (dále rovněž návrh změny ÚPmB B50/07-II), včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ)

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o :

1. Základní údaje o návrhu změny ÚPmB B50/07-II

Pořizovatel: Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, Brno
Projektant: Urbanismus, architektura, design – studio, spol. s r.o., Mošnova 3, Brno
Datum zpracování: duben 2019
Řešené území: vymezená lokalita v k. ú. Přizřenice

2. Posouzení návrhu změny ÚPmB B50/07-II z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Změna B50/07-II byla pořizována jako součást 25. souboru změn ÚPmB, následně byla zařazena do změny „Aktualizace ÚPmB“ a její návrh byl projednán na společném jednání v r. 2013. Změna byla vyčleněna z komplexní změny „Aktualizace ÚPmB“ usnesením č. ZM6/3289 Zastupitelstva města Brna na Z6/035. zasedání dne 17.06.2014 na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu – Ministerstva životního prostředí (MŽP) v rámci společného jednání. Je pořizována samostatně tak, aby mohla být s předmětným dotčeným orgánem důkladně projednána, posouzena a dohodnuta. Po předběžné dohodě s MŽP je návrh změny ÚPmB B50/07-II zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhu změny ÚPmB B50/07-II, pokyny byly schváleny usnesením č. ZM7/3079 Zastupitelstva města Brna na Z7/33. zasedání dne 07.11.2017.

IČ	DIČ	Telefon	Fax	E-mail	Internet
708 88 337	CZ70888337	541 651 111	541 651 369	posta@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

ÚPmB vymezil územní rozvoj na základě zhodnocení potenciálu území města, jedním z nezpochybnitelných směrů „přednostní urbanizace“ byl v ÚPmB vymezen směr jižní. Zde podél ul. Vídeňské, která je součástí frekventovaného tahu na Vídeň, vzniká přirozený rozvojový pás pokračující i za hranice města do příměstského území (Moravské lány, Modřice), souběžně v prostoru Dolních Heršpic a Přízřenic vzniká významný územní potenciál jak pro funkce rezidenční, tak produkční. Potenciál rozvoje území města v této části území prověřila územní studie Moravské lány II (K4 a. s., 2009), návrh změny ÚPmB B50/07-II pak dokládá, že tato lokalita je prakticky jediná, ve které lze nabídnout zastavitelné plochy pro výrobní funkce využitelné v jižním směru přednostním urbanizace v reálném čase a dostatečném rozsahu, a to i bez podmínky výstavby dopravního napojení na silnici I/52 v ul. Vídeňské (MÚK Moravanská). Toto napojení však je pro zvýšení kvality dopravní obsluhy území významné, navíc propojí řešené území s prostorem Dolní Heršpice – Přízřenice, tj. dalším územím, které je součástí směru „přednostní urbanizace“.

Návrh změny B50/07-II řeší ucelenou část území v hranicích statutárního města Brna, které doplňuje pás urbanizovaného území zejména výrobních a logistických areálů města, jehož páteří je ulice Vídeňská, a to v intencích navržené koncepce územního rozvoje města v ÚPmB. Řešené území navazuje na současné zastavěné území průmyslových areálů na území města. Urbanistická koncepce je založena na bezprostředním vztahu k současnému zastavěnému území (stabilizované plochy průmyslu PP), což umožňuje navázat na dopravní a technickou infrastrukturu stabilizovaných ploch zejména při postupném využívání území. Návrh změny vymezuje nové zastavitelné plochy a reaguje na požadavek navrhnout zastavitelné plochy jak pro funkci výroby (PV), tak plochy zemědělské výroby (PZ) pro organizaci „Veřejná zeleň města Brna“. Bylo dohodnuto, že pěstební pozemky (PZ) byly vyčleněny jižním směrem ke stabilizovaným plochám zemědělského půdního fondu tak, aby navazovaly na nezastavěnou krajinu a spoluvytvářely krajinný obraz. Členění ostatních zastavitelných ploch je dáno polohou komunikací (plochy komunikací a prostranství místního významu), které jsou napojeny na ul. Moravanskou a silnici III. tř. souběžnou s ul. Vídeňskou a tvoří páteř a zároveň prostupnost pro obsluhu území. Systém sídelní zeleně je s ohledem na potřebu efektivního využití území pro plochy výroby omezen, s výjimkou výše popsané plochy PZ, na doprovodnou, případně izolační zeleň. Pro doprovodnou zeleň (aleje) je v koridorech – plochách veřejných prostranství a místních komunikací vytvořen dostatečný prostor. Izolační zeleň je vymezena mezi zastavitelnou plochou PV při ul. Moravanská a zastavitelnou plochou bydlení v lokalitě Moravské lány 1.

Koncepce silniční dopravy je založena na vymezení páteřních komunikací (plochy komunikací a prostranství místního významu) napojených na stávající systém silniční dopravy tvořený silnicí III/15277 (souběžná se silnicí I/52, ul. Vídeňská) a silnicí III/12576 (ul. Moravanská). Po realizaci MÚK Moravanská bude území napojeno prostřednictvím silnice III/12576 také na silnici I/52 (ul. Vídeňská). Návrh změny dále vymezuje koridor územní rezervy pro přeložku silnice III/15276 (obchvat Moravan) ve směru MÚK Moravanská. S ohledem na skutečnost, že trasa obchvatu nebyla prověřována technickou či vyhledávací studií, její osa není nijak stabilizována a není prověřena ani v ÚP Moravany, musí územní rezerva poskytovat dostatečný prostor pro umístění komunikace. Proto je nutné respektovat požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru dopravy, na minimální šířku územní rezervy pro případný obchvat Moravan. Návrh změny nemá vliv na koncepci cyklistické dopravy, v komunikaci a prostranství místního významu na východním okraji řešené lokality je vymezena cyklotrasa ve směru Moravanská – Modřice (ul. Tyršova), společně s pěší trasou.

Systém zásobování vodou je v souladu s Generelem odvodnění města Brna – vodovodní sítí. Nápojný bod obslužného páteřního řadu pro území bude stávající uzel na křižovatce ulice Moravanské a Moravské lány, potrubí zájmovým územím projde podél páteřní komunikace v zeleném pásu. Odkanalizování řešeného území je navrženo pro dvě základní fáze:

1. fáze – likvidace splaškových vod bude zabezpečena na rekonstruované ČOV v areálu firmy HEIM, která je developerem rozvojových ploch a ČOV provozuje.

2. fáze – splaškové vody budou napojeny na veřejnou kanalizaci.

Časová hranice mezi oběma fázemi je dána výstavbou MÚK Moravanská, tj. přemostěním ulice Vídeňské v prostoru stávající ulice Moravanské. Výstavba MÚK Moravanská bude ovlivňovat i navazující stavby nejen dopravní, ale i technické infrastruktury. Pro řešené území bude výstavba MÚK Moravanská důležitá s ohledem na možnost prodloužení stávající veřejné kanalizace z prostoru od železniční tratě přes stávající ulici Vídeňskou až k severnímu okraji řešeného území. Realizace prodloužení veřejné kanalizace je možná jen v úzké koordinaci s výstavbou MÚK Moravanská. Koordinace musí probíhat zejména z hlediska výškového řešení. Dešťové vody z jednotlivých hal a zpevněných ploch k nim přiléhajících areálů budou částečně retenovány v podzemních nádržích a budou využívány k závlaze areálové zeleně, jako zdroj požární vody a zasakovány. V případě málo propustného podloží mohou být realizovány podzemní vsakovací objekty s uměle vytvořenými vsakovacím prostorem. Dešťové vody z budoucích veřejných komunikačních ploch budou odváděny samostatnou dešťovou kanalizací zakončenou v retenčních nádržích na březích Moravanského potoka, obě nádrže budou situovány v nejnižším místě řešeného území. Pro návrh retenčních nádrží je navržena vodohospodářská plocha VH.

Z hlediska zásobování plynem se pro řešené území navrhuje napojení na středotlaký plynovod STO 150 na ulici Vídeňská v místech napojení páteřní komunikace (vedené ve směru východ – západ, která zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277). V řešeném území pak bude vybudována větev STPE 110 v délce 800 m s možností propojení a zaokružování, z této větve potom bude řešeno napojení jednotlivých areálů nebo objektů rozšířením sítě v dimenzích dle spotřeby. V rámci zásobování elektrickou energií se pro řešené území navrhuje napojení na kabelového vedení VN 1275, které je vedeno podél východní části zájmového území. Odtud bude vedena přípojka VN 22 kV do nově navrhované trafostanice o velikosti 3 MW. Tato bude umístěna při páteřní komunikaci v centrální části zájmového území.

Krajinu v řešeném území tvoří ve smyslu nezastavěného území funkční plochy krajinné zeleně, zemědělského půdního fondu, vodohospodářské a vodní tok – Moravanský potok. Návrh respektuje terénní konfiguraci, která v jižní části území tvoří charakteristický krajinný obraz přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny. Uspořádání krajiny se v řešeném území prolíná se systémem sídelní zeleně a zeleně, která bude součástí zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy PZ v jižní části budou využity jako plochy pěstební a mohou spolu s liniovou zelení alejí podél cest vytvořit měkký přechod mezi urbanizovaným územím a krajinou. ÚSES není v řešeném území ani navazující krajinně vymezen. Návrh změny řeší záplavové území Moravanského potoka uspořádáním zastavitelných ploch a vymezením vodohospodářské plochy – poldru.

Pro využití funkčních ploch platí „Regulativy pro uspořádání území Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004“ o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů, včetně přílohy. Do přílohy je doplněn bod 11 *Územní rezervy* definující v ÚPmB nově pojem územní rezerva a podmínky využití územních rezerv.

Na základě výše uvedeného je KrÚ toho názoru, že předložený návrh změny zabezpečuje koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

3. Posouzení návrhu změny ÚPmB B50/07-II z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) vyplývá, že město Brno je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3 s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které

mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak i tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Očekává se tedy vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj; tato skutečnost je návrhem změny ÚPmB zohledněna, další rozvoj výroby odpovídá předpokladům plynoucím ze situování města v Metropolitní rozvojové oblasti OB3.

Z PÚR ČR přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na území, ve kterém je změna řešena. Návrh řešené změny napomáhá k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména ve vazbě na bod (16) priorit (tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků), bod (26) priorit (tj. vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech – návrh změny zastavitelné plochy vymezuje tak, aby vytvořily novou hranici rozlivu Moravského potoka a tím minimalizuje riziko vzniku povodňových škod) a bod (27) priorit (tj. vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury). KrÚ nemá připomínky z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB B50/07-II s PÚR ČR.

KrÚ upozorňuje, že dne 02.09.2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, zveřejněného na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR nevyplývají pro návrh změny ÚPmB B50/07-II nové požadavky.

- B) Dne 05.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabylы účinnosti dne 03.11.2016. ÚPmB ve smyslu § 54 odst. 6 stavebního zákona prozatím nebyl uveden do souladu se ZÚR JMK. Pro naplnění požadavku na uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK Zastupitelstvo města Brna na zasedání dne 15.11.2016 schválilo „Obsah Změn Územního plánu města Brna vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje“. V rámci návrhu změny ÚPmB B50/07-II je proto posouzen pouze soulad předkládané změny se ZÚR JMK, nikoliv soulad celého ÚPmB se ZÚR JMK.

Návrh řešené změny napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kapitole A, a to zejména v návaznosti na bod 3 priorit (tj. podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem – návrh změny vytváří územní podmínky pro posílení vazeb mezi Brnem a sousedními sídly s cílem zvýšit konkurenceschopnost venkovského prostoru vymezením ploch pro ekonomické aktivity a zajištěním koridorů pro řešení dopravních vazeb v metropolitní rozvojové oblasti Brno).

Město Brno je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, návrh řešené změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B ZÚR JMK. Změna zejména naplňuje požadavky vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit, a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice) a podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel.

V kapitole D ZÚR JMK vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory jsou vedeny mimo plochu řešenou předloženou změnou. Zároveň plocha změny a možnosti jejího využití neovlivní funkčnost v ZÚR JMK navrhovaných ploch a koridorů.

V návrhu změny ÚPmB B50/07-II jsou vyhodnoceny požadavky vyplývající z konkrétních územních podmínek pro koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Podmínky vyplývající z kapitoly F *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* jsou v návrhu změny vyhodnoceny v odůvodnění kap. 2.1 *Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů*.

V kapitole I ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Pořízená *Územní studie nadřazené dálniční a silniční síti v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno* nevymezuje v ploše řešené předloženou změnou ÚPmB či v jejím okolí trasy nadřazené infrastruktury.

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB B50/07-II se ZÚR JMK připomínky.

S pozdravem



Ing. arch. Eva Hamřilová, v. r.
vedoucí odboru

Vyhodnocení stanoviska:

Ve stanovisku je vyhodnocen soulad návrhu Změny z hlediska koordinace širších vztahů v území, s PÚR ČR a se ZÚR JMK bez připomínek.

Od vydání stanoviska proběhla následná Aktualizace PÚR ČR a ZÚR JMK, byl Návrh změny ÚPmB s těmito dokumentacemi uveden do souladu. Pořízovatel dal pokyn uvést Návrh změny ÚPmB do souladu s následnými aktualizacemi PÚR ČR a ZÚR JMK (grafickou i textovou část).

3. Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky zvláštních právních předpisů

3.1 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

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 dokumentací 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 doplnění urbanistické koncepce,

3.2 Soulad s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna:

vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch ucelené části území navazující na současné zastavěné území města (výrobní zónu), určených pro rozvoj výrobních kapacit. Je známou skutečností, že v původních lokalitách určených pro pracovní aktivity postupem času došlo k jejich vyčerpání a zastarání (brněnské brownfields), přičemž lokality jako Vaňkovka, Šmeral, Dřevopodnik, Vlněna apod. situované v širším centru města odporují soudobým požadavkům na uspořádání území s ohledem na potřeby obyvatelstva. Nedostatek ploch pro pracovní aktivity tak podvazuje možnosti ekonomického rozvoje Brna, tj. v současnosti brání využití ekonomického potenciálu města, zhoršuje podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území města Brna a sousedních obcí, kteří Brno využívají jako centrum pracovních aktivit. Současně společně s přesunutím těchto funkcí do vhodnější polohy dochází k vytvoření výrazně příznivějšího prostředí pro obyvatele centrálního města;

navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území, tím, že proporcionální doplnění nových ploch pro pracovní aktivity nenavrhuje do širšího centra města tak, jak historicky byly tyto aktivity umístěny, ale naopak je situuje do oblastí s adekvátní dopravní obslužitelností bez negativních dopadů na obyvatele města s cílem je navázat na již fungující a v území realizované aktivity, to vše včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů při zachování hodnoty krajinného rámce;

je zpracována na základě posouzení stavu území, jeho přírodních a civilizačních hodnot (kulturní hodnoty představované architekturou nebo komponovanou krajinou v území nejsou); v řešeném území zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména pro zachování krajinného rámce (horizont vnímaný z ul. Moravanské) a současně zohledňuje vhodnost lokality, která je adekvátně dopravně obslužena, nachází se na okraji města a je již pro funkci pracovních aktivit využívána, tj. dochází k proporčnímu rozvoji již v území založené funkce, která nabízí obyvatelům města a kraje nové možnosti obživy a podporuje tak hospodářský pilíř města; navazuje na koncepci rozvoje území podle územního plánu v jižním sektoru (území „přednostní urbanizace“);

vymezuje zastavitelné plochy na základě prověření potenciálu rozvoje území a stanoví míru využití zastavěného území, přičemž zohledňuje potřebu proporcionálního doplnění nových ploch pro pracovní aktivity jako „náhradu“ za plochy již vyčerpané nebo ty, u kterých je z hlediska udržitelného rozvoje města, vhodnější využití odlišné (komerční aktivity nebo rezidenční využití).;

vytváří předpoklady pro postupné provádění změn a reflektuje záměry na provádění změn v kontaktním území (MÚK Moravanská včetně souvisejících úprav);

navrhuje uspořádání zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna ochrana proti rozlivu vodního toku Moravanského potoku.

Změna naplňuje jednotlivé cíle a úkoly územního plánování:

vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch ucelené část území navazující na současné zastavěné území města (výrobní zónu), určených pro rozvoj výrobních kapacit. Je známou skutečností, že v původních lokalitách určených pro pracovní aktivity postupem času došlo k jejich vyčerpání a zastarání (brněnské brownfields), přičemž lokality jako Vaňkovka, Šmeral, Dřevopodnik, Vlněna apod. situované v širším centru města odporují soudobým požadavkům na uspořádání území s ohledem na potřeby obyvatelstva. Nedostatek ploch pro pracovní aktivity tak podvazuje možnosti ekonomického rozvoje Brna, tj. v současnosti brání využití ekonomického potenciálu města, zhoršuje podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území města Brna a sousedních obcí, kteří Brno využívají jako centrum pracovních aktivit. Současně společně s vymístěním těchto funkcí do vhodnější polohy dochází k vytvoření výrazně příznivějšího prostředí pro obyvatele města;

(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.

navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území, tím, že proporcionální doplnění nových ploch pro pracovní aktivity nenavrhuje do širšího centra města tak, jak historicky byly tyto aktivity umístěny, ale naopak je situuje do oblastí s adekvátní dopravní obslužitelností bez negativních dopadů na obyvatele města s cílem je navázat na již fungující a v území realizované aktivity, to vše včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů při zachování hodnoty krajinného rámce;

(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.

je zpracována na základě posouzení stavu území, jeho přírodních a civilizačních hodnot (kulturní hodnoty představované architekturou nebo komponovanou krajinou v území nejsou); v řešeném území zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména pro zachování krajinného rámce (horizont vnímaný z ul. Moravanské) a současně zohledňuje vhodnost lokality, která je adekvátně dopravně obslužena, nachází se na okraji města a je již pro funkci pracovních aktivit využívána, tj. dochází k proporčnímu rozvoji již v území založené funkce, která nabízí obyvatelům města a kraje nové možnosti obživy a podporuje tak hospodářský pilíř města;

navazuje na koncepci rozvoje území podle územního plánu v jižním sektoru (území „přednostní urbanizace“);

vymezuje zastavitelné plochy na základě prověření potenciálu rozvoje území a stanoví míru využití zastavěného území, přičemž zohledňuje potřebu proporcionálního doplnění nových ploch pro pracovní aktivity jako „náhradu“ za plochy již vyčerpané nebo ty, u kterých je z hlediska udržitelného rozvoje města, vhodnější využití odlišné (komerční aktivity nebo rezidenční využití).;

vytváří předpoklady pro postupné provádění změn a reflektuje záměry na provádění změn v kontaktním území (MÚK Moravanská včetně souvisejících úprav);

navrhuje uspořádání zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna ochrana proti rozlivu vodního toku.

(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.

Výše uvedené odůvodnění a komplexní odůvodnění níže naplňuje jednotlivé cíle a úkoly územního plánování.

4. Vyhodnocení splnění požadavků Pokynů pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB

Pokyn	Vyhodnocení
1.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele - obecné pokyny:	
V souladu s § 58 stavebního zákona aktualizace hranice zastavěného území.	Řešení do hranice zastavěného území nezasahuje.
Obsah i forma zpracování návrhu změny musí odpovídat požadavkům dosavadní publikované soudní judikatury na úseku územního plánování (zejm. požadavkům rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 67 A 1512014-551, rozsudku NSS č.j. I Ao 112009-120, rozsudku NSS 8 Ao 6/2011-87 apod.). Odůvodnění musí být konkrétní a srozumitelné.	Obsah i forma zpracování Změny odpovídá uvedeným požadavkům.
Veškeré dopady změny důsledně promítnout do všech výkresů ÚPmB, v kterých má tato změna územní průmět.	Veškeré dopady Změny jsou promítnuty do všech odpovídajících výkresů
Komplexní odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch na úkor záboru zemědělského půdního fondu s ohledem na prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy s prokázáním jejich potřebnosti dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.	Komplexní odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch na úkor záboru zemědělského půdního fondu je doloženo viz kap. 9.
V návrhu řešení vycházejte z urbanistického návrhu registrovaného ÚPP - ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) - podklad ke změně územního plánu (registrace v iLAS -č.: 83137147).	Změna rámcově vychází z ÚPP - ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) a reaguje na charakter území (zejména konfiguraci terénu) a možnost dopravního propojení na MÚK Moravanská.
Současně zohlednit aktuálně dostupné záměry (viz soupis využitelných podkladů) např. záměr rozvoje stávajícího provozu Veřejné zeleně města Brna podél ulice Moravanské v návaznosti na návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb.	Plochy pro provoz Veřejné zeleně města Brna jsou umístěny v rámci ploch PV (charakterově blízké plochy skladů a mechanizace). Návrh nepředpokládá umístění pěšebních ploch na plochách PV.
Pokyny k uspořádání dopravní infrastruktury: - S ohledem na řešení v ZÚR JMK (záměry- územní rezervy RDS08-A,B) navrhnout v území koridor pro výhledové připojení ulice Moravanské tak, aby byla zajištěna možnost dopravního připojení na výše uvedený záměr, resp. aby navržené řešení neznemožnilo realizaci dopravního připojení umožňujícího propojení na sledované záměry. - Úprava členění řešeného území páteřními koridory pro umístění komunikací na základě urbanistického návrhu registrovaného ÚPP - ÚS Moravanské lány II a v návaznosti na sousední obce Moravany a Modřice. - Úpravu hlavní dopravní obsluhy řešte s ohledem na předpokládaný rozvoj sousedních obcí Moravany a Modřice. - Průkaz zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty.	Pokyn byl splněn, byl navržen koridor pro územní rezervu umožňující připojení na- záměr ZÚR RDS08-A,B a MÚK Moravanská. V souladu s aktualizovanými ZÚR JMK byl koridor v návrhu pro veřejné projednání zrušen. Návrh řešení rámcově vychází z ÚPP – ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) a reaguje na charakter území (zejména konfiguraci terénu) a na možnost dopravního propojení na MÚK Moravanská“. Změna respektuje rozvoj Moravan a Modřic vymezený v ÚPD těchto obcí. Změna řeší prostupnost území pro pěší zejména k zastávkám hromadné dopravy; navrhuje cyklistickou

<ul style="list-style-type: none"> - Návrh řešení dopravní obsluhy koordinovat s požítovanou zrněnou B36/15-0 (43. soubor), která navazuje severně podél ulice Moravanské a řeší změny vyplývající z Územní studie "Moravanské lány I" (dořešení systému komunikací a veřejných prostranství s veřejnou vybaveností v návrhových plochách bydlení). 	<p>trasu, kterou bude možno po realizaci MÚK Moravanská napojit na cyklotrasy 403 a 5005; a ve směru Moravanská - Modřice.</p> <p>Změna přebírá technické řešení záměru dopravní stavby MÚK Moravanská, které v odpovídající podrobnosti řeší napojení komunikací pro obsluhu území vč. požítované zrněny B36/15-0 (43. soubor), která navazuje severně podél ulice Moravanské a řeší změny vyplývající z Územní studie "Moravanské lány I. "</p>
<p>Pokyny k uspořádaní technické infrastruktury:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Řešit napojení na sítě technické infrastruktury, navrhnete systém odkanalizování - vycházejte z Generelu odvodnění města Brna - Přepočít kmenové stoky A (1212014), uved'te podmiňující investice pro napojení na kanalizaci. - Provést kvalifikovaný odhad spotřeby vody a návrh zásobování vodou - vycházejte z Generelu odvodnění města Brna - Část B. 2 vodovodní síť. - Provést kvalifikovaný odhad spotřeby plynu a elektrické energie, navrhnut trasy energetických sítí. - Zohlednit ochranné pásmo ČOV Moravany. <p>Uspořádat technickou infrastrukturu a doložit tak, aby urbanistický návrh prokázal reálnou možnost obsluhy nově navrhovaných zastavitelných ploch.</p>	<p>Změna je v souladu s Generelem odvodnění města Brna; podmiňující investice mohou být specifikovány až v návaznosti na technické řešení odkanalizování MÚK Moravanská.</p> <p>Změna obsahuje kvalifikovaný odhad spotřeby vody; návrh zásobování vodou - je v souladu s Generelem odvodnění města Brna - Část B. 2 vodovodní síť.</p> <p>Změna obsahuje kvalifikovaný odhad spotřeby plynu a elektrické energie; vymezuje trasy TI a nápojné body zejména v širších vztazích.</p> <p>OP ČOV Moravany je v ÚP obce Moravany vyznačeno jako „návrh“, parametry a podmínky OP nejsou ve výroku ani odůvodnění specifikovány (OP se obvykle vymezuje vůči souvislé bytové zástavbě, v případě řešeného území není OP relevantní).</p>
<p>Pokyny k uspořádaní krajiny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respektovat limity využití území dle ÚAP 2016 - dobývací prostor nerostných surovin, - vyhlášené záplavové území Moravanského potoka, - bývalá skládka v kontaktu s řešeným územím, - Zohlednit požadavky na ochranu a rozvoj hodnot - zemědělský půdní fond, a významný pohledový svah- usměrňování územního rozvoje na exponovaných svazích. 	<p>Limity Změna respektuje</p> <p>dobývací prostor není dotčen,</p> <p>záplavové území je řešeno uspořádaním zastavitelných ploch a vodohospodářské plochy,</p> <p>ukončený provoz skládky mimo řešené území, v zářezu 7,5m pod úrovní terénu vůči hranici řešeného území, od řešeného území oddělená komunikací,</p> <p>viz kap.9.</p> <p>viz kap. 5.2.</p>
<p>1.2.1, 1.2.2 Pokyny vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD).</p>	<p>Viz kap. 2.2, 2.3.</p>
<p>1.2.3 Požadavky vyplývající z ÚAP 2016</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umístění návrhových ploch nad rámec ÚPmB určených pro pracovní příležitosti napojených na kapacitní MHD, - Nadměrný hluk z dopravy, - Záplavové území, - Nerealizovaná komunikační vazba v jižním sektoru města napojení Dolních Heršpic a Přizřenic, - Dobývací prostor a CHLÚ , - Ochrana zemědělského půdního fondu. 	<p>Viz kap. 5.4.1,</p> <p>Viz kap. 5.3.1,</p> <p>Viz. kap. 5.5.5,</p> <p>Viz. kap. 6.5,</p> <p>Viz. kap. 5.4.1,</p> <p>Viz kap. 5.5.7,</p> <p>Viz kap. 9.</p>
<p>2. 1 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.</p>	<p>nevymezují se</p>

5. Komplexní zdůvodnění řešení

5.1 Aktualizace vymezení zastavěného území

V řešeném území není zastavěné území vyjma koridoru pro páteřní komunikaci a prostranství místního významu navrženou ve stabilizované ploše PP, propojující ul. Vídeňskou s páteřní komunikací řešeného území. Vymezené zastavěné území se nemění.

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

Předpoklady prověření potenciálu území

Územní plán jednoznačně vymezil územní rozvoj na základě zhodnocení potenciálu území, přičemž predikoval budoucí vývoj následovně: *„Pravděpodobnost, že plochy, které jsou součástí vybraného územního potenciálu, budou v návrhovém období využity, vyplývá ze stávajících podmínek, které v území existují, a které jsou více či méně příznivé.*

Kromě výhodné polohy vůči stávající či odhadované budoucí městské struktuře nebo naopak vůči přírodnímu prostředí, mají na reálnou využitelnost ploch vliv:

- *dostupnost dopravními prostředky (individuální dopravou nebo hromadnou dopravou)*
- *dosažitelnost inženýrských sítí s dostatečnou kapacitou*
- *reálnost postupného zabírání volných ploch, zejména zemědělského půdního fondu a zachování příznivých proporcí zastavěného a volného území v každé fázi územního rozvoje.*

Při tvorbě urbanistické koncepce hrálo podstatnou roli hodnocení předpokladů využití potenciálu stavebních ploch právě z výše uvedených hledisek.

Jedním z nezpochybnitelných směrů „přednostní urbanizace“ byl v ÚPmB vymezen směr jižní: *„Podél ul. Vídeňské, která je součástí frekventovaného tahu na Vídeň, vzniká přirozený rozvojový pás pokračující i za hranice města do příměstského území (Moravanské lány, Modřice)“*; souběžně v prostoru Dolních Heršpic a Přízřenic významný územní potenciál jak pro funkce rezidenční, tak produkční.

Změna vychází z následujících premis:

1. Potenciál města Brna coby centra pracovních aktivit je nutno v čase rozvíjet, nebo alespoň proporcionálně doplňovat, aby byla tato hospodářská funkce nadále zajišťována. Rozsáhlé přestavbové zóny v širším centru města (brownfields) budou do budoucna generovat nárůst počtu obyvatel, žáků předškolních a školních zařízení, a proto je nutné tento deficit budoucích pracovních příležitostí pro rodiny náležitě sanovat s cílem zajistit obyvatelům města adekvátní nabídku pracovních příležitostí,
2. Potenciál území v západním sektoru přednostního směru urbanizace je již prakticky vyčerpán; to je zřejmé z grafického vyjádření v následujícím schématu, které mimo jiné dokládá také poměrně vysokou intenzitu využití území. Z významného potenciálu zbývá k využití území určené pro rezidenční funkce „Moravanské lány“ v poloze chráněné proti účinkům hluku od ul. Vídeňské pásem plochy SV (smíšené výrobní), která je postupně zastavována; zbývající nezastavěné pozemky v tomto pásu nelze považovat za dostatečný potenciál pro zlepšení bilance nabídky ploch pro funkci pracovních aktivit v Brně (viz závěry kapitoly „Vyhodnocení vývoje území obsažené v Územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016“, kde je uvedeno, že ve sledovaném období od roku 2012 do 2016 došlo k podstatnému snížení rozsahu návrhových ploch pracovních aktivit).

3. V ÚPmB bylo kromě rozvojového potenciálu v pásu podél ul. Vídeňské vyhodnoceno pro přednostní urbanizaci území v k. ú. Dolní Heršpice – Přízřenice jak pro plochy rezidenční, tak funkce výrobní (v pásu podél železnice případně s možností zavlečkování). Předpoklady, že *plochy, které jsou součástí vybraného územního potenciálu, budou v návrhovém období využity*, se v tomto případě nenaplnily zejména z důvodu neexistence napojení na nadřazenou silniční síť:
- původní záměr napojit území přímo na D1 byl ve své době zrušen jiným záměrem (rozšíření D1 o další dopravní pruhy, a to v úseku Kývalka – Holubice),
 - záměr napojit území na ul. Vídeňskou přes MÚK Moravanská nebyl dosud realizován.

Je tedy zřejmé, že v tomto přednostním směru urbanizace zůstává část územního potenciálu nevyužita a s ohledem na postupnou transformaci ploch pracovních aktivit v širším centru města a reálnou vyčerpanost mnoha jiných ploch pro pracovní aktivity na území města Brna dává smysl aktivovat územní potenciál a sanovat deficitní funkce, přičemž komplexní rozvoj daného území bude podpořen v širším časovém horizontu v návaznosti na postupný rozvoj území, rozvoj přestavbových ploch uvnitř města a na to navázanou novou infrastrukturu, kupříkladu realizaci MÚK Moravanská. Tento výhledový stav podporuje naplňování stále platných předpokladů a principů rozvoje území vymezeného v ÚPmB

Výše uvedené okolnosti vedly k úvaze o využití jiné části území – jižně od ul. Moravanské, která nebyla v ÚPmB jako *součást vybraného územního potenciálu prověřována*. Důvodem byla složitější terénní konfigurace a předpoklad, že rozsah původního vybraného potenciálu je dostatečný. Nicméně přehodnocení potenciálu této části území bylo ověřováno v "ÚS Moravanské lány II", ovšem bez dostatečného prověření širších vztahů, hodnot a limitů území.

Koncepce rozvoje území města

Nově zjištěný potenciál viz ÚPP – ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) prověřuje *změna B50/07-II* a dokládá, že je prakticky jediný, ve kterém lze nabídnout zastavitelné plochy pro výrobní funkce využitelné v jižním směru přednostním urbanizace v reálném čase a dostatečném rozsahu, a to i bez podmínky výstavby dopravního napojení na silnici I/52 v ul. Vídeňské (MÚK Moravanská). Toto napojení však bude pro zvýšení kvality dopravní obsluhy území významné, navíc propojí řešené území s prostorem Dolní Heršpice – Přízřenice, tj. území, které je součástí jižního směru „přednostní urbanizace“.

Zastavitelné plochy jsou obslouženy z páteřní komunikace ve směru sever – jih napojené do silnice III/15276 (ul. Moravanská) a z páteřní komunikace východ – západ procházející stabilizovanými plochami PP, která je napojena do silnice III/15277 v koridoru silnice I/52 (ul. Vídeňská). Silnice III/15277 je do silnice I/52 připojena jednosměrně, na hranici katastrálního území Modřice. Koncový úsek, jižně od ul. Moravanské, je průjezdný ve směru do Modřic, ve směru do Brna slouží výhradně pro obsluhu přilehlých výrobních ploch. Z dopravního uspořádání je zřejmé, že pouze část dopravy generované změnou B50/07-II a napojené na sil. III/15277 bude distribuována na sil. I/52 na území obce Modřice. Přesný podíl a rozsah dopravy z tohoto využití, a jakým způsobem skutečně zatíží území obce, v současné době stanovit nelze. V souvislosti s realizací výhledové dopravní stavby MÚK Moravanská (tento záměr umožní připojení území i ve směru do Brna) dojde ke změně distribuce dopravy v předmětném území a není vyloučeno i přehodnocení možnosti připojení na ulici Moravanskou (sil. III/15276).

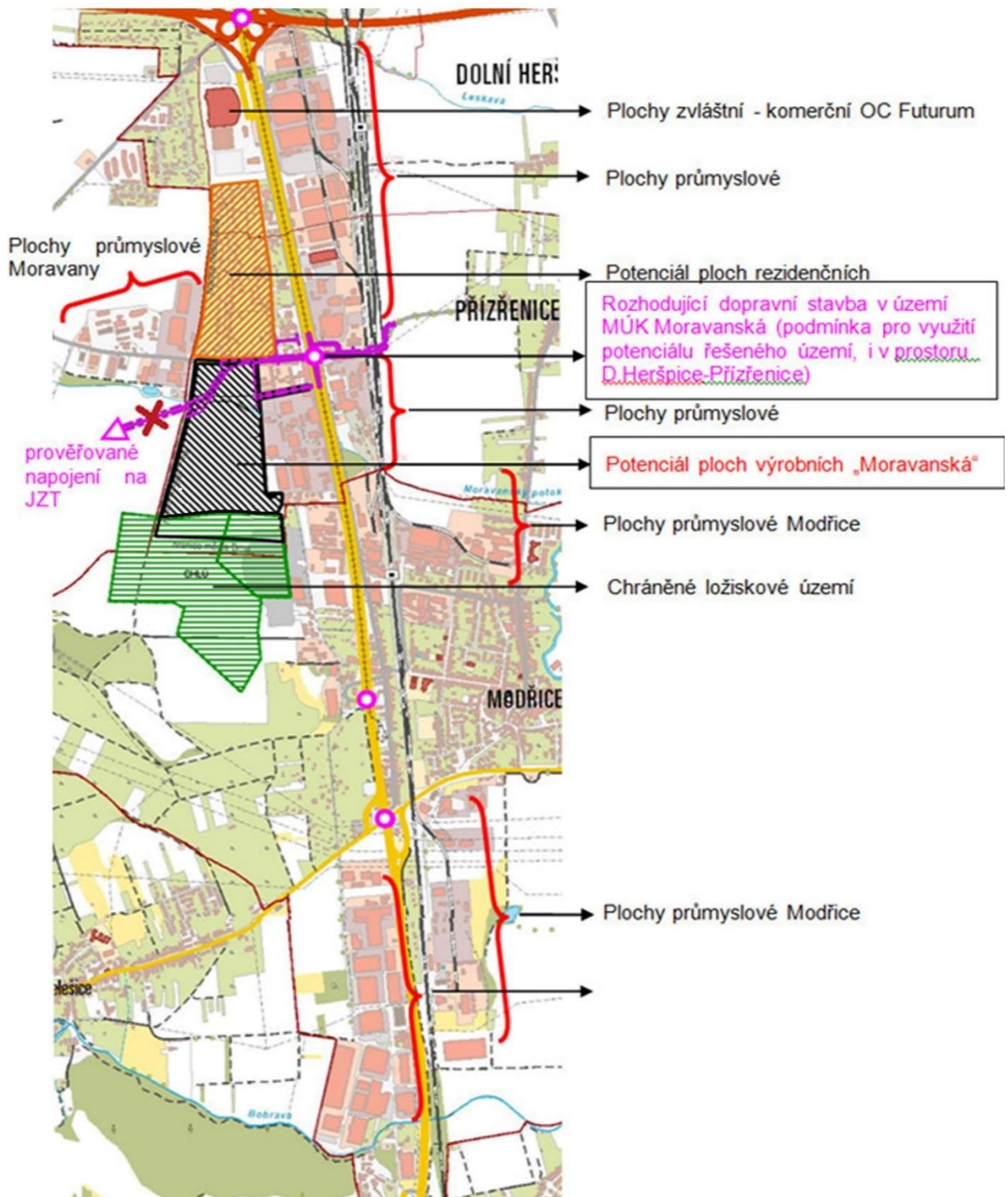
Území pak bude přímo připojeno na sil. I/52. Způsob přímého připojení na ul. Moravanskou je však možné řešit v rámci obecných podmínek využití území, kde ve stavebních plochách je

umístění komunikací všeobecně přípustné a bude vyžádáno řešením s ohledem na bezpečnost silničního provozu.

Cílové řešení, které předpokládá napojení D52 jižní tangentou na rekonstruovanou D2 a realizaci mimoúrovňové křižovatky Moravanská, povede ke snížení zátěže ul. Vídeňské tranzitní dopravou a uvolnění koridoru silnice I/52 pro dopravní obsluhu území.

Změna řeší ucelenou část území v hranicích statutárního města Brna, které doplňuje pás urbanizovaného území zejména výrobních a logistických areálů města, jehož páteří je ulice Vídeňská, a to v intencích navržené koncepce územního rozvoje města v ÚPmB.

Řešené území navazuje na současné zastavěné území průmyslových areálů na území města. Cílem Změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016).



Obr. 3 Širší územní vztahy a využití ploch na území města Brna a v kontaktní zóně Moravan a Modřic

podklad: ČÚZK / ZABAGED – upraveno

Ochrana a rozvoj hodnot / respektování limitů v řešeném území

Územně analytické podklady 2020 v řešeném území identifikují následující hodnoty:

- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany,
- chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin, které nejsou řešením dotčeny.

Zábor zemědělského půdního fondu, který vyplývá z koncepce urbanistického návrhu a kontextu koncepce rozvoje jižního sektoru města je odůvodněn v kap. 9.

Chráněné ložiskové území není řešením dotčeno

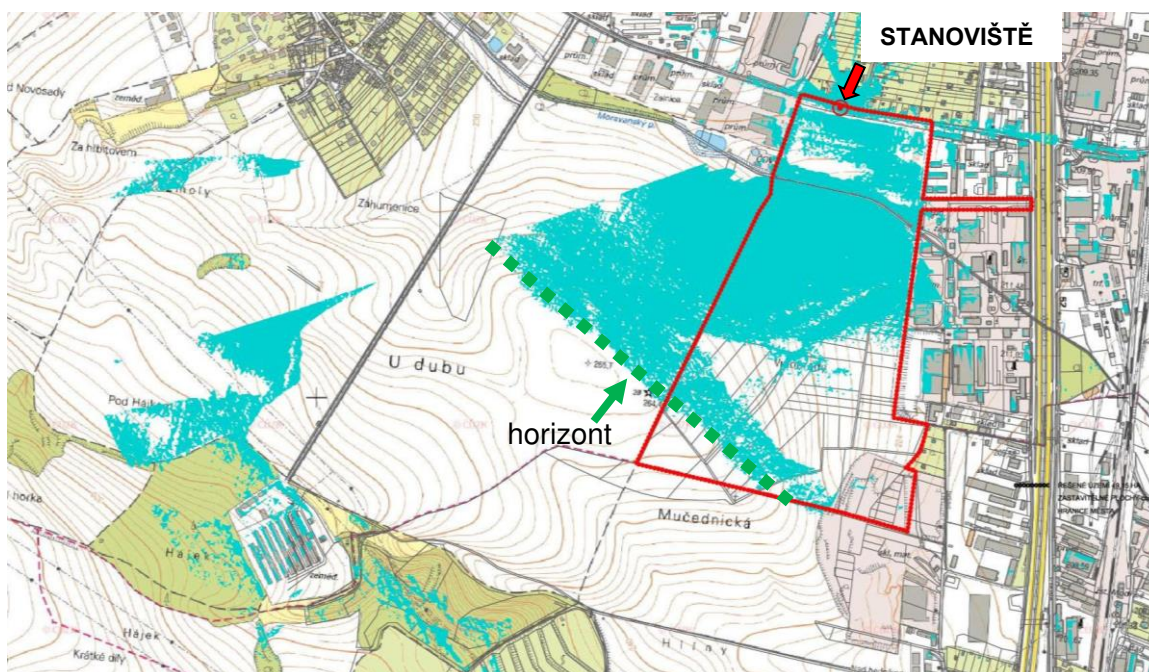
Změna nicméně respektuje hodnotu krajiny, která s ohledem na dosud nezastavěné území má především přírodní charakter.

Vzhledem k tomu, že řešené území představuje pouze nepatrný segment krajiny, je nezbytné vycházet z širšího pohledu na krajinu a její charakteristiky, který je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů (ve smyslu evropské úmluvy o krajině). Hodnotu krajiny nelze specifikovat bez sledování širšího kontextu; v případě řešeného území se jedná rozhraní dvou odlišných charakterů:

- intenzivně urbanizovaný pás území podél silnice I/52 (Vídeňská),
- zvlněný terén (monotónní) zemědělské krajiny s velkými bloky orné půdy, který postrádá prostorové členění krajinnou zelení.

(V ÚP Moravany není zřetelný žádný návrh na změnu uspořádání krajiny; zůstává zachován současný stav.)

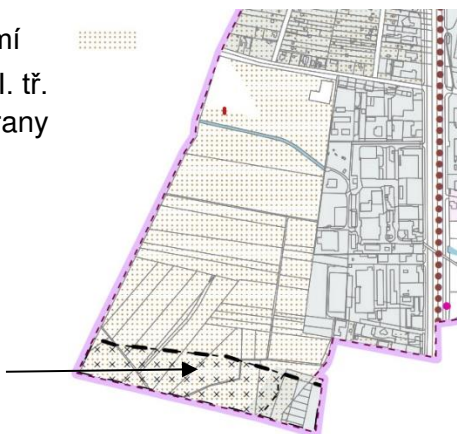
Krajinný ráz v řešeném území utváří zemědělská krajina monofunkčního charakteru, který lze doplnit o aleje podél cest, případně o skupiny stromů ve vrcholové části.



Obr. 4 Reálné pole viditelnosti pohledového svahu - horizont spolu se vzdálenějšími horizonty vytváří charakteristický obraz krajiny

Obr. 5 Hodnoty v řešeném území
zemědělský půdní fond I. a II. tř.
ochrany

Chráněné ložiskové území



5.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

5.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je založena na bezprostředním vztahu k současnému zastavěnému území (stabilizované plochy průmyslu PP); to umožňuje částečně navázat na dopravní a technickou infrastrukturu stabilizovaných ploch zejména při postupném využívání území.

Cílem Změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016).

Úpravy návrhu Změny provedené po společném a veřejném projednání

V návaznosti na společné jednání s dotčenými orgány a veřejným projednání byly upřesněny změny vyznačené ve výkresu Plán využití území a v kapitole č. 6 textové části:

Změna č.1: Plochy PV změny č.1 rozdělené plochou komunikace a prostranství místního významu č.5 byly sloučeny do jedné plochy PV označené jako změna č.1 a tato plocha byla rozšířena po hranici chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru nerostných surovin

Odůvodnění: Sloučení ploch vytváří ve svažitém terénu předpoklady pro větší variabilitu dopravního řešení, uspořádání zástavby a vlastnických vztahů. Reaguje na zrušení územní rezervy pro přeložku silnice III/15276.

Ve směru přednostní urbanizace, v souladu s koncepcí územního rozvoje města, umožní využití územního potenciálu po přirozené územní limity, které tvoří hranice města spolu s hranicí chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru nerostných surovin.

Vegetace na svazích teras, na rozdíl od současného monokulturního zemědělského využití území, umožní začlenění zástavby do obrazu krajiny a současně zajistí stabilitu teras. ÚAP města Brna 2020 nedefinovaly v území významný pohledový svah. Horizont, který zástavba nezastiňuje spolu se vzdálenějšími horizonty vytváří charakteristický obraz krajiny.

- Změna č. 3 Změna vypuštěna v souvislosti se zrušením územní rezervy pro přeložku silnice III/15276
- Změna č. 4 Položka nebyla v návrhu pro společné jednání
- Změna č. 5 Pátevní komunikace ve směru sever - jih (plocha komunikace a prostranství místního významu) byla zkrácena na úsek potřebný pro napojení pátevní komunikace ve východ – západ a vymezení plochy VH
- Odůvodnění: Ve svažitém terénu dává předpoklady pro větší variabilitu dopravního řešení, uspořádání zástavby a vlastnických vztahů. Reaguje na zrušení územní rezervy pro přeložku silnice III/15276.
- Změna č. 8a, 8b Změna byla vypuštěna v souvislosti se specifikací využití areálu Veřejné zeleně města Brna a jeho zahrnutím do ploch PV
- Odůvodnění: Areál Veřejné zeleně města Brna bude umístěn v rámci ploch PV. Využití bude odpovídat plochám PV, sklady, mechanizace. Součástí nebudou pěstební plochy.
- Změna č. 10 Změna vypuštěna v souvislosti se zrušením územní rezervy pro přeložku silnice III/15276
- Změna č. 12 Plocha PZ (plocha změny č.12) byla rozdělena na plochy 12a, 12b.
- Odůvodnění: Vložení plochy komunikace a prostranství místního významu, dopravního napojení plochy PV.
- Změna č. 15 Změna byla vypuštěna v souvislosti se specifikací využití ploch areálu Veřejné zeleně města Brna
- Odůvodnění: Součástí nebudou pěstební plochy.
- Změna č. 16 Byla doplněna plocha komunikace a prostranství místního významu
- Odůvodnění: Rozšíří možnosti dopravního napojení a uspořádání zástavby v plochách PV. Reaguje na zrušení územní rezervy pro přeložku silnice III/15276.
- Změna č. 17 Byla doplněna plocha krajinné zeleně KV
- Odůvodnění: Pás krajinné zeleně na jižním hranicích zastavitelných ploch propojí vnímání areálové zeleně zastavitelných ploch s krajinou na horizontu.

Odůvodnění návrhu Změny pro opakované veřejné projednání neobsahuje výkresy schémat S1 Schéma koncepce dopravy, S2 Schéma koncepce TI, S3 Schéma uspořádání krajiny a zeleně. Upravený návrh umožní variantní řešení dopravní obsluhy pozemků v návaznosti na nové uspořádání vlastnických vztahů. Byla vypuštěna jižní větev pátevní komunikace (změna č.5) a doplněno dopravní napojení z křižovatky s ulicí Moravanské lány (změna č.16). Principy vyjádřené ve schématech (např. zeleň na svazích teras a podél komunikací) zůstávají obecně platné a budou uplatněny v rámci sítě místních komunikací.

V období od vydání Pokynu na zpracování návrhu Změny ÚPmB B50/07-II (Pokyn byl schválen zastupitelstvem města Brna 7. 11. 2017) byla aktualizována nadřazená ÚPD ZÚR JMK (Aktualizace č. 1 a 2 nabyly účinnost 31.10. 2020), územně plánovací podklady JMK (ÚAP JMK 2021) a územně plánovací podklady města Brna, zejména ÚAP 2020 a Generel odvodnění města Brna.

5.3.2 Vymezení nových zastavitelných ploch

Změna vymezuje nové, zastavitelné plochy v optimálním rozsahu, přičemž vychází mimo jiné z úvahy potenciál města Brna coby centra pracovních aktivit v čase rozvíjet, nebo alespoň proporcionálně doplňovat, aby byla tato hospodářská funkce nadále zajišťována. Rozsáhlé přestavbové zóny v širším centru města (brownfields) budou do budoucna generovat nárůst počtu obyvatel, žáků předškolních a školních zařízení, a proto je nutné tento deficit budoucích pracovních příležitostí pro rodiny náležitě sanovat s cílem zajistit obyvatelům města adekvátní nabídku pracovních příležitostí. Lze tedy konstatovat, že zcela jasně převažuje veřejný zájem obyvatel města na uchování dostatečné nabídky pracovních míst, tj. ekonomického potenciálu pro rozvoj města a zajištění životních potřeb obyvatel města nad zájmy ostatními, přičemž ty jsou respektovány a zásah do nich je zcela odůvodnitelný. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je samostatně doložena v Příloze odůvodnění č.2, která analyzuje rozsah úbytku, vyčerpanosti a potřeby nových zastavitelných ploch pro pracovní aktivity i s ohledem na nejaktuálnější poznatky plynoucí z připravovaného nového ÚPmB.

Připravovaný nový ÚPmB byl zpracovatelem zohledněn ve smyslu podkladu, který aktuálně nejlépe zohledňuje nové požadavky na funkční využití a prostorové uspořádání území, a který současně odráží aktuální záměry všech aktérů v území. Je z něj tedy komplexně, nikoli na bázi územně omezené změny platného ÚPmB, patrné, které plochy pracovních aktivit, v širším smyslu, byly stabilizovány, tj. potvrzena jejich naplněnost, které byly změněny na jinou funkci, tj. potvrdila se představa o možnosti jejich přestavby a které byly nově vymezeny, tj. kde zpracovatel nového ÚPmB rovněž vyhodnotil potřebu doplnit proporcionálně funkční mix města tak, aby byl zachován správný mix jednotlivých funkcí, které plní potřeby obyvatel města.

Z tohoto podkladu je patrné, že se potvrzuje dlouhodobý trend postupně vymístit funkce více zatěžující prostředí, zejména pracovních aktivit, do zón s dobrou dopravní obsluhou, včetně kapacitní městské hromadné dopravy, namísto jejich stabilizace v polohách vyplývajících z historického vývoje v zejména širším centru města. Dále je potvrzena potřeba vymezovat nové plochy zajišťující hospodářský rozvoj města a podporující ekonomický pilíř s ohledem na úbytek a naplněnost ploch tohoto typu stávajícího platného ÚPmB.

Z pohledu zpracovatele Změny je tak potvrzena a prokázána potřeba vymezit plochy pracovních aktivit současně je potvrzen zřejmý veřejný zájem města mít zajištěnu kontinuální nabídku pracovních míst pro důležitý segment obyvatel města. Současně je nezbytné registrovat skutečnost, že využitelnost některých navrhovaných a rozsahem významných ploch je limitována nedostatečně kapacitním připojením na dopravní infrastrukturu. Tento nedostatek bude odstraněn zejména po zkapacitnění dálnice D1 a realizaci mostu na Moravanské (viz příloha č. 2); aktuálně je tedy nezbytné využít disponibilní plochy, které alespoň částečně umožňují zmírnit současný deficit ploch pro funkci PV.

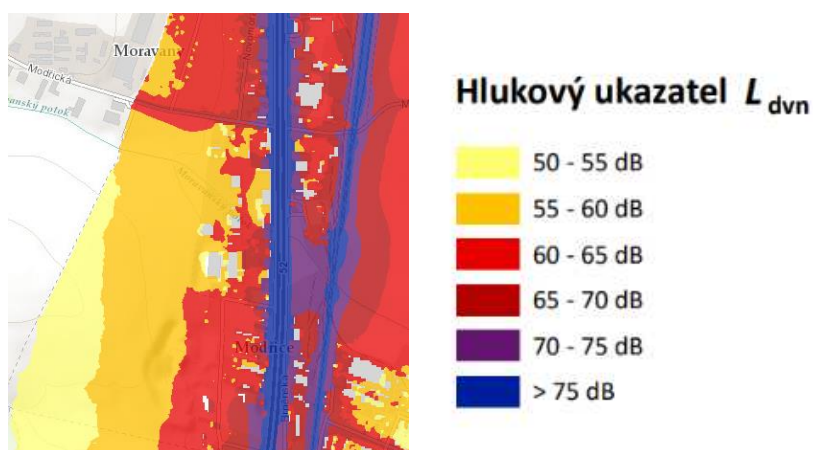
Změna reaguje na požadavek navrhnout zastavitelné plochy pro funkci výroby (PV). Plochy PV zahrnují plochy pro organizaci „Veřejná zeleň města Brna“, již byly v řešeném území

svěřeny pozemky pro technickou základnu. Rozsah zastavitelných ploch je vymezen s ohledem na charakteristický obraz zemědělsky využívané krajiny se zvlněným horizontem Moravanské vrchoviny. Plochy pro provoz Veřejné zeleně města Brna jsou umístěny v rámci ploch PV (charakterově blízké plochy skladů a mechanizace). Změna nepředpokládá umístění pěstebních ploch na plochách PV. Členění ostatních zastavitelných ploch naváže na připojovací komunikace (plochy komunikací a prostranství místního významu), které jsou napojeny na ul. Moravanskou a Vídeňskou (resp. souběžnou silnici III. tř.) a vytvoří páteř pro prostupnost a dopravní obsluhu území.

Nově vymezené zastavitelné plochy v blízkosti komunikace v ul. Moravanská jsou zatíženy nadměrným hlukem z provozu dopravy na dané komunikaci. Nadměrně hlukově zatížené jsou také návrhové plochy smíšené obchodu a služeb SO, které se nacházejí přes danou komunikaci, naproti navržené ploše PV.

Změna proto vytváří podmínky pro další dopravní napojení funkčních ploch stávajícím koridorem mezi areály z ulice Vídeňská. V ploše PV je nepřijatelné umísťovat druhy staveb, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují stanovený imisní hygienický limit, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. provoz dopravy záměru na veřejných komunikacích v území). Dodržení imisních hygienických limitů z jednotlivých záměrů umísťovaných v ploše PV, v souhrnu kumulativních vlivů, u stávajících chráněných prostorů definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví a u hranice ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, musí být prokázáno nejpozději v rámci územního řízení, při povolování stavby. Hlukové vyhodnocení, včetně vyvolané dopravy, vůči chráněným prostorům bude doloženo v navazujících řízeních dle stavebního zákona, zákona o posuzování vlivů na životní prostředí apod.

Obr. 7 Hluková mapa města Brna (Ministerstvo zdravotnictví 2017)



Současně pro převažující navržený funkční typ PV - plochy pro výrobu platí, že slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

5.3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby se nevymezují

5.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je s ohledem na potřebu efektivního využití území pro plochy výroby omezen na doprovodnou případně izolační zeleň.

Pro doprovodnou zeleň (aleje) je v koridorech - plochách veřejných prostranství a místních komunikací - vytvořen dostatečný prostor. Izolační zeleň je vymezena mezi zastavitelnou plochou PV při ul. Moravanská a zastavitelnou plochou bydlení v lokalitě Moravanské lány1. Plocha byla rozšířena tak, aby pokryla ochranná pásma vedení inženýrských sítí. Další zeleň bude součástí ozelenění svahů teras, které budou ve svažitém terénu vytvářeny podle aktuální potřeby.

5.4 Koncepce veřejné infrastruktury

5.4.1 Dopravní infrastruktura

Letecká doprava

není řešena

Železniční doprava

není řešena

Silniční doprava

Koncepce je založena na vymezení páteřních komunikací (funkce - plochy komunikací a prostranství místního významu) napojených na stávající systém silniční dopravy:

- silnice III/15277 (souběžná se silnicí I/52 ul. Vídeňská),
- silnice III/15276 (ul. Moravanská),

po realizaci MÚK Moravanská bude území napojeno prostřednictvím silnice III/15276 také na silnici I/52 (ul. Vídeňská).

Obsluha řešeného území

Páteřní komunikace ve směru sever - jih bezprostředně zprostředkovává obsluhu zastavitelných ploch.

Páteřní komunikace ve směru východ - západ zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277 (viz návrh parametrů koridoru - schéma).

- Plocha veřejného prostranství v prodloužení ulice Moravanské lány rozšíří možnosti dopravního napojení na silnici III/15276 (ul. Moravanská) a umožní variabilitu uspořádání místních komunikací v návrhových plochách PV.

Zastavitelné plochy jsou obslouženy z páteřní komunikace ve směru sever – jih napojené do silnice III/15276 (ul. Moravanská), z křižovatky ulic Moravanská – Moravanské lány a z páteřní komunikace východ – západ procházející stabilizovanými plochami PP, která je napojena do silnice III/15277 v koridoru silnice I/52 (ul. Vídeňská). Silnice III/15277 je do silnice I/52 připojena jednosměrně, na hranici katastrálního území Modřice. Koncový úsek, jižně od ul. Moravanské, je průjezdný ve směru do Modřic, ve směru do Brna slouží výhradně pro obsluhu přilehlých výrobních ploch. Z dopravního uspořádání je zřejmé, že pouze část dopravy

generované Změnou a napojené na sil. III/15277 bude distribuována na sil. I/52 na území obce Modřice. Přesný podíl a rozsah dopravy z tohoto využití, a jakým způsobem skutečně zatíží území obce, v současné době stanovit nelze. V souvislosti s realizací výhledové dopravní stavby MÚK Moravanská (tento záměr umožní připojení území i ve směru do Brna) dojde ke změně distribuce dopravy v předmětném území a není vyloučeno i přehodnocení možnosti připojení na ulici Moravanskou (sil. III/15276).

Území pak bude přímo připojeno na sil. I/52. Způsob přímého připojení na ul. Moravanskou je však možné řešit v rámci obecných podmínek využití území, kde ve stavebních plochách je umístění komunikací všeobecně přípustné a bude vyžádáno řešením s ohledem na bezpečnost silničního provozu.

Cílové řešení, které předpokládá napojení D52 jižní tangentou na rekonstruovanou D2 a realizaci mimoúrovňové křižovatky Moravanská, povede ke snížení zátěže ul. Vídeňské tranzitní dopravou a uvolnění koridoru silnice I/52 pro dopravní obsluhu území.

POKYNY pro zpracování nového Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ BRNO – JIH, k.ú. Přízřenice ul. Moravanská, Kapitola 1. Hlavní cíle zpracování nového návrhu změny územního plánu, ukládají zpracovateli Změny:

Změnou B50/07-II- MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská bude dle schváleného zadání prověřena změna využití „plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro průmysl a případně jiné využití. S rozvojem těchto funkcí bude souběžně řešena dopravní obsluha území od Moravan i od ulice Vídeňské“.

Prověřovaná plocha je od ulice Vídeňské oddělena souvislou zástavbou průmyslových areálů, které jsou dopravně připojeny na silnici III/15277, souběžnou se silnicí I/52. Posouzením jednotlivých připojení bylo zjištěno, že trasa, kterou je možné přímo připojit první etapu rozvojové plochy, aniž by byla dotčena stávající zástavba nebo došlo k zásadnímu rozdělení areálu některého vlastníka na dvě části, je komunikace do areálu společnosti TRANSBETON s.r.o., vedená na hranici areálů firem HEIM Trade SE, TRANSBETON s.r.o. a dalších tří firem.

Podstatnou okolností je směr trasy účelové komunikace TRANSBETON s.r.o. vedené k nejnižší položené části prověřované zastavitelné plochy, kam bude gravitačně svedena splašková kanalizace z její převážné části. Umožňuje to připojení do hlavní stoky A01 v ulici Vídeňské, která bude prodloužena v souvislosti s výstavbou MÚK Moravanská, tj. přemostění ulice Vídeňské. Vzhledem k tomu, že do splaškové kanalizace navržené v dnešní ulici Moravanské lze napojit, z důvodu svažitého terénu, pouze malou část nejbližší předpokládané zástavby, je poloha prostranství místního významu s komunikací a splaškovou kanalizací rozhodující.

Součástí komunikace a prostranství místního významu v trase komunikace TRANSBETON s.r.o. bude pěší chodník. Napojení komunikace s chodníkem navazuje bezprostředně na podchod k zastávkám tramvaje ve Vídeňské. Přímá dostupnost kapacitní hromadné dopravy z těžiště zastavitelných ploch omezí dojíždku individuální automobilovou dopravou a negativní vlivy z provozu.

Do prověřovaného území směřuje, spolu s účelovou komunikací TRANSBETON s.r.o., rovněž účelová komunikace podél západní hranice průmyslových ploch z ulice Moravanské. Obě používané účelové komunikace jsou základem dopravního napojení zastavitelných ploch. Jsou součástí navržených ploch komunikací a prostranství místního významu. Pro připojení navržených zastavitelných ploch a jejich dopravní mají zásadní význam. Jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Cyklistická doprava

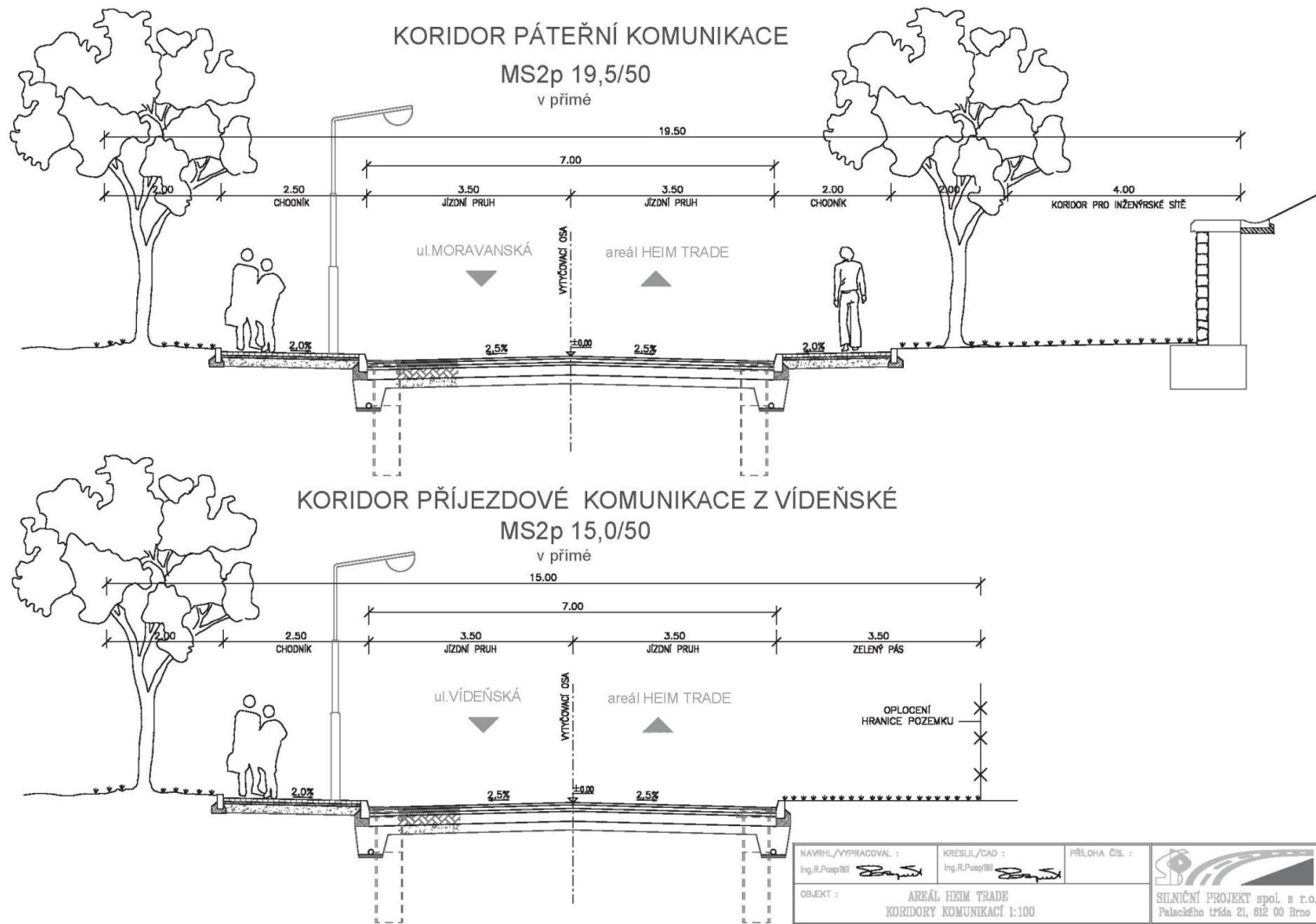
Koncepce je v řešeném území založena na doplnění cyklotrasy podél východní hranice řešeného území ve směru Moravanská - Modřice (ul. Tyršova), společně s pěšími.

Pěší doprava

Změna sleduje princip prostupnosti územím; především je významné hledisko vztahů k zastávkám veřejné hromadné dopravy. Hlavní trasy pro pěší jsou vedeny v koridorech páteřních komunikací, doplňkové trasy v účelových cestách stabilizovaného území; v obou případech se pro pěší dopravu vymezují plochy komunikací a prostranství místního významu

Veřejná hromadná doprava

Veřejná hromadná doprava má stávající tramvajové zastávky mimo řešené území; lze předpokládat doplnění o zastávku autobusu v dopravním prostoru ulice Moravanské; obsluhu řešeného území by tak bylo možno považovat za přiměřeně kvalitní.



Obr: 8 Dimenze koridorů pro páteřní komunikace

5.4.2 Technická infrastruktura

Stabilizovaná technická infrastruktura zasahuje do řešeného území pouze okrajově, jedná se o

vodovod

plynovod

venkovní a kabelové vedení VN

umístěné v koridorech komunikací a prostranství místního významu, jejichž trasy ani ochranná pásma neovlivňují uspořádání navržených zastavitelných ploch.

Zásobování vodou

Změna je v souladu s Generelem odvodnění města Brna - Část B.2 vodovodní sít':

Nápojný bod obslužného páteřního řadu pro území bude stávající uzel na křižovatce ulice Moravanské a Moravanské lány, přepásmovaný (viz níže) do tlakového pásma 1.0. Potrubí dále překříží ulici Moravanskou a územní rezervu pro přeložku silnice III. tř. Zájmovým územím projde podél páteřní komunikace v zeleném pásu. Technické řešení bude v souladu se standardy městské vodovodní sítě.

Úpravy na stávající síti - v souvislosti se zřízením výše popsaného nápojného bodu dojde k posunu hranic tlakových pásem 1.0. a 1.1. Vodovodní řad v ulici Moravanské lány a část řadu v ulici Moravanské (od ul. K Čistírně) bude přepojena do tlakového pásma 1.0 a pod uzlem Moravanské lány bude osazeno pásmové šoupátko. Řad v Moravanské pod tímto šoupátkem zůstává v pásmu 1.1.

Kvalifikovaný odhad spotřeby vody:

Změna je v souladu s Generelem odvodnění města Brna - Část B.2 vodovodní sít':

<u>Výpočet potřeby vody</u> - odhadovaný počet osob v území	520
specifická potřeba WC	30 l/os.d
hygiena	60 l/os.d
osobní potřeba	15 l/os.d
úklid	20 l/os.d
celkem	125 l/os.den
průměrná = maximální denní potřeba	65 m ³ /d = 0,75 l/s
maximální hodinová potřeba (1. směna tj. 360 osob)	

$$22,50 \text{ m}^3 / \text{hod} = 6,20 \text{ l/s (45 m}^3/\text{sm)}$$

<u>Tlakové poměry</u> - výškový rozsah zástavby	220 – 255 m n. m.
- řídicí hladina v tlak. pásmu 1.0	272,5 m n. m.
- maximální hydrostatický tlak	0,52 MPa
- minimální hydrodynamický tlak na kótě 245 m n. m.	0,15 Mpa

Výše položená zástavba (245 – 255 m n. m.) musí mít individuální posílení tlaku automatickou tlakovou stanicí v objektech.

Požární voda - vzhledem k technickému stavu předřazených vodovodních systémů nelze využít navrhované potrubí k odběru požární vody.

Pro požární účely bude využita retenovaná dešťová voda sváděná ze střech jednotlivých hal a přilehlých zpevněných ploch. Velikost retenčních nádrží bude záviset jak od velikosti zpevněných ploch, tak velikosti požárních úseků a požárního zatížení. Řešení bude navrženo

v rámci projektové přípravy na základě potřebných údajů o jednotlivých stavbách - vybudování požární nádrže, jejíž funkci, při potřebném technickém vybavení, zajistí retenční nádrž na dešťovou vodu s nutným zajištěním stálé požární zásoby dle požadavku PBŘ. Po případném vyprázdnění je nutné doplnění tohoto objemu z veřejného vodovodu, což je technicky možné. Podmiňující investice se nepředpokládají.

Odvádění splaškových a dešťových vod

Změna je v souladu s Generelem odvodnění města Brna - přepočít kmenové stoky A (1212014), který byl následně upřesněn ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace.

Odvádění splaškových vod

V současné době je splašková kanalizace ukončena v průmyslové ploše hned za železniční tratí. Převážně výrobní areály na západní straně ulice Vídeňské při ulici Moravanské, jsou vybaveny jímkami na vyvážení. Dobudování hlavní stoky A01 v oblasti ulice Moravanské náleží k prioritám rozvoje kanalizační sítě v jižním sektoru města, které odstraní nevyhovující stav a současně umožní rozvoj města v souladu s koncepcí urbanistického rozvoje.

Prodloužení hlavní stoky A01 souvisí s výstavbou MÚK Moravanská, tj. přemostěním ulice Vídeňské v prostoru stávající ulice Moravanské. Výstavba MÚK Moravanská bude nejvýznamnější investicí v blízkosti řešeného území a jako taková bude ovlivňovat i navazující stavby nejen dopravní, ale i technické infrastruktury. Pro řešené území bude výstavba MÚK Moravanská důležitá jako související stavba s prodloužením stávající veřejné kanalizace (hlavní stoky A01) od západního okraje zastavěného území Přízřenic (naváže na opatření č.25 „Rekonstrukce kanalizace ve stávající trase a zvětšení profilu v ul. Moravanské“) přes ulici Vídeňskou až k severnímu okraji řešeného území. Realizace prodloužení veřejné kanalizace je možná jen v úzké koordinaci s výstavbou MÚK Moravanská. Koordinace musí probíhat jak v úrovni půdorysného umístění stoky (předpokládá se souběh z jižní strany), tak zejména z hlediska výškového řešení. Z pohledu podélného profilu budoucí prodloužené stoky bude rozhodující úsek mezi železniční tratí a východním okrajem ulice Vídeňské. V tomto úseku je nutno držet podélný sklon jen těsně nad hranicí minimálního přípustného sklonu (cca 5-7 ‰), aby bylo možno dosáhnout co největšího zahloubení stoky v místě jejího křížení s obslužnou komunikací na západní straně ulice Vídeňské. Toto bude budoucí nápojný bod pro přilehlou zástavbu ležící západně od ulice Vídeňské a čím bude tento nápojný bod hlouběji, tím větší rozsah území ze západní strany ulice Vídeňské do něj bude možno napojit. Zmíněný nápojný bod bude využit i pro gravitační napojení stávající areálové kanalizace firmy HEIM Trade SE.

Prodloužená veřejná kanalizace bude zakončena přibližně v místě zakončení stavby MÚK Moravanská směrem k Moravanům. V tomto úseku již terén poměrně strmě stoupá, takže k dispozici bude dostatek výšky pro návrh podélného sklonu v hodnotách nad 10 ‰. V místě zakončení prodloužené veřejné kanalizace bude nápojný bod pro odvodnění té části řešeného území, která nebude odvodněna přes areál HEIM Trade SE.

Výše uvedený návrh odvádění splaškových vod je v souladu s ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace, který předpokládá prodloužení veřejné kanalizace právě směrem do ulice Moravanské.

Prodloužená veřejná kanalizace, která bude odvádět odpadní vody - ať už ze stávajících objektů nebo z nově navrhovaných areálů - musí být navržena jako výhradně splašková. V

tomto ohledu bude navržena i dimenze této prodloužené kanalizace. Předpokládá se profil DN 400 - DN 500, což znamená, že se do této stoky nesmí napojovat žádné dešťové vody.

Kvalifikovaný odhad odváděných splaškových vod: viz bilance zásobování vodou

Podmiňující investice:

Řešení splaškových vod bude sledovat pouze cílové řešení – odvedení splaškových vod prostřednictvím nové splaškové stoky podle koncepce zpracované v rámci ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace. Řešení předpokládá prodloužení stávající veřejné kanalizace od západního okraje zastavěného území Přízřenic přes ulici Vídeňskou až k severnímu okraji řešeného území v koordinaci s MÚK Moravská (délku trasy s ohledem na složité prostorové poměry MÚK nelze specifikovat). Předpokladem pro odvedení splaškových vod gravitační kanalizací je vymezení plochy místní komunikace a veřejného prostranství přes dnešní areál HEIM Trade SE.

Do doby realizace podmiňující investice není vyloučen územní rozvoj na návrhových plochách ÚPmB stávajícím areálům, přednostně společnosti HEIM Trade SE, které provozují ČOV, a to za podmínek stanovených ve stanovisku Povodí Moravy s.p. a též za předpokladu souhlasu vypouštění předčištěných odpadních vod do vodního toku od správce toku a povolení nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět odpadní vody do zatrubněného vodního toku Moravanský potok.

Odvádění dešťových vod

V souladu s dohodami z výrobních výborů je navržena koncepce decentralizovaného odvádění dešťových vod.

Dešťové vody z jednotlivých hal a zpevněných ploch k nim přiléhajících areálů budou částečně retenovány v podzemních nádržích; prioritně budou využívány k závlaze areálové zeleně, jako zdroj požární vody a zasakovány. V případě málo propustného podloží mohou být realizovány podzemní vsakovací objekty s uměle vytvořenými vsakovacím prostorem.

Dešťové vody z budoucích veřejných komunikačních ploch budou odváděny samostatnou dešťovou kanalizací. Moravanský potok rozděluje řešené území na dvě části. Každá z částí tedy bude mít samostatnou dešťovou kanalizaci, která bude zakončena v retenční nádrži (na každém břehu jedna nádrž). Obě nádrže budou situovány v nejnižším místě řešeného území v těsné blízkosti Moravanského potoka. Účinný objem každé z nádrží bude navržen přímo úměrně velikosti odvodňované plochy (veřejným komunikačním plochám). Účelem obou retenčních nádrží bude zajišťovat transformaci odtoku na hodnoty předepsané generelem kanalizace, tj. 10 l/s.ha. Současně řeší zadržení přirozené povodně Moravanského potoka a omezuje rozsah záplavového území.

Pro návrh retenčních nádrží je navržena vodohospodářská plocha VH. Velikost plochy je navržena tak, aby na ni bylo možno umístit veškeré konstrukce, které budou nezbytné pro realizaci zmíněných retenčních nádrží.

Povrchové toky

Páteřním prvkem území je Moravanský potok – ČHP 4-15-03-0010.

Základní hydrologické informace o Moravanském potoce – ČHMÚ 16. 7. 2018

Platí pro profil cca 380 m nad ulicí Vídeňskou v k. ú. Přízřenice

Plocha povodí A	4.05 km ²
Dlouhodobá průměrná roční výška srážek na povodí Pa	529 mm

Dlouhodobý průměrný průtok Qa	5.2 l/s													
n-leté vody v m ³ /s (třída III)														
1	2	5	10	20	50	100								
0.63	1.0	2.0	3.2	4.8	7.8	11								
m-denní vody v l/s (třída III)														
30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	355	364		
13	8.0	5.9	4.7	3.8	3.2	2.6	2.1	1.7	1.3	0.8	0.4	0.1		
Objemy povodňových vln v m ³														
W PV1	16 000													
W PV20	89 000													
W PV50	159 000													
W PV100	230 000													

Moravanský potok pramení nad obcí Moravany a zaústíje jako pravobřežní přítok do Přízřenického náhonu v prostoru Přízřenic.

Moravanský potok protéká v úseku od Moravan po řešené území jako otevřené koryto. V navazujícím úseku procházejícím pod průmyslovými areály a pod ulicí Vídeňskou je Moravanský potok zatrubněn. Trasa zatrubnění byla ověřena terénním průzkumem v 09/2018. Dalším omezujícím prvem je propustek pod železniční tratí Brno - Břeclav. Mezi propustkem a vyústěním je koryto Moravanského potoka opět otevřené.

Teoretická kapacita zatrubněných částí Moravanského potoka je značná a podle dostupných podkladů by měly průtoky do úrovně Q50 projít bez omezení a pouze průtoky na úrovni Q100 by mohly způsobovat lokální vzdutí. Vlastní vtokový objekt do zatrubnění je však hydraulicky nevhodný a mohl způsobovat ucpávání profilu. S ohledem na trasu budoucí páteřní komunikace v řešeném území však vznikne potřeba prodloužit zatrubnění Moravanského potoka v místě křížení s novou páteřní komunikací. Prodloužení musí být realizováno tak, aby byl nový vtok do zatrubnění proveden hydraulicky správně a nemohl být zdrojem zbytečných hydraulických ztrát na vtoku do zatrubnění.

Zásobování teplem

není řešeno

Zásobování plynem

Pro řešené území Moravské Lány II jsou v současné době plynovody na jeho severní straně, větev středotlakého plynovodu STPE 110 z roku 1996 směřující z ulice Vídeňská podél komunikace směrem k Moravanům. Větev není v Moravanech propojena na místní středotlakou síť. Tento plynovod STPE 110/OC 150 (západní strana ulice Vídeňská) je zásobován z RS Želešice a je propojen s plynovodem OC 300/200 (východní strana ulice Vídeňská), zásobovaným z RS GRAFIA. Plynovody jsou provozovány na tlakové hladině 1 bar a jsou dostatečně kapacitně vybaveny pro napojení řešené plochy.

Pro řešené území se navrhuje napojení na středotlaký ocelový plynovod STO 150 (GasNet připravuje rekonstrukci na STPE 160) na ulici Vídeňská před uzávěrem a změnou dimenze v místech napojení páteřní komunikace (vedené povšechně ve směru východ - západ, která zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277). Vybudovat větev STPE 110 v délce 800 m s možností propojení a zaokrouhování. Z této větve potom řešit

jednotlivé areály nebo objekty rozšířením sítě v dimenzích dle spotřeby. Plynovod bude provozován o tlakové hladině 1 bar - měření u jednotlivých odběratelů.

Navrhuje se napojení na středotlaký ocelový plynovod STO 150 (GasNet připravuje rekonstrukci na STPE 160) na ulici Vídeňská před uzávěrem a změnou dimenze v místech navrhované komunikace, vedené přes stávající zastavěné plochy. Vybudovat STPE 110 v délce 800 m s možností propojení a zaokružování. Plynovod bude provozován o tlakové hladině 1 bar.

Z této větve potom řešit jednotlivé areály nebo objekty rozšířením sítě v dimenzích dle spotřeby. Měření u jednotlivých odběratelů.

Kvalifikovaný odhad spotřeby plynu:

Pro řešené území má rozlohu cca 26,30 ha se zastavěnou plochou budovami cca 10,0 ha (cca 38%). Jde o plochy pro skladování a lehkou výrobu. Plyn se uvažuje především pro vytápění hal a objektů, objem cca do 15% pro technologickou spotřebu.

Pro uvedené údaje je spotřeba plynu následující

- obestavěný prostor cca $260.000 \text{ m}^3 \times 10 \text{ W/m}^3 = 2,60 \text{ MW}$ cca spotřeba ZP $260 \text{ m}^3/\text{hod}$
- technologická potřeba 15 % ... cca $40 \text{ m}^3/\text{hod}$

Podmiňující investice se nepředpokládají:

Zásobování elektrickou energií

Návrhové plochy ve východní části řešeného území jsou dotčeny ochrannými pásmy souběžných elektrických vedení VN 22 kV, venkovním vedením s ochranným pásmem 10 m od krajního vodiče a podzemním kabelovým vedením s ochranným pásmem 1m. V úseku páteřní komunikace bude venkovní vedení uloženo do kabelu. Obě vedení budou přeložena do společné trasy a přeložka koordinována s navrženými páteřními rozvody kanalizace, vodovodu a plynu.

Pro řešené území se navrhuje napojení na kabelového vedení VN 1275, které je vedeno podél východní části zájmového území. Odtud bude vedena přípojka VN 22 kV do nově navrhované trafostanice o velikosti 3 MW. Tato bude umístěna při páteřní komunikaci v centrální části zájmového území.

Podmiňující investice se nepředpokládají

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Není navrhováno

5.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Krajinu v řešeném území tvoří ve smyslu nezastavěného území funkční plochy:

- krajinné zeleně,
- zemědělského půdního fondu (zemědělský půdní fond),
- vodohospodářské;
- vodní tok - Moravanský potok je s ohledem na jeho dimenzi integrován do krajinné zeleně stabilizované.

Uvedené funkce jsou zastoupeny také v kontaktu s řešeným územím, na které navazují; Změna respektuje terénní konfiguraci, která v jižní části území tvoří charakteristický krajinný obraz přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny. Uspořádání krajiny se v řešeném území prolíná se systémem sídelní zeleně a zeleně, která bude součástí zastavitelných ploch. Terénní konfigurace také napovídá, že prostorové uspořádání zastavitelných ploch bude nutně terasovité, přičemž ozelenění svahů teras do značné míry skryje převážně halové objekty. Tento prvek by v současné krajině, která je bezlesá a bez remízků, mohl se stromy vytvořit zajímavou strukturu. Změna předpokládá rozšíření krajinné zeleně podél vodního toku a okolo vodohospodářské plochy; je dále navržena jako součást rekultivovaného prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín.

Podmínky využití jednotlivých funkcí jsou specifikovány v Regulativech pro uspořádání území OZV, které se nemění.

Posuzování vlivu na krajinný ráz bude nutné provést samostatně pro umístění jednotlivých stavebních záměrů, resp. orgán ochrany přírody a krajiny stanoví podmínky ochrany krajinného rázu při umístění jednotlivých záměrů.

5.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES není v řešeném území ani navazující krajině vymezen.

5.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny umožňují navržená cyklotrasa a pěší cesty, na které v krajině zpravidla navazují polní cesty.

5.5.4 Protierozní opatření

Protierozní opatření nebyla vymezena, protože terén s ohledem na využití pozemků je dostatečně stabilní a eroze se v řešeném území neprojevuje v rozsahu, který vyžaduje provedení protierozních opatření.

5.5.5 Vodní toky, ochrana před povodněmi

Změna řeší záplavové území Moravanského potoka uspořádáním zastavitelných ploch a vymezením vodohospodářské plochy - poldru.

5.5.6 Rekreace

Plochy rekreace v řešeném území nejsou.

5.5.7 Dobývání nerostů

V řešeném území je vymezen dobývací prostor nerostných surovin DP Modřice ev. č. 7 0326 v jižní části řešeného území, viz horní zákon. V rozsahu vymezeného dobývacího prostoru je navržena plocha krajinné zeleně jako součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě.

Chráněné ložiskové území cihlářských hlín není dotčeno.

5.6 Podmínky pro využití funkčních ploch a jejich prostorového uspořádání

5.6.1 Podmínky pro využití funkčních ploch

Řešené území zahrnuje následující funkční plochy

Plochy stavební

Funkce: Plochy pracovních aktivit

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

PV - PLOCHY PRO VÝROBU

Plochy nestavební - volné

Funkce: Plochy krajinné zeleně

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

KV - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ

Funkce: Plochy městské zeleně

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

ZO - PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

Funkce: vodní a vodohospodářské plochy

VH - VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Funkce: zemědělský půdní fond

zemědělský půdní fond - kód se ve výkresech nevyznačuje

Pro využití funkčních ploch platí Regulativy pro uspořádání území“ obsažené v příloze č.1 OZV.

5.6.2 Prostorové uspořádání ploch

Prostorové uspořádání ploch vyjadřuje intenzitu jejich využití a odráží také charakter území a možné zatížení technické a dopravní infrastruktury; udává se pro plochy stavební PV indexem podlažních ploch s hodnotou 0,8 a 0,6. Tyto hodnoty reagují na napojení z MÚK Moravanská, což zvýší atraktivitu i hodnotu pozemků a tlak na intenzivní využití území. Takové očekávání by bylo v souladu s deklarovaným cílem utvářet kompaktní město.

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

Ve *Změně* jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- A. koridor páteřní komunikace (ve směru sever – jih) bezprostředně zprostředkovává obsluhu zastavitelných ploch.
- B. koridor páteřní komunikace (ve směru východ – západ) zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277
- C. Vodohospodářská plocha - retenční nádrž pro transformaci odtoku na hodnoty předepsané generelem kanalizace a zadržetí přirozené povodně Moravanského potoka

Vymezení veřejně prospěšných staveb se omezuje na nezbytné úseky páteřních komunikací dopravní obsluhy potřebné pro napojení na nadřazený komunikační systém. Tyto úseky, vymezené jako komunikace a prostranství místního významu, jsou v trase stávajících účelových komunikací napojených na silnici III/15277 v ulici Vídeňské (účelová komunikace TRANSBETON s.r.o.) a na silnici III/15276 ulici Moravanskou (účelová komunikace HEIM Trade SE). Po prověření možností napojení bylo zvoleno napojení v trase stávajících účelových komunikací, které nejméně zasahuje do zástavby a má nejlepší předpoklady pro majetkové vypořádání. Potřeba využití koridoru účelové komunikace TRANSBETON s.r.o. vyplývá rovněž z územních podmínek. Komunikace se nachází ve směru gravitačního spádu splaškové kanalizace, v nejnižším místě terénu, kam směřuje odtok z největší části návrhových ploch. Současně je nejkratší, přímou cestou k zastávkám kapacitní tramvajové dopravy v ulici Vídeňské s docházkovou vzdáleností pokrývající více než polovinu návrhové plochy.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury jsou nezbytnou podmínkou pro napojení výrobních ploch potřebných pro zajištění hospodářského rozvoje města. Strukturální přeměna výrobní základny města doprovázená úbytkem výrobních ploch centrální části města vyvolává naléhavou potřebu nových ploch. Navržené výrobní plochy navazují na stávající výrobní plochy v urbanizačním směru nadměstského významu vybaveném dopravní a technickou infrastrukturou. Mohou alespoň částečně sanovat nedostatek výrobních ploch, na který poukazují jak územně analytické podklady, tak i rozbor pro nový územní plán města.

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

Nevymezují se

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 o posuzování vlivů na životní prostředí, ve stanovisku dle § 51 odst. 3 stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny Územního plánu města Brna B50/07-II- MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská I na životní prostředí.

Součástí návrhu Změny je v samostatné příloze zpracována dokumentace jako podklad pro vydání stanoviska oboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje:

„ZMĚNA ÚPmB B50/07-II MČ Brno-JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská - Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., leden 2019 (SMLOUVA č. 4118054736).

Vyhodnocení je v dílčích částech zpracováno v souladu s § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, dle ustanovení § 19 a v rozsahu přílohy stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Obsah a rozsah

Vyhodnocení vychází ze stanoviska podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Změnou je prověřena změna využití „plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro průmysl a případně jiné využití, včetně dopravní obsluhy území od Moravan i od ulice Vídeňské“.

Předmětná lokalita se týká zejména nezastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Vídeňské sloužící převážně pro výrobní a skladovací provozovny, dále také pro velkoobchodní i maloobchodní provozovny a sídla firem. Řešené území změny podél západní strany navazuje na zastavěné území obce Moravany.

V území řešeném Změnou se na jejím základě doplňuje pás urbanizovaného území (výrobních a skladovacích areálů města, podél ul. ulice Vídeňské, v MČ Brno-jih, k-ú. Přízřenice), o plochy s funkcí pracovních aktivit - plochy výroby PV v souladu s koncepcí územního rozvoje města v přednostním směru urbanizace.

Údaje o současném stavu životního prostředí v dotčeném území jsou shrnuty v kapitole A.III, vývoj životního prostředí bez provedení koncepce je popsán v kapitole A.III.14., charakteristiky životního prostředí v území navrhované změny jsou uvedeny v kap. A.III a A.IV. Vlivy předkládané změny územního plánu jsou vyhodnoceny v kapitole A.VI. a shrnuty dle jednotlivých sledovaných složek životního prostředí v kapitole A.VII. Následně jsou navržena opatření pro kompenzaci a předcházení negativním vlivům, návrh stanoviska a návrh ukazatelů pro sledování vlivů na životní prostředí jsou uvedeny v kapitolách A.VIII. až A.XI. V kapitole A.II. a A.IX 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:

- Změna nepredisponuje vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla vliv na obyvatele.
- Změna nepredisponuje umístěním zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným podmínkám využití ploch) významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě.
- Vzhledem k možnostem dopravního napojení řešených ploch na systém hromadné dopravy lze z pohledu efektivního využití území města provedení Změny doporučit.
- Změna bude mít důsledky z hlediska zvýšení podílu zpevněných ploch, a tím i nároků na odkanalizování území resp. bezpečné odvedení dešťových vod. Vzhledem k tomu, že předmětné plochy jsou v rámci katastru Přízřenic relativně malého rozsahu, a že jsou převážně lokalizovány v dosud nezastavěném území, lze tento vliv na retenční schopnost území označit za mírně negativní; vzhledem k územnímu soustředění ploch lze identifikovat mírně negativní vliv s kumulativním spolupůsobením. Opatřením pro zmírnění negativních vlivů návrhu změny je především vhodně navržené řešení ploch po obou březích Moravanského potoka včetně souvisejících podmiňujících investic a navrhovaného systému hospodaření s dešťovou vodou. Rozlivové podmínky a retenční schopnost území by tak měla být zachována.
- Z hlediska potenciálního zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nepředpokládáme významné negativní vlivy realizace předkládané změny.

- V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a minimalizovat podíl zpevněných ploch.
- Z orientačního terénního a rešeršního průzkumu, ale i z charakteristiky přítomných biotopů, nejsou očekávány významné vlivy na biotickou složku krajiny.
- Řešením Změny nejsou vzhledem ke vzdálenostem a charakteru navrhovaných změn a stávajícímu stavu řešeného území a jeho bezprostředního okolí očekávány významné vlivy na krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické dědictví.
- Změna navrhuje změnu funkčního využití celkem 41,05 ha ploch, z toho z toho 37,80 ha je součástí zemědělského půdního fondu. 2,91 ha půd navržených k záboru náleží do I. třídy ochrany půdy a 34,89 ha do II. třídy ochrany půd. Zábor je navrhován převážně nově.
- Jedná se o zábor orné půdy I. a II. třídy ochrany. Z tohoto hlediska byl identifikován významně negativní vliv s kumulativním spolupůsobením v důsledku prostého územního soustředění navrhovaných změn využití území. Nejpodstatnějším vlivem předkládané změny na životní prostředí tak bude zábor zemědělské půdy nejvyšší kvality, který je třeba hodnotit významným negativním vlivem a díky kterému je předkládaná změna jen podmíněně akceptovatelná za předpokladu udělení souhlasu orgánu ochrany půdy. Kompenzační opatření v případě záboru zemědělského půdního fondu nejsou realizovatelná, dojde však k rekultivaci území po těžbě v podobě plochy krajinné zeleně.

Žádná z návrhových ploch 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 ZOPK, nebylo provedeno.

Z celkových závěrů a shrnutí dokumentace „ZMĚNA ÚPmB B50/07-II MČ Brno-JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská – Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., leden 2019 vyplývá:

Změnou vzniknou územní předpoklady pro realizaci výrobních ploch s přiměřenou strukturou, která je vhodně členěna izolační zelení vůči konfiguraci a zabezpečena návrhem technického řešení odkanalizování území. Území bude dále doplněno krajinnou zelení.

Kvalita životního prostředí v řešeném území je relativně dobrá, i když se zde nachází ekosystém s nízkou stabilitou – rozsáhlá kompaktní zorněná plocha. Nejpodstatnějším vlivem tak bude zábor zemědělské půdy nejvyšší kvality, který je třeba hodnotit významným negativním vlivem a díky kterému je Změna jen podmíněně akceptovatelná za předpokladu udělení souhlasu orgánu ochrany půdy. Kompenzační opatření v případě záboru zemědělského půdního fondu nejsou realizovatelná, dojde však k rekultivaci území po těžbě v podobě plochy krajinné zeleně. Změna nepredisponuje významné negativní vlivy na ostatní složky životního prostředí ani na determinanty veřejného zdraví. V rámci SEA byla navržena opatření pro minimalizaci identifikovaných mírně negativních vlivů na životní prostředí.

Změna nepredisponuje významné vlivy z hlediska ovlivnění stávající obytné zástavby ani generování významné nové hlukové zátěže vůči obyvatelům.

Nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje ani na soudržnost společenství v území. Pozitivní vliv lze očekávat především z hlediska zvýšení možností zaměstnanosti, která se promítne především do sociálních determinant veřejného zdraví.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů návrhu Změny na udržitelný rozvoj území, lze konstatovat, že Změna Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská při vhodném způsobu realizace neznamená žádné významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MMB/0308200/2019
Ze dne: 24.07.2019
Č. j.: JMK 143923/2019
Sp. zn.: 5-JMK 111130/2019 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 04.10.2019

Magistrát města Brna odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67 601 67 BRNO (DS)
--

S T A N O V I S K O

k Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno – jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno – jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený záměr Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B50/07-II – MČ Brno – jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská prověřuje změnu využití zemědělského půdního fondu na plochy s funkcí pracovních aktivit – plochy výroby, plochy zemědělské výroby, včetně dopravní obsluhy území z obce Moravany a ulice Vídeňské.

Navržená změna ÚPmB B50/07-II vymezuje:

- plochy pro výrobu PV,
- plochy pro zemědělskou výrobu PZ,
- plochy ostatní městské zeleně ZO (doprovodná, izolační zeleň),

IČ 708 88 337 *DIČ* CZ70888337 *Telefon* 541 652 636 *Fax* 541 651 209 *E-mail* posta@kr-jihomoravsky.cz *Internet* www.kr-jihomoravsky.cz

- plochy krajinné zeleně všeobecné KV (součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín, doprovodná zeleň Moravanského potoka),
- plochy vodohospodářské VH (umístění retenčních nádrží k transformaci odtoku na hodnoty předepsané generelem kanalizace a zadržení přirozené povodně Moravanského potoka - omezení rozsahu záplavové území),
- plochy pro dopravu DA a veřejná prostranství (páteřní komunikace ve směru sever-jih s napojením na silnici III/12576, páteřní komunikace ve směru východ-západ s napojením na silnici III/15277),
- plochy cyklistické dopravy (trasa v dopravním prostoru silnice III/12576 a trasa podél východní hranice řešeného území ve směru Moravanská – Modřice),
- koridor územní rezervy přeložky silnice III/15276 (obchvat Moravan).

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
k. ú.	Přízřenice
Předkladatel koncepce:	Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje
IČ předkladatele:	44992785
Sídlo předkladatele:	Kounicova 67, 601 67 Brno

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Změny ÚPmB B50/07-II – MČ BRNO-JIH, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“: Mgr. Jana Šváblová Nezvalová, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 32190/ENV/09, prodlouženo rozhodnutím č. j. 3604/ENV/17.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území: Amec Foster Wheeler, s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno.

Návrh zadání

Návrh Pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II byl krajskému úřadu předložen dne 15.08.2017. Dne 11.09.2017 krajský úřad pod č. j. JMK 118686/2017 uplatnil stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu Pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II “ se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 21.05.2019 oznámení společného jednání o návrhu změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo 07.06.2019 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno. Krajský úřad dne 08.07.2019 pod č. j. JMK 99521/2019 vydal koordinované stanovisko podle § 50 stavebního zákona.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny ÚPmB B50/07-II nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivu změny ÚPmB B50/07-II je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu změny ÚPmB dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Zpracovatel SEA vyhodnotil synergické a kumulativní vlivy jako spolupůsobení navrhované změny ÚPmB v kontextu se stávajícím stavem. Dle informačního systému EIA, ani z jiných veřejně dostupných zdrojů nebyly zjištěny žádné uvažované záměry nebo investiční akce, jejichž vlivy by mohly spolupůsobit vůči životnímu prostředí v řešeném území.

Kumulativní vliv řešené změny je tak možné identifikovat pouze na základě územního soustředění navrhovaných ploch pro změnu využití ve vztahu k záboru ZPF a snížení retenční schopnosti krajiny. Tyto potenciální vlivy byly vyhodnoceny jako mírně negativní. Oba vlivy lze částečně kompenzovat vhodným způsobem hospodařením s půdou a s dešťovými vodami. V souladu s legislativou je požadováno řešení dešťových vod v rámci pozemku. Rovněž jsou navržena opatření pro zachování retenční schopnosti kapacity území a úprava záplavového území Moravanského potoka.

Z hodnocení nevyplývaly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizací návrhu změny ÚPmB dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu změny ÚPmB jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativního resp. synergického spolupůsobení v území dle zpracovatele SEA vyhodnocení akceptovatelný

za dodržení požadavků, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí a veřejné zdraví.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu změny ÚPmB. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Každá plocha byla hodnocena s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí – vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví, vliv na flóru, faunu, biodiverzitu a ÚSES, vliv na půdu a horninové prostředí, vliv na vodu, vliv na ovzduší a klima, vliv hluku, vliv na sídla a urbanizaci, vliv na hmotné statky, architektonické a archeologického dědictví, vliv na krajinný ráz.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány významně pozitivní i významně negativní vlivy na složky životního prostředí a veřejného zdraví.

Negativní vlivy budou vyvolány zejména zábořem zemědělského půdního fondu (stanoven významně negativní vliv na základní složku životního prostředí, vysoce chráněné půdy I. a II. třídy ochrany), zvýšení podílu zpevněných ploch a tím zvýšení nároků na odkanalizování území resp. bezpečné odvedení dešťových vod (stanoven mírně negativní vliv na retenční schopnost území).

Za pozitivní přínosy změny ÚPmB lze považovat vymezení ploch krajinné zeleně podél vodního toku a okolo vodohospodářské plochy, vymezení izolační zeleně a zeleně alejového typu, vymezení plochy vodohospodářské (posílení retenční schopnosti krajiny).

Zpracovatel SEA uvádí, že celkově se návrh předkládané změny ÚPmB projeví pozitivně především z hlediska disponibility ploch pro výrobní funkce v rámci celého Brna, neboť volné plochy pro rozvoj výrobních funkcí jsou v současnosti vyčerpány nebo blokovány podmiňujícími investicemi. Řešené území navazuje na zastavěné území, využívá vhodné dopravní napojení na nadřazenou dopravní síť a využívá dostupnosti technické infrastruktury.

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh změny ÚPmB B50/07-II podmíněně akceptovatelný za předpokladu respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti změny územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny ÚPmB B50/07-II – MČ BRNO-JIH, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

A. Akceptace změny (opatření koncepční):

Akceptovatelná s podmínkami

Akceptovatelné za následujících podmínek:

- Předkládaná změna územního plánu je vzhledem k identifikovanému významně negativnímu vlivů na ZPF pouze podmíněně akceptovatelná, a to za podmínky, že bude udělen souhlas orgánu ochrany ZPF, kterým je v tomto případě Ministerstvo životního prostředí.
- Každý záměr umístovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou hlukovou a rozptylovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům.
- Zastavitelnost plochy podmínit realizací systému sídelní zeleně dle návrhu změny územního plánu, a to výsadbou vzrostlých dřevin podél komunikací a na čelech teras.

B. Prostorová opatření pro jednotlivé změny

- Prostorová opatření nejsou navrhována.

C. Složková opatření

Ovzduší

- Realizovat výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu změny územního plánu.

Hydrologické poměry

- Omezit podíl zpevněných povrchů.
- Realizovat systém hospodaření s dešťovou vodou a vodohospodářské plochy jako podmiňující investice.
- V následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat úpravy koryta Moravského potoka a přilehlé retenční prostory, pokud možno jako hydraulicky členité stavby resp. přírodě blízká protipovodňová opatření.

Horninové prostředí a nerostné zdroje

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Fauna, fóra, ekosystémy

- V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch.

Ochrana přírody

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Krajina, hmotný majetek, kulturní dědictví

- Realizovat výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu územního plánu.
- Výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch doporučujeme volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících horizontů, tomu přizpůsobit i cílovou výšku výsadeb zeleně tak, aby předpokládaná zástavba halových objektů byla změkčena a částečně skryta zelení.
- Terasy doporučujeme osázet vzrostlými stromy s podsadbou keřů.

- Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb.

Hluk

- Realizovat dopravní napojení a výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu územního plánu.

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

- Umožnit prostupnost pro pěši a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

Opatření z hlediska vlivů na EVL

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Opatření z hlediska kumulativních vlivů

- Nejsou navrhována další opatření nad rámec opatření již obsažených v návrhu změny územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny ÚPmB B50/07-II – MČ BRNO-JIH, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ uvádí, že návrh monitorovacích ukazatelů je „shodný se sadou indikátorů vybraných aspektů udržitelného rozvoje Brna definovaných v ÚAP a koresponduje tak se systémem vyhodnocování platného územního plánu v současnosti. V rámci ÚAP by měla být dle metodického pokynu MMR sledována celá řada indikátorů, které ilustrují změny a trendy v průběhu času pomocí kvantifikovatelných údajů. Z interpretačního hlediska je důležité, že pro každý indikátor je možné stanovit žádoucí trend změny vývoje hodnot z hlediska principů udržitelného rozvoje pro nejbližší okolí. Indikátory tak umožňují poměrně přehledným způsobem napomáhat objektivnímu vyhodnocování vyváženosti rozvoje území a zároveň v budoucnu provádět porovnání míry změny v průběhu času.“

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ (návrhu pro společné jednání), vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území a po posouzení vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů, veřejnosti a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská

a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny Územního plánu města Brna B50/07-II na životní prostředí a veřejné zdraví:

- každý záměr umístovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou rozptylovou a hlukovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního

působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům,

- zastavitelnost plochy podmínit realizací systému sídelní zeleně dle návrhu změny územního plánu, a to výsadbou vzrostlých dřevin podél komunikací a na čelech teras.

Doporučená opatření pro jednotlivé plochy:

- realizovat dopravní napojení a výsadbou vzrostlé zeleně dle návrhu změny územního plánu,
- omezit podíl zpevněných povrchů,
- realizovat systém hospodaření s dešťovou vodou a vodohospodářské plochy jako podmiňující investice,
- v následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat úpravy koryta Moravského potoka a přilehlé retenční prostory, pokud možno jako hydraulicky členité stavby, resp. přírodě blízká protipovodňová opatření,
- v rámci všech návrhových ploch v nezbytné maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch,
- realizovat výsadbou vzrostlé zeleně dle návrhu územního plánu,
- výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch doporučujeme volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících horizontů, tomu přizpůsobit i cílovou výšku výsadeb zeleně tak, aby předpokládaná zástavba halových objektů byla změkčena a částečně skryta zelení,
- terasy osázet vzrostlými stromy s podsadbou keřů,
- řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb,
- umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

Poznámka: Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy - doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení, popř. při přijímání regulačních plánů.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu změny ÚPmB B50/07-II na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že u některých navrhovaných ploch lze dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí významné negativní vlivy. Zpracovatelem SEA vyhodnocení byla proto navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů (zamezení potenciálně negativního vlivu na obyvatele v důsledku hlukové zátěže a znečištění ovzduší – realizace záměru podmíněna zpracováním rozptylové a hlukové studie, posílení retenční funkce krajiny - realizace systému sídelní zeleně). Při dodržení těchto opatření byly doporučeny k realizaci všechny návrhové plochy.

Zpracovatel SEA vyhodnocení podmínil akceptaci návrhu změny ÚPmB B50/07-II souhlasem orgánu ochrany ZPF, Ministerstvem životního prostředí. Tato podmínka byla splněna, Ministerstvo životního prostředí vydalo k návrhu změny ÚPmB B50/07-II souhlasné stanovisko podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (č. j. MZP/2019/560/916 ze dne 19.06.2019).

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude třeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměru (pozn.: např. v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že změna ÚPmB B50/07-II jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny ÚPmB obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů změny územně plánovací dokumentace na životní prostředí:

- Krajina – veřejná zeleň:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)

indikátor – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

indikátor – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m² (zdroj: ÚPD, obec)

- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)

- Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)

- Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC; zdroj: ČHMÚ).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu ÚP v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Statutární město Brno žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce Statutárního města Brna.

Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. František Havíř
vedoucí odboru
v z. **Ing. Jiří Hájek v. r.**
vedoucí oddělení
posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost: Ing. Jana Marvanová

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno - DS

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

Plnění podmínek stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g a 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavky na minimalizaci možných dopadů realizace Změny na životní prostředí a veřejné zdraví:

- Každý záměr umisťovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou rozptylovou a hlukovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům.
- Zastavitelnost plochy podmínit realizací systému sídelní zeleně dle návrhu změny územního plánu, a to výsadbou vzrostlých dřevin podél komunikací a na čelech teras.

Doporučená opatření pro jednotlivé plochy:

- realizovat dopravní napojení a výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu změny územního plánu,
- omezit podíl zpevněných povrchů,
- realizovat systém hospodaření s dešťovou vodou a vodohospodářské plochy jako podmiňující investice,
- v následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat úpravy koryta Moravského potoka a přilehlé retenční prostory, pokud možno jako hydraulicky členité stavby, resp. přírodě blízká protipovodňová opatření,
- v rámci všech návrhových ploch v nezbytné maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch,
- realizovat výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu územního plánu,
- výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch doporučujeme volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících horizontů. tomu přizpůsobit i cílovou výšku výsadeb zeleně tak, aby předpokládaná zástavba halových objektů byla změkčena a částečně skryta zelení,
- terasy osázet vzrostlými stromy s podsadbou keřů,
- řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb,
- umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

Doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách. Vzhledem k jejich charakteru není možné je přímo zapracovat do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolovacích řízení při zastavování (realizaci) návrhových ploch, není možné zapracovat přímo do územního plánu, mohou být však uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Totéž se týká požadavku stanoviska k prověření následných záměrů podrobnou rozptylovou a hlukovou studií v případě, že záměr bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže.

Podmínky stanoviska týkající se realizace sídelní zeleně:

Změna vytváří podmínky pro realizaci sídelní zeleně vymezením příslušné plochy zeleně (ZO) podél komunikace Moravanská. S ohledem na aktuální právní stav Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje k 31. 10. 2020 (po Aktualizaci č. 1 a 2), bylo nutné upravit řešení návrhu změny. ZÚR JMK v předmětné oblasti vymezují záměr DS54 (I/52 MÚK Moravanská). Koridor „jihozápadní tangenty“ nebyl v nadřazené dokumentaci potvrzen. Předpokládaná územní rezerva pro „Obchvat Moravan“ měla mimo jiné zajistit i výše uvedené propojení „jihozápadní tangenty“ se záměrem MÚK Moravanská. Jelikož předpokládaná územní rezerva „Obchvatu Moravan“ v navazujícím území obce Moravany směřuje do realizované zástavby a v území není možná, nebude v této poloze dále sledována. Územní rezerva pro přeložku silnice III/15276 nebude vymezena a z toho důvodu může být návrhová plocha zeleně ZO podél komunikace Moravanská vymezena ve větším rozsahu, výsadba dřevin je však limitována ochrannými pásmy inženýrských sítí. Možnost budoucího uspořádání krajiny a systému sídelní zeleně v rámci ostatních funkčních ploch (ZR, PV, komunikací a prostranství místního významu) je pak zobrazen v grafickém schématu S3, který je součástí Odůvodnění Změny. Podmínky pro realizační fázi systému zeleně dle stanoviska SEA jsou tedy Změnou vytvořeny, přičemž samotná realizace zeleně je věcí následných povolovacích řízení při zastavování (realizaci) návrhových ploch.

Změna je pouze dílčí úpravou ucelené koncepce územního plánu města Brna s dopadem do bezprostředního okolí navrhovaných ploch a z tohoto hlediska není účelné navrhovat speciální systém pro zajištění sledování a rozboru vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10h. Územní plán města Brna jako specifická koncepce v oblasti územního plánování je průběžně monitorován a vyhodnocován v rámci ÚAP prostřednictvím sady indikátorů vybraných aspektů udržitelného rozvoje města Brna. Stejný systém monitorování bude uplatněn i pro předkládanou změnu územního plánu B50/07-II. V rámci indikátorů sledovaných v ÚAP jsou mimo jiné obsaženy indikátory celková výměra zemědělského půdního fondu, změna výměry zemědělského půdního fondu, zábory půd I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území města, nejvýznamnější plochy zeleně města Brna, bilance naplněnosti ÚPmB – plochy návrhové, resp. realizované z návrhových ploch a rozloha zastavěného území. Indikátory uplatňované v rámci vyhodnocování ÚAP tak umožňují poměrně přehledným způsobem napomáhat objektivnímu vyhodnocování vyváženosti rozvoje území a zároveň v budoucnu provádět porovnání míry změny v průběhu času. Vzhledem k výše uvedenému neuvádíme žádné další indikátory pro sledování uplatnění změny územního plánu, sledování indikátorů je třeba provádět plošně nad územním plánem jako celkem.

Odůvodnění návrhu Změny pro opakované projednání neobsahuje výkresy schémat. Principy uspořádání krajiny a zeleně, zejména zeleň na svazích teras a podél komunikací zůstávají platné a jsou uvedeny v kapitolách 2, 3, 5 výroku.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

9.1 Účelné využití zastavěného území města – zejména pro produkční a obslužné funkce

S ohledem na uplatněná stanoviska, námitky a připomínky byla analýza hodnotící využití ploch pro pracovní aktivity rozšířena na celé území města, oproti původnímu vyhodnocení, které se, viz níže, vztahovalo na omezenější segment města, to vše s ohledem na hodnocení provedené v rámci zpracování Územně analytických podkladů – 2020.

Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v optimálním rozsahu, přičemž vychází mimo jiné z úvahy potenciál města Brna coby centra pracovních aktivit v čase rozvíjet, nebo alespoň proporcionálně doplňovat, aby byla tato hospodářská funkce nadále zajišťována. Rozsáhlé přestavbové zóny v širším centru města (brownfields) budou do budoucna generovat nárůst počtu obyvatel, žáků předškolních a školních zařízení, a proto je nutné tento deficit budoucích pracovních příležitostí pro rodiny náležitě sanovat s cílem zajistit obyvatelům města adekvátní nabídku pracovních příležitostí. Lze tedy konstatovat, že zcela jasně převažuje veřejný zájem obyvatel města na uchování dostatečné nabídky pracovních míst, tj. ekonomického potenciálu pro rozvoj města a zajištění životních potřeb obyvatel města nad zájmy ostatními, přičemž ty jsou respektovány a zásah do nich je zcela odůvodnitelný. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je samostatně doložena v Příloze odůvodnění č.2, která analyzuje rozsah úbytku, vyčerpanosti a potřeby nových zastavitelných ploch pro pracovní aktivity i s ohledem na nejaktuálnější poznatky plynoucí z připravovaného nového ÚPmB

Připravovaný nový ÚPmB byl zpracovatelem zohledněn ve smyslu podkladu, který aktuálně nejlépe zohledňuje nové požadavky na funkční využití a prostorové uspořádání území, a který současně odráží aktuální záměry všech aktérů v území. Je z něj tedy komplexně, nikoli na bázi územně omezené změny platného ÚPmB, patrné, které plochy pracovních aktivit, v širším smyslu, byly stabilizovány, tj. potvrzena jejich naplněnost, které byly změněny na jinou funkci, tj. potvrdila se představa o možnosti jejich přestavby a které byly nově vymezeny, tj. kde zpracovatel nového ÚPmB rovněž vyhodnotil potřebu doplnit proporcionálně funkční mix města tak, aby byl zachován správný mix jednotlivých funkcí, které plní potřeby obyvatel města.

Z tohoto podkladu je patrné, že se potvrzuje dlouhodobý trend - postupně vymístit funkce více zatěžující prostředí, zejména funkce pracovních aktivit, do zón s dobrou dopravní obsluhou, včetně kapacitní městské hromadné dopravy, namísto jejich stabilizace v polohách vyplývajících z historického vývoje v zejména širším centru města. Dále je potvrzena potřeba vymezovat nové plochy zajišťující hospodářský rozvoj města a podporující ekonomický pilíř s ohledem na úbytek a naplněnost ploch tohoto typu stávajícího platného ÚPmB.

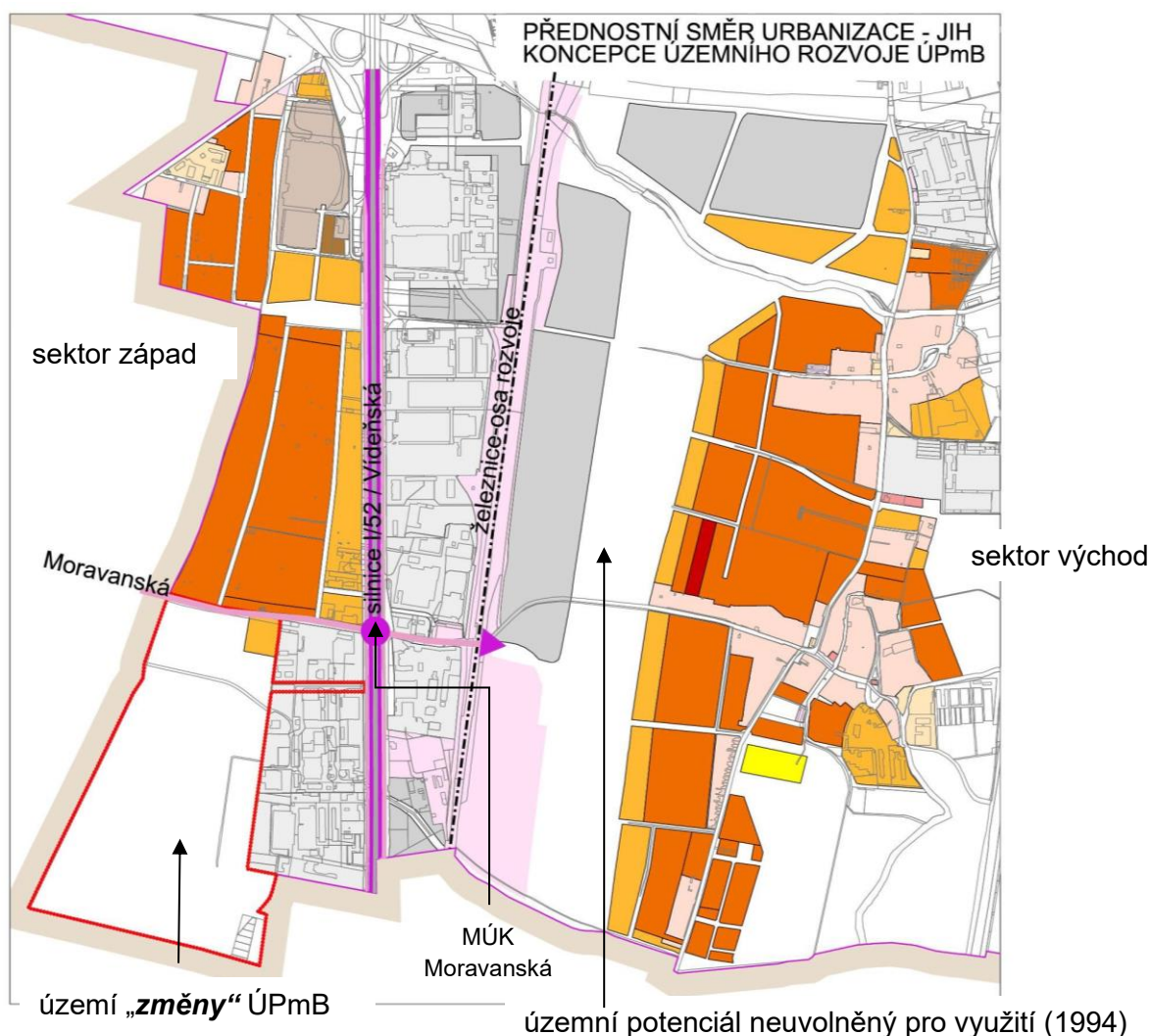
Z pohledu zpracovatele Změny je tak potvrzena a prokázána potřeba plochy pracovních aktivit podpořit a stejně tak je potvrzen jasný veřejný zájem obyvatel města mít zajištěnu nabídku budoucích pracovních míst.

Je zřejmé, že stále ještě existují plochy, které byly již v roce 1994 v ÚPmB vymezeny jak pro funkce rezidenční, tak pro funkce PP – plochy průmyslu, PV – plochy výroby, SV – smíšené plochy výroby v území, které má, podle všech znaků, nejpříhodnější předpoklady pro jejich využití („přednostní urbanizace“ v prostoru Dolní Heršpice – Přízřenice) viz kap. 5.2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Tato nabídka ploch ve směru „přednostní urbanizace“ však dosud není ani zdaleka vyčerpána; příčin je celá řada, nejdůležitější jsou ovšem ty, které se týkají dostupnosti ploch. Připravované propojení sektoru Dolní Heršpice – Přízřenice k silnici I. třídy v ulici Vídeňské není ani po čtvrt století od vyhodnocení územního potenciálu a návrhu rozvojových ploch (rozhodující investice podmiňující rozvoj a využití ploch MÚK Moravanská byla ve studiích několikrát připravována bez dotažení do realizace). Důsledkem je velmi rychlé vyčerpání plochy té části jižního směru „přednostní urbanizace“, která je přímo v kontaktu s dopravním koridorem celostátního významu – silnice I.52 v ulici Vídeňské. (Pozn.: Územní rozvoj se ovšem nezastavil na hranicích města, ale intenzivně pokračuje na území sousedních obcí).

V intencích koncepce rozvoje města podle územního plánu je vhodné analyzovat současnou situaci. Hodnoty zastavitelných ploch v jižním směru „přednostní urbanizace“ dokládají významnou disproporci ploch využitelných v reálném čase zejména pro segment produkce a služeb (viz následující schémata), zejména v kontextu významného úbytku výrobních ploch v centrální zóně města (Mosilana, Šmeralovy závody apod.), jejichž poloha je předurčuje k přestavbě na rezidenční funkce.

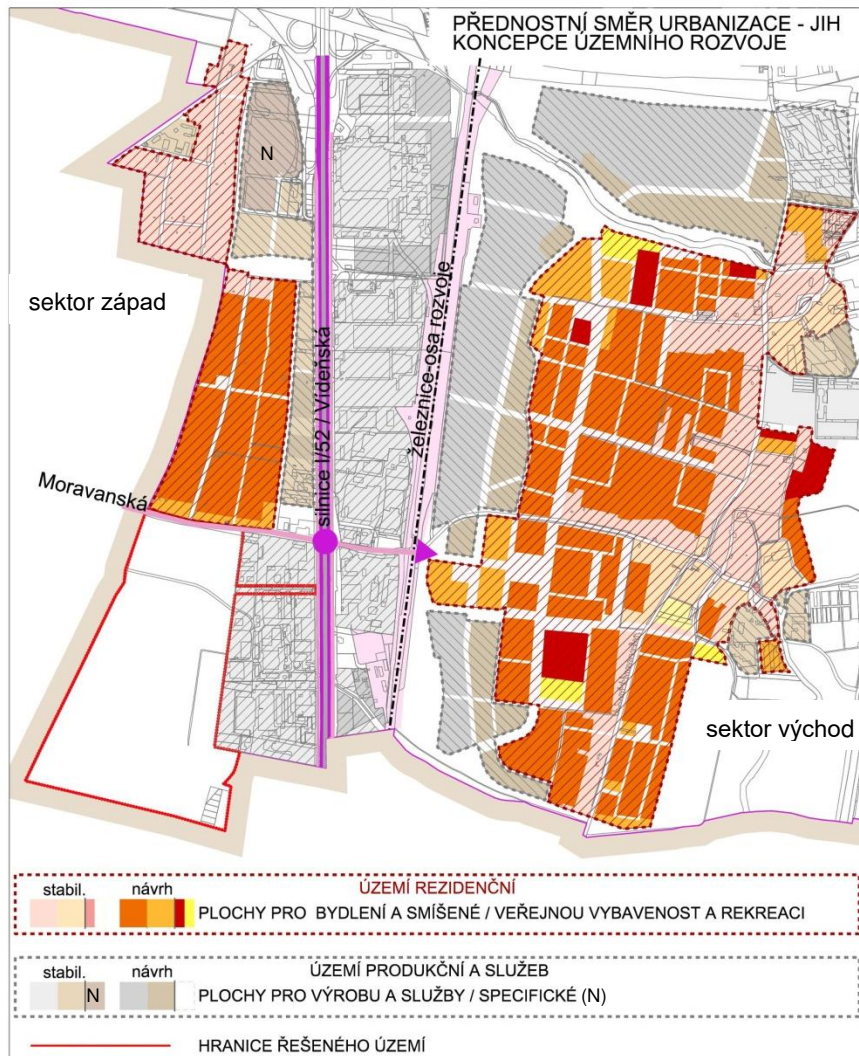
Obr.10 Územní plán města Brna – aktuální stav, zastavitelné plochy, poloha území „změn“ v kontextu návrhu zastavitelných ploch



Územní plán města Brna vymezil v koncepci územního rozvoje města směr „přednostní urbanizace“, jehož osu tvoří železniční trať, která zároveň území rozděljuje na dva sektory – východní a západní. Přesto, že se v obou sektorech jedná o využití zemědělských ploch vysoké kvality, převážily při rozhodování o jejich využití pro stavební funkce rozvojové předpoklady, zejména civilizační hodnoty – existence dopravní a technické infrastruktury, a hlavně potřeba nezbytného vyvážení urbánní struktury území města („zatíženého severu“ a „relativně volného“ jihu). V dohodě s orgány ochrany zemědělského půdního fondu byly zastavitelné plochy dočasně redukovány s tím, že po využití navrhovaných ploch budou dále rozšiřovány v rozsahu celkově ověřovaného potenciálu.

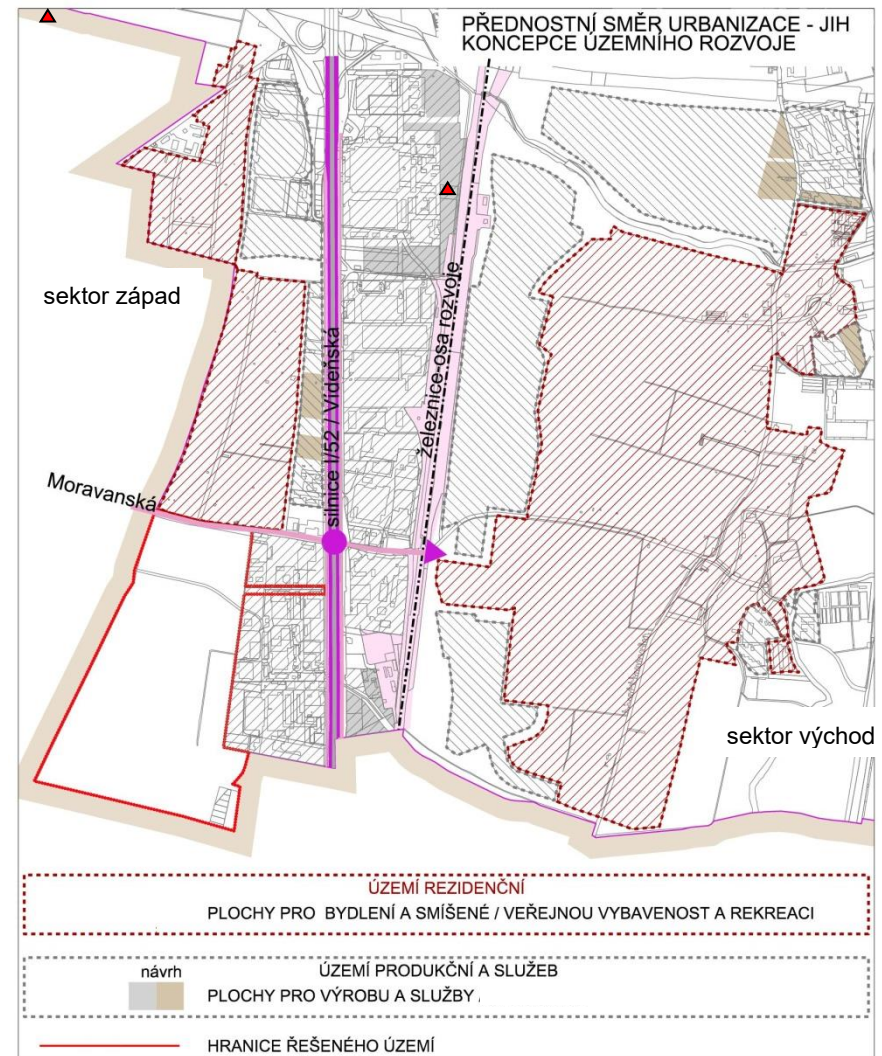
Je tedy zřejmé, že identifikace nového potenciálu území v lokalitě Moravanská, vhodného pro lokalizaci investic výrobního charakteru (v kontaktu s již zastavěným územím, se stabilizovanou a využitelnou infrastrukturou) vede k záměru – v intencích koncepce územního rozvoje platného územního plánu – jej prověřit a využít (viz kapitola 5.2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot).

Obr. 11 a: Celkový územní potenciál
 Predikce územního rozvoje v přednostním směru urbanizace
 (celkový potenciál území)



Současné disponibilní plochy pro výrobu a služby

Obr. 11 b: Celkový územní potenciál
 Predikce územního rozvoje v přednostním směru urbanizace
 (využitelnost disponibilních ploch produkčního území)



9.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro funkce výroby a služeb v lokalitě Moravanská

V následující tabulce je provedena bilance ploch v území přednostní urbanizace se zaměřením na zjištění rozsahu disponibilních ploch pro výrobu a služby v jednotlivých sektorech a celku (hodnoty jsou uváděny v hektarech).

Tab. 1

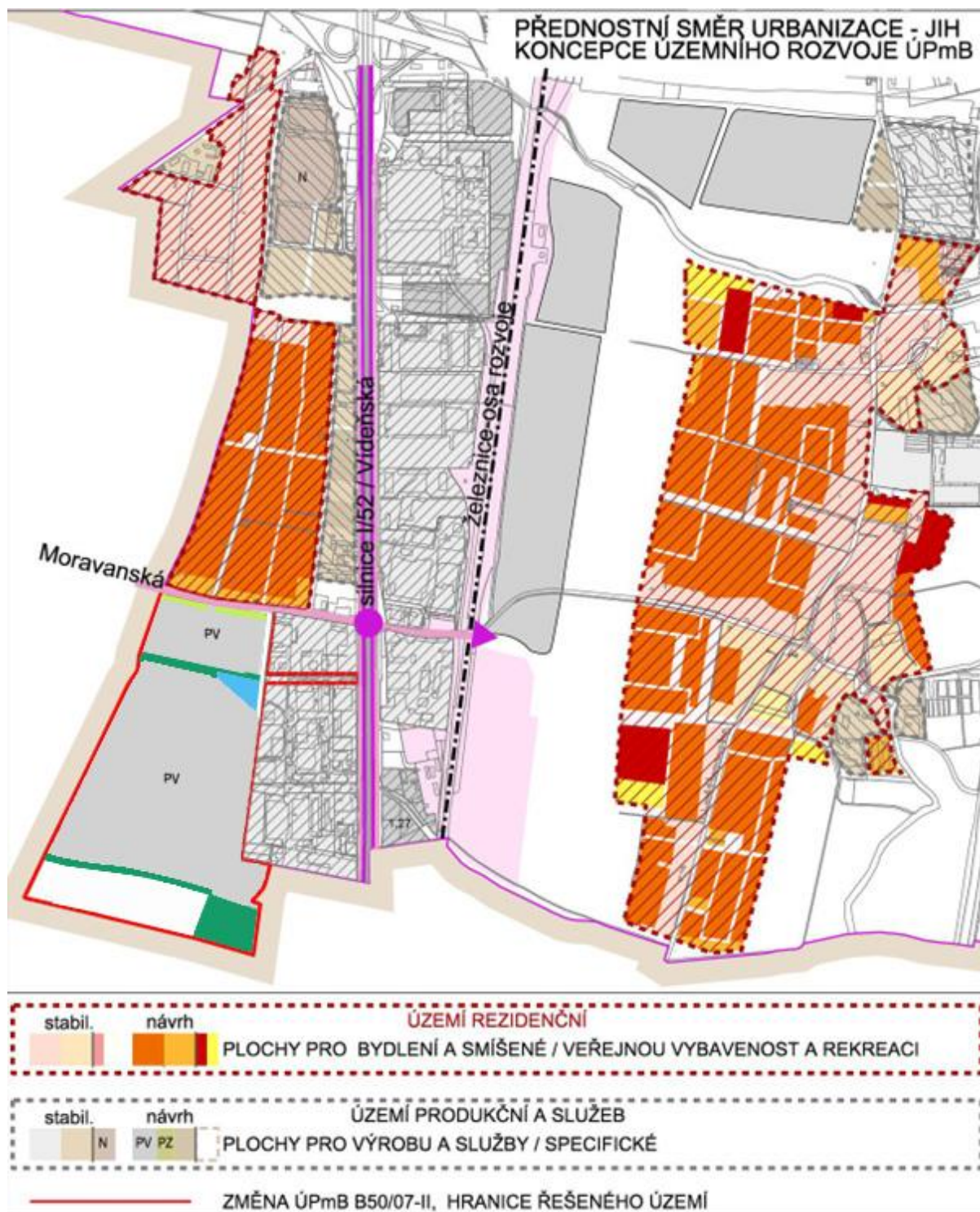
	území / sektor	sektor východ		sektor západ		celkem		celkem
		stabil.	Navr.	Stabil.	Navr.	Stabil.	Navr.	Stabil.+navr.
POTENCIÁL	PLOCHY V ÚZEMÍ REZIDENČNÍM	41,0	103,8	16,6	23,6	57,6	127,4	185,0
	PLOCHY V ÚZEMÍ PRODUKČNÍM + služby	18,4	68,6	76,6	11,4	94,9	80,0	174,9
	PLOCHY potenciálu – CELKEM v přednostním směru urbanizace		172,3		35,1		207,4	359,9
ÚPmB stav 2018	PLOCHY ÚPmB – rezidenční	36,3	88,5	4,7	48,1	41,0	136,6	177,6
	PLOCHY ÚPmB – produkční + služby	13,6	47,7	65,3	11,4	78,9	59,1	138,0
	PLOCHY ÚPmB – CELKEM v přednostním směru urbanizace		136,1		59,5		195,6	315,6
ÚPmB po změně	PLOCHY V ÚZEMÍ PRODUKČNÍM + služby DISPONIBILNÍ		3,8		11,4			
	PLOCHY PRODUKČNÍ + služby – ZMĚNA ÚPmB MORAVANSKÁ (bez ploch veřejných prostranství komunikací místního významu)		0,0		34,3			
	DISPONIBILNÍ PLOCHY PO ZMĚNĚ ÚPMB				50,8			

Z provedené bilance vyplývá:

potvrzuje se dlouhodobá stagnace územního rozvoje východního sektoru, která se nezlepší ani v následujících 15 – 20 letech (tj. průměrný investiční proces od rozhodnutí realizovat dopravní stavbu významu MÚK Moravanská po její dokončení). Nelze tedy předpokládat využití zastavitelných ploch výroby a služeb ve větším rozsahu, které jsou přímo závislé na kvalitě obsluhy s napojením na dopravní systém minimálně regionální úrovně,

potvrzuje se vyčerpání zastavitelných ploch v západním sektoru (v tomto případě je zřejmý účinek bezprostředního působení silnice I/52). Zůstatek 11 ha ploch pro funkce výroby a služeb, které lze nabídnout pro rozvoj ekonomické základny města, je zcela marginální.

Obr. 12 Navrhovaný územní rozvoj s využitím ploch PV v lokalitě Moravanská



Závěr

Využití identifikovaného potenciálu v lokalitě Moravanská, který je Změnou prověřen, je nezbytným krokem pro alespoň minimální posílení a proporcionální doplnění stále více se prohlubujícího deficitu ploch pro pracovní aktivity, které také zajišťují udržitelnost hospodářského vývoje města a jeho ekonomického pilíře, tj. složek města určených pro obživu

obyvatelstva, přičemž toto se děje z hlediska územního rozvoje města v intencích urbanistické koncepce platného ÚPmB.

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

Změna nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Možnosti přednostního využití pozemků s horší kvalitou půdy

V řešeném území se pozemky s horší kvalitou půdy nevyskytují.

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu:

- zákona o ochraně ZPF;
- vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu,

Uspořádání půdního fondu v území

Z celkové výměry 41,71 ha návrhových ploch v řešeném území tvoří 39,10 ha zemědělský půdní fond, tj. cca 93 %. Jedná se výhradně o druh pozemku orná půda. Pozemky jsou sloučeny do velkých celků.

Agronomická kvalita půd

Řešené území leží v klimatickém regionu T2 – teplém, mírně suchém, v kódu BPEJ označeném číslicí 2.

Do řešeného území zasahují následující BPEJ:

- 2.01.10 - II. třída ochrany
- 2.02.10 - II. třída ochrany
- 2.03.00 - I. třída ochrany
- 2.08.10 - II. třída ochrany

Převážnou část řešeného území tvoří zemědělská půda zařazená do II. třídy ochrany, tj. mezi půdy v daném klimatickém regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. V nivě Moravanského potoka se nacházejí půdy I. třídy ochrany, tj. půdy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvzácnější, ze zemědělského půdního fondu jen výjimečně odnímatelné viz tabulka.

Hlavní půdní jednotky jsou charakterizovány jako:

- 01 – Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- 02 – Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem
- 03 – Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras, středně těžké; bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným
- 06 – Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
- 08 – Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše

větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

Investice do půdy

V řešeném území byly realizovány investice do odvodnění.

Pozemkové úpravy

Pro řešené území nebyly zpracovány žádné pozemkové úpravy a ani se o jejich zpracování prozatím neuvažuje (Portál Státního pozemkového úřadu, Přehled pozemkových úprav, 12/2022).

Údaje o hospodařících subjektech a areálech zemědělské výroby

Plochy orné půdy v severní části řešeného území obhospodařuje akciová společnost Bobrava a.s. se sídlem v Moravanech, v jižní části soukromý zemědělec z Chrlic.

V řešeném území se nenachází žádný areál zemědělské výroby.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací určených pro obhospodařování zemědělských pozemků

Účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských pozemků jsou mimo zastavitelné plochy vymezené změnou.

Tab. 2 Bilanční vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (viz výkres O3)

Označení plochy	Kód využití plochy	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru dle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně před vodní erozí	Informace podle ustanovení § 3 odst.2 písm.g
				I.	II.	III.	IV.	V.					
1	PV	plochy pro výrobu	28.6	0.67	27.9				0		ano		
2a	PV	plochy pro výrobu	4.89	1.15	3.74				0		ano		
2b	PV	plochy pro výrobu 1)	0.42		0.42				0				
		plochy pro výrobu celkem	33.9	1.82	32.1				0				
5a		komunikace a prostranství míst.významu	0.41	0.09	0.32				0		ano		
5b		komunikace a prostranství míst.významu	0.08	0.07	0.01				0		ano		
11a		komunikace a prostranství míst.významu	0.19	0.04	0.15				0				
11b		komunikace a prostranství míst.významu	0.57	0.03	0.54				0				
13		komunikace a prostranství míst.významu	0.26		0.26				0				
16		komunikace a prostranství míst.významu	0.01		0.01				0				

		komunikace a prostranství míst.významu celkem	1.52	0.23	1.29				0				
6a	KV	krajinná zeleň všeobecná	0.35	0.34	0.01				0		ano		
6b	KV	krajinná zeleň všeobecná	0.40	0.37	0.03				0		ano		
9	KV	krajinná zeleň všeobecná	1.33		1.33				0				
17	KV	krajinná zeleň všeobecná	0.84		0.84				0				
		krajinná zeleň všeobecná celkem	2.92	0.71	2.21				0				
7a	VH	vodohospodářské plochy	0.23	0.23					0		ano		
7b	VH	vodohospodářské plochy	0.26	0.26					0		ano		
		vodohospodářské plochy celkem	0.49	0.49					0				
12a	ZO	ostatní městská zeleň	0.11		0.11				0				
12b	ZO	ostatní městská zeleň	0.15		0.15				0				
		ostatní městská zeleň celkem	0.26		0.26				0				
		ZÁBOR CELKEM	39.10	3.25	35.85				0				

1) změna využití

Zdůvodnění navrženého řešení

Rozvojové plochy vymezené Změnou jsou ve směru přednostní urbanizace v souladu s dlouhodobou koncepcí urbanistického rozvoje města a úvahou potenciál města Brna coby centra pracovních aktivit v čase rozvíjet, nebo alespoň proporcionálně doplňovat, aby byla tato hospodářská funkce nadále zajišťována. Rozsáhlé přestavbové zóny v širším centru města (brownfields) budou do budoucna generovat nárůst počtu obyvatel, žáků předškolních a školních zařízení, a proto je nutné tento deficit budoucích pracovních příležitostí pro rodiny náležitě sanovat s cílem zajistit obyvatelům města adekvátní nabídku pracovních příležitostí. Lze tedy konstatovat, že zcela jasně převažuje veřejný zájem obyvatel města na uchování dostatečné nabídky pracovních míst, tj. ekonomického potenciálu pro rozvoj města a zajištění životních potřeb obyvatel města nad zájmy ostatními, přičemž ty jsou respektovány a zásah do nich je zcela odůvodnitelný a je činěn v míře, která současně naplňuje výše uvedené a nevede ke zcela neproporčnímu nárůstu nových ploch.

Připravovaný nový ÚPmB byl zpracovatelem zohledněn ve smyslu podkladu, který aktuálně nejlépe zohledňuje nové požadavky na funkční využití a prostorové uspořádání území, a který současně odráží aktuální záměry všech aktérů v území. Je z něj tedy komplexně, nikoli na bázi územně omezené změny platného ÚPmB, patrné, které plochy pracovních aktivit, v širším smyslu, byly stabilizovány, tj. potvrzena jejich naplněnost, které byly změněny na jinou funkci, tj. potvrdila se představa o možnosti jejich přestavby a které byly nově vymezeny, tj. kde zpracovatel nového ÚPmB rovněž vyhodnotil potřebu doplnit proporcionálně funkční mix města tak, aby byl zachován správný mix jednotlivých funkcí, které plní potřeby obyvatel města.

Z tohoto podkladu je patrné, že se potvrzuje dlouhodobý trend vymisťovat zátěžovější funkce pracovních aktivit do zón s dobrou dopravní obsluhou, byť i výhledově, namísto jejich historického situování do širšího centra města. Dále je potvrzena potřeba vymežovat nové plochy zajišťující hospodářský rozvoj města a podporující ekonomický pilíř s ohledem na úbytek a naplněnost ploch stávajícího platného ÚPmB.

Z pohledu zpracovatele Změny je tak potvrzena a prokázána potřeba plochy pracovních aktivit podpořit a stejně tak je potvrzen jasný veřejný zájem obyvatel města mít zajištěnu nabídku budoucích pracovních míst.

Ve směru přednostní urbanizace podél ulice Vídeňské se soustředí významné výrobní plochy a strategická dopravní a technická infrastruktura regionálního významu, zejména koridor silnice I/51 s kolektory obslužných komunikací, tramvajovou tratí a ústřední kanalizační čistírna. Infrastruktura vyžaduje nezbytné investice, které ji zkapacitní (MUK Moravanská, rekonstrukce kmenové stoky A, hlavní stoka A01) a umožní rozšíření výrobních ploch.

Již ÚAP 2016 upozornily na nedostatek ploch vhodných pro rozvoj výroby a služeb.

Využití identifikovaného potenciálu v lokalitě Moravanská je nezbytným krokem pro alespoň minimální posílení územního rozvoje města v intencích urbanistické koncepce platného územního plánu města Brna. Podrobné zdůvodnění je v kapitole 9.

11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK, nebyly identifikovány.

12. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

12.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

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

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

V řešeném území je vyznačen útvar povrchových vod - Moravanský potok (je integrován do krajinné zeleně) a není dotčen Změnou tj. vymezením zastavitelných ploch resp. funkčním uspořádáním. Tím 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, ve znění pozdějších předpisů

Uplatnění ustanovení zákona ve Změně je *vyjádřeno* v kapitole „6.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“. Vlivy vyplývající z řešení Změny jsou současně posuzovány v hodnocení SEA. Případné podmínky vyplývající z hodnocení SEA byla do *Změny* zapracovány.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

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

Mobilní zdroje znečištění budou součástí provozu na komunikacích a prostranstvích místního významu a s ohledem na dlouhodobě stabilizovanou síť komunikací by se počet vozidel (mobilních zdrojů) výrazně zvýšil až po případném využití územní rezervy pro obchvat Moravan a napojení na jihozápadní tangentu a realizaci MÚK Moravanská. Podle údajů Brněnských komunikací byla na ulici Moravanské v roce 2017 intenzita celkem 4000 vozidel za 24 hod., z toho nákladních 19 %.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní „ochrana před hlukem“, Nově vymezené zastavitelné plochy nejsou zatíženy nadměrným hlukem (z dopravy) viz hluková mapa města Brna (kap. 5.3.1).

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území dochází k záboru zemědělského půdního fondu v rozsahu nezbytném pro realizaci záměru. Není navrhováno takové prostorové uspořádání, které by narušovalo stávající organizaci zemědělského půdního fondu jeho fragmentací. Odůvodnění navrženého řešení a komplexní vyhodnocení jeho předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je zpracováno v kap. 9.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Les tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky plnící funkci lesa v řešeném území nejsou; k záboru PUPFL nedochází.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území nejsou kulturní památky.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Územní řešení - funkční a prostorové uspořádání navrhované Změnou nepředpokládá, že v plochách budou provozovány činnosti se zvýšeným či 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 statutárního města Brna č. 17/2011, Požární řád města Brna a netýká se funkčního a prostorového uspořádání území. V dalším stupni přípravy využití ploch bude zvážena možnost využití retenční nádrže v území jako zdroj požární vody v závislosti na vzdálenosti ploch, resp. objektů od nádrže a charakteru objektů.

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 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, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Řešení dopravní infrastruktury je založeno na místních a účelových komunikacích, které zabezpečují obsluhu území, a které jsou napojeny na stávající silniční síť (silnice III. tř. č. 15276 a 15277). Změna nemění současnou kategorizaci pozemních komunikací, jejich stavby, podmínky užívání, ani jejich ochranu.

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

V území se okrajově nachází chráněné ložiskové území vyhrazených nerostů - cihlářská surovina (ID 13650000) v katastrálním území Modřice, kterého se návrh zastavitelných ploch ani koridorů dopravní a technické infrastruktury nedotýká.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

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.

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). V tomto území lze stavby větrných elektráren, nadzemních vedení VVN, VN a základnových stanic mobilních operátorů umístit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Ochrana provozu veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany

Záměry v území musí respektovat ochranné pásmo veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany s výškovým omezením staveb a se zákazem laserových zařízení – sektor B.

13. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

13.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci společného jednání

Písemně se vyjádřilo 7 dotčených orgánů a nadřízený orgán OÚPSŘ KrÚ JMK:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 40104/2019 ze dne 23. 5. 2019
2. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, stanovisko sp. zn. 92328/2019-1150-OÚZ-BR, ze dne 29. 5. 2019
3. Krajská hygienická stanice JMK, stanovisko č.j. KHSJM 32672/2019/BM/HOK ze dne 17. 6. 2019
4. Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. MZP/2019/560/916 ze dne 19. 6. 2019
5. Ministerstvo dopravy, stanovisko č.j. 406/2019-910-UPR/2 ze dne 27. 6. 2019
6. Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko č.j. HSMB-2-118/2019 ze dne 2. 7. 2019
7. Krajský úřad JMK - OÚPSŘ, koordinované stanovisko č.j. JMK 99521/2019 ze dne 8. 7. 2019

Doručená stanoviska byla ověřena, zda splňují základní náležitosti stanovisek DO. Na základě tohoto ověření byly vyzvány dva dotčené orgány k doplnění stanoviska (odstranění formálních nedostatků stanoviska).

1 Ministerstvo průmyslu a obchodu



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

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

Váš dopis značky MMB/0205474/2019
Ze dne 20. 5. 2019
Naše značka MPO 40104/2019
PID MIPOX02HJZW5
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail tomas@mpo.cz
V Praze dne 23. 5. 2019



Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B50/07-II pro společné jednání


ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B50/07-II souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Předmětem Změny B50/07-II je návrh změny funkčního využití plochy orné půdy na jihozápadním okraji města Brna (k. ú. Přizřenice) na plochy pro výrobu, plochy pro zemědělskou výrobu, komunikace a prostranství místního významu, plochy krajinné zeleně všeobecné, plochy ostatní městské zeleně a vodohospodářské plochy. Do jižní části lokality této změny zasahuje netěžený dobývací prostor č. 70326 Modřice, výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3136500 Modřice a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 13650000 Modřice. Zatímco na větší části zůstane stávající využití (orná půda), ve východní části dobývacího prostoru, ložiska a CHLÚ je navržena výsadba krajinné zeleně jako součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín. S tímto záměrem souhlasíme.


Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.
ředitel odboru hornictví

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek. Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

2 Ministerstvo obrany – sekce nakládání s majetkem

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0227127/2019

listy: přílohy: 1
druh:



mmb1es7142c915 Doručeno: 29.05.2019

Janulo

a7kbrn

nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Sp. zn.: 92328/2019-1150-OÚZ-BR
SpMO 1192-547/2019-1150

Brno 29. května 2019

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	29-05-2019
Č.j. MMB:	0227127
Přil:	

**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)
Společné jednání o návrhu změny Územního plánu města Brna
B50/07-II- MČ Brno - Jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská
K čj. MMB/0205474/2019**

Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).**

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V textové části Odůvodnění, kapitole 11.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (na str. 40) je toto vymezené území uvedeno. Žádáme o doplnění typu staveb, které je třeba s Ministerstvem obrany projednat. Vzhledem k tomu, že se ochranné pásmo dotýká celého správního území, zapracujte tento limit do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu. "Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany".

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Kontaktní osoba: Mgr. Jitka Micháliková, Ph.D., tel. 973 445 844, fax. 973 445 060

Mgr. Jitka Micháliková, Ph.D.
ministerský rada
oddělení ochrany územních zájmů Morava

V další korespondenci, týkající se výše uvedené věci, uvádějte odkaz na sp. zn.: 92328/2019-1150-OÚZ-BR tohoto stanoviska Ministerstva obrany.

Adresa pro doručování:

Ministerstvo obrany,
Sekce nakládání s majetkem,
odbor ochrany územních zájmů,
oddělení ochrany územních zájmů Morava
Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
IČO: 60162694

Vyhodnocení stanoviska:

Specifikace typů staveb bude doplněna do textové části odůvodnění změny. Informace o ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany je v textové části odůvodnění změny uvedena, informace bude textovou formou uvedena i v koordinačním výkrese.

Do kapitoly 11.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů – do části „Zájmy armády“ bude doplněn k ochrannému pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR informace, že v tomto území lze stavby větrných elektráren, nadzemních vedení VVN, VN a základnových stanic mobilních operátorů umístit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Pod legendu koordinačního výkresu O1 uveďte informaci: „Celé řešené území změny je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.“

3 Krajská hygienická stanice JMK

**KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ**
JEŘÁBKOVÁ 4, 602 00 BRNO

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0259865/2019

listy: přílohy: 1
druh:



mmb1es71433aa1 Doručeno: 19.06.20

Číslo jednací: KHSJM 32672/2019/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 26983/2019
Č. j. odesílatele: MMB/0205474/2019

Vyřizuje: Bc. Jana Dostalová
Tel.: 545 113 017
Email: jana.dostalova@khsbrno.cz

Datovou zprávou

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
ID datové schránky: a7kbrn

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 19-06-2019

Č.j. MMB: 0259 865
Příl.:

V Brně dne 17. června 2019

Brno – jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská, Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, společné jednání – stanovisko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) a odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“) a dle § 4 odst. (2) písm. b) a 50 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“) uplatňuje k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“, toto

s t a n o v i s k o :

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zveřejněným na internetové adrese: <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovane-zmeny-upmb/zmeny-k-samostatnemu-projednani/navrh/navrh-b50-07-ii/navrh/>

s o u h l a s í

s tím, že vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4) a § 82 odst. (2) písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na ustanovení § 30 a § 77 odst. (2), (3) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. c), e), i) a m) zákona č. 183/2006 Sb. KHS JmK

p o ž a d u j e

1. V textové části Návrhu, kapitole 6. „Stanovení podmínek pro využití funkčních ploch“ uvést následující: „Situování jednotlivých staveb v návrhových plochách PV a PZ změny ÚPmB B50/07-II může být nepřipustné, pokud celková hluková zátěž:

- z provozu stacionárních zdrojů hluku v dané lokalitě (v kumulaci se stávajícími plochami PP a Vp obce Moravany) prokáže na hranici funkčních ploch pro bydlení předpoklad překročení hygienických limitů hluku.

- z provozu dopravy v dané lokalitě (v kumulaci se stávajícími plochami PP a Vp obce Moravany) prokáže na hranici funkčních ploch pro bydlení předpoklad překročení hygienických limitů hluku, příp. další navýšení hlukové situace nad hygienické limity hluku.“

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavku je již vyhověno, neboť požadavek na nepřekročení hygienických limitů hluku vůči plochám bydlení je obsažen v regulačních podmínkách pro plochy výroby.

Dle OZV, plochy pro výrobu PV slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez. Splnění hlukových limitů pro jednotlivé záměry umístěvané v ploše PV musí být prokázáno v rámci územního řízení, při povolování stavby. Hlukové vyhodnocení vůči obytné zástavbě bude doloženo v navazujících řízeních dle stavebního zákona, zákona o posuzování vlivů na životní prostředí apod.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

2. V textové části Odůvodnění, kapitoly nazvané „5.3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ opravit formulaci týkající hlukové situace v dané lokalitě – a to ve smyslu následujícího znění:

Nově vymezené zastavitelné plochy v blízkosti komunikace v ul. Moravanská jsou zatíženy nadměrným hlukem z provozu dopravy na dané komunikaci. Nadměrně hlukově zatížené jsou také návrhové plochy pro bydlení, které se nachází přes danou komunikaci, naproti navržené ploše PV. S ohledem na tuto skutečnost může být situování jednotlivých staveb nepřijatelné, a to pokud bude prokázán reálný předpoklad překročení hygienických limitů hluku na hranici funkčních ploch pro bydlení.

A dále také v uvedené kapitole opravit obr. 7, který odkazuje na Hlukovou mapu města Brna – hodnoty uvedené na mapě neodpovídají aktuální verzi, tj. Strategické hlukové mapě města Brna 2017.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavku se vyhovuje.

Vyhodnocení stanoviska reflektuje změny v území, které nastaly v průběhu pořizování změny ÚPmB B50/07-II-MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, kdy byl projednán a schválen „Soubor změn platného ÚPmB 43-“. V rámci změny B36/15-O/Z byly návrhové plochy bydlení všeobecného (BO) a bydlení čistého (BC) na protější straně komunikace v ul. Moravanské vymezeny jako návrhové plochy smíšené obchodu a služeb (SO) s vyznačením hlukově zatíženého území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

DO požaduje do textové části Odůvodnění opravit formulaci o hlukové situaci v lokalitě a doplnit aktuální podklad SHM 2017.

Textová část Odůvodnění, kapitola 5.3.2 – bude upravena formulace týkající se hlukové situace v lokalitě ve znění:

„Nově vymezené zastavitelné plochy v blízkosti komunikace v ul. Moravanská jsou zatíženy nadměrným hlukem z provozu dopravy na dané komunikaci. Nadměrně hlukově zatížené jsou také návrhové plochy smíšené obchodu a služeb SO, které se nacházejí přes danou komunikaci, naproti navržené ploše PV.“

Návrh změny proto vytváří podmínky pro další dopravní napojení funkčních ploch stávajícím koridorem mezi areály z ulice Vídeňská. V ploše PV je nepřijatelné umísťovat druhy staveb, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují stanovený imisní hygienický limit, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. provoz dopravy záměru na veřejných komunikacích v území). Dodržení imisních hygienických limitů z jednotlivých záměrů umístěvaných v ploše PV, v souhrnu kumulativních vlivů, u stávajících chráněných prostorů definovaných právními předpisy na

úseku ochrany veřejného zdraví a u hranice ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, musí být prokázáno nejpozději v rámci územního řízení, při povolování stavby. Hlukové vyhodnocení, včetně vyvolané dopravy, vůči chráněným prostorům bude doloženo v navazujících řízeních dle stavebního zákona, zákona o posuzování vlivů na životní prostředí apod.

V textové části Odůvodnění, v kapitole 5.3.2, obr. 7 – Zatížení území hlukem upravte dle aktuálního podkladu SHM 2017.

3. Vzhledem k možnému dalšímu navyšování hlukové zátěže na komunikaci v ul. Moravanská v důsledku obsluhy řešených ploch požaduje KHS JmK, aby dopravní napojení těchto ploch bylo primárně řešeno jiným způsobem než z ul. Moravanská.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán požaduje, aby s ohledem k možnému dalšímu navyšování hlukové zátěže na komunikaci v ulici Moravanská v důsledku obsluhy řešených ploch, bylo dopravní napojení těchto ploch primárně řešeno jiným způsobem než z ulice Moravanské. Požadavek byl uplatněn z hlediska ochrany navazující ploch bydlení, aby v rámci ploch bydlení nebyla znemožněna realizace záměrů s chráněnými prostory.

V ulici Moravanská byla a v současné době je vedena sběrná komunikace, zařazená do sítě krajských silnic, která je pro dopravu určena. Návrh změny vytváří podmínky pro připojení funkčních ploch stávajícím koridorem mezi areály z ulice Vídeňské, který je rozšířen, s navazujícím systémem obslužných komunikací. Tedy podmínky pro dopravní obsluhu jsou vytvořeny.

Nelze vyhovět požadavku na primární řešení dopravní obsluhy funkčních ploch jiným způsobem. Tento požadavek je nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a bude předmětem povolovacích řízení následných stupňů projektové dokumentace konkrétních záměrů, v jejichž rámci bude stanoven i rozsah dopravní zátěže.

V průběhu pořizování změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská byl projednán a schválen „Soubor změn platného ÚPmB 43-“. V rámci změny B36/15-0/Z byly návrhové plochy bydlení BO (bydlení všeobecné) a BC (bydlení čisté) na protější straně komunikace v ul. Moravanské vymezeny jako návrhové plochy smíšené obchodu a služeb (SO) s vyznačením hlukově zatíženého území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. V ÚPmB se jedná o informativní jev, který je sledován v rámci ÚAP pod názvem Území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy. Při posuzování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat dle §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů“ a posouzení provede v navazujících řízeních dotčený orgán na úseku veřejného zdraví – KHS JMK.

[OOP6 2020 Vybrane zmeny UPmB anonym.pdf \(brno.cz\)](#)

https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/2020/09/3_Plan_vyuziti_uzemi_Celek.pdf

Vymezené návrhové plochy smíšené SO s vyznačením hlukově zatíženého území podél ulice Moravanské umožňují výstavbu objektů nevyžadujících hlukovou ochranu. Bariérové objekty v plochách SO zajistí odstínění hlukové zátěže vůči obytné výstavbě navazující.

Vzhledem k výše popsanému vyhodnocení nevyplývá z požadavku č. 3 stanoviska pokyn pro úpravu návrhu Změny.

4. Ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území opravit formulace týkající se hlukového posouzení dané lokality – OOVZ nesouhlasí s formulací, že se nepředpokládá překračování hygienických limitů hluku z provozu dopravy na komunikaci v ul. Moravanská, dále že se v okolí nenavrhuje obytná zástavba a že se v lokalitě nenachází významné stacionární zdroje hluku.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavku se vyhovuje.

DO nesouhlasí s tvrzením zpracovatele VVURÚ, že překračování hygienických limitů hluku z provozu v ul. Moravanské se nepředpokládá, že se v okolí nenavrhuje obytná zástavba a že se v lokalitě nenachází stacionární zdroje hluku.

Ve VVURÚ byla opravena formulace o stavu hlukové zátěži dle aktuálního podkladu SHM 2017 a dle stanoviska DO - KHS JMK.

5. Ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území upravit závěry v souladu s aktuální verzí Strategické hlukové mapy aglomerace Brno 2017.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavku se vyhovuje.

Dotčený orgán nesouhlasí s některými formulacemi zpracovatele Vyhodnocení a požaduje opravit formulace o stavu hlukové zátěži při ul. Moravanské dle aktuálního podkladu SHM 2017.

Ve VVURÚ byla opravena formulace o stavu hlukové zátěži dle aktuálního podkladu SHM 2017 a dle stanoviska DO - KHS JMK.

4 Ministerstvo životního prostředí

Ministerstvo životního prostředí

Brno dne 19. června 2019
Č. j.: MZP/2019/560/916
Sp. zn.: ZN/MZP/2019/560/130
Vaše č. j.: MMB/0205474/2019
Vyřizuje: RNDr. Miroslav Rokos
Tel.: 267 123 705
E-mail: Miroslav.Rokos@mzp.cz

Odbor výkonu státní správy
Mezírka 1
602 00 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0264726/2019

listy: přílohy: 1

druh:



mmb1es71434b5a Doručeno: 24.06.2019

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

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, k Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon“), který je příslušný podle § 17 písm. a) zákona uplatňovat stanovisko podle § 5 odst. 2 téhož zákona k územnímu plánu obce se sídlem kraje, **souhlasí** s výše uvedeným návrhem změny ÚPmB s označením **B50/07-II**.

Odůvodnění

Dopisem č. j. MMB/0205474/2019 ze dne 20.05.2019 bylo zdejšímu odboru předloženo oznámení dle § 188 odst. 3 a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) o společném jednání o Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno - Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská, spolu s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu.

Z předložených podkladů vyplývá, že cílem navržené změny B50/07-II je doplnit pás urbanizovaného území výrobních a skladovací areálů města podél ulice Vídeňské v MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, o plochy s funkcí pracovních aktivit - plochy výroby PV a plochy zemědělské výroby PZ, v souladu s koncepcí územního rozvoje města v přednostním směru urbanizace.

Navrženou změnou je dotčen zemědělský půdní fond o celkové výměře 32,58 ha, z toho 2,78 ha jsou půdy zařazené v I. třídě ochrany a 29,80 ha v II. třídě ochrany.

Dle ust. § 4 odst. 3 zákona zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Ve zdůvodnění návrhu se uvádí:

Řešené území navazuje na současné zastavěné území průmyslových areálů na území města. Cílem změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016).

Provedená bilance ploch v území přednostní urbanizace se zaměřením na zjištění rozsahu disponibilních ploch pro výrobu a služby v jednotlivých sektorech a celku potvrzuje dlouhodobou stagnaci územního rozvoje východního sektoru, která se nezlepší ani v následujících 15 - 20 letech. Nelze tedy předpokládat využití zastavitelných ploch výroby a služeb ve větším rozsahu, které jsou přímo závislé na kvalitě obsluhy s napojením na dopravní systém minimálně regionální úrovně. Zmíněná bilance rovněž potvrzuje vyčerpání zastavitelných ploch v západním sektoru. Zůstatek 11 ha ploch pro funkce výroby a služeb, které lze nabídnout pro rozvoj ekonomické základny města, je zcela marginální.

Z výše uvedeného vyplývá, že využití identifikovaného potenciálu v lokalitě Moravanská, který je navrhovanou změnou prověřen, je nezbytným krokem pro alespoň minimální posílení územního rozvoje města v intencích urbanistické koncepce platného územního plánu města Brna.

Podstatnou okolností je i skutečnost, že v řešeném území se nevyskytují pozemky s horší kvalitou půdy.

Ministerstvo životního prostředí shledalo zdůvodnění návrhu jako relevantní. Bylo prokázáno, že v daném území přednostní urbanizace není v současné dispozici dostatek zastavitelných ploch pro výrobu a služby. To v současnosti brání využití ekonomického potenciálu města. Zabezpečení nových ploch pro rozvoj výrobních kapacit v dané lokalitě v souladu s koncepcí územního rozvoje města je veřejným zájmem, který v tomto případě výrazně převažuje nad zájmy ochrany ZPF. Předložený návrh řeší ucelenou část území navazující na současné zastavěné území města a z hlediska zásad ochrany ZPF je nejvýhodnější. Proto s navrženou změnou ÚPmB vyjádřilo Ministerstvo životního prostředí souhlas.

Ing. Jaroslav Pospíšil
ředitel odboru výkonu státní správy VII
podepsáno elektronicky

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

5 Ministerstvo dopravy



Ministerstvo dopravy

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0273011/2019

listy: přílohy: 1

druh:



mmb1es71436757 Doručeno: 27.06.2019

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Dominikánské nám. 3

Pracoviště: Kounicova 67

601 67 Brno

Váš dopis značky / ze dne Naše značka
MMB/0205474/2019/z dne 406/2019-910-UPR/2
20.5.2019

Vyřizuje / linka Praha
Soukupová Marie, Ing. / 225131075 27.06.2019

Věc: Brno - Návrh změny územního plánu města Brna B50/07-II ul. Moravanská

STANOVISKO

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepci rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **k návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B50/07-II- MČ Brno – Jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní souhlasíme s projednávaným návrhem změny ÚPmB B50/07-II-MČ Brno – Jih ul. Moravanská a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska vodní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny ÚPmB B50/07-II-MČ Brno – Jih ul. Moravanská a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny ÚPmB B50/07-II-MČ Brno – Jih ul. Moravanská za následujících podmínek:

1) V grafické i textové části územního plánu požadujeme vymežit ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany.

Odůvodnění:

Ad Letecké *doprava*)

Ad1) Řešené území změny B50/07-II-MČ Brno - Jih leží v ochranném pásmu (OP) s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany. Jeho OP byla vyhlášena ÚCL dne 30.4. 2015 pod č.j. 7906-13-701. Vzhledem k tomu, že informace o OP se zákazem laserových zařízení v textové i grafické části chybí, požadujeme, aby tyto informace byly zaevidovány a OP respektována v plném rozsahu.

Ing. Josef Kubovský

ředitel

Odbor infrastruktury a územního plánu

Vyhodnocení stanoviska:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, drážní a vodní nejsou k návrhu řešení změny uplatněny připomínky.

Z hlediska letecké dopravy je připomínce označené 1) vyhověno částečně, a to vyznačením limitů v části Odůvodnění.

Pod „Limity využití území“ v Plánu využití území - koordinačním výkrese O1 grafické části Odůvodnění je již vyznačeno ochranné pásmo letiště.

V kapitole 12.1. textové části Odůvodnění změny (str. 67) je uvedena informace o dotčení celého správního území města ochranným pásmem leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR).

Vzhledem k dotčení území ochranným pásmem s výškovým omezením staveb a se zákazem laserových zařízení – sektor B veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany, je nutné do výše uvedené kapitoly textové části doplnit informaci o jeho dotčení a respektování.

Obsahem řešení je pouze rozsah změnou měněných částí. Rozsah vymezení ochranného pásma mezinárodního letiště Brno-Tuřany se nemění. Doplnění informace do grafické části Návrhu změny není možné, vzhledem k tomu, že platný ÚPmB nemá tento jev vyznačen.

Tato informace je součástí Územně analytických podkladů města Brna, což je reflektováno v Odůvodnění Změny.

Do kapitoly 12.1 textové části Odůvodnění byla doplněna informace o dotčení území ochranným pásmem s výškovým omezením staveb a se zákazem laserových zařízení – sektor B veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany, které záměry musí respektovat.

6 Hasičský záchranný sbor JMK



Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

DS
MMB/0279787/2019
listy: přílohy: 1
oran:



mm1ea71437ed9 Doručeno: 03.07.2019

HSBM-2-118/2019

Brno 2. 7. 2019

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.

Vyřizuje: por. Mgr. František Čermák, ☎ 950 630 168, e-mail: frantisek.cermak@firebrno.cz

Fáze ÚPD: Společné jednání o Návrhu změny Územního plánu města Brna
B50/07-II - MČ Brno - Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravská
Název obce: Brno
Poživatel: MM Brna, OUPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j. MMB/0205474/2019 ze dne 20. 5. 2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS JmK nepředpokládá vzhledem k charakteru navržené změny řešení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva odlišně od řešené problematiky ve stávající územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

plk. Ing. Václav Špéra, vrchní rada
náměstek ředitele pro prevenci a CNP
HZS Jihomoravského kraje

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Dokl. dne: 11-07-2019
Č.j. MMB: 02 92 43 P
Příl.:

Všl. dopis zn.: MMB/0205474/2019
Ze dne: 20.05.2019
Č. j.: JMK 99521/2019
Sp. zn.: S-JMK 73040/2019
Vyřizuje: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 08.07.2019

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0292438/2019

listy: přílohy: 1



web1es7143a75a Doručeno: 11.07.2019

„Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přizřenice, ul. Moravanská“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 21.05.2019 oznámení o společném jednání o „Návruhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přizřenice, ul. Moravanská“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 07.06.2019 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přizřenice, ul. Moravanská“ navrhuje:

Řešené území zahrnuje následující funkční plochy

Plochy stavební

Funkce: Plochy pracovních aktivit

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

PV - PLOCHY PRO VÝROBU

PZ - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU

Plochy nestavební - volně

Funkce: Plochy krajinné zeleně

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

KV - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ

Funkce: Plochy městské zeleně

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

ZO - PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

Funkce: vodní a vodohospodářské plochy

VH - VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Funkce: zemědělský půdní fond

ZPF - kód se ve výkresech nevyznačuje

Pro využití funkčních ploch platí „Regulativy pro uspořádání území Obecně závazná vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004“ o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů včetně přílohy.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDILNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Urbanistická koncepce je založena na bezprostředním vztahu k současnému zastavěnému území (stabilizované plochy průmyslu PP), využívá stabilizovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezuje nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, které komplexně řeší zónu určenou pro výrobní plochy PV a PZ pro rozvoj výrobních kapacit; současně řeší problematiku záplavového území vodního toku. Vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro pátevní komunikace.

plochy přestavby se nevymezují

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Vymezují se plochy ZO systému sídelní zeleně jako izolační případně doprovodné zeleně podél ulice Moravanské.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Sítniční doprava

Vymezují se pátevní komunikace pro obsluhu a prostupnost území (funkce - plochy komunikací a prostranství místního významu):

- Pátevní komunikace ve směru sever - jih s napojením na silnici III/12576 (ul. Moravanská);
- Pátevní komunikace ve směru východ - západ s napojením na silnici III/15277 (souběžná se silnicí I/52 ul. Vídeňská).

Cyklistická doprava

Vymezují se cyklotrasy

- trasa v dopravním prostoru silnice III/12576 (ul. Moravanská s pokračováním mimo řešené území přes MÚK Moravanská na cyklotrasy v k. ú. Přízřenice);
- trasa podél východní hranice řešeného území ve směru Moravanská - Modřice.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Vymezují se plochy krajinné zeleně – všeobecné (KV):

- součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín;
- doprovodná zeleň Moravanského potoka, do které je Moravanský potok

VODNÍ TOKY – OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Vymezují se vodohospodářské plochy VH (do kterých je včleněn Moravanský potok), určené pro umístění retenčních nádrží k transformaci odtoku na hodnoty předepsané generellem kanalizace a zadržení přirozené povodně Moravanského potoka; tím se omezuje rozsah záplavového území.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona k výše uvedenému „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje na základě předchozího vyloučení vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 stanovisko k předloženému „Návrh změny ÚPmB

B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská" v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem změny dotčeny a nemá proto k návrhu změny připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Kompetentním orgánem ve věci uplatnění stanoviska dle ust. § 5 odst. 2 zákona k územním plánům, ve kterých je sídlo kraje, je dle ust. § 17 písm. a) zákona orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

5. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu změny územního plánu konstatuje, že nemá k „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ ani k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona OŽP kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu změny připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán v této fázi pořizování neuplatnil žádné připomínky. Stanovisko SEA bude vydáno až v režimu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny ÚPmB a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy za **podmínky splnění následujících požadavků:**

1. Základní šířka koridoru územní rezervy pro přeložku silnice III/15276 (Moravany obchvat) bude stanovena min. na 50 m.
2. Návrhové plochy PV přiléhající k územní rezervě přeložky silnice III/15276 budou mít v podmínkách ploch uvedenu nemožnost budoucího dopravního napojení na případnou přeložku.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Trasa obchvatu nebyla prověřována technickou či vyhledávací studií a její osa není nijak stabilizována. Územní rezerva musí poskytovat dostatečný prostor pro umístění komunikace, která má množství omezujících podmínek v území (napojení na stávající trasu v Přízřenicích se zohledněním záměru Mosty Moravanská i páteřní komunikace, záplavové území, zastavěné plochy a ČOV v Moravanech, ...). Trasa není uvedena ani prověřena v ÚP Moravany.

Pokud je v návrhu změnu uvedeno, že ... *nároky územní rezervy budou prověřeny v "Územní studii nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno"*, pak by mělo být její vymezení ještě mnohem rozsáhlejší. Zatímco oznámení změny ÚPmB bylo vydáno v květnu 2019, odkazovaná územní studie byla zveřejněna o 4 měsíce dříve, tudíž předkládaný návrh změn do společného jednání měl již pracovat s hotovým výstupem, nikoliv s předpokladem.

2. Umístění ploch k případné nové trase silnice nesmí evokovat možnost dopravního napojení. V případě umístění dočasné obslužné komunikace do koridoru územní rezervy a případné dočasné dopravní napojení předmětných ploch na takovou komunikaci nesmí zakládat napojení na budoucí přeložku.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změn územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení pořizovatele:

Ad 1) Požadavku se nevyhovuje.

S ohledem na aktuální právní stav Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje k 31. 10. 2020 (po Aktualizaci č. 1 a 2), je nutné upravit řešení návrhu změny. ZÚR JMK v předmětné oblasti vymezují záměr DS54 (I/52 MÚK Moravanská). Koridor „jihozápadní tangenty“ nebyl v nadřazené dokumentaci potvrzen. Předpokládaná územní rezerva pro „Obchvat Moravan“ měla mimo jiné zajistit i výše uvedené propojení „jihozápadní tangenty“ se záměrem MÚK Moravanská.

Jelikož předpokládaná územní rezerva „Obchvatu Moravan“ v navazujícím území obce Moravany směřuje do realizované zástavby a v území není možná, nebude v této poloze dále sledována. Územní rezerva pro přeložku silnice III/15276 nebude vymezena.

Řešení bylo uvedeno do souladu s aktuálním stavem ZÚR JMK; odstraňte územní rezervu pro přeložku silnice III/15276.

Vyhodnocení pořizovatele:

Ad 2) Požadavku se nevyhovuje.

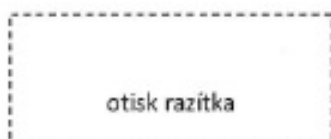
S ohledem na pokyn pro úpravu návrhu řešení viz Ad 1) je požadavek předjímání možnosti obsluhy navazujících stavebních ploch prostřednictvím koridoru územní rezervy bezpředmětný.

Z požadavku nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

S pozdravem



Ing. arch. Eva Hamřlová, v. r.
vedoucí odboru

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde

Vyhodnocení stanoviska:

V podání se konstatuje, že Odbor kultury a památkové péče není kompetentním orgánem k vydání stanoviska.

Ze stanoviska nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Rozpor ve smyslu § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nebyl řešen. Stanoviska dotčených orgánů, která obsahovala podmínky řešil pořizovatel na dohodovacích jednáních – nalezená shoda byla následně stvrzena uzavřením písemné dohody.

Souhlasné stanovisko bez podmínek uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí a Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje.

Souhlasné stanovisko s podmínkami uplatnilo Ministerstvo obrany České republiky (ČR) – sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo dopravy, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje (JMK) a Krajský úřad JMK v rámci koordinovaného stanoviska.

Připomínkám Ministerstva obrany České republiky (ČR) – sekce nakládání s majetkem a připomínkám Ministerstva dopravy, které směřovaly do části Odůvodnění, bylo plně vyhověno.

Dne 23. 6. 2021 byla uzavřena dohoda o vypořádání uplatněných požadavků ve stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje (KHS JMK).

Koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OD JMK):

Vyhodnocení podmínek uplatněných ve stanovisku Odboru dopravy JMK včetně Pokynů pro úpravu návrhu Změny pro veřejné projednání bylo s OD JMK projednáno a potvrzeno dohodou podepsanou 16. 9. 2022 a 21. 9. 2022.

Dotčené orgány, které v rámci společného jednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
2. Obvodní báňský úřad
3. Státní pozemkový úřad
4. Ministerstvo kultury
5. Státní energetická inspekce
6. Krajská veterinární správa SVS pro JMK
7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
8. MMB – OD
9. MMB – OŽP

Agentura ochrany a přírody ČR - Správa Chráněné krajinné oblasti Moravský kras (CHKO Moravský kras

Správa CHKO Moravský kras jako dotčený orgán dle ustanovení §78 ZOPK, je kompetentní se vyjadřovat k plochám zvláště chráněným z hlediska ochrany přírody a krajiny, které jsou ve správě CHKO Moravský kras. Změna ÚPmB svým návrhem funkčního a prostorového uspořádání nezasahuje do vyhlášených zájmových území Správy CHKO a jejich ochranných pásem; zájmy hájené tímto dotčeným orgánem tak nejsou narušeny.

Obvodní báňský úřad

Zájmy, které je oprávněn hájit dotčený orgán ve svém stanovisku k územním plánům, vyplývají ze horního zákon, ve znění pozdějších předpisů a ze zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území je vymezen dobývací prostor nerostných surovin DP Modřice ev. č. 7 0326 v jižní části řešeného území, viz horní zákon. V rozsahu vymezeného dobývacího prostoru je navržena plocha krajinné zeleně jako součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě. Chráněné ložiskové území cihlářských hlín není dotčeno. Návrh Změny je zpracován v souladu s evidencí dobývacích prostorů.

Státní pozemkový úřad

Zájmy, které je oprávněn dotčený orgán hájit ve svém stanovisku k územním plánům, vyplývají ze zákona č. 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, ve znění pozdějších předpisů, který určuje rozsah jeho působnosti daný §19 písm. c). V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy. Návrh Změny je tak v souladu se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem.

Státní energetická inspekce

Zájmy, které je oprávněn hájit dotčený orgán ve svém stanovisku k územním plánům vyplývají ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů - § 13 odst. 2 v souvislosti s odst. 5. Změna ÚPmB respektuje oblast územně energetické koncepce, a to bez konkrétního územního průmětu. Z toho lze dovodit, že návrh Změny je v souladu se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem.

Krajská veterinární správa

Krajská veterinární správa, která je dotčeným orgánem podle ustanovení zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, se v této fázi projednání Změny nevyjádřila, z čehož pořizovatel usuzuje, že návrhem Změny nejsou dotčeny zájmy v oblasti veterinární péče. Přesto pořizovatel zájmy, které je oprávněn hájit dotčený orgán ve svém stanovisku k územním plánům, prověřil a vyhodnotil, že návrh Změny se jeho zájmů nedotýká.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, který je dotčeným orgánem na základě § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů, se v této fázi projednání Změny nevyjádřil, z čehož pořizovatel usuzuje, že návrhem Změny nejsou dotčeny zájmy v oblasti jaderné bezpečnosti. Přesto pořizovatel zájmy, které je oprávněn hájit dotčený orgán, ve svém stanovisku k územním plánům prověřil a vyhodnotil, že návrh Změny se jeho zájmů nedotýká.

Odbor dopravy Magistrátu města Brna

OD MMB se v této fázi projednání Změny nevyjádřil, z čehož pořizovatel usuzuje, že k návrhu Změny nemá připomínky.

Pořizovatel přesto prověřil a vyhodnotil, že návrh Změny je zpracován v souladu se zájmy hájenými předmětným dotčeným orgánem podle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 56a zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna

OŽP MMB se v této fázi projednání Změny nevyjádřil, z čehož pořizovatel usuzuje, že k návrhu Změny nemá připomínky.

Pořizovatel přesto prověřil a vyhodnotil, že návrh Změny je zpracován v souladu se zájmy hájenými předmětným dotčeným orgánem podle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 77 odst.1 písm. q) ZOPK.

VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ:

Pořizovatel uplatnil u zpracovatele výsledky projednání s dotčenými orgány, na jejich základě byl návrh Změny pro veřejné projednání upraven. Upravený návrh Změny pro veřejné projednání je tak v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci společného projednání, není v kolizi se zájmy hájenými dotčenými orgány vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů u těch dotčených orgánů, které svoje stanoviska neuplatnily ani nezpůsobuje kolizi mezi zájmy dotčených orgánů navzájem.

13.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci veřejného projednání

Písemně se vyjádřilo 6 dotčených orgánů a nadřízený orgán OÚPSŘ KrÚ JMK:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 20639/23 ze dne 17. 2. 2023
2. Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko č.j. HSMB-7-38/2023 ze dne 21. 3. 2023
3. Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. MZP/2023/560/284 ze dne 15. 3. 2023
4. Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, stanovisko č.j. MV-35656/-4/OSM-2023 ze dne 22. 3. 2023
5. Krajská hygienická stanice JMK, stanovisko č.j. KHSJM 18226/2023/BM/HOK ze dne 20. 3. 2023
6. MMB-OŽP, stanovisko č.j. MMB/0158103/2023/Zah ze dne 24. 3. 2023
7. Krajský úřad JMK - OÚPSŘ, koordinované stanovisko č.j. JMK 51623/2023 ze dne 31. 3. 2023

1 Ministerstvo průmyslu a obchodu



Statutární město Brno

Doručeno: 17. 02. 2023

MMB/0086732/2023

Lišty: 1 Přílohy: 1

Strán: 1 Stran: 1



amb1e08165134

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

Váš dopis značty MMB/0053197/2023
Ze dne 13. 2. 2023
Naše značka MPO 20639/2023
PID MIPOX0420A22
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail tomas@mpo.cz
V Praze dne 17. 2. 2023

Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B50/07-II pro veřejné pro projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B50/07-II souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství, představovaného v řešeném území netěženým dobývacím prostorem č. 70326 Modřice, výhradním ložiskem cihlářské suroviny č. 3136500 Modřice a chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) č. 13650000 Modřice. Také v návrhu pro veřejné projednání vymezuje Změna B50/07-II zastavitelné plochy pro výrobu, plochy pro zemědělskou výrobu, komunikace a prostranství místního významu či plochy městské zeleně mimo ložisko, dobývací prostor a CHLÚ, kde zůstane na větší části stávající využití (orná půda) a ve východní části dobývacího prostoru, ložiska a CHLÚ je navržena výsadba krajinné zeleně jako součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlin.

Ing. Zbyněk Sochor, Ph.D.
ředitel odboru hornictví

Na Florentínku 33, 110 15 Praha 1
T: +420 224 861 114
WWW.MPO.CZ

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

2 Hasičský záchranný sbor



Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 21.03.2023
MMB/0151277/2023
Listy: přílohy: 1
stran: 15/av:



mmb1es891904a4

HSBM-7-38/2023

Brno 21. 03. 2023

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU Z HLEDISKA OCHRANY OBYVATELSTVA

Vyřizuje: por. Ing. Pavlína Racková, ☎ 950 630 179, e-mail: pavlina.rackova@fzbrno.cz

Fáze ÚPD: Veřejné projednání upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská
Název obce: Brno
Pořizovatel: Magistrát města Brna, OÚPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JHM“), v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh předmětné dokumentace, předložené oznámením č. j.: MMB/0053197/2023 ze dne 13. 02. 2023.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

v předmětné dokumentaci upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II nejsou potřeba řešit požadavky ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

por. Ing. Pavlína Racková
referent
úřední osoba

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

3 Ministerstvo životního prostředí

Ministerstvo životního prostředí

✓
Odbor výkonu státní správy VII

Mezírka 1

602 00 Brno

Brno dne 15. března 2023

Č. j.: MZP/2023/560/284

Sp. zn.: ZR/MZP/2023/560/34

Vaše č. j.: MMB/0053197/2023

Vyřizuje: RNDr. Miroslav Rokos

Tel.: 267 123 705

E-mail: Miroslav.Rokos@mzp.cz

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kaunicova 67

601 67 Brno

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, k upravenému Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon“), který je příslušný podle § 17 písm. a) zákona uplatňovat stanovisko podle § 5 odst. 2 téhož zákona k územnímu plánu obce se sídlem kraje, **souhlasí** s výše uvedeným upraveným návrhem změny ÚPmB s označením **B50/07-II**.

Odůvodnění

Dopisem č. j. MMB/0053197/2023 ze dne 13.02.2023 bylo zdejšímu odboru předloženo oznámení dle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) o veřejném projednání upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna č. B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, spolu s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Ministerstvo životního prostředí po prostudování předloženého návrhu konstatuje, že z hlediska ochrany půdy došlo od společného jednání pouze k nepodstatným změnám ve výměře návrhových ploch zařazených do ZPF tak, že po úpravě činí součet záborů na půdách zařazených do I. třídy ochrany 2,91 ha (původně 2,78 ha) a do II. třídy ochrany 29,77 ha (původně 29,80 ha), celkem tedy 32,68 ha (původně 32,58 ha). Došlo rovněž k precizaci odůvodnění navržených záborů. Ministerstvo životního prostředí nemá k upravenému návrhu připomínky a potvrzuje svůj souhlas s návrhem změny ÚPmB, vyjádřený již ve stanovisku č.j. MZP/2019/560/916 ze dne 19.06.2019.

Ing. Jaroslav Pospíšil

ředitel odboru výkonu státní správy VII

podepsáno elektronicky

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

4 Ministerstvo vnitra ČR



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

Statutární město Brno
Doručeno: 24.03.2023
MMB/0158452/2023
Třída: 421/obv. 1
Oruč: 11/ov:



mmbe89191d1d

odbor správy majetku
P.O.BOX 155/OSM
140 21 Praha 4



MVCRX076X4VO
prvotní identifikátor

Č. j. MV- 35656-4/OSM-2023

Praha 22. března 2023

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

Vyřádkování k návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská

k č.j.: MMB/0053197/2023 ze dne 13. 2. 2023

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme žádné připomínky k návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Ing. Miroslav Koncpecký
vrchní ministerský rada
ředitel odboru správy majetku
v z. Mgr. Josef Vodička
vedoucí oddělení

Vyřizuje: Bc. Jarmila Dzubová
tel. č.: 974 849 322
e-mail: jarmila.dzubova@mvcj.cz

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

5 Krajská hygienická stanice JMK

Statutární město Brno
Doručeno: 27.03.2023
MMB/0161659/2023
Město: přílohy: 1
Krajská: 1



mm11cc8919283a

Dr. Filip Štáhl
Předkládá

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ
JEŘÁBKOVA 4, 602 00 BRNO

Číslo jednací: KHSJM 18226/2023/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 09614/2023
Č. j. odesílatele: MMB/0053197/2023

Vyřizuje: Ing. Dita Janečková
Tel.: 545 113 021
Email: dita.janeckova@khsbrno.cz

Datovou zprávu

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
ID datové schránky: a7kbrn

V Brně dne 20. března 2023.

STANOVISKO K UPRAVENÉMU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B50/07-II, MČ BRNO-JIH, K.Ú. PRÍZŘENICE, UL. MORAVANSKÁ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“) jako dotčený správní úřad místně a věcně příslušný podle § 82 odst. (1) a odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **uplatňuje** v souladu s § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-Jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s upraveným návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-Jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“, zveřejněným pro opakované veřejné projednání na internetové adrese: <https://upmb.bmo.cz/platny-uzemni-plan/zmeny-uzemniho-planu/zmeny-upmb-semostatne/zmena-upmb-b50-07-ii-mo-brno-jih-k-u-prizrenice-ul-moravanska/>

souhlasí.

Současné však KHS JmK jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný ve smyslu ustanovení § 82 odst. (2) písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. k hodnocení a řízení zdravotních rizik z hlediska prevence negativního ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva považuje za nezbytné upozornit na následující skutečnosti a požadavky:

1. Ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl zapracován Požadavek č. 4 stanoviska KHS JmK vydaného dne 17.06.2019, č. j.: KHSJM 32672/2019/BM/HOK, tj. nabytá opravena tvrzení uvedená ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále také VVURÚ) v částech týkajících se hluku (hlukového posouzení daného území), se kterými KHS JmK **nesouhlasí**. Jedná se především o tvrzení např. „nepředpokládá se pokračování hygienických limitů hluku z provozu dopravy na komunikaci v ul. Moravanská, že dopravní napojení nové vymezených ploch bude realizováno mimo kontakt s obytnou zástavbou, a že se v lokalitě nerachází významné stacionární zdroje hluku“. KHS JmK na svém požadavku trvá a požaduje provedení opravy v souladu s Dohodou podepsanou v červnu 2021 (viz požadavek č. 4 Dohody).
2. Lze důvodně předpokládat, že v souvislosti s navrženou změnou využití ploch bude na stávající veřejné komunikace (především ul. Moravanská) v předmětném území přiveden významný podíl nové automobilové dopravy, přičemž návrhové plochy SO, které se v území nacházejí, jsou v současné době hlukem z provozu dopravy již významně zatíženy.

- S ohledem na tuto skutečnost KHS JmK upozorňuje, že umísťování jednotlivých staveb v nově vymezených zastavitelných plochách může být nepřipustné, a to, pokud bude prokázán reálný předpoklad překročení hygienických limitů hluku na hranici funkčních ploch smíšených obchodu a služeb (SO). Tato skutečnost vychází z rozsudku NSS ze dne 31. ledna 2012, č. j. 1 As 135/2011 – 246, z něhož vyplývá, že „do území nadlimitně zatíženého hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřilíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přetěžování již nyní existující nadlimitní zátěží v území.“

Toto je mimo jiné zohledněno i ve VVURÚ v kap. F.II.6 Podmínky pro přiměřený rozvoj města, kde se uvádí, citují „V ploše PV je nepřipustné umísťovat druhy staveb, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhru kumulativních vlivů překračují stanovený imisní hygienický limit, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. provoz dopravy záměru na veřejných komunikacích v území)“.

Obdobně je toto uvedeno v ustanovení Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna ve znění pozdějších předpisů, konkrétně na kap. 9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, se uvádí: „Využití území a realizace staveb v návrhových plochách PV, PP situovaných v sousedství stabilizovaných ploch pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž z provozů a zařízení v návrhových plochách PV a PP překročí na hranici těchto ploch stanovené hygienické limity hluku. Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod. KHS JmK upozorňuje, že toto je zvykle aplikováno i k plochám návrhovým.“

3. KHS JmK nepovažuje odborně za správné navrhovat v tomto případě izolační zeleň jako účinné (reálné) opatření k ochraně před hlukem. Vliv zeleně na snižování hluku byl sice prokázán, ale studie tento vliv dokládají až při realizaci cca 20 - 30 m širokého pásu neopadavé zeleně, který musí být dostatečně hustý a zastoupený různými rostlinnými druhy a v několika výškových úrovních. Výsadba má být provedena v nepravidelném rastru tak, aby se akustická energie mnohonásobnými odrazy maximálně rozptýlila a nedocházelo k její kumulaci. Nesprávným tvarováním můžeme totiž hlukové poměry ještě zhoršit. Nicméně při vhodné kombinaci druhů lze vybudovat protihlukovou bariéru s vysokou účinností. Obecně lze říci, že zeleň musí být tak hustá, aby skrze bariéru nebylo na zdroj hluku vidět. Vybudovat takto nepropustnou clonu je však v praxi vzhledem k prostorové a časové náročnosti velmi obtížné, až nerealizovatelné. V neposlední řadě nesmí být také opomenuta skutečnost, že konečného efektu (potřebné účinnosti) bude docíleno až za několik let po výsadbě navržené vegetace a pouze v nižších patrech zástavby. Vliv zeleně má, ale bezesporu významný psychologický efekt pro populaci bydlící v blízkosti zdrojů hluku.

Odůvodnění

Dne 13.02.2023 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, IČO: 449 82 785 (dále také „MMB, OÚPR“), oznámení, č. j.: MMB/0053197/2023, ze dne 13.02.2023, o veřejném projednání upraveného Návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II MC Brno-Jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“ (dále také „upravený Návrh změny B50/07-II“). Termín veřejného projednání byl stanoven na den 20.03.2023, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Záměr pořídit změnu ÚPmB B50/07-II byl schválen usnesením č. ZM5/1563 Zastupitelstva města Brna na Z5/015. zasedání dne 27.05.2008 v rámci 25. souboru změn ÚPmB. KHS JmK se k zadání uvedené změny vyjadřovala stanoviskem ze dne 29. 9. 2008, č. j.: 8112/2008/BM/HOK/Do. Zadání změny tedy bylo součástí zadání souboru změn pod názvem „Návrh zadání změn ÚPmB 2007-II-25. soubor a změn B50/06-I, B13/036-II“. KHS JmK uplatňovala k zadání změny B50/07-II na obsah územního plánu požadavek č. 1, který se týkal hluku z provozu navržené funkční plochy. V návrhu změn ÚPmB 2007-II-25. soubor a změn přířazených bylo v textové části odůvodnění doporučeno změnu B50/07-II pozastavit v procesu pořizování do doby zpracování podrobnější dokumentace. Proces pořizování změny byl (s ohledem na negativní stanovisko Ministerstva životního prostředí) pozastaven a změna byla vyčleněna k samostatnému projednání. Pokyny pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB B50/07-II byly schváleny Usnesením č. ZM/3170 na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/34 konaném dne 12.12.2017.

KHS JmK se k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přizřenice, ul. Moravanská“, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyjadřovala stanoviskem ze dne 17.06.2019, č. j.: KHSJM 32672/2019/BM/HOK, které zahrnovalo pět požadavků. Zpracování jednotlivých požadavků KHS JmK z předmětného stanoviska bylo pro veřejné projednání zohledněno v souladu s dohodou podepsanou mezi MMB, OÚPR (pořizovatel změny) a KHS JmK v červnu 2021.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány Krajskému úřadu Jihomoravského kraje. KrÚ JmK uplatnil souhlasné stanovisko a stanovil požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny na životní prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení stanoviska bylo doplněno do Odůvodnění, kap. 8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno. Na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání s určeným zastupitelem byl návrh změny ÚPmB B50/07-II upraven a je předložen k veřejnému projednání.

Upravený Návrh změny ÚPmB B50/07-II zpracovala obchodní společnost URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r. o., Mošova 2395/3, 615 00 Brno, v listopadu 2022 (smlouva č. 4116052806).

Návrh posuzované změny obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje výkresy změny označené:

- Plán využití území – výkres změn 1:5000
- U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh 1:25000,
- U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území 1:25000
- U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova 1:25000
- U6 Ochranné režimy 1:25000
- D2 Koncepce cyklistické dopravy 1:25000
- Veřejně prospěšné stavby 1:5000.

Odůvodnění návrhu změny B50/07-II obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje:

O.1 Koordinační výkres 1:5000

- O.2 Širší vztahy 1:50000,
- O.3 Předpokládaný zábor ZPF 1:5000
- S.1 Schéma koncepce dopravy 1:4000
- S.2 Schéma koncepce technické infrastruktury 1:4000
- S.3 Schéma uspořádání krajiny a systému sídelní zeleně 1:4000.

Součástí návrhu je také Vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B50/07-II na udržitelný rozvoj území.

Navrženou změnou se doplňuje pás urbanizovaného území (výrobních a skladovacích areálů města podél ul. Videňská v MČ Brno-jih, k. ú. Přizřenice), a to o plochy s funkcí pracovních aktivit - plochy výroby PV a plochy zemědělské výroby PZ, v souladu s koncepcí územního rozvoje města v přednostním směru urbanizace.

Cílem změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města.

Je prověřena změna využití plochy zemědělského půdního fondu na plochy ve sledované lokalitě pro průmysl a zemědělskou výrobu a plochy krajinné zeleně a vodního hospodářství. S rozvojem těchto funkcí je souběžně řešena dopravní obsluha území od Moravan i od ulice Videňské.

Změnou se dále vymezují:

- plochy ostatní městské zeleně ZO systému sídelní zeleně jako izolační příp. doprovodné zeleně podél ulice Moravanská
- páteřní komunikace pro obsluhu a prostupnost území (funkce - plochy komunikací a prostranství místního významu):
 - páteřní komunikace ve směru sever - jih s napojením na silnici III/15276 (ul. Moravanská)
 - páteřní komunikace ve směru východ - západ s napojením na silnici III/15277 (souběžná se silnicí I/52 ul. Videňská)
- cyklotrasy - trasa podél východní hranice řešeného území ve směru Moravanská – Modřice (ul. Tyršova), společně s pěšími
- plochy krajinné zeleně – všeobecné KV - součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín, doprovodná zeleně Moravanského potoka, do které je Moravanský potok začleněn a v návaznosti na plochy PZ vymezuje pěstební pozemky, které, jako součást volné krajiny, spoluvytvářejí krajinný obraz

- vodohospodářské plochy VH, do kterých je včleněn Moravanský potok a jsou určeny pro umístění retenčních nádrží k transformaci odtoku na hodnoty předepsané generelem kanalizace a zadržení přirozené povodně Moravanského potoka; tím se omezuje rozsah záplavového území
- veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit vyvlastnění ve prospěch statutárního města Brna:
 - koridor páteřní komunikace (ve směru sever - jih) bezprostředně zprostředkovává obsluhu zastavitelných ploch
 - koridor páteřní komunikace (ve směru východ – západ) zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277
 - vodohospodářské plochy - retenční nádrž zajišťuje zadržení přirozené povodně Moravanského potoka

V řešeném území je vymezen dobývací prostor nerostných surovin DP Modřice ev. č. 7 0326 v jižní části řešeného území. V rozsahu vymezeného dobývacího prostoru je navržena plocha krajinné zeleně jako součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě.

Lokalita, které se upravený Návrh změny B50/07-II týká, se nachází k.ú. Přízřenice při ul. Moravanská a jedná se zejména o nezastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Vídeňské sloužící převážně pro výrobní a skladovací provozovny, dále také pro velkoobchodní i maloobchodní provozovny a sídla firem. Ze severní strany (za komunikaci v ul. Moravanská, naproti navržené ploše PV) se nachází návrhové plochy smíšené obchodu a služeb SO. Ze západní strany navazuje řešené území na území obce Moravany.

Změna vymezuje nové, zastavitelné plochy v optimálním rozsahu a reaguje na požadavek navrhnout zastavitelné plochy jak pro funkci výroby (PV) tak plochy zemědělské výroby (PZ) pro organizaci „Veřejná zeleň města Brna“, již byly v řešeném území svěřeny pozemky pro technickou základnu a pěstební plochy. Rozsah zastavitelných ploch je omezen tak, aby byl zachován charakteristický obraz zemědělsky využívané krajiny se zvlněným horizontem Moravanské vrchoviny. Po bedlivém prověření možnosti řešit umístění „Veřejné zeleně města Brna“ bylo dohodnuto vyčlenit pěstební pozemky (PZ) jižním směrem ke stabilizovaným plochám zemědělského půdního fondu tak, aby navazovaly na nezastavěnou krajinu a spoluvytvářely krajinný obraz. Pozemky jsou vymezeny v ochranném režimu „Veřejná zeleň města Brna“; technická základna je umístěna v poloze, která má přímou komunikační vazbu k pěstebním pozemkům a zároveň je dostupná ve všech fázích postupného využívání zastavitelných ploch. Členění ostatních zastavitelných ploch je dáno polohou komunikací (plochy komunikací a prostranství místního významu), které jsou napojeny na ul. Moravanskou a Vídeňskou (resp. souběžnou silnici III. tř.) a tvoří páteř nebo prostupnost pro obsluhu území.

Zastavitelné plochy jsou obslouženy z páteřní komunikace ve směru sever – jih napojené do silnice III/15276 (ul. Moravanská) a z páteřní komunikace východ – západ procházející stabilizovanými plochami PP, která je napojena do silnice III/15277 v koridoru silnice I/52 (ul. Vídeňská). Silnice III/15277 je do silnice I/52 připojena jednosměrně, na hranici katastrálního území Modřice. Koncový úsek, jižně od ul. Moravanské, je průjezdný ve směru do Modřic, ve směru do Brna slouží výhradně pro obsluhu přilehlých výrobních ploch. Z dopravního uspořádání je zřejmé, že pouze část dopravy generované změnou B50/07-II a napojené na sil. III/15277 bude distribuována na sil. I/52 na území obce Modřice. Přesný podíl a rozsah dopravy z tohoto využití, a jakým způsobem skutečně zatíží území obce, v současné době stanovit nelze. V souvislosti s realizací výhledové dopravní stavby MÚK Moravanská (tento záměr umožní připojení území i ve směru do Brna) dojde ke změně distribuce dopravy v předmětném území a není vyloučeno i přehodnocení možnosti připojení na ulici Moravanskou (sil. III/15276). Území pak bude přímo připojeno na sil. I/52. Způsob přímého připojení na ul. Moravanskou je však možné řešit v rámci obecných podmínek využití území, kde ve stavebních plochách je umístění komunikací všeobecně přípustné a bude vyžadováno řešením s ohledem na bezpečnost silničního provozu. Cílové řešení, které předpokládá napojení D52 jižní tangentou na rekonstruovanou D2 a realizaci mimoúrovňové křižovatky Moravanská, povede ke snížení zátěže ul. Vídeňské tranzitní dopravou a uvolnění koridoru silnice I/52 pro dopravní obsluhu území.

Veřejná hromadná doprava má stávající tramvajové zastávky mimo řešené území; lze předpokládat doplnění o zastávku autobusu v dopravním prostoru ulice Moravanská.

Mezi zastavitelnou plochou PV při ul. Moravanská a zastavitelnou plochou bydlení v lokalitě Moravanské lány 1 je vymezena izolační zeleň. V návrhu pro veřejné projednání byla plocha rozšířena tak, aby pokryla ochranná pásma vedení inženýrských sítí.

Stabilizovaná technická infrastruktura zasahuje do řešeného území pouze okrajově, jedná se o vodovod, plynovod, venkovní a kabelové vedení VN umístěné v koridorech komunikací a

prostranství místního významu, jejichž trasy ani ochranná pásma neovlivňují uspořádání navržených zastavitelných ploch.

Z PÚR přímo nevyplývají konkrétní požadavky - pokyny na řešení předmětné změny. Navrhovaná změna však přispívá k naplnění „Republikových priorit“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Navržená změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 4.

V textové části odůvodnění se dále uvádí, že navržená změna není v rozporu s požadavky na uspořádání území vymezenými v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a úkoly pro územní plánování – navržená změna vytváří územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území v jižní části řešeného území, zejména pro ekonomické aktivity a v souladu s dlouhodobou koncepcí územního rozvoje města Brna: podporuje rozvoj v lokalitě napojené na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel; respektuje realizaci dopravní infrastruktury – nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojové oblasti a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti, a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

Co se týká Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2021 (ÚAP JMK), tyto podklady vyhodnocují udržitelný rozvoj území JM kraje; identifikují hodnoty, limity a současně záměry a problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích. Hodnoty a limity nadmístního významu v řešeném území nebyly v ÚAP JMK identifikovány. Problémy k řešení jsou z hlediska koncepce prakticky totožné s koncepcí ZÚR.

Pro využití funkčních ploch platí „Regulativy pro uspořádání území Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004“ o závazných částech Územního Plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů včetně přílohy.

Vzhledem k tomu, že hranice navržené změny ÚPmB sousedí s hranicemi okolních obcí, tj. Moravany a Modřice – bylo zjišťováno, jaké plochy těchto obcí s uvedenou změnou sousedí. U obce Moravany se jedná o plochy stabilní Vp (plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady), Tv (plochy technické infrastruktury), VV (plochy vodní a vodohospodářské) a ZPF (zemědělský půdní fond). Obec Modřice sousedí s následujícími návrhovými plochami – SP (plochy smíšené výrobní) a NS (plochy smíšené nezastavěného území – izolační zeď při ul. Tyršova) a s plochami omé púdy NZO. Vzhledem k funkčnímu využití by se tyto plochy neměly negativně ovlivňovat.

Návrhové plochy pro výrobu se nachází u komunikace v ul. Moravanská, která je dle veřejně přístupných informací Ředitelství silnicí a dálnic ČR silnicí III. třídy č. 15276. Dle Hlukových map 2017 (aktuální verze Strategického hlukového mapování ČR – veřejně přístupné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví), konkrétně Strategické hlukové mapy aglomerace Brno (dále také „SHM aglomerace Brno“), jsou nově vymezené zastavitelné plochy v blízkosti komunikace v ul. Moravanská zatíženy nadměrným hlukem z provozu dopravy na této pozemní komunikaci - hlukový ukazatel pro celodenní obtěžování hlukem $L_{d,m} = 50$ až 65 dB a hlukový ukazatel pro noc $L_n = 45$ až 60 dB v závislosti na vzdálenosti od komunikace.

Nadměrně hlukově zatížené jsou také plochy v platném ÚPmB - návrhové plochy smíšené obchodu a služeb SO, které se nacházejí za komunikací v ul. Moravanská, naproti navržené ploše PV (severním směrem). Na těchto návrhových plochách je již realizována rezidenční zástavba - objekty k bydlení. Dle Strategické hlukové mapy aglomerace města Brna 2017 zohledňující provoz dopravy jsou pro tuto plochu SO uváděny hlukové ukazatele $L_{d,m} = 60$ až 65 dB a $L_n = 50$ až 65 dB, v závislosti na vzdálenosti od komunikace.

Vzhledem k charakteru a rozsahu nově vymezené zastavitelné plochy, lze důvodně předpokládat, že důsledkem provozu těchto ploch dojde k významnému navýšení intenzity automobilové dopravy (osobních i nákladních vozidel), která bude znamenat navýšení provozu dopravy na veřejných komunikacích v území. Toto území je v současné době hlukem z provozu dopravy již významně zatížené. S ohledem na tuto skutečnost tak může být situování jednotlivých staveb v nově vymezených zastavitelných plochách nepřipustné, a to, pokud bude prokázán reálný předpoklad překročení hygienických limitů hluku na hranici funkčních ploch smíšených obchodu a služeb (SO).

Návrh změny vytváří podmínky pro další dopravní napojení funkčních ploch stávajícím koridorem mezi areály z ulice Vídeňská. **V ploše PV je nepřipustné umísťovat druhy staveb, zařízení a činnosti,**

jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují stanovený imisní hygienický limit, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. provoz dopravy záměru na veřejných komunikacích v území). Dodržení imisních hygienických limitů z jednotlivých záměrů umístovaných v ploše PV, v souhrnu kumulativních vlivů, u stávajících chráněných prostorů definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví a u hranice ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, musí být prokázáno nejpozději v rámci územního řízení, při povolování stavby. Hlukové vyhodnocení, včetně vyvolané dopravy, vůči chráněným prostorům bude doloženo v navazujících řízeních dle stavebního zákona, zákona o posuzování vlivů na životní prostředí apod.

V Odůvodnění upraveného návrhu změny ÚPmB, kap. 8. jsou uvedeny požadavky na minimalizaci možných dopadů realizace změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí a veřejné zdraví. Jedním z požadavků je, cituji: „**Každý záměr umístovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou rozptylovou a hlukovou studii, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům**“.

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 § 51 odst. (3) stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí. Součástí Upraveného Návrhu změny ÚPmB B50/07-II je v samostatné příloze zpracováno Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území pod názvem „ZMĚNA ÚPmB B50/07-II – MČ BRNO-JIH, k.ú. Přizřenice, ul. Moravská“. Toto vyhodnocení bylo zpracováno v prosinci 2022 obchodní společností Jacobs Clean Energy, s.r.o., se sídlem Křenová 58, 602 00 Brno, pod vedením autorizované osoby Mgr. Jany Švábové Nezvalové (autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP č. j. 32190/ENV/09, naposledy prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. MZP/2022/T10/2067 ze dne 31. května 2022).

- VVURÚ v kap. A.II.11 Hluk uvádí: „V lokalitě není navrhována obytná výstavba, dopravní napojení nově vymezených ploch bude realizováno mimo kontakt s obytnou zástavbou. V lokalitě nejsou žádné významné stacionární zdroje hluku. Největším prokazatelným zdrojem hluku ve městě je automobilová doprava. Řešené území bude dopravně obsluhováno především sítí I/52 Videňská a Moravská.“
- VVURÚ v kap. A.V.8 Hluk uvádí: „Nepředpokládá se nově překročení hlukových limitů v důsledku realizace posuzované změny územního plánu. Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů, dopravnímu napojení nově vymezených ploch, a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla potenciálně významný negativní vliv na obyvatele v důsledku vymezení ploch v územním plánu. Pro zamezení potenciálně negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA i opatření obsažená ve vlastním územním plánu (regulativy využití ploch, dopravní řešení, izolační zeleně).“
- VVURÚ v kap. A.VII.7 Hluk uvádí: „V důsledku realizace výrobní zón nepředpokládáme vzhledem k podmínkám využití území a vzdálenosti nejbližších hlukově chráněných objektů překročení stanovených hygienických limitů pro hluk. Regulativy ploch PV jsou založeny na nerušící výrobě bez přisahu vlivů mimo hranice areálu. Každý projekt by měl být posouzen vůči aktuálnímu stavu hlukové zátěže a jeho příspěvku k ní na základě konkrétních údajů o technickém řešení záměru a aktuálním pozadí sledovaného jevu včetně zahrnutí kumulativních a synergických vlivů. Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů, dopravnímu napojení nově vymezených ploch, s podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla vliv na obyvatele.“
Dále je v této kapitole uvedeno: „Je nutné podotknout, že situace v území např. v otázce stávající hlukové zátěže je proměnlivá, a tudíž by každý projekt měl být posouzen vůči aktuálnímu stavu hlukové zátěže a jeho příspěvku k ní na základě konkrétních údajů o technickém řešení záměru a aktuálním pozadí sledovaného jevu včetně zahrnutí kumulativních a synergických vlivů.“

Z netechnického shrnutí, VVURÚ, kap. A.XII vyplývají základní závěry, ke kterým dospěl zpracovatelský tým z hlediska vlivů předkládané změny na životní prostředí, ze kterých cituji část týkající se OOVZ: „Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která

by měla vliv na obyvatele. Návrh předkládané změny územního plánu nepředisponuje umístěním zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným podmínkám využití ploch) významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě. Vzhledem k možnostem dopravního napojení řešených ploch na systém hromadné dopravy lze z pohledu efektivního využití území města provedení změny doporučit." Dále se zde uvádí, že v případech, kdy bylo identifikováno možné ovlivnění životního prostředí nebo veřejného zdraví byly navrženy podmínky monitorování implementace koncepce, podrobněji viz kapitola A.X. Jedná se o hodnotící indikátory z hlediska snížení hlukové zátěže a retenční schopnosti území. Závěrem této kapitoly je uvedeno, cituji: „V rámci posouzení nebyly zjištěny takové skutečnosti, které by bránily realizaci posouzené změny územního plánu.“ Z celkových závěrů a shrnutí dokumentace „ZMĚNA ÚPmB B50/07-II MČ Brno-Jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská – Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“. Amec Foster Wheeler, s.r.o., prosinec 2022 vyplývá, cituji: „Řešenou změnou vzniknou územní předpoklady pro realizaci výrobních ploch s přiměřenou strukturou, která je vhodně členěna izolační zelení vůči konfiguraci a zabezpečena návrhem technického řešení odkanalizování území. Území bude dále doplněno krajinnou zelení a péstebními plochami pro využití městské zeleně. Kvalita životního prostředí v řešeném území je relativně dobrá, i když se zde nachází ekosystém s nízkou stabilitou – rozsáhlá kompaktní zoměná plocha. Nejpodstatnějším vlivem tak bude zábor zemědělské půdy nejvyšší kvality, který je třeba hodnotit významným negativním vlivem a díky kterému je předkládaná změna jen podmíněně akceptovatelná za předpokladu udělení souhlasu orgánu ochrany půdy. Kompenzační opatření v případě záboru ZPF nejsou realizovatelná, dojde však k rekultivaci území po těžbě v podobě plochy krajinné zeleně. Předkládaná změna územního plánu nepředisponuje významné negativní vlivy na ostatní složky životního prostředí ani na determinanty veřejného zdraví. V rámci SEA byla navržena opatření pro minimalizaci identifikovaných mimo negativních vlivů na životní prostředí. Předkládaná změna územního plánu nepředisponuje významné vlivy z hlediska ovlivnění stávající obytné zástavby ani generování významné nové hlukové zátěže vůči obyvatelům. Nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje ani na soudržnost společenství v území. Pozitivní vliv lze očekávat především z hlediska zvýšení možností zaměstnanosti, která se promítne především do sociálních determinant veřejného zdraví. V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplývají z Vyhodnocení vlivů návrhu změny B 50/07 - II Přízřenice na udržitelný rozvoj území, lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu při vhodném způsobu realizace neznamená žádné významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.“

Požadavek č. 2 stanoviska KHS JmK vydaného dne 17.06.2019, č. j.: KHSJM 32672/2019/BM/HOK byl zapracován do kapitoly 5.3.2 odůvodnění předkládaného upraveného Návrhu změny ÚPmB B50/07-II v dohodnutém znění.

Požadavek č. 4 stanoviska KHS JmK vydaného dne 17.06.2019, č. j.: KHSJM 32672/2019/BM/HOK nebyl do Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zapracován (dále také VVURÚ), zpracovatelka VVURÚ formulaci o stavu týkající se hlukového posouzení dané lokality neopravila a nadále uvádí, že se nepředpokládá překračování hygienických limitů hluku z provozu dopravy na komunikaci v ul. Moravanská, dále že se v okolí nenavrhuje obytná zástavba a že se v lokalitě nenachází významné stacionární zdroje hluku. Vzhledem k dostupným podkladům a znalostem území, vyplývajícím a získaným, při úřední činnosti KHS JmK, tato i nadále s těmito tvrzeními nesouhlasí a na opravě formulace dle dohodnutých požadavků i nadále trvá.

KHS JmK nesouhlasí s tvrzeními uvedenými ve VVURÚ v kap. A.III.11 Hluk, kde je uvedeno: „V lokalitě není navrhována obytná výstavba, dopravní napojení nově vymezených ploch bude realizováno mimo kontakt s obytnou zástavbou. V lokalitě nejsou žádné významné stacionární zdroje hluku.“

KHS JmK nesouhlasí s tvrzeními uvedenými ve VVURÚ v kap. A.V.8 Hluk uvádí: „Nepředpokládá se nové překročení hlukových limitů v důsledku realizace posuzované změny územního plánu. Předkládaná změna územního plánu vzhledem ke vzdálenosti od hlukově chráněných objektů, dopravnímu napojení nově vymezených ploch, a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla potenciálně významný negativní vliv na obyvatele v důsledku vymezení ploch v územním plánu. Pro zamezení potenciálně negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA i opatření obsažená ve vlastním územním plánu (regulativy využití ploch, dopravní řešení, izolační zeleně).“

KHS JmK nesouhlasí s tvrzeními uvedenými ve VVURÚ kap. A.VII.7 Hluk, kde je mimo jiné uvedeno: „Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla vliv na obyvatele. V důsledku realizace výrobních zón nepředpokládáme vzhledem k podmínkám využití území a vzdálenosti nejbližších hlukově chráněných objektů překračování stanovených hygienických limitů pro hluk. Regulační plochy PV jsou založeny na nerušící výrobě bez přesahu vlivů mimo hranice areálu.“

KHS JmK upozorňuje, jak již bylo uvedeno výše, že důsledkem navržené změny využití ploch dojde k významnému navýšení intenzity automobilové dopravy (osobních i nákladních vozidel) související s provozem návrhových ploch, která bude znamenat navýšení provozu dopravy na veřejných komunikacích v území, přičemž toto území je v současné době hlukem z provozu dopravy již významně zatížené.

Jedním z podkladů, který toto dokazuje, a který byl poskytnut jako územně analytický podklad Magistrátu města Brna, OÚPR je rozhodnutí č. j. KHSJM 42429/2022/BM/HOK ze dne 28. 07. 2022 k provozu zdroje hluku – silnice III/15276 v ulici Modřická v obci Moravany – úsek od křižovatky s ulicí Hlavní v délce 370 m směrem k Brnu a v ulici Moravská v Brně – úsek mezi křižovatkami s ul. U Čističky a Novomoravská („časově omezené povolení k provozu zdroje hluku“, při němž dochází k nedodržení hyg. limitu hluku).

Při zastavování ploch předmětných ploch a umístování nových staveb tak musí být respektovány stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými hygienickými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů. Výše uvedené vyplývá z ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb.

Předložený upravený Návrh změny ÚPmB B50/07-II byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 50 odst. (2) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. NV č. 272/2011 Sb. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu změny predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu změny územního plánu.

(podepsáno elektronicky)

MUDr. Jana Derková
vedoucí oddělení
hygieny obecné a komunální
pracoviště Brno-město

Rozdělovník

1. Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 BRNO, ID datové schránky: a7k0m
2. KHS JmK – spis

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavek č. 1

Dotčený orgán zde konstatuje, že nebyl naplněn požadavek č.4 dle Dohody uzavřené v 06/2021; na naplnění požadavku nadále trvá. DO nesouhlasí s tvrzením zpracovatele VVURÚ, že překračování hygienických limitů hluku z provozu v ul. Moravanské se nepředpokládá, že se v okolí nenavrhuje obytná zástavba a že se v lokalitě nenachází stacionární zdroje hluku.

Požadavku se vyhovuje, ve VVURÚ budou opraveny formulace o stavu hlukové zátěže dle aktuálního podkladu SHM 2017 a dle stanoviska DO - KHS JMK – viz níže uvedené:

K požadavku č. 4 stanoviska č.j. KHSJM 1. na straně 51 VVURU se uvádí, že:

„V lokalitě není navrhována obytná výstavba, dopravní napojení nově vymezených ploch bude realizováno mimo kontakt s obytnou zástavbou. V lokalitě nejsou žádné významné stacionární zdroje hluku.“

Jedná se o text týkající se stávajícího stavu ploch určených ke změně využití, které jsou v současnosti ornou půdou a budou na nich vymezeny plochy výroby. Což je v souladu s výše uvedeným tvrzením a odpovídá pravdě a je tak v souladu s požadavkem č. 4 KHS JMK.

Formulace bude upravena na:

„V řešených plochách není navrhována obytná výstavba, dopravní napojení nově vymezených zastavitelných ploch lze realizovat mimo kontakt s obytnou zástavbou. V plochách určených ke změně využití se v současnosti nenacházejí žádné významné stacionární zdroje hluku“.

Ve shrnutí stávajícího stavu, kap. III.11. na str. 52 je potom uvedeno:

„Řešené území je třeba charakterizovat jako území středně zatížené hlukem. Hlukově výrazně více zatížena je část území přiléhající ulici Moravanská, zástavba podél Vídeňské tvoří bariéru proti pronikajícímu hluku z provozu po této komunikaci. Převážná část území se tak nachází v pásmu hlukového ukazatele pro celodenní obtěžování hlukem 55-60 dB. V noční době se úroveň hlukové zátěže v řešených plochách do úrovně hlukového ukazatele Ln 55 dB. Tyto hodnoty nejsou pro uvažovanou zástavbu limitující. Nicméně ze severní strany ulice Moravanská navazuje rezidenční zástavba, která je v noční době těsně pod hranicí hlukového ukazatele pro noc Ln na úrovni 55-60 dB a při celodenním obtěžování hlukem v pásmu 60-65 dB. Není tedy žádoucí provozem, resp. vyvolanou dopravou v řešených plochách přitěžovat ulici Moravanská. Z tohoto pohledu je ve změně územního plánu navrženo přímé napojení na ulici Vídeňská.“

Text upřesňuje vztah navrhovaného využití území vůči stávající rezidenční zástavby, která navazuje ze severní strany ulice Moravanská, včetně toho, že je třeba vyloučit přitěžování ulice Moravanská vyvolanou dopravou, resp. provozem v řešených plochách, včetně toho, že návrh obsahuje napojení řešených ploch přímo na ulici Vídeňská tak, aby bylo možné se vyhnout přitížení ulice Moravanská. Tvrzení se opět zakládá na pravdě a je tak v souladu s požadavkem č. 4 KHS JMK.

V kapitole A. V.8. hluk je uvedeno:

„Problém: Hluková zátěž obyvatelstva

Nepředpokládá se nové překročení hlukových limitů v důsledku realizace posuzované změny územního plánu.

Dle SHM 2017 Dle Strategického hlukového mapování 2012 pro Aglomeraci Brno se v řešených plochách pohybuje úroveň hlukového ukazatele L_{dvn} v pásmu cca 50-55 dB (v jihovýchodním sektoru řešených ploch), mezní hlukový ukazatel 70 dB není překročen. Hlukový ukazatel L_n je na úrovni do cca 55 dB.

Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů, dopravnímu napojení nově vymezených ploch, a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla potenciálně významný negativní vliv na obyvatele v důsledku vymezení ploch v územním plánu. Pro zamezení potenciálně negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA i opatření obsažená ve vlastním územním plánu (regulativy využití ploch, dopravní řešení, izolační zeleň).“

Tento text odpovídá regulativům vymezeným ploch výroby a možnostem dopravního napojení území na páteřní komunikace ve směru východ - západ s napojením na silnici III/15277 (souběžná se silnicí I/52 ul. Vídeňská), a legislativním požadavkům, kdy v území není možné umístit zástavbu, která by ovlivňovala negativně své okolí nad hygienicky stanovenou přípustnou mez viz regulativy platného územního plánu města Brna, vyhláška 2/2004, které stanoví, že PV PLOCHY PRO VÝROBU - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez. Přípustné jsou: - provozovny výroby a výrobních služeb, - sklady a skladové plochy. Vymezené plochy tak vzhledem k možnostem dopravního napojení a regulativům ploch, vymezené izolační zelení a legislativním požadavkům na využití území v kontextu např. zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, (viz body 107 a 108, přílohy č. 1 zákona) nedávají předpoklad překročení hygienických limitů z hlediska hluku v důsledku vymezení těchto ploch v územním plánu. Plochy pro výrobu neumožňují takové využití území, kdy by došlo k obtěžování okolí nad hygienickou mez, záměry umístěné v území vzhledem k charakteru a rozloze podléhají posouzení vlivů na úrovni EIA. Vymezené plochy je možné dopravně obsloužit tak, aby nejbližší hlukově chráněné objekty, resp. plochy pro bydlení nebyly dotčeny vyvolanou dopravou.

Výše uvedené tvrzení se tak opět zakládá na pravdě a je tak v souladu s požadavkem č. 4 KHS JMK.

Bude upřesněno tímto způsobem:

Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů, dopravnímu napojení nově vymezených ploch, a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla potenciálně významný negativní vliv na obyvatele v důsledku vymezení ploch v územním plánu. Vzhledem k regulativům vymezených ploch výroby a možnostem dopravního napojení území na páteřní komunikace ve směru východ - západ s napojením na silnici III/15277 (souběžná se silnicí I/52 ul. Vídeňská), a legislativním požadavkům, kdy v území není možné umístit zástavbu, která by ovlivňovala negativně své okolí nad hygienicky stanovenou přípustnou mez viz regulativy platného územního plánu města Brna, vyhláška 2/2004, které stanoví, že PV PLOCHY PRO VÝROBU - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez. Vymezené plochy tak vzhledem k možnostem dopravního napojení a regulativům ploch, vymezené izolační zelení a legislativním požadavkům na využití území v kontextu např. zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, (viz body 107 a 108, přílohy č. 1 zákona) nedávají předpoklad překročení hygienických limitů z hlediska hluku v důsledku vymezení těchto ploch v územním plánu. Plochy pro výrobu neumožňují

takové využití území, kdy by došlo k obtěžování okolí nad hygienickou mez, záměry umístěné v území vzhledem k charakteru a rozloze podléhají posouzení vlivů na úrovni EIA. Vymezené plochy je možné dopravně obsloužit tak, aby nejbližší hlukově chráněné objekty, resp. plochy pro bydlení nebyly dotčeny vyvolanou dopravou nad hygienicky přípustnou mez.

V kapitole A.VI.2 je vyhodnocen mírně negativní vliv s místním dlouhodobým působením, což odpovídá regulativům vymezených ploch, kdy je přípustné pouze využití, které nezpůsobí nadlimitní ovlivnění okolí svého areálu a možnostem napojení území mimo ulici Moravanskou. Toto hodnocení odpovídá vymezeným plochám a možnostem jejich využití a strategické úrovni územního plánu. Zároveň je vzhledem k identifikovanému mírně negativnímu vlivu z hlediska hluku navrženo každý záměr umístovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou hlukovou a rozptylovou studii, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům. (Opatření je obsaženo v posuzovaném návrhu).

Podmínkou realizace zóny by měla být rovněž realizace systému sídelní zeleně dle návrhu změny územního plánu, a to výsadbou vzrostlých dřevin podél komunikací a na čelech teras. V kapitole A.VII. 7 je uvedeno:

„Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla vliv na obyvatele.

V důsledku realizace výrobní zón nepředpokládáme vzhledem k podmínkám využití území a vzdálenosti nejbližších hlukově chráněných objektů překračování stanovených hygienických limitů pro hluk. Regulativy ploch PV jsou založeny na nerušící výrobě bez přesahu vlivů mimo hranice areálu. „

Výše uvedené tvrzení se opět zakládá na pravdě a je tak v souladu s požadavkem č. 4 KHS JMK. Na úrovni územního plánu nelze usuzovat na konkrétní využití území ani jeho případný konkrétní příspěvek ke stávající hlukové zátěži území v konkrétních místech, návrh změny územního plánu však obsahuje takové podmínky využití území a možnosti jeho dopravního napojení, které spolu s podmínkami vyplývajícími ze SEA a legislativními požadavky na posouzení vlivů záměrů na životní prostředí v navazujících řízeních zajistí prověření umístovaných záměrů z hlediska hlukové zátěže a dodržení hygienických limitů. Na této úrovni nelze tvrdit, že na základě vymezení ploch v územním plánu dojde k překročení hygienických limitů u nejbližší hlukově chráněné zástavby, zejména když to neumožňují regulativy využití území.

Formulace bude upravena na:

Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla vliv na obyvatele v důsledku vymezení ploch v územním plánu.

V důsledku vymezení ploch pro výrobu v řešeném území nepředpokládáme vzhledem k podmínkám využití území a vzdálenosti nejbližších hlukově chráněných objektů překračování stanovených hygienických limitů pro hluk. Regulativy ploch PV jsou založeny na nerušící výrobě bez přesahu vlivů mimo hranice areálu.

Vzhledem k regulativům vymezených ploch výroby a možnostem dopravního napojení území na páteřní komunikace ve směru východ – západ s napojením na silnici III/15277 (souběžná se silnicí I/52 ul. Vídeňská), a legislativním požadavkům, kdy v území není možné umístit zástavbu, která by ovlivňovala negativně své okolí nad hygienicky stanovenou přípustnou mez

viz regulativy v OZV, které stanoví, že PV PLOCHY PRO VÝROBU - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez. Vymezené plochy tak vzhledem k možnostem dopravního napojení a regulativům ploch, vymezené izolační zelení a legislativním požadavkům na využití území v kontextu např. zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, (viz body 107 a 108, přílohy č. 1 zákona) nedávají předpoklad překročení hygienických limitů z hlediska hluku v důsledku vymezení těchto ploch v územním plánu. Plochy pro výrobu neumožňují takové využití území, kdy by došlo k obtěžování okolí nad hygienickou mez, záměry umístěné v území vzhledem k charakteru a rozloze podléhají posouzení vlivů na úrovni EIA. Vymezené plochy je možné dopravně obsloužit tak, aby nejbližší hlukově chráněné objekty, resp. plochy pro bydlení nebyly dotčeny vyvolanou dopravou nad hygienicky přípustnou mez.

Ve VVURÚ byla opravena formulace o stavu hlukové zátěže dle aktuálního podkladu SHM 2017 a dle dohody s DO - KHS JMK (požadavek č.4 stanoviska KHS č.j. KHSJM 32672/2019/BM/HOK ze dne 17.06.2019).

Požadavek č. 2

Pořizovatel bere na vědomí upozornění KHS JMK, že umístování jednotlivých staveb v nově zastavitelných plochách může být z důvodů uvedených ve stanovisku nepřipustné. Tyto případy jsou již ošetřeny v ustanoveních Přílohy č.1 OZV, a to konkrétně v části II. Zásady regulace území v odstavci „Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže...“ ; dále pak v kap. 9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, kde se uvádí: „Využití území a realizace staveb v návrhových plochách PV, PP situovaných v sousedství stabilizovaných ploch pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž z provozů a zařízení v návrhových plochách PV a PP překročí na hranici těchto ploch stanovené hygienické limity hluku. Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, stavebního zákona apod.“ KHS JMK současně upozorňuje, že toto je zvykle aplikováno i k plochám návrhovým.

Nepřipustnost jednotlivých staveb je tak již ÚPmB ošetřena, z uvedeného nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu předmětné Změny.

Ze stanoviska nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Požadavek č. 3

Pořizovatel bere na vědomí odborný názor KHS JMK; navrhovaná plocha městské zeleně ZO může sloužit jako pozitivní psychologický efekt pro obyvatele žijící v blízkosti dotčeného území, dále jako prevence proti prašnosti ve vegetačním období nebo jako přechod ze sídelní zeleně do volné krajiny apod. a proto je žádoucí tuto plochu v Návrhu předmětné změny ÚPmB ponechat. Z uvedeného nevyplývá pokyn pro úpravu Návrhu předmětné změny ÚPmB.

Ze stanoviska nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

6 Odbor životního prostředí MMB

Magistrát města Brna
Odbor životního prostředí
Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí

ko: Peláček
Předur

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0053197/2023
VÁŠ SPIS Č. J.: 4100/OUPR/MMB/0053197/2023
ZE DNE: 13.02.2023
NAŠE Č. J.: MMB/0158103/2023/Zah
SPIS. ZN.: OŽP/MMB/0053197/2023/02

OÚPR MMB

zde

VYŘIZUJE: Ing. Hana Zahradníčková
Ing. Monika Kněžková
TELEFON: +420 542 174 557, +420 542 174 553
E-MAIL: zahradnickova.hana@brno.cz
knezkova.monika@brno.cz
DATUM: 24.03.2023
POČET LISTŮ: 01

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27-03-2023
Č. j. MMB:
Příl.:

0158103

Vyjádření k upravenému Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) jako věcně a místně příslušný dotčený orgán k výkonu státní správy dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, uplatňuje v souladu s § 52 odst.3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Brna k upravenému Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, který byl projednáván dne 20.03.2023 uplatňuje stanovisko z hlediska svých kompetencí dle ust. § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

OŽP MMB upozorňuje, že Moravanský potok je dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), významným krajinným prvkem. Ten je chráněn před poškozováním a ničením a smí se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

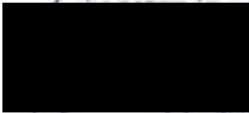
Ve Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území je chybně uvedeno:
V území dotčeném změnou ani v nejbližším okolí se nenachází žádný registrovaný významný krajinný prvek (dále jen VKP) ani VKP ze zákona.

OŽP MMB upozorňuje, že při rozhodování a posuzování konkrétních záměrů v daném území bude nutné posoudit vliv staveb na krajinný ráz, kterým je dle § 12 zákona o ochraně přírody zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti a který je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umístění a povolování staveb jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody.

K projednávání změně územního plánu v území, pro které je změna projednávána, nejsou dohodnuty podmínky o plošném a prostorovém uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody a krajiny. Posuzování vlivu na krajinný ráz bude nutné provést samostatně pro umístění jednotlivých stavebních záměrů.

Odůvodnění:

Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nevyvolil negativní vliv na krajinný ráz zástavby do volné krajiny. Navržena opatření pro minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz nelze uplatnit jako podmínku z úrovně územního plánu pro umístění konkrétních staveb do území.


Ing. Martin Vaněček
vedoucí Odboru životního prostředí

ČISTA BRNA
pro prostředí
na 67
Bino

System ASPI - stav k 22.3.2023 do částky 42/2023 Sb. a 6/2023 Sb.m.s. - RA2132
114/1992 Sb. - o ochraně přírody a krajiny - poslední stav textu

§ 12 Komentář WKJ | Praktický komentář (DZ)

Ochrana krajinného rázu a přírodní park

(1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístění a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

(2) K umístění a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit Ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

(3) K ochraně krajinného rázu a významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení kalového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.

(4) Krajinný ráz se reposituje v zastavěném území a v zastavěných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody^{9e)}

9e) § 40 odst. 1 a § 61 odst. 1 zákona č. 183/2019 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavku se vyhovuje částečně.

Dotčený orgán Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) aktuálně upozorňuje na chybné tvrzení ve Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území ohledně významného krajinného prvku ze zákona a dále upozorňuje, že Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území nevyloučilo negativní vliv na krajinný ráz zástavby do volné krajiny a navržená opatření pro minimalizaci negativních vlivů na krajinný ráz nelze uplatnit jako podmínku z úrovně územního plánu pro umístování konkrétních staveb v území, a proto OŽP MMB konstatuje, že nejsou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu.

K problematice významného krajinného prvku ze zákona potvrzujeme, že ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro změnu ÚPmB B50/07-II – MČ BRNO-JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská (Jakobs Clean Energy s.r.o., 2022) došlo v kapitole A.III.8 k chybnému tvrzení, že se v řešeném území nenachází významný krajinný prvek ze zákona. V řešeném území se nachází významný krajinný prvek ze zákona, a to vodní tok Moravanského potoka a jeho niva, a proto bude tento fakt v příslušné kapitole opraven.

V této části stanoviska se dotčenému orgánu vyhovuje.

Z hlediska ochrany krajinného rázu uvádíme, že dne 23. 9. 2008 uplatnil dotčený orgán OŽP MMB ve svém stanovisku č.j. MMB/0184901/2008 k zadání změny B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, požadavek respektovat významný krajinný prvek vodní tok Moravanský potok a jeho nivu vymezením ploch zeleně. Požadavek byl návrhem změny respektován a naplněn - podél vodního toku Moravanského potoka byla vymezena plocha krajinné zeleně.

V navazujících fázích pořizování předmětné změny ÚPmB (dvě společná jednání) nevznesl dotčený orgán další požadavky.

OŽP MMB uplatnilo k ochraně krajinného rázu požadavek ve stanovisku (č.j. MMB/0158103/2023) ze dne 24. 3. 2023 až po veřejném projednání. Nicméně dle § 4 odst. 4 stavebního zákona: „dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží“. Z § 52 odst. 3 stavebního zákona dále vyplývá: „nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.“

Z uvedeného vyplývá, že dotčený orgán OŽP MMB neuplatnil k předmětné lokalitě v předchozím stanovisku či dohodě o vypořádání stanoviska žádný požadavek k ochraně krajinného rázu, a proto by měl v souladu s § 4 odst. 4 stavebního zákona doložit nově

zjištěné skutečnosti příp. podklady, které nemohly být uplatněny dříve, a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno.

Upozorňujeme ovšem, že na základě příslušných právních předpisů a metodických pokynů a dokumentů, zejména pak dle Metodického pokynu MŽP (odboru obecné ochrany přírody a krajiny) ve vzájemné spolupráci s MMR (odborem územního plánování) k uplatňování § 12 odst. 4 ZOPK, má dotčený orgán stanovit své požadavky k ochraně krajinného rázu již ve vyjádření k návrhu zadání ÚP či jeho změny a v dalších fázích pořizování sledovat jejich zohledňování a naplňování a následně uplatňovat ve svém stanovisku souhlas či nesouhlas s naplňováním požadavků.

Pro úplnost uvádíme, že v rámci Výsledného návrhu územního plánu města Brna ve formě opatření obecné povahy (2022) bylo předmětné území označeno jako Rozvojová lokalita Pr-7, která zde vymezuje v ekvivalentní podobě. K předmětné rozvojové lokalitě nebyly z hlediska krajinného rázu uplatněny ani stanoveny kompetentním orgánem ochrany přírody žádné omezující či podmiňující podmínky ochrany čili ve Výsledném návrhu územního plánu města Brna byly v dané lokalitě podmínky ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody dohodnuty.

Vzhledem k výše uvedenému (souhrn: DO nestanovil požadavky na ochranu krajinného rázu již k návrhu zadání změny ÚPmB; DO se aktuálně nevyjádřil k částem, které se změnilo od společného jednání; DO nedoložil nové skutečnosti/podklady, kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno; DO neuplatnil k předmětné lokalitě požadavky na ochranu krajinného rázu ani k novému ÚP, kde koncepce prověřila a vymezila také plochy „výroby“) nelze této části požadavku vyhovět, a proto pořizovatel považuje podmínky ochrany krajinného rázu v předmětné lokalitě s dotčeným orgánem za dohodnuté dle § 12 odst. ZOPK.

Ve vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území bylo opraveno v kapitole A.III.8 nesprávné tvrzení, že se v řešeném území nenachází významný krajinný prvek ze zákona. V řešeném území se totiž nachází tzv. významný krajinný prvek ze zákona, a to vodní tok Moravského potoka a jeho niva.

Do textové části Odůvodnění (kap. 5.5.) byl vložen text: Posuzování vlivu na krajinný ráz bude nutné provést samostatně pro umístění jednotlivých stavebních záměrů, resp. orgán ochrany přírody a krajiny stanoví podmínky ochrany krajinného rázu při umístění jednotlivých záměrů.

7 Krajský úřad JMK

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno



KIJMXOPVAAAY

Věš dopis zn.: MMB/0053197/2023
Ze dne: 13.02.2023
Č.j.: JMK 51623/2023
Sp. zn.: S-JMK 23991/2023
Vyřizuje: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 31.03.2023

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Ing. arch. Monika Jašliková
Kounicova 67
601 67 BRNO

Statutární město Brno
Doručeno: 05.04.2023
MMB/0179755/2023
Listop: přílohy: 1
Druh: 11 / ev:



mm31ec8f1950e7

„Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 13.02.2023 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B50/07-II, MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“, včetně vyhodnocení vlivu na **udržitelný rozvoj území** ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se mělo uskutečnit dne 20.03.2023 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, v zasedací místnosti č. 426.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska **k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.**

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č.j.: JMK 99521/2019 ze dne 08.07.2019.

Dne 04.10.2019 pod č. j.: JMK 143923/2019 bylo vydáno stanovisko k vyhodnocení vlivu „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ na životní prostředí podle ustanovení § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Dne 27.02.2023 obdržel OŽP informaci o konání veřejného projednání upraveného „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“, které se uskutečnilo dne 20.03.2023 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, v zasedací místnosti č. 426.

Úpravy provedené v „Návru změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ po společném jednání jsou zřejmé z přílohy – „Vyhodnocení výsledků projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská po společném projednání“.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů k „Návru změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“, k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Kompetentním orgánem ve věci uplatnění stanoviska dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, je dle ust. § 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje, že k předloženému návrhu změny nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návru změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.

Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro živočišnou výrobu nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude v rámci podrobnějšího řízení posuzováno individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umístování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona nemá připomínky k částem řešení, které byly v „Návru změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ změněny od společného jednání.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému „Návru změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ jelikož předložený návrh nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a navržené rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ stanovisko č. j.: JMK 143923/2019, ze dne 04.10.2019 (dále je „stanovisko SEA“). Změny provedené v návrhu změny po společném jednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ stanovisko dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny ÚPmB B50/07-II není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území nemá připomínky. OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny ÚPmB a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Úpravy provedené od společného jednání respektují dohodu KrÚ JMK OD s pořizovatelem.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c).

V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Části řešení, které byly v „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ od společného jednání (§ 50) změněny, se nedotýkají problematiky širších územních vztahů, OÚPSŘ proto nemá z tohoto hlediska k předložené dokumentaci připomínky.

OÚPSŘ ve svém stanovisku vydaném ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 06.09.2019 upozornil, že dne 02.09.2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, tudíž v současné době je návrh změny ÚPmB nutno posoudit s aktuální Politikou územního rozvoje České republiky. Ke dni zpracování „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ pro veřejné projednání je platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Dle Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky leží ORP Brno ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V odůvodnění návrhu změny ÚPmB ani v posouzení souladu návrhu změny ÚPmB s politikou územního rozvoje problematika **situování dotčeného území ve specifické oblasti SOB9 není řešena, naplnění požadavku vyplývajícího z platné Politiky územního rozvoje České republiky je nutno doplnit.**

V době po společném jednání o „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ byla vydána Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Ta upřesnila dopravní koncepci v území jižně od Brna. Byla vymezena plocha mimoúrovňové křižovatky na silnici I. třídy DS54 I/52 MÚK Moravanská a vymezen koridor silnice III. třídy DS52 III/15278 Modřice, obchvat. Zároveň byla vypuštěna územní rezerva pro tzv. Jihozápadní tangentu. Tyto záměry se přímo nedotýkají území řešeného změnou ÚPmB B50/07-II, nicméně do řešení se projevily tím, že byla po společném jednání vypuštěna územní rezerva pro přeložku silnice III/15276, protože vymezením plochy DS54 a koridoru DS52 územní rezerva ztratila své opodstatnění. Další části řešení, které byly v „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ od společného jednání změněny, se nedotýkají problematiky souladu se ZÚR JMK.

S pozdravem

Ing. arch. Eva Hamřelová, v. r.
vedoucí odboru

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde

Stanovisko:

A) Odbor životního prostředí JMK:

A.1. Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Kompetentním orgánem ve věci uplatnění stanoviska dle §5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k ÚP obcí, ve kterých je sídlo kraje, je dle ust. § 17 písm a) zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí, KÚ JMK proto stanovisko k ochraně ZPF nevydává.

A.2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

A.3. Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

A.4. Z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

A.5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

A.6. Z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:

A.7. Z hlediska č.224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):

A.8. Z hlediska zákona č.541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016-2025:

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko OŽP je souhlasné bez podmínek.

B) Odbor dopravy JMK:

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

C) Odbor kultury a památkové péče:

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je v rámci svěřených kompetencí souhlasné bez podmínek.

D) Odbor územního plánování a stavebního řádu:

Vyhodnocení stanoviska:

Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje:

Stanovisko je souhlasné bez připomínek.

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1,2, 3 a 4 (PÚR ČR):

Bez zásadních připomínek s upozorněním na nutnost doplnit vyhodnocení zařízení ORP Brno do specifické oblasti SOB9 a zohlednit podmínky, které z tohoto zařízení pro sídlo vyplývají. Požadavku stanoviska bude vyhověno, uvedené zařízení ORP Brno bude doplněno a z toho vyplývající podmínky budou zohledněny. Doplněné skutečnosti nevedou k podstatné úpravě Návrhu změny ÚPmB.

Pokyn pro úpravu návrhu:

V Návrhu změny ÚPmB doplňte podmínky k řešení požadavků PÚR vyplývajících ze zařízení řešeného území do specifické oblasti SOB9.

Rozpor ve smyslu § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nebyl řešen. Stanoviska dotčených orgánů, která obsahovala podmínky, řešil pořizovatel na dohodovacích jednáních – nalezená shoda byla následně stvrzena uzavřením písemné dohody.

Souhlasné stanovisko bez podmínek uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Ministerstvo vnitra ČR a Krajský úřad JMK v rámci koordinovaného stanoviska.

Souhlasné stanovisko s podmínkami uplatnila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje (JMK), Odbor životního prostředí MMB a Krajský úřad JMK z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 4 (PÚR ČR) v rámci koordinovaného stanoviska.

Připomínám Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje (JMK), které směřovaly do části VVURÚ, bylo plně vyhověno.

Dne 27. 6. 2023 byla uzavřena dohoda o vypořádání požadavků uplatněných ve stanovisku Odboru životního prostředí MMB.

Dotčené orgány, které v rámci veřejného projednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
2. Obvodní báňský úřad
3. Státní pozemkový úřad
4. Ministerstvo kultury
5. Státní energetická inspekce
6. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro JMK
7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
8. Ministerstvo dopravy
9. Ministerstvo obrany
10. MMB – OD

Agentura ochrany a přírody ČR - Správa Chráněné krajinné oblasti Moravský kras (CHKO) Moravský kras

Správa CHKO Moravský kras jako dotčený orgán dle ustanovení §78 ZOPK, je kompetentní se vyjadřovat k plochám zvláště chráněným z hlediska ochrany přírody a krajiny, které jsou ve správě CHKO Moravský kras. Změna svým návrhem funkčního a prostorového uspořádání nezasahuje do vyhlášených zájmových území Správy CHKO a jejich ochranných pásem; zájmy hájené tímto dotčeným orgánem tak nejsou narušeny.

Obvodní báňský úřad

Zájmy, které je oprávněn hájit dotčený orgán ve svém stanovisku k územním plánům, vyplývají z horního zákona a ze zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území je vymezen dobývací prostor nerostných surovin DP Modřice ev. č. 7 0326 v jižní části řešeného území, viz horní zákon. V rozsahu vymezeného dobývacího prostoru je navržena plocha krajinné zeleně jako součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě. Chráněné ložiskové území cihlářských hlín není dotčeno. Návrh Změny je zpracován v souladu s evidencí dobývacích prostorů.

Státní pozemkový úřad

Zájmy, které je oprávněn dotčený orgán hájit ve svém stanovisku k územním plánům, vyplývají ze zákona č. 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, ve znění pozdějších předpisů, který určuje rozsah jeho působnosti daný § 19 písm. c). V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy. Návrh Změny je tak v souladu se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem.

Státní energetická inspekce

Zájmy, které je oprávněn hájit dotčený orgán ve svém stanovisku k územním plánům, vyplývají ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů - § 13 odst. 2 v souvislosti s odst. 5. Změna respektuje oblast územně energetické koncepce, a to bez konkrétního územního průmětu. Z toho lze dovodit, že návrh Změny je v souladu se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem.

Krajská veterinární správa

Krajská veterinární správa, která je dotčeným orgánem podle ustanovení zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, se v této fázi projednání Změny nevyjádřila, z čehož pořizovatel usuzuje, že návrhem Změny nejsou dotčeny zájmy v oblasti veterinární péče. Přesto pořizovatel zájmy, které je oprávněn hájit dotčený orgán ve svém stanovisku k územním plánům prověřil a vyhodnotil, že návrh Změny se jeho zájmů nedotýká.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, který je dotčeným orgánem na základě § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů, se v této fázi projednání Změny nevyjádřil, z čehož pořizovatel usuzuje, že návrhem Změny nejsou dotčeny zájmy v oblasti jaderné bezpečnosti. Přesto pořizovatel zájmy, které je oprávněn hájit dotčený orgán ve svém stanovisku k územním plánům, prověřil a vyhodnotil, že návrh Změny se jeho zájmů nedotýká.

Ministerstvo dopravy

Podmínkám uplatněným ve stanovisku MD ke společnému jednání bylo plně vyhověno, proto se již k této fázi projednávání nevyjádřil. Z uvedeného lze dovodit, že návrh Změny je v souladu se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem.

Ministerstvo obrany

Podmínkám uplatněným ve stanovisku MO ke společnému jednání bylo plně vyhověno, proto se již k této fázi projednávání Změny nevyjádřil. Z uvedeného lze dovodit, že návrh Změny je v souladu se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem.

Odbor dopravy Magistrátu města Brna

OD MMB se v této fázi projednání Změny nevyjádřil, z čehož pořizovatel usuzuje, že k návrhu Změny nemá připomínky.

Pořizovatel přesto prověřil a vyhodnotil, že návrh Změny je zpracován v souladu se zájmy hájenými předmětným dotčeným orgánem podle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona č.

13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 56a zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ:

Požizovatel uplatnil u zpracovatele výsledky projednání s dotčenými orgány, na jejich základě byl návrh Změny pro opakované veřejné projednání upraven.

Upravený návrh Změny pro opakované veřejné projednání je tak v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání, není v kolizi se zájmy hájenými dotčenými orgány vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů u těch dotčených orgánů, které svoje stanoviska neuplatnily, ani nezpůsobuje kolizi mezi zájmy dotčených orgánů navzájem.

13.3 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci opakovaného veřejného projednání

Písemně se vyjádřilo 5 dotčených orgánů a nadřízený orgán OÚPSŘ KrÚ JMK:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 92962/2023 ze dne 26. 9. 2023
2. Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko č.j. HSBM-7-185/2023 ze dne 25. 10. 2023
3. Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. MZP/2023/240/1726 ze dne 30. 10. 2023
4. Krajská hygienická stanice JMK, stanovisko č.j. KHSJM 59404/2023/BM/HOK ze dne 24. 10. 2023
5. Vojenský lesní úřad, stanovisko č.j. SpMO 58275/2023-4707/2 ze dne 5. 10. 2023
6. Krajský úřad JMK - OÚPSŘ, koordinované stanovisko č.j. JMK 157948/2023 ze dne 27. 10. 2023

1 Ministerstvo průmyslu a obchodu



NASLEDOVA

Statutární město Brno

Doručeno: 26.09.2023

MMB/0441929/2023

listy: 1
druh: 1



35

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

Váš dopis značky MMB/0422772/2023
Ze dne 20. 9. 2023
Naše značka MPO 92962/2023
PID MIPOX0464HRW
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail tomas@mpc.cz
V Praze dne 26. 9. 2023

Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B50/07-II - ulice Moravanská pro opakované veřejné pro jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B50/07-II – ulice Moravanská souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Změny, k nimž došlo od prvního veřejného projednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství, představovaného v řešeném území netěžným dobovacím prostorem č. 70326 Modřice, výhradním ložiskem cihlářské suroviny č. 3136500 Modřice a chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) č. 13650000 Modřice. Také v návrhu pro opakované veřejné jednání vymezuje Změna B50/07-II zastavitelné plochy pro výrobu, plochy pro zemědělskou výrobu, komunikace a prostranství místního významu či plochy městské zeleně mimo ložisko, dobovací prostor a CHLÚ, kde zůstane na větší části stávající využití (orná půda) a ve východní části dobovacího prostoru, ložiska a CHLÚ je navržena výsadba krajinné zeleně jako součást rekultivace dobovacího prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín.

Ing. Vladimír Šanda, z. ř. o.
pověřen řízením odboru hornictví
a surovinové politiky



Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu k upravenému návrhu Změny pro opakované veřejné jednání je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

2 Hasičský záchranný sbor JMK



Jiřina

**Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno**

Statutární město Brno

Doručeno: 02.11.2023

MMB/0509931/2023

listy: přílohy: 1
stran: 11/ov



mnb1es891e14c2

HSBM-7-185/2023

Brno 25. 10. 2023

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU Z HLEDISKA OCHRANY OBYVATELSTVA

Vyřizuje: por. Ing. Pavlína Racková, ☎ 950 630 179, e-mail: pavlina.rackova@hzscr.cz

Fáze ÚPD: Opakované veřejné projednání upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská
Název obce: Brno
Pořizovatel: Magistrát města Brna, OÚPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JHM“), v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh předmětné dokumentace, předložené oznámením č. j.: MMB/ 0422772/2023 ze dne 20. 09. 2023.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

z předmětného návrhu změny územního plánu je zřejmé, že v období od veřejného projednání nedošlo k rozhodným změnám, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

por. Ing. Pavlína Racková
referent
úřední osoba

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje k upravenému návrhu Změny pro opakované veřejné projednání je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

3 Ministerstvo životního prostředí

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy
Mezírka 1
602 00 Brno



Brno dne 30. října 2023
Č. j.: MZP/2023/240/1726
Sp. zn.: ZN/MZP/2023/560/34
Vaše č. j.: MMB/0422772/2023
Vyřizuje: RNDr. Miroslav Rokos
Tel.: 267 123 705
E-mail: Miroslav.Rokos@mzp.cz

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

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, k upravenému Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, po opakovaném veřejném projednání

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon“), který je příslušný podle § 17 písm. a) zákona uplatňovat stanovisko podle § 5 odst. 2 téhož zákona k územnímu plánu obce se sídlem kraje, **souhlasí** s výše uvedeným upraveným návrhem změny ÚPmB s označením **B50/07-II**.

Odůvodnění

Dopisem č. j. MMB/0422772/2023 ze dne 20.09.2023 bylo zdejšímu odboru předloženo oznámení dle § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) o opakovaném veřejném projednání (konané dne 23.10.2023) upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna č. B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, spolu s výzvou k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu k částem řešení, které byly od společného jednání a veřejného projednání změněny.

Ministerstvo životního prostředí po prostudování předloženého návrhu konstatuje, že z hlediska ochrany půdy došlo od veřejného projednání ke změnám ve struktuře a také ve výměře návrhových ploch zařazených do ZPF. Co se týče struktury návrhových ploch, změny jsou odůvodněny nutností vytvoření předpokladů pro větší variabilitu dopravního řešení, uspořádání zástavby a vlastnických vztahů. Většinou se však jedná pouze o úpravy jednotlivých ploch v rámci původně vymezeného území, k němuž již bylo uplatněno souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF. V jižní části území však došlo k rozšíření návrhové plochy PV až po hranici chráněného ložiskového území a na jejím jižním okraji byla doplněna návrhová plocha krajinné zeleně. Po této úpravě činí celkový součet záborů na půdách zařazených do I. třídy ochrany 3,25 ha (původně 2,91 ha) a do II. třídy ochrany 35,85 ha (původně 29,77 ha), celkem tedy 39,10 ha (původně 32,68 ha). Zdůvodnění navrženého řešení se v zásadě nezměnilo, projednávaná změna řeší prokázaný nedostatek ploch vhodných pro rozvoj výroby a služeb, a to ve směru přednostní

urbanizace v souladu s dlouhodobou koncepcí urbanistického rozvoje města. Oproti situaci při veřejném projednání došlo ke zvýšení záboru ZPF o 6,42 ha (0,34 ha půdy zařazené v I. třídě ochrany a 6,08 ha ve II. třídě ochrany). K úpravě (rozšíření) záboru došlo v souvislosti se specifikací využití areálu Veřejné zeleně města Brna a jeho zahrnutím do ploch PV (jeho součástí nebudou pěstební plochy), souvisejícím dodatečným vymezením plochy o izolační obvodovou zeleň na jižní a západní hranici zóny a také s přihlédnutím k požadavku vlastníka pozemků. Upravené řešení umožní v souladu s koncepcí územního rozvoje města využití územního potenciálu po přirozené územní limity, které tvoří hranice města spolu s hranicí chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru nerostných surovin.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo životního prostředí již akceptovalo koncepční záměr uvolnění ploch ZPF v předmětné lokalitě pro posílení územního rozvoje města v intencích urbanistické koncepce platného územního plánu města Brna, navržené úpravy nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF a zvyšují potenciál využití lokality, nemá k upravenému návrhu připomínky a potvrzuje svůj souhlas s upraveným návrhem změny B50/07-II ÚPmB, tak jak byl předložen v rámci opakovaného veřejného projednání.

Ing. Jaroslav Pospíšil
ředitel odboru výkonu státní správy VII
podepsáno elektronicky

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Ministerstva životního prostředí k upravenému návrhu Změny pro opakované veřejné projednání je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

4 Krajská hygienická stanice JMK

Janečková

Statutární město Brno

Doručeno: 24. 10. 2023

MMB/0493661/2023

1. lety: přílohy: 1

druh: 11/ev



mnb1es691dd589

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V I
JEŘÁBKOVA 4, 602 00 BRNO

Číslo jednací: KHSJM 59404/2023/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 09614/2023
Č. j. odesílatele: MMB/0422772/2023

Vyřizuje: Ing. Dita Janečková
Tel.: 545 113 021
Email: dita.janeckova@khsbrno.cz

Datovou zprávou

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
ID datové schránky: a7kbrnn

V Brně dne 24. října 2023

STANOVISKO K UPRAVENÉMU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B50/07-II, MČ BRNO-JIH, K.Ú. PŘÍZŘENICE, UL. MORAVANSKÁ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“) jako dotčený správní úřad místně a věcně příslušný podle § 82 odst. (1) a odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **uplatňuje** v souladu s § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-Jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“, **toto**

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s upraveným návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-Jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“, zveřejněným pro opakované veřejné projednání na internetové adrese: [Změna ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská – PUP](#)

souhlasí.

Odůvodnění

Dne 19.09.2023 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, IČO: 449 92 785 (dále také „MMB, OÚPR“), oznámení, č. j.: MMB/0422772/2023, ze dne 20.09.2023, o opakovaném veřejném projednání upraveného Návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-Jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“ (dále také „upravený Návrh změny B50/07-II“). Termín opakovaného veřejného projednání byl stanoven na den 23.10.2023, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Záměr pořídit změnu ÚPmB B50/07-II byl schválen usnesením č. ZM5/1563 Zastupitelstva města Brna na Z5/015. zasedání dne 27.05.2008 v rámci 25. souboru změn ÚPmB. KHS JmK se k zadání uvedené změny vyjadřovala stanoviskem ze dne 29. 9. 2008, č. j.: 8112/2008/BM/HOK/Do. Zadání změny tedy bylo součástí zadání souboru změn pod názvem „Návrh zadání změn ÚPmB 2007–II–25. soubor a změn B50/06-I, B13/036-II“. KHS JmK uplatňovala k zadání změny B50/07-II na obsah územního plánu požadavek č. 1, který se týkal hluku z provozu navržené funkční plochy. V návrhu změn ÚPmB 2007–II–25. soubor a změn přiřazených bylo v textové části odůvodnění doporučeno změnu B50/07-II pozastavit v procesu pořizování do doby zpracování podrobnější dokumentace. Proces pořizování změny byl (s ohledem na negativní stanovisko Ministerstva životního prostředí) pozastaven a změna byla vyčleněna k samostatnému projednání. Pokyny pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB B50/07-II byly schváleny Usnesením č. ZM/3170 na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/34 konaném dne 12.12.2017.

KHS JmK se k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-Jih, k. ú. Přizřenice, ul. Moravanská“, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyjadřovala stanoviskem ze dne 17.06.2019, č. j.: KHSJM 32672/2019/BM/HOK, které zahrnovalo pět požadavků. Zapracování jednotlivých požadavků KHS JmK z předmětného stanoviska bylo pro veřejné projednání zohledněno v souladu s dohodou podepsanou mezi MMB, OÚPR (pořizovatel změny) a KHS JmK v červnu 2021.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány Krajskému úřadu Jihomoravského kraje (KrÚ JMK). KrÚ JMK uplatnil souhlasné stanovisko a stanovil požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny na životní prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení stanoviska bylo doplněno do Odůvodnění, kap. 8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno. Na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání s určeným zastupitelem byl návrh změny ÚPmB B50/07-II upraven a je předložen k veřejnému projednání.

K upravenému návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-Jih, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“, zveřejněným pro veřejné projednání, vydala KHS JmK stanovisko dne 20.03.2023 pod č.j. KHSJM 18226/2023/BM/HOK. Veřejné projednání návrhu s odborným výkladem zpracovatelů se uskutečnilo dne 20.03.2023 a ve stanovené lhůtě do 28.03.2023 byla doručena stanoviska, námitky a připomínky. OÚPR MMB jako pořizovatel návrhu změny obdržel v termínu 7 stanovisek dotčených orgánů, 2 námitky od oprávněných investorů, 2 námitky od vlastníků, 2 připomínky od sousedních obcí, 1 připomínku od městské části Brno-jih a 1 připomínku od občanského sdružení. Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a následně zajistil u zpracovatelů úpravu Návrhu změny ÚPmB B50/07-II a související úpravu vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

V návaznosti na společné jednání s dotčenými orgány a veřejném projednání návrhu změny ÚPmB B50/07-II tak byly provedeny následující změny (vyznačené ve výkresu Plán využití území a v kapitole č. 6 textové části):

1. sloučení a rozšíření plochy PV (Plochy PV změny č. 1 rozdělené plochou komunikace a prostranství místního významu č. 5 byly sloučeny do jedné plochy PV označené jako změna č.1 a tato plocha byla rozšířena po hranici chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru nerostných surovin – Změna č. 1)
2. zrušení územní rezervy pro přeložku silnice III/15276 (Zrušení Změny č. 3)
3. zrušení pěšebních ploch pro Veřejnou zeleň města Brna (Zrušení Změny č. 8a, 8b - Změna byla vypuštěna v souvislosti se specifikací využití areálu Veřejné zeleně města Brna. Areál Veřejné zeleně města Brna bude umístěn v rámci ploch PV. Využití bude odpovídat plochám PV, sklady, mechanizace. Součástí nebudou pěšební plochy.)
4. přeřešení páteřní komunikace ve směru sever - jih (plocha komunikace a prostranství místního významu) byla zkrácena na úsek potřebný pro napojení páteřní komunikace ve směru východ – západ a vymezení plochy VH (Změna 5)
5. vypuštění Změny č. 10 v souvislosti se zrušením územní rezervy pro přeložku silnice III/15276
6. rozdělení plochy PZ (plocha Změny č. 12) na plochy 12a, 12b
7. vypuštění Změny č. 15 v souvislosti se specifikací využití ploch areálu Veřejné zeleně města Brna (součástí nebudou pěšební plochy)
8. doplnění plochy komunikace a prostranství místního významu mezi plochy 12a a 12b (Změna č. 16 - Rozšiřuje možnosti dopravního napojení a uspořádání zástavby v plochách PV. Reaguje na zrušení územní rezervy pro přeložku silnice III/15276.)
9. doplnění plochy krajinné zeleně KV (Změna č. 17 - Pás krajinné zeleně na jižním hranici zastavitelných ploch propojí vnímání areálové zeleně zastavitelných ploch s krajinou na horizontu.)

Odůvodnění návrhu pro opakované projednání neobsahuje výkresy schémat S1 Schéma koncepce dopravy, S2 Schéma koncepce TI, S3 Schéma uspořádání krajiny a zeleně. Upravený návrh umožní variantní řešení dopravní obsluhy pozemků v návaznosti na nové uspořádání vlastnických vztahů. Byla vypuštěna jižní větev páteřní komunikace (změna č. 5) a doplněno dopravní napojení z křižovatky s ulicí Moravanské lány (změna č. 16). Principy vyjádřené ve schématech (např. zeleň na svazích teras a podél komunikací) zůstávají obecně platné a budou uplatněny v rámci sítě místních komunikací.

Vzhledem k tomu, že požadavky na úpravu vedly k podstatné změně návrhu předmětné změny ÚPmB je nutné upravený návrh opakovaně veřejně projednat.

Upravený Návrh změny ÚPmB B50/07-II pro opakované veřejné projednání zpracovala obchodní společnost URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r. o., Mošova 2395/3, 615 00 Brno, v srpnu 2023 (smlouva č. 4118052806).

Návrh posuzované změny obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje výkresy změny označené:

- Plán využití území – výkres změn 1:5000
- U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh 1:25000,
- U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území 1:25000
- U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova 1:25000
- D2 Koncepce cyklistické dopravy 1:25000
- Veřejně prospěšné stavby 1:5000.

Odůvodnění návrhu změny B50/07-II obsahuje textovou část, Přílohu č. 1 Text OZV SMB č. 2/2004 s vyznačením změn a grafickou část. Grafická část obsahuje:

- O.1 Koordinační výkres 1:5000
- O.2 Širší vztahy 1:50000,
- O.3 Předpokládaný zábor ZPF 1:5000

Součástí návrhu je také Vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B50/07-II na udržitelný rozvoj území.

Změna řeší ucelenou část území v hranicích statutárního města Brna. Dotčené území se nachází na jižním okraji Brna v městské části Brno-Jih, Přizřevnice, v jihozápadním výběžku vymezeném ul. Moravanskou a plochami výroby podél ul. Vídeňské, na které navazuje. Severně od ulice Moravanská jsou v současnosti zahrádky s objekty, které v některých případech slouží k trvalému bydlení, jedná se o plochy s potenciálem bydlení. Ze západní strany řešené území navazuje na území obce Moravany. Z východní strany pak na stávající zastavěné území městské části s převážně výrobní a skladovací funkcí, s velkoobchodními i maloobchodními provozovnami a sídly firem.

Navrženou změnou B50/07-II se doplňuje pás urbanizovaného území (výrobních a skladovacích areálů města podél ul. Vídeňská v MČ Brno-jih, k. ú. Přizřevnice), a to o stavební plochy s funkcí pracovních aktivit - **plochy pro výrobu PV** v souladu s koncepcí územního rozvoje města v přednostním směru urbanizace.

S rozvojem navržených funkcí je souběžně řešena dopravní obsluha území od Moravan i od ulice Vídeňské, jsou řešeny plochy komunikací a prostranství místního významu pro páteřní komunikace a plochy zeleně. Změnou se tak dále vymezují plochy nestavební:

- **plochy ostatní městské zeleně ZO** systému sídelní zeleně jako izolační příp. doprovodné zeleně podél ulice Moravanská
- páteřní komunikace pro obsluhu a prostupnost území (funkce – **plochy komunikací a prostranství místního významu**):
 - Páteřní komunikace ve směru sever – jih s napojením na silnici III/15276 (ul. Moravanská);
 - Páteřní komunikace ve směru východ – západ s napojením na silnici III/15277 (souběžná se silnicí I/52 ul. Vídeňská).
- cyklotrasy
 - trasa podél východní hranice řešeného území ve směru Moravanská – Modřice.
- **plochy krajinné zeleně – všeobecné (KV)**:
 - Součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín.
 - Doprovodná zeleň Moravanského potoka, do které je Moravanský potok začleněn.
- **vodohospodářské plochy VH** (do kterých je včleněn Moravanský potok), určené pro umístění retenčních nádrží k transformaci odtoku na hodnoty předepsané generellem kanalizace a zadrženi přirozené povodně Moravanského potoka; tím se omezuje rozsah záplavového území.

Cílem změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města. Změna prověřuje využití plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro průmysl případně jiné využití, včetně dopravní obsluhy území od Moravan i od ulice Vídeňské

Změna vymezuje nové, zastavitelné plochy v optimálním rozsahu a reaguje na požadavek navrhnout zastavitelné plochy pro funkci výroby (PV). Plochy PV zahrnují plochy pro organizaci „Veřejná zeleň města Brna“, již byly v řešeném území svěřeny pozemky pro technickou základnu. Rozsah zastavitelných ploch je vymezen s ohledem na charakteristický obraz zemědělsky využívané krajiny

se zvlněným horizontem Moravanské vrchoviny. Plochy pro provoz Veřejné zeleně města Brna jsou umístěny v rámci ploch PV (charakterově blízké plochy skladů a mechanizace). Návrh nepředpokládá umístění pěstebních ploch na plochách PV. Členění ostatních zastavitelných ploch je dáno polohou komunikací (plochy komunikací a prostranství místního významu), které jsou napojeny na ul. Moravanskou a Vídeňskou (resp. souběžnou silnici III. tř.) a tvoří páteř nebo prostupnost pro obsluhu území.

V řešeném území, v jeho v jižní části, je vymezen dobývací prostor nerostných surovin DP Modřice ev. č. 7 0326. V rozsahu vymezeného dobývacího prostoru je navržena plocha krajinné zeleně jako součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě.

Dopravní infrastruktura území zůstane zachována. Dopravní napojení nově vymezených ploch je řešeno prostřednictvím přímého napojení na ulici Vídeňská a paralelní obslužnou komunikací (stávajícím koridorem) mezi plochami výroby navazující z východní strany (tj. mezi areály z ulice Vídeňská).

Zastavitelné plochy jsou tak obsloubeny z páteřní komunikace ve směru sever – jih napojené do silnice III/15276 (ul. Moravanská), z křižovatky ulic Moravanská – Moravanské lány a z páteřní komunikace východ – západ procházející stabilizovanými plochami PP, která je napojena do silnice III/15277 v koridoru silnice I/52 (ul. Vídeňská). Silnice III/15277 je do silnice I/52 připojena jednosměrně, na hranici katastrálního území Modřice. Koncový úsek, jižně od ul. Moravanské, je průjezdný ve směru do Modřic, ve směru do Brna slouží výhradně pro obsluhu přilehlých výrobních ploch. Z dopravního uspořádání je zřejmé, že pouze část dopravy generované změnou B50/07-II a napojené na sil. III/15277 bude distribuována na sil. I/52 na území obce Modřice. V upraveném Návrhu změny byla doplněna možnost dalšího (nového) dopravního napojení z ulice Moravanská, mezi nově vymezenými plochami ostatní městské zeleně (viz Změna č. 16).

V souvislosti s realizací výhledové dopravní stavby MÚK Moravanská (tento záměr umožní připojení území i ve směru do Brna) dojde ke změně distribuce dopravy v předmětném území a není vyloučeno i přehodnocení možnosti připojení na ulici Moravanskou (sil. III/15276). Území pak bude přímo připojeno na sil. I/52. Způsob přímého připojení na ul. Moravanskou je však možné řešit v rámci obecných podmínek využití území, kde ve stavebních plochách je umístění komunikací všeobecně přípustné a bude vyžádáno řešením s ohledem na bezpečnost silničního provozu.

Pokyn pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB k uspořádání dopravní infrastruktury byl splněn, byl navržen koridor pro územní rezervu umožňující připojení na záměr ZÚR RDS08-A,B a MÚK Moravanská. V souladu s aktualizovanými ZÚR JMK byl koridor v návrhu pro veřejné projednání zrušen. Návrh řešení rámcově vychází z ÚPP – ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) a reaguje na charakter území (zejména konfiguraci terénu) a na možnost dopravního propojení na MÚK Moravanská.

Návrh přebírá technické řešení záměru dopravní stavby MÚK Moravanská, které v odpovídající podrobnosti řeší napojení komunikací pro obsluhu území vč. požované změny B36/15-0 (43. soubor), která navazuje severně podél ulice Moravanské a řeší změny vyplývající z Územní studie "Moravanské lány I."

Veřejná hromadná doprava má stávající tramvajové zastávky mimo řešené území; lze předpokládat doplnění o zastávku autobusu v dopravním prostoru ulice Moravanská. Návrh tak řeší prostupnost území pro pěší zejména k zastávkám hromadné dopravy; navrhuje cyklistickou trasu, kterou bude možno po realizaci MÚK Moravanská napojit na cyklotrasy 403 a 5005; a ve směru Moravanská - Modřice.

Mezi zastavitelnou plochou PV při ul. Moravanská a zastavitelnou plochou bydlení v lokalitě Moravanské lány 1 je vymezena izolační zeleň. V návrhu pro veřejné projednání byla plocha rozšířena tak, aby pokryla ochranná pásma vedení inženýrských sítí. Další zeleň bude součástí ozelenění svahů teras, které budou ve svažitém terénu vytvářeny podle aktuální potřeby. Součástí systému sídelní zeleně pak bude doprovodná zeleň podél komunikací, které zpřístupní pozemky v zastavitelných plochách PV. Plochu PV na jižním horizontu vymezí pás krajinné zeleně.

Z PÚR přímo nevyplývají konkrétní požadavky - pokyny na řešení předmětné změny. Navrhovaná změna však přispívá k naplnění „Republikových priorit“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Navržená změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 4.

V textové části odůvodnění se dále uvádí, že navržená změna není v rozporu s požadavky na uspořádání území vymezenými v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a úkoly pro územní plánování – navržená změna vytváří územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území v jižní části řešeného území, zejména pro

ekonomické aktivity a v souladu s dlouhodobou koncepcí územního rozvoje města Brna; podporuje rozvoj v lokalitě napojené na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel; respektuje realizaci dopravní infrastruktury – nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojové oblasti a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti, a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

Co se týká Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2021 (ÚAP JMK), tyto podklady vyhodnocují udržitelný rozvoj území Jihomoravského kraje; identifikují hodnoty, limity a současné záměry a problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích. Hodnoty a limity nadmístního významu v řešeném území nebyly v ÚAP JMK identifikovány. Problémy k řešení jsou z hlediska koncepce prakticky totožné s koncepcí ZÚR.

Pro využití funkčních ploch platí „Regulativy pro uspořádání území Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004“ o závazných částech Územního Plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů včetně přílohy. Podmínky využití jednotlivých funkcí specifikované v Regulativěch pro uspořádání území, obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 ÚPmB, se nemění. **Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004“ o závazných částech Územního Plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, se v kapitole č. 9. „Zvláštní podmínky využití území“, doplňuje o text v následujícím znění: „Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“**

Vzhledem k tomu, že hranice navržené změny ÚPmB sousedí s hranicemi okolních obcí, tj. Moravany a Modřice – bylo zjišťováno, jaké plochy těchto obcí s uvedenou změnou sousedí. U obce Moravany se jedná o plochy stabilní Vp (plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a sklady), Tv (plochy technické infrastruktury), Vv (plochy vodní a vodohospodářské) a ZPF (zemědělský půdní fond). Obec Modřice sousedí s následujícími návrhovými plochami – SP (plochy smíšené výroby) a NS (plochy smíšené nezastavěného území – izolační zeleň při ul. Tyršova) a s plochami orné půdy NZO. Vzhledem k funkčnímu využití by se tyto plochy neměly negativně ovlivňovat. Návrh změny respektuje rozvoj Moravan a Modřic vymezený v ÚPD těchto obcí.

Návrhové plochy pro výrobu se nachází u komunikace v ul. Moravanská a dle Hlukových map 2017 (aktuální verze Strategického hlukového mapování ČR – veřejně přístupné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví), konkrétně Strategické hlukové mapy aglomerace Brno (dále také „SHM aglomerace Brno“), jsou nově vymezené zastavitelné plochy v blízkosti komunikace v ul. Moravanská zatíženy hlukem z provozu dopravy na této pozemní komunikaci - hlukový ukazatel pro celodenní obtěžování hlukem $L_{dvn} = 50$ až 65 dB a hlukový ukazatel pro noc $L_n = 45$ až 55 dB v závislosti na vzdálenosti od komunikace. V plochách určených ke změně využití se v současnosti nenacházejí žádné významné stacionární zdroje hluku.

Významně hlukově zatížené jsou také plochy v platném ÚPmB - návrhové plochy smíšené obchodu a služeb SO, které se nacházejí za komunikací v ul. Moravanská, naproti navržené ploše PV (severním směrem). Na těchto návrhových plochách je již realizována rezidenční zástavba - objekty k bydlení. Dle Strategické hlukové mapy aglomerace města Brna 2017 zohledňující provoz dopravy jsou pro tuto plochu SO uváděny hlukové ukazatele $L_{dvn} = 60$ až 65 dB a $L_n = 50$ až 60 dB, v závislosti na vzdálenosti od komunikace.

Jak vyplývá z výše uvedeného, uplatňuje se v posuzované lokalitě jako dominantní zdroj hlukových emisí provoz dopravy na frekventovaných páteřních pozemních komunikacích, v tomto případě ulici Moravanská a Vídeňská. Není tedy žádoucí provozem, resp. vyvolanou dopravou v řešených plochách přitěžovat ulici Moravanská.

Vzhledem k charakteru a rozsahu nově vymezené zastavitelné plochy, lze však důvodně předpokládat, že důsledkem provozu těchto ploch dojde k významnému navýšení intenzity automobilové dopravy (osobních i nákladních vozidel), která bude znamenat navýšení provozu dopravy na veřejných komunikacích v území. Z tohoto pohledu je ve změně územního plánu navrženo napojení mimo kontakt s obytnou zástavbou, tj. na souběžnou ulici k Vídeňské přes stávající průmyslové areály a cílové napojení přímo na ulici Vídeňská po realizaci MÚK Moravanská. Podél ulice Moravanská je navržena izolační zeleň.

S ohledem na skutečnost, že je území v současné době již významně zatížené hlukem z provozu dopravy, může být situování jednotlivých staveb v nově vymezených zastavitelných plochách nepřipustné, a to, pokud bude prokázán reálný předpoklad překročení hygienických limitů hluku na hranici funkčních ploch smíšených obchodu a služeb (SO).

V ploše PV je tak nepřipustné umísťovat druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují stanovený imisní hygienický limit, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. provoz dopravy záměru na veřejných komunikacích v území). Dodržení imisních hygienických limitů z jednotlivých záměrů umísťovaných v ploše PV, v souhrnu kumulativních vlivů, u stávajících chráněných prostorů definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví a u hranice ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, **musí být prokázáno nejpozději v rámci územního řízení, při povolování stavby.** Hlukové vyhodnocení, včetně vyvolané dopravy, vůči chráněným prostorům bude doloženo v navazujících řízeních dle stavebního zákona, zákona o posuzování vlivů na životní prostředí apod.

V Odůvodnění upraveného návrhu změny ÚPmB, kap. 8. jsou uvedeny požadavky na minimalizaci možných dopadů realizace změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí a veřejné zdraví. Jedním z požadavků je, cituji: **„Každý záměr umísťovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou rozptylovou a hlukovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům“.**

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 § 51 odst. (3) stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí. Součástí Upraveného Návrhu změny ÚPmB B50/07-II je v samostatné příloze zpracováno Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území pod názvem „ZMĚNA ÚPmB B50/07-II – MČ BRNO-JIH, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská“. Toto vyhodnocení (jeho revize) bylo zpracováno v červenci 2023 obchodní společností Jacobs Clean Energy, s.r.o., se sídlem Křenová 58, 602 00 Brno, pod vedením autorizované osoby Mgr. Jany Švábové Nezvalové (autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP č. j. 32190/ENV/09, naposledy prodloužena rozhodnutím MŽP č. j. MZP/2022/710/2067 ze dne 31. května 2022).

- VVURÚ v kap. A.III.11 Hluk uvádí: *„V řešených plochách není navrhována obytná výstavba, dopravní napojení nově vymezených ploch lze realizovat diverzifikovaně a mimo kontakt s obytnou zástavbou. Podél ulice Moravanská je navržena izolační zeleň. V plochách určených ke změně využití se v současnosti nenacházejí žádné významné stacionární zdroje hluku. Největším prokazatelným zdrojem hluku ve městě je automobilová doprava. Řešené území bude dopravně obsluženo především silnicí I/52 Vídeňská a Moravanská.“*
- VVURÚ v kap. A.V.8 Hluk uvádí: *„Nepředpokládá se nové překročení hlukových limitů v důsledku realizace posuzované změny územního plánu. Předkládaná změna územního plánu nepředisponuje vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů, dopravnímu napojení nově vymezených ploch, a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla potenciálně významný negativní vliv na obyvatele v důsledku vymezení ploch v územním plánu.“*
„Vymezené plochy vzhledem k možnostem dopravního napojení a regulativům ploch, vymezené izolační zelení a legislativním požadavkům na využití území v kontextu např. zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nedávají předpoklad překročení hygienických limitů z hlediska hluku v důsledku vymezení těchto ploch v územním plánu. Plochy pro výrobu neumožňují takové využití území, kdy by došlo k obtěžování okolí nad hygienickou mez, záměry umístěné v území vzhledem k charakteru a rozloze podléhají posouzení vlivů na úrovni EIA. Vymezené plochy je možné dopravně obslužit tak, aby nejbližší hlukově chráněné objekty, resp. plochy pro bydlení nebyly dotčeny vyvolanou dopravou nad hygienicky přípustnou mez. Pro zamezení potenciálně negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA i opatření obsažená ve vlastním územním plánu (regulativy využití ploch, dopravní řešení, izolační zeleň).“
- VVURÚ v kap. A.VII.7 Hluk uvádí: *„V důsledku realizace výrobní zón nepředpokládáme vzhledem k podmínkám využití území a vzdálenosti nejbližších hlukově chráněných objektů překračování stanovených hygienických limitů pro hluk. Regulativy ploch PV jsou založeny na nerušící výrobě bez přesahu vlivů mimo hranice areálu. Vymezené plochy vzhledem k možnostem dopravního napojení a regulativům ploch, vymezené izolační zelení a legislativním požadavkům na využití území v kontextu např. zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nedávají předpoklad překročení hygienických limitů z hlediska hluku v důsledku vymezení těchto ploch v územním plánu. Plochy pro výrobu neumožňují takové využití území, kdy by došlo k*

obtěžování okolí nad hygienickou mez, záměry umístěné v území vzhledem k charakteru a rozloze podléhají posouzení vlivů na úrovni EIA. Vymezené plochy je možné dopravně obsloužit tak, aby nejbližší hlukově chráněné objekty, resp. plochy pro bydlení nebyly dotčeny vyvolanou dopravou nad hygienicky přípustnou mez. Pro zamezení potenciálně negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA i opatření obsažená ve vlastním územním plánu (regulativy využití ploch, dopravní řešení, izolační zeleň)."

Dále je v této kapitole uvedeno: „Je nutné podotknout, že situace v území např. v otázce stávající hlukové zátěže je proměnlivá, a tudíž by každý projekt měl být posouzen vůči aktuálnímu stavu hlukové zátěže a jeho příspěvku k ní na základě konkrétních údajů o technickém řešení záměru a aktuálním pozadí sledovaného jevu včetně zahrnutí kumulativních a synergických vlivů.“

Z netechnického shrnutí, VVURÚ, kap. A.XII vyplývají základní závěry, ke kterým dospěl zpracovatelský tým z hlediska vlivů předkládané změny na životní prostředí, ze kterých cituji část týkající se OOVZ: „Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje na strategické úrovni vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů, koncepci dopravního napojení a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla vliv na obyvatele.“

Návrh předkládané změny územního plánu nepredisponuje umístěním zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným podmínkám využití ploch) významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě.

Vzhledem k možnostem dopravního napojení řešených ploch na nadřazenou dopravní infrastrukturu a na systém hromadné dopravy lze z pohledu efektivního využití území města provedení změny doporučit.“

Ze závěr dokumentu „ZMĚNA ÚPmB B50/07-II MČ Brno-JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravská – Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., červenec 2023 vyplývá, cituji: „V rámci posouzení nebyly zjištěny takové skutečnosti, které by bránily realizaci posouzené změny územního plánu s výjimkou záboru ZPF, kterému se však v řešeném území ani jeho okolí nelze vyhnout. V této souvislosti byly navrženy podmínky a opatření pro minimalizaci zjištěných negativních vlivů.“

Veškeré požadavky stanovisek vydaných KHS JmK byly vyhodnoceny a v upraveném návrhu změny ÚPmB B50/07-II zohledněny.

KHS JmK upozorňuje, jak již bylo uvedeno výše, že důsledkem navržené změny využití ploch dojde k významnému navýšení intenzity automobilové dopravy (osobních i nákladních vozidel) související s provozem návrhových ploch, která bude znamenat navýšení provozu dopravy na veřejných komunikacích v území, přičemž toto území je v současné době hlukem z provozu dopravy již významně zatížené.

Jedním z podkladů, který toto dokazuje, a který byl poskytnut jako územně analytický podklad Magistrátu města Brna, OÚPR, je rozhodnutí č. j. KHSJM 42429/2022/BM/HOK ze dne 28. 07. 2022 k provozu zdroje hluku – silnice III/15276 v ulici Modřická v obci Moravany – úsek od křižovatky s ulicí Hlavní v délce 370 m směrem k Brnu a v ulici Moravská v Brně – úsek mezi křižovatkami s ul. U Čističky a Novomoravská („časově omezené povolení k provozu zdroje hluku“, při němž dochází k nedodržení hyg. limitu hluku, a kdy má být realizován návrh protihlukových opatření).

Pro minimalizaci možných dopadů realizace změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí a veřejné zdraví má být každý záměr umísťovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřen podrobnou rozptylovou a hlukovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům.

Při zastavování předmětných ploch a umísťování nových staveb tak musí být respektovány stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými hygienickými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhru kumulativních vlivů. Výše uvedené vyplývá z ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb.

Předložený upravený Návrh změny ÚPmB B50/07-II byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 50 odst. (2) stavebního zákona, a

to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. NV č. 272/2011 Sb. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu změny predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu změny územního plánu.

(podepsáno elektronicky)

MUDr. Jana Derková
vedoucí oddělení
hygieny obecné a komunální
pracoviště Brno-město

Rozdělovník

1. Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 BRNO, ID datové schránky: a7kbrm
2. KHS JmK – spis

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Krajské hygienické stanice JMK k upravenému návrhu Změny pro opakované veřejné projednání je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

5 Vojenský lesní úřad



mmb1es891dc1d3

Vojenský lesní úřad

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

SpMO 58275/2023-4707/2

V Praze dne 5. října 2023

Výtisk č: 1

Počet listů: 1

Přílohy:

Dle rozdělovníku

Věc: Stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 19. 9. 2023 Vaši žádost čj. MMB/0422772/2023 o stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k upravenému návrhu Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území vyjadřovat.

Vyřizuje: Ing. Petr Horka

tel. 973 204 079

fax: 973 204 080

Obdrží:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

Vedoucí úřadu



Vyhodnocení stanoviska:

Podatel pouze konstatuje, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti Vojenského lesního úřadu. Z uvedeného lze dovodit, že stanovisko Vojenského lesního úřadu k upravenému návrhu Změny pro opakované veřejné projednání je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 30.10.2023

MMB/0501596/2023

listy: přílohy: 11/000

druh: 11/000



amb1es891d165b

Váš dopis zn.: MMB/0422772/2023
Ze dne: 20.09.2023
Č. j.: JMK 157948/2023
Sp. zn.: S-JMK 23991/2023
Vyřizuje: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 27.10.2023

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Ing. arch. Monika Jašková
Kounicova 67
601 67 BRNO

„Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel oznámení ze dne 20.09.2023 o konání opakovaného veřejného projednání upraveného „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B50/07-II, MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ (dále rovněž návrh změny ÚPmB), včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 23.10.2023 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, v zasedací místnosti č. 426.

Dle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 99521/2019 ze dne 08.07.2019.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) vydal dne 04.10.2019 pod č. j. JMK 143923/2019 k „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí podle § 10g a § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

OŽP dne 03.07.2023 pod č. j. JMK 101872/2023 vydal stanoviska k podstatné úpravě „Návrhu ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ po veřejném projednání.

Dne 27.09.2023 obdržel OŽP od OÚPSŘ informaci o konání opakovaného veřejného projednání upraveného „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“.

Úpravy návrhu změny ÚPmB, které byly od prvního veřejného projednání provedeny, jsou zřejmé z textu odůvodnění, kap. 13.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání, str. 73 – 99.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“, k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Kompetentním orgánem ve věci uplatnění stanoviska dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje, je dle ust. § 17 písm. a) zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona o ochraně přírody vyhodnotil na základě výše uvedené žádosti obsah „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ a její vliv na chráněné zájmy a sděluje, že nemá k návrhu změny připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“, k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona k výše uvedenému „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ nemá připomínky.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému „Návrhu ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“, jelikož předložený návrh nevyvolává potřebu zaboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a navržené rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ stanovisko č. J. JMK 143923/2019 dne 04.10.2019 (dále jen „stanovisko SEA“). Změny provedené v „Návrhu ÚPmB B50/07-II, MČ

Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská" po prvním veřejném projednání byly posouzeny a vyhodnoceny v dokumentu „ZMĚNA ÚPmB B50/07-II – MČ BRNO-JIH, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská – Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (Revize červenec pro opakované veřejné projednání)“ vypracovala: Mgr. Jana Šváblová Nezvalová.

Na základě předloženého „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ (verze: upravený návrh pro opakované veřejné projednání) a vyhodnocení jeho vlivu na životní prostředí Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí nedoplňuje požadavky, neboť opatření navržené zpracovatelem SEA hodnocení byly zahrnuty do textové části změny územního plánu.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ stanovisko dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ nemá připomínky.

Současně krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c).

V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Části řešení, které byly v „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ od prvního veřejného projednání změněny, se nedotýkají problematiky širších územních vztahů, OÚPSŘ proto nemá z tohoto hlediska k předložené dokumentaci připomínky.

OÚPSŘ v koordinovaném stanovisku ze dne 31.03.2023 vydanému v rámci prvního veřejného projednání návrhu změny ÚPmB upozorňuje, že ke dni zpracování „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ pro veřejné projednání je platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Dle Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky leží ORP Brno ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, přičemž řešení této problematiky nebylo v návrhu změny ÚPmB pro veřejné projednání vyhodnoceno. V odůvodnění návrhu změny ÚPmB pro opakované veřejné projednání je problematika specifické oblasti SOB9 vyhodnocena, OÚPSŘ nemá k posouzení souladu předloženého „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ s platnou Politikou územního rozvoje ČR připomínky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2 (ZÚR JMK) upřesňují dopravní koncepci v území jižně od Brna. Aktualizací č. 1 byla vymezena plocha mimoúrovňové křižovatky na silnici I. třídy DS54 I/52 MÚK Moravanská, byl vymezen koridor silnice III. třídy DS52 III/15278 Modřice, obchvat a byla vypuštěna územní rezerva pro tzv. Jihozápadní tangentu. Tyto záměry se přímo nedotýkají území řešeného návrhem změny ÚPmB, úpravy řešení provedené v rámci zpracování návrhu změny ÚPmB pro veřejné projednání tuto dopravní koncepci stanovenou v ZÚR JMK zohledňují. OÚPSŘ nemá k posouzení souladu předloženého „Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ se ZÚR JMK připomínky.

S pozdravem

Ing. arch. Eva Hamrlová, v. r.
vedoucí odboru

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde

Stanovisko:

A) Odbor životního prostředí JMK:

Stanovisko Odboru životního prostředí k upravenému návrhu Změny pro opakované veřejné projednání je z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí souhlasné bez podmínek, resp. k předloženému návrhu Změny nedoplňuje požadavky nad rámec svého stanoviska ze dne 03.07.2023 pod č.j. JMK/101872/2023 a konstatuje, že

navrhovaná opatření zpracovatelem SEA byla do předmětného návrhu Změny zapracována.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) a z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016-2025:

Stanovisko k upravenému návrhu Změny pro opakované veřejné projednání je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

K dalším složkám životního prostředí (z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně ZPF, zákona o ochraně ovzduší a z hlediska zákona o vodách) stanovisko žádné připomínky neobsahuje; má se tedy za to, že s upraveným návrhem Změny pro opakované veřejné projednání uprav souhlasí.

Ze stanoviska nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

B) Odbor dopravy JMK:

Stanovisko OD JMK k upravenému návrhu Změny pro opakované veřejné projednání je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

C) Odbor kultury a památkové péče:

V podání se konstatuje, že Odbor kultury a památkové péče není kompetentním orgánem k vydání stanoviska.

Ze stanoviska nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

D) Odbor územního plánování a stavebního řádu:

Stanovisko OÚPSŘ JMK je souhlasné bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Rozpor ve smyslu § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nebyl řešen.

Souhlasné stanovisko bez podmínek uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajský úřad JMK v rámci koordinovaného stanoviska, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje a Vojenský lesní úřad.

Dotčené orgány, které v rámci veřejného projednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
2. Ministerstvo zdravotnictví

3. Obvodní báňský úřad
4. Státní pozemkový úřad
5. Ministerstvo kultury
6. Státní energetická inspekce
7. Krajská veterinární správa SVS pro JMK
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
9. Ministerstvo dopravy
10. Ministerstvo obrany
11. MMB – OD
12. MMB - OŽP

Agentura ochrany a přírody ČR - Správa Chráněné krajinné oblasti Moravský kras (CHKO Moravský kras)

Pořizovatel vyhodnotil po opakovaném veřejném projednání návrhu Změny soulad návrhu Změny a jeho následných úprav se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem.

Návrh Změny (po všech provedených úpravách) je tak v souladu se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem vyplývajícími ze zákona č. 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, ve znění pozdějších předpisů, který určuje rozsah jeho působnosti daný §19 písm. c).

Ministerstvo zdravotnictví

Pořizovatel vyhodnotil po opakovaném veřejném projednání návrhu Změny soulad návrhu Změny a jeho následných úprav se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem (viz kap. 13.1., 13.2.).

Návrh Změny (po všech provedených úpravách) se nedotýká zájmů předmětného dotčeného orgánu, který vyplývá ze zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Město Brno není lázeňským místem ani se zde nenachází léčivé zřídlo.

Státní energetická inspekce

Pořizovatel vyhodnotil po opakovaném veřejném projednání návrhu Změny soulad návrhu Změny a jeho následných úprav se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem (viz kap. 13.1., 13.2.).

Návrh Změny (po všech provedených úpravách) je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zpracované Státní energetické koncepce a Územní energetické koncepce v aktuálním znění; tedy se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem vyplývajícími ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů - § 13 odst. 2 v souvislosti s odst. 5.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Pořizovatel vyhodnotil po opakovaném veřejném projednání návrhu Změny soulad návrhu Změny a jeho následných úprav se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem (viz kap. 13.1., 13.2.).

V návrhu Změny (po všech provedených úpravách) nebyl identifikován žádný chráněný zájem v oblasti radiační ochrany, který hájí dotčený orgán v územních plánech na základě § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Krajská veterinární správa

Pořizovatel vyhodnotil po opakovaném veřejném projednání návrhu Změny soulad návrhu Změny a jeho následných úprav se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem (viz kap. 13.1., 13.2.).

Návrh změny ÚPmB (po všech provedených úpravách) se nedotýká zájmů hájenými tímto dotčeným orgánem v oblasti veterinární péče podle ustanovení zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Obvodní báňský úřad

Pořizovatel vyhodnotil po opakovaném veřejném projednání návrhu Změny soulad návrhu Změny a jeho následných úprav se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem (viz kap. 13.1., 13.2.). Provedené úpravy návrhu Změny pro opakované veřejné projednání se nedotýkají území, kde jsou evidovány dobývací prostory.

Návrh Změny (po všech provedených úpravách) je zpracován v souladu s evidencí dobývacích prostorů, které hájí dotčený orgán v územních plánech na základě horního zákona a ze zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras

Pořizovatel vyhodnotil po opakovaném veřejném projednání návrhu Změny soulad návrhu Změny a jeho následných úprav se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem (viz kap. 13.1., 13.2.).

Správa CHKO Moravský kras jako dotčený orgán dle ustanovení §78 ZOPK, je kompetentní se vyjadřovat k plochám zvláště chráněným z hlediska ochrany přírody a krajiny, které jsou ve správě CHKO Moravský kras.

Návrh Změny (po všech provedených úpravách) svým návrhem funkčního a prostorového uspořádání nezasahuje do vyhlášených zájmových území Správy CHKO a jejich ochranných pásem; zájmy hájené tímto dotčeným orgánem tak nejsou narušeny.

Obvodní báňský úřad

Zájmy, které je oprávněn hájit dotčený orgán ve svém stanovisku k územním plánům, vyplývají z horního zákona a ze zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území je vymezen dobývací prostor nerostných surovin DP Modřice ev. č. 7 0326 v jižní části řešeného území, viz horní zákon. V rozsahu vymezeného dobývacího prostoru je navržena plocha krajinné zeleně jako součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě. Chráněné ložiskové území cihlářských hlín není dotčeno.

Návrh Změny (po všech provedených úpravách) je zpracován v souladu s evidencí dobývacích prostorů.

Státní pozemkový úřad

Zájmy, které je oprávněn dotčený orgán hájit ve svém stanovisku k územním plánům, vyplývají ze zákona č. 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, ve znění pozdějších předpisů, který určuje rozsah jeho působnosti

daný § 19 písm. c). V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

Návrh Změny (po všech provedených úpravách) je tak v souladu se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem.

Státní energetická inspekce

Zájmy, které je oprávněn hájit dotčený orgán ve svém stanovisku k územním plánům, vyplývají ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů - § 13 odst. 2 v souvislosti s odst. 5. Změna respektuje oblast územně energetické koncepce, a to bez konkrétního územního průmětu.

Z toho lze dovodit, že návrh Změny (po všech provedených úpravách) je v souladu se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem.

Krajská veterinární správa

Krajská veterinární správa, která je dotčeným orgánem podle ustanovení zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, se v žádné fázi projednání Změny nevyjádřila, z čehož pořizovatel usuzuje, že návrhem Změny nejsou dotčeny zájmy v oblasti veterinární péče.

Přesto pořizovatel zájmy, které je oprávněn hájit dotčený orgán ve svém stanovisku k územním plánům, prověřil a vyhodnotil, že návrh Změny (po všech provedených úpravách) se jeho zájmů nedotýká.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, který je dotčeným orgánem na základě § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů, se v žádné fázi projednání Změny ÚPmB nevyjádřil, z čehož pořizovatel usuzuje, že Návrhem Změny ÚPmB nejsou dotčeny zájmy v oblasti jaderné bezpečnosti.

Přesto pořizovatel zájmy, které je oprávněn hájit dotčený orgán ve svém stanovisku k územním plánům, prověřil a vyhodnotil, že návrh Změny (po všech provedených úpravách) se jeho zájmů nedotýká.

Ministerstvo dopravy

Podmínkám uplatněným ve stanovisku Ministerstva dopravy ke společnému jednání bylo plně vyhověno, proto se již k této fázi projednávání nevyjádřil.

Z uvedeného lze dovodit, že návrh Změny (po všech provedených úpravách) je v souladu se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem.

Ministerstvo obrany

Podmínkám uplatněným ve stanovisku Ministerstva obrany ke společnému jednání bylo plně vyhověno, proto se již k této fázi projednávání nevyjádřil. Z uvedeného lze dovodit, že návrh Změny (po všech provedených úpravách) je v souladu se zájmy hájenými tímto dotčeným orgánem.

Odbor dopravy Magistrátu města Brna

Pořizovatel prověřil a vyhodnotil, že návrh Změny (po všech provedených úpravách) je zpracován v souladu se zájmy hájenými předmětným dotčeným orgánem podle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 56a zákona č. 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ:

Z opakovaného projednání nevyplývaly žádné úpravy.

SOUHRNNÉ VYHODNOCENÍ

Návrh Změny (po všech provedených úpravách) je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v jednotlivých fázích procesu pořizování, není v kolizi se zájmy hájenými dotčenými orgány vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů u těch dotčených orgánů, které svoje stanoviska neuplatnily, ani nezpůsobuje kolizi mezi zájmy dotčených orgánů navzájem.

13.4 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání Změny a návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dne 13.12.2023 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst.1 stavebního zákona.

Ve stanoveném termínu stanovisko uplatnil jeden dotčený orgán, stanovisko bylo souhlasné:

- Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko č. j. HSBM-8-9/2024 ze dne 3. 1. 2024

Vzhledem k tomu, že ostatní dotčené orgány ani krajský úřad stanoviska neuplatnily, má se dle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že s rozhodnutím o námitkách a s vyhodnocením připomínek souhlasí.

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

Zastupitelstvo města Brna jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhoduje v souladu se zákonným zmocněním podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje ve smyslu ust. § 53 odst.1 stavebního zákona, o námitkách uplatněných níže jmenovanými subjekty k návrhu změny tak, jak je uvedeno dále.

14.1 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB v rámci veřejného projednání

NÁMITKY OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ:

1. MND a.s



Handwritten signature

Statutární město Brno
Doručeno: 08.03.2023
MMB/0124682/2023
Listy: přílohy: 1
druh: 1 / sv:



mnb1e58918b7ab

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Ing. arch. Monika Jašková
Kounicova 67
601 67 Brno

Váš dopis zn. / ze dne:	Vaše e-mailová adresa:	naše č.j. / sp. zn.:	vyřizuje / kontakt:	Hodonín, dne:
MMB/0053197/2023 4100/ÚPR/MMB/0053197/2023 13.2.2023 Datová zpráva 14.2.2023	Jaskova.monika@brno.cz	172/23 V/2019/124	Simona Suchánková E: suchankovas@mnd.cz	7. března 2023

Vyjádření – Veřejné projednání upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna

Vážená paní architektko,

k Vašemu vyrozumění o konání veřejného projednání upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu změny Územního plánu se

nevyjadřujeme.

S pozdravem

Mgr. Pavel Minařík
právník
MND a.s.

Mgr.
Pavel
Minařík

Digitálně
podepsal Mgr.
Pavel Minařík
Datum: 2023.03.07
10:32:06 +01'00'

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s. Svou povahou se nejedná o námítku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.

Z námítky nevyplynul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

2. Povodí Moravy, s.p.



Digitačně podepsáno: Ing. Jan Pešek, 20. 3. 2023 14:

STATUTARNÍ MĚSTO BRNO

Doručeno: 20.03.2023

MMB/0147755/2023

listy: 1 přílohy: 1

druh: 11/av:



mmb1es8918fe8c

strana 1/2

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/DNE
MMB/0053197/2023 / 13. 2. 2023

NAŠE ZNAČKA
PM-8350/2023/5203/Ka

VYŘIZUJE
Ing. Eva Kacálková
+420 541 637 412
kacalkova@pmo.cz

MÍSTO/DATUM
Brno
17. 3. 2023

Veřejné projednání upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská

(k. ú. Přízřenice, ORP Brno, kraj Jihomoravský, ČHP 4-15-03-0010)

Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 13. 2. 2023 jste nám předložili oznámení o veřejném projednání upraveného návrhu změny územního plánu města Brna B50/07-II, který zpracovala společnost URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o., Brno v listopadu 2022. K návrhu změny územního plánu jsme vydali vyjádření dne 3. 7. 2019 pod č. j. PM-23521/2019/5203/Ka.

V předloženém upraveném návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II se doplňuje pás urbanizovaného území, zejména výrobních a logistických areálů města, jehož páteří je ulice Vídeňská. Cílem změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit. Odhadovaný počet osob v území je 520, jedna směna bude 360 osob.

Koncepce zásobování vodou – Nápojný bod obslužného páteřního řadu pro území bude stávající uzel na křižovatce ulice Moravanské a Moravanské lány. Potrubí dále překříží ulici Moravanskou a územní rezervu pro přeložku silnice III. tř. Zájmovým územím projde podél páteřní komunikace v zeleném pásu.

Koncepce odkanalizování – V současné době je splašková kanalizace ukončena v průmyslové ploše hned za železniční tratí. Převážně výrobní areály na západní straně ulice Vídeňské, při ulici Moravanské, jsou vybaveny jímkami na vyvážení. Prodloužení hlavní stoky A01 souvisí s výstavbou MÚK Moravanská, tj. přemostěním ulice Vídeňské v prostoru stávající ulice Moravanské. Prodloužená veřejná kanalizace bude zakončena přibližně v místě zakončení MÚK Moravanská směrem dále do ulice Moravanské. V místě zakončení prodloužené veřejné kanalizace bude nápojný bod pro odvodnění té části řešeného území, která nebude odvodněna přes areál firmy HEIM. Prodloužená veřejná kanalizace, která bude odvádět odpadní vody - ať už ze stávajících objektů nebo z nově navrhovaných areálů - musí být navržena jako výhradně splašková. Předpokládá se profil DN 400 - DN 500, což znamená, že se do této stoky nesmí napojovat žádné dešťové vody. Podmiňující investice: Řešení splaškových vod bude sledovat pouze cílové řešení – odvedení splaškových vod prostřednictvím nové splaškové stoky podle koncepce zpracované v rámci „Generelu odvodnění města Brna“. Řešení předpokládá prodloužení stávající veřejné kanalizace z prostoru od železniční tratě přes stávající ulici Vídeňskou až k severnímu okraji řešeného území v koordinaci s MÚK Moravanská (délku trasy s ohledem na složité prostorové poměry MÚK nelze specifikovat). Předpokladem pro odvedení splaškových vod gravitační kanalizací je vymezení plochy místní komunikace a veřejného prostranství přes dnešní areál společnosti Heim. Do doby realizace podmiňující investice není vyloučen územní rozvoj na návrhových plochách ÚPmB stávajícím areálům, přednostně společnosti Heim, která provozuje ČOV, s kapacitní rezervou za předpokladu souhlasu vypouštění předčištěných odpadních vod

do vodního toku od správce vodního toku a povolení k nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět odpadní vody do zatrubněného vodního toku.

Koncepce likvidace dešťových vod: V souladu s dohodami z výrobních výborů je navržena koncepce decentralizovaného odvádění dešťových vod. Dešťové vody z jednotlivých hal a zpevněných ploch k nim přiléhajících areálů budou částečně retenovány v podzemních nádržích; prioritně budou využívány k závlaze areálové zeleně, jako zdroj požární vody a zasakovány. V případě málo propustného podloží mohou být realizovány podzemní vsakovací objekty s uměle vytvořenými vsakovacím prostorem. Dešťové vody z budoucích veřejných komunikačních ploch budou odváděny samostatnou dešťovou kanalizací. Moravanský potok rozděljuje řešené území na dvě části. Každá z částí bude mít samostatnou dešťovou kanalizaci, která bude zakončena v retenční nádrži (na každém břehu jedna nádrž). Obě nádrže budou situovány v nejnižším místě řešeného území v těsné blízkosti Moravanského potoka. Účinný objem každé z nádrží bude navržen přímo úměrně velikosti odvodňované plochy (veřejným komunikačním plochám). Účelem obou retenčních nádrží bude zajišťovat transformaci odtoku na hodnoty předepsané generellem kanalizace, tj. 10 l/s.ha.

Pro návrh retenčních nádrží je navržena vodohospodářská plocha VH. Velikost plochy je navržena tak, aby na ni bylo možno umístit veškeré konstrukce, které budou nezbytné pro realizaci zmíněných retenčních nádrží. S ohledem na trasu budoucí páteřní komunikace v řešeném území však vznikne potřeba prodloužit zatrubnění Moravanského potoka v místě křížení s novou páteřní komunikací. Prodloužení musí být realizováno tak, aby byl nový vtok do zatrubnění proveden hydraulicky správně a nemohl být zdrojem zbytečných hydraulických ztrát na vtoku do zatrubnění.

Řešeným územím protéká vodní tok Moravanský potok (IDVT 10192445), který je ve správě Povodí Moravy, s.p.

Řešená lokalita se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0670 Svratka od toku Svitava po tok Litava (Cézava) a ve vodním útvaru podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval.

Vyjádření správce povodí a správce vodního toku Moravanský potok (IDVT 10192445)

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku Moravanský potok (IDVT 10192445) k uvedenému návrhu následující vyjádření:

K veřejnému projednání upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II podáváme následující **námítku**:

- V předmětné lokalitě je nezbytné dořešit likvidaci odpadních vod. V současné době není v areálu HEIM trade dostatečně kapacitní ČOV (typ KOMBIBLOK), která by pokryla plánované obsazení areálu. I po plánované modernizaci chybí dořešit likvidaci odpadních vod pro 180 EO (jedna směna má být 360 osob, ale volná kapacita po modernizaci ČOV v areálu HEIM trade je pouze 180 EO). Byla nám předložena k vyjádření „Studie ověření vlivu areálu HEIM na Moravanský potok a potenciálu využití ČOV Heim v rámci rozvoje areálu HEIM a plánované průmyslové zóny VÍDEŇSKÁ“, ke které jsme vydali stanovisko zn. PM-13266/2023/5203/Hem ze dne 14. 3. 2023. Podmínky uvedené v tomto stanovisku je třeba dodržet.

Ing. Jan Pešek

vedoucí útvaru správy povodí

Na vědomí: Povodí Moravy, s. p., provoz Brno

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno dořešení likvidace odpadních vod.

V Odůvodnění Změny je popsána podmiňující investice pro zástavbu – vybudování nové splaškové stoky s napojením do kanalizace v ulici Moravanské. Dále je v Odůvodnění uvedeno, že do doby realizace podmiňující investice není vyloučen územní rozvoj na návrhových plochách ÚPmB stávajícím areálům, přednostně společnosti HEIM Trade SE, která provozuje ČOV, s kapacitní rezervou za předpokladu souhlasu vypouštění předčištěných odpadních vod do vodního toku od správce vodního toku a povolení k nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět odpadní vody do zatrubněného vodního toku Moravanský potok.

Návrh změny tedy předkládá koncepční řešení odkanalizování návrhových ploch do kanalizace A01 v ulici Moravanské. Řešení odkanalizování je navrženo v souladu s koncepcí stanovenou územně plánovacím podkladem Generelem odvodnění města Brna, u něhož byla dne 28.03.2023 prověřena aktuálnost a bylo potvrzeno dle § 30 odst. 6 stavebního zákona možnost dalšího využití jako územně plánovacího podkladu, a téhož dne bylo schváleno využití ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace, který je součástí ÚPP Generelu odvodnění města Brna a který potvrdil stejnou koncepcí odkanalizování z předmětného území do ulice Moravanská. AGOmB bude ve Změně zpracována.

V rámci Změny nemohou být řešeny podmínky, které byly stanoveny ve stanovisku zn. PM-13266/2023/5203/Hem ze dne 14.03.2023, vzhledem k tomu, že se jedná o podmínky, které jsou nad rámec podrobnosti ÚPmB. Předmětem Změny není řešení odkanalizování jedné společnosti, ale komplexní řešení celého předmětného území. Nicméně znění textu v Odůvodnění bude upraveno, kde bude zohledněno vydané stanovisko Povodím Moravy, s.p., jak bylo dohodnuto na jednání dne 27.04.2023 za účasti pracovníků Povodí Moravy, s.p. a OÚPR MMB.

Byl upraven text Odůvodnění v kapitole 5.4.2 Technická infrastruktura – Odvádění splaškových a dešťových vod tak, že do doby realizace podmiňující investice není vyloučen územní rozvoj na návrhových plochách ÚPmB stávajícím areálům, např. společnosti HEIM Trade SE, které provozují ČOV, a to za podmínek stanovených ve stanovisku Povodí Moravy, s.p. a též za předpokladu souhlasu vypouštění předčištěných odpadních vod do vodního toku od správce vodního toku a povolení k nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět odpadní vody do zatrubněného vodního toku Moravanský potok.

S ohledem na nově schválený ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace do Odůvodnění bylo zaktualizováno znění textu v kapitole 5.4.2 Technická infrastruktura – Odvádění splaškových a dešťových vod.

NÁMITKY:**Námitka: BESSY INVEST a.s.**

Doručeno: 27.03.2023

MMB/0160669/2023


Listy: přílohy:3

druh: 11/zv:



ambles89192532

*Ko. Pelišková
Předek***MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Iméno, příjmení / Název společnosti	BESSY INVEST a. s.	
Datum narození/ Identifikační číslo	26243202	
Trvalé bydliště/ sídl	Plotní 545/43, Brno 602 00	
Jsem - nejsem* ³ občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrřovanou změnou Katastrální území Přížřenice, LV 789, parc č. 539/57 (část), 539/76 (část).	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - jih	
Katastrální území	Přížřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	LV 789	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přilohy: <input type="checkbox"/> ano		
Viz příloha		
V Brně dne 27. 3. 2022	Podpis: 	BESSY INVEST a.s. Plotní 545/43, 602 00 Brno IČ: 262 43 202, DIČ: CZ26243202 KS v Brně, spis. zn. B 5475

*nehodící se škrtněte

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	789
Katastrální území:	Přizřenice [612146]

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
BESSY INVEST a.s., Plotní 545/43, Komárov, 60200 Brno	

Pozemky

Parcelní číslo

[539/43](#)[539/46](#)[539/48](#)[539/50](#)[539/51](#)[539/52](#)[539/57](#)[539/76](#)[539/78](#)[539/79](#)[539/80](#)[539/81](#)[542/10](#)[542/12](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 27.03.2023 09:00.

Námitka ke změně územního plánu města Brna

Označené B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská

Identifikační údaje podatele:

BESSY INVEST a. s.

IČO: 26243202

Dotčené pozemky:

par. č. 539/57 (část), 539/76 (část), v k. ú. Přízřenice, LV 789, ve vlastnictví společnosti BESSY INVEST a. s.

Požadavky:

Žádám o upravení, resp. prověření možnosti úpravy, Návrhu předmětné změny ÚPmB dle grafického podkladu, tj. o proporcionální rozšíření ploch průmyslových výrobních a současnou realokaci plochy průmyslové zemědělské a plochy pro veřejnou zeleň, samostatně pak vytvořit územní podmínky pro adekvátní dopravní obsluhu území, s cílem dostat Zastupitelstvem města Brna schváleným pokynům a podkladům pořízeným Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu.

Odůvodnění námítky

1. Soulad záměru s imperativy územního plánování

Domnívám se, že vytvoření podmínek v území na bázi upraveného Návrhu změny ÚPmB pro přiměřený a proporcionální rozvoj využití náležejícího do ekonomického pilíře rozvoje obce bude mít pozitivní vliv a je plně v souladu s urbanistickou koncepcí obce, nadřazenou územně plánovací dokumentací a s cíli územního plánování z následujících důvodů:

I. Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“)

Řešení stávající podoby změny ÚPmB není v souladu s prioritami PÚR ČR, respektive nenaplní skutečný komplexní potenciál území, naopak navržená úprava je v souladu s PÚR ČR příkladmo s ohledem na kapitulu 2.2 odůvodnění:

Priorita (16) (16a)

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. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Navržené proporcionální rozšíření ploch vč. realokace plně respektují výše uvedenou republikovou prioritu.

Dává se tím přednost skutečně komplexnímu řešení, oproti stávajícímu Návrhu změny ÚPmB, která vytváří quasi zbytkové území zemědělského využití, které ovšem nebude reálně využitelné.

Současně navržené řešení zohledňuje reálný stav v území s ohledem na představy jednotlivých vlastníků a podporuje princip integrovaného rozvoje území, naproti sledování parciálních hledisek, která nevhodně atomizují území na zbytkové plochy.

Priorita (19)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Navržené proporcionální rozšíření ploch a realokace plně respektují výše uvedenou republikovou prioritu.

Republiková priorita je zřejmá, a to zamezit či alespoň minimalizovat fragmentaci ploch, kdy je cílem vždy koordinovat veřejné a soukromé zájmy.

Pokud se město Brno rozhodlo komplexně v daném území změnit využití ploch ze zemědělského na průmyslové, pak to má být učiněno komplexně, bez neodůvodněné fragmentace či navrhování zbytkových ploch, přičemž je zřejmé, že má převážít veřejný zájem ekonomického pilíře nad ochranou ZPF.

II. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Řešení stávající podoby změny ÚPmB není v souladu s ZÚR JMK, naopak navržená úprava je v souladu s ZÚR JMK příkladmo s ohledem na kapitulu 2.2 odůvodnění:

ZÚR JMK stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje,

priorita ZÚR (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje.

Za tímto účelem je třeba: a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

Navržená změna ÚPmB, byť je tak tvrzeno, toto nečiní, naopak navržená úprava ano, protože:

vytváří územní podmínky pro posílení vazeb mezi Brnem a sousedními sídly s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru vymezením ploch pro ekonomické aktivity a zajištěním koridorů pro řešení dopravních vazeb v metropolitní rozvojové oblasti Brno tak, že navrhuje komplexní a smysluplné řešení.

Navržená úprava změny ÚPmB skutečně naplňuje dále tvrzené, a to že:

- Vytváří územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky, a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).;
- Podporuje koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

Navržená změna ÚPmB nedostatečně naplňuje požadavky na uspořádání území vymezenými v ZÚR JMK a úkoly pro územní plánování, naopak navržená úprava změny ÚPmB ano, protože:

- vytváří územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území v jižní části řešeného území, zejména pro ekonomické aktivity a v souladu s dlouhodobou koncepcí územního rozvoje města Brna,
- podporuje rozvoj v lokalitě napojené na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.
- respektuje realizaci dopravní infrastruktury – nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojové oblasti a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti, a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

III. Soulad s cíli územního plánování

Ust. § 18 stavebního zákona ukládá tyto cíle:

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.

Navržené proporcionální rozšíření ploch vč. realokace, a to o předmětné pozemky je nepochybně v souladu s tímto cílem, jelikož vytváří ideální a územně vhodné předpoklady pro navazující výstavbu v území k tomu rozhodnutím ZMB určeném, které navazuje na zastavěné území obce, přičemž navržené řešení neohrožuje ani neomezuje stávající či budoucí generace; proporcionální rozšíření vč. realokace ploch nemůže ze své povahy generovat negativní vlivy.

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.

Navržené proporcionální rozšíření ploch vč. realokace, a to o předmětné pozemky je nepochybně v souladu s tímto cílem, jelikož vychází z rozvojového potenciálu obce, kdy soukromý zájem neohrožuje svoji realizací zájmy veřejné, naopak vede k vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj obce bez negativních dopadů v místě k tomu již ZMB určenému. Navržené proporcionální rozšíření již navržených zastavitelných ploch významně nezasahuje do zájmů veřejných a lze konstatovat, že zájem soukromý, vzhledem ke svému rozsahu, je plně v souladu s tímto bodem, respektive lze tvrdit, že veřejný zájem spadající do ekonomického pilíře obce je jakožto veřejný zájem převažující.

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.

Vzhledem ke skutečnosti, že byla pro danou lokalitu zpracována územní studie, která je souladná s navrženým proporcionálním rozšířením ploch, pak lze konstatovat s ohledem na schválené ZMB schválené pokyny a recentní judikaturu, že naopak změna ÚPmB upravená dle navrženého skutečně koordinuje veřejné a soukromé zájmy vhodněji, přičemž území může být i nadále udržitelně koordinováno.

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.

Navržené proporcionální rozšíření ploch vč. realokace, a to o předmětné pozemky je v souladu s potenciálem rozvoje území, protože přímo navazuje na již navržené zastavitelné plochy, a nedochází tak k neproporčnímu a zcela neodůvodnitelnému zásahu do nezastavěného území, naopak dochází k proporčnímu a odůvodnitelnému komplexnímu využití „rezervního“ potenciálu území za účelem využití styku s již navrženými zastavitelnými plochami s možností jejich rozšíření.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navržené proporcionální rozšíření ploch vč. realokace, a to o předmětné pozemky je v souladu s cíli územního plánování, protože vhodným, proporčním a obhajitelným způsobem podporuje ekonomický pilíř rozvoje obce, navazuje na již navržené, ZMB určené a územní studií prověřené zastavitelné plochy a vytváří do budoucna předpoklady pro rozvoj pracovních funkcí bez negativních dopadů na stávající i budoucí generace, bez dopadu na krajinu a přírodu, a proto se jedná o vhodné řešení doplňující urbanistickou koncepci v tomto segmentu obce.

Pokud zpracovatel s těmito závěry nesouhlasí vzhledem ke stávající podobě Návrhu změny ÚPmB, byť pokyny ZMB naznačují či nabádají k opaku, což je navíc podpořeno stále evidovanou územní studií, pak je nutné odlišný postoj přezkoumatelně odůvodnit a vypořádat se s jednotlivými body, které mohou být předmětem soudního přezkumu

2. Aspekty právní povahy

I. Pořízená a zaevidovaná územní studie nazvaná Územní studie Moravské lány II

Cíl: Provéřit rozvoj území jako lokality pracovních příležitostí, navrhnout komunikační síť pro obsluhu území.

Schválené využití: Územně plánovací podklad ke změně Územního plánu města Brna a pro pořizovaný nový Územní plán města Brna.

Hlavní výkres:



Obecně samozřejmě platí, že samotná územní studie nemá právně závaznou povahu (viz rozsudky NSS ze dne 27. 9. 2016, č. j. 3 As 263/2015–38, nebo ze dne 24. 3. 2016, č. j. 2 As 295/2015 - 83). I pokud tedy byla pořízena, nemusí se jí navržené řešení území bezpodmínečně realizovat. V případě, že jejím pořízením došlo ke konkretizaci územního plánu, nicméně vystupuje do popředí její role podkladu pro rozhodování v území, již lze dovodit z § 25 stavebního zákona; v případech podle § 43 odst. 2 téhož zákona je ostatně její pořízení podmínkou pro rozhodování v území. Jak shrnuje odborná literatura: „Pořízená územní studie se po schválení možnosti jejího využití pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti stává právně nezávazným, ale neopomenutelným podkladem pro pořizování územně plánovací dokumentace (nebo jejích změn) a pro rozhodování v území.“

Z recentní judikatury ovšem vyplývá, že je pro Pořizovatele závazná jako interní podklad a pro Zpracovatele je relativně závazná v tom smyslu, že musí řádně a přezkoumatelně odůvodnit, proč se od jejího řešení odchýlil, a to pouze za předpokladu, že našel řešení srovnatelné či lepší.

V daném případě se tak nestalo, což považuji do jisté míry za svévoli a porušení mých legitimních očekávání, kdy jsem v dobré víře očekával, že bude územní studie respektována, nota bene ve chvíli, kdy její použitelnost v pokynech přímo aprobovalo samo ZMB.

Úprava navrženého řešení naopak respektuje územní studii a současně také limity využití území, přičemž komplexně odpovídá schváleným pokynům ZMB.

Žádám tedy její zapracování.

II. Pokyny ZMB

Z Pokynů ZMB cituji příkladmo:

Hlavní cíle zpracování nového návrhu změny územního plánu

Změnou B50/07-II- MČ BRNO - JIH, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská bude dle schváleného zadání prověřena změna využití „plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro průmysl a případně jiné využití. S rozvojem těchto funkcí bude souběžně řešena dopravní obsluha území od Moravan i od ulice Vídeňské“.

Předmětná lokalita se týká zejména nezastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Vídeňské sloužící převážně pro výrobní a skladovací provozovny, dále také pro velkoobchodní i maloobchodní provozovny a sídla firem. Řešené území změny podél západní strany navazuje na zastavěné území obce Moravany.

V kontextu celého města z pohledu základní koncepce rozvoje území se jedná o lokalitu v přednostním směru urbanizace, která může nabídnout potřebné zastavitelné plochy pro rozvoj především výrobní funkce. Potřeba rozvoje těchto ploch vyplývá ze závěrů kapitoly Vyhodnocení vývoje území obsažené v Územně analytických podkladech města Brna – Aktualizace 2016 (dále jen ÚAP 2016), kde je uvedeno, že ve sledovaném období od roku 2012 do 2016 došlo k podstatnému snížení rozsahu návrhových ploch pracovních aktivit.

Cílem změny je udržet hospodářskou prosperitu města, která je úzce spjatá s vhodnou a majetkově dostupnou nabídkou ploch pro podnikání v návaznosti na realizaci dlouhodobě připravovaných významných rozvojových projektů zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Hlavními cíli, které mají být při zpracování nového návrhu změny naplněny, je zejména koordinace zájmů vlastníků, městských částí, občanů s veřejnými zájmy a stanovisky dotčených orgánů na základě dostupných podkladů a informací mapujících aktuální záměry na využití území.

Hlavními úkoly v návrhu změny, které mají být naplněny, jsou zejména: odůvodnění potřeby změny v území s ohledem na veřejný zájem na jejím provedení, její přínosy a rizika; stanovit urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Řešené území obsažené v Pokynech ZMB:



Z recentní judikatury a samotné podstaty stavebního zákona je zřejmé, že zastupitelstvo obce je suverénem v oblasti územního plánování, přičemž rozhoduje o všech podstatných záležitostech, čímž naplňuje své Ústavou ČR garantované právo.

Z výše uvedeného úryvku závazných Pokynů ZMB je zřejmé, že se má jak Pořizovatel, tak Zpracovatel zaměřit na lokalitu jako celek v rozsahu vymezeného řešeného území, kdy hlavním cílem je „koordinace zájmů vlastníků, městských částí, občanů s veřejnými zájmy a stanovisky dotčených orgánů na základě dostupných podkladů a informací mapujících aktuální záměry na využití území“.

Navržené proporcionální rozšíření ploch vč. realokace, a to o předmětné pozemky je nepochybně v souladu s tímto cílem, jelikož vytváří ideální a územně vhodné

předpoklady pro navazující výstavbu v území k tomu rozhodnutím ZMB určeném, které navazuje na zastavěné území obce.

Dává se tím přednost skutečně komplexnímu řešení, oproti stávajícímu Návrhu změny ÚPmB, která vytváří quasi zbytkové území zemědělského využití, které ovšem nebude reálně využitelné.

Současně navržené řešení zohledňuje reálný stav v území s ohledem na představy jednotlivých vlastníků a podporuje princip integrovaného rozvoje území, naproti sledování parciálních hledisek, která nevhodně atomizují území na zbytkové plochy.

Z dalších pokynů ZMB pak lze vybrat, že:

V návrhu řešení vycházejte s urbanistického návrhu registrovaného ÚPP - ÚS Moravské lány II (K4 a.s., 2009) - podklad ke změně územního plánu (registrace v I LAS – č.: 83137147).

- Současně zohledněte aktuálně dostupné záměry

V návrhu změny respektujte limity využití území dle ÚAP 2016:

- dobývací prostor nerostných surovin zasahujícího do jižní části řešeného území,

- vyhlášené záplavové území podél Moravského potoka

- Upravte členění řešeného území páteřními koridory pro umístění komunikací na základě vyhodnocení zpracovaného podkladu „ÚS Moravské lány II“ a v návaznosti na sousední obce Modřice a Moravany.

Navržené proporcionální rozšíření ploch vč. realokace, a to o předmětné pozemky je nepochybně v souladu s těmito Pokyny, jelikož vytváří ideální a územně vhodné předpoklady pro navazující výstavbu v území k tomu rozhodnutím ZMB určeném, které navazuje na zastavěné území obce, respektuje zpracovanou ÚS a limity využití území, při současném zachování komplexnosti řešení.

Žádám tedy, aby bylo navržené řešení akceptováno a Návrh patřičně uprav, respektive navrženou řešení, které bude skutečně odpovídat schváleným pokynům ZMB a jejich důrazu na zohlednění soukromých zájmů.

Vzhledem ke všemu výše uvedenému požaduji upravit Návrh změny ÚPmB dle mé námítky, řádně zohlednit schválené pokyny ZMB a zaevidovanou územní studii, přičemž odmítnout výše uvedené lze pouze v případě přezkoumatelné a objektivně posouditelné argumentace směřující k objasnění existence veřejného zájmu, který převažuje nad mým soukromým zájmem, důvodů, proč se Návrh změny ÚPmB odchyluje od závěrů územní studie.

Je zřejmé, že výsledek prověření nemůže být prediktivně dovozován jako negativní vzhledem ke stavu v území, objektivním překážkám pro jeho rozvoj, které by nastaly v případě vydání změny ÚPmB ponechávající část území „bez užitku“, což by bylo v rozporu s příslibem zastupitelstva o budoucím rozvoji území a mému záměru.

Naopak úprava mnou navržená je pozitivní, tj. svědčící rozumnému a proporcionálnímu rozvoji v souladu se závěry územní studie. Veškeré jiné závěry musí prokázat trvalý veřejný zájem a zásah do mých práv musí být posouzen takovým způsobem, aby obstál v testu proporcionality před správními soudy.

4. Závěrečný dovětek

Úprava řeší území vhodněji a komplexněji, přičemž proporcionální rozšíření je v rozsahu do 10% z celkové řešené plochy, nicméně tím dojde k výrazně lepší celkové konfiguraci ploch pro PV, neboť ty

budou dělitelné v logických celcích a to i s ohledem na vlastníky, neboť následně po změně ÚPmB musí dojít k přeparcelizaci a nikdo nebude chtít pozemky špatně zastavitelných tvarů (trojúhelník...).

Navržená páteřní komunikace (vytváří kruhovou křižovatku s Morav.lány I) vychází ze studie K4 s tím, že centrální plocha je rozdělena na cca polovinu, a vede pouze přes pozemky Města a naše pozemky, respektive pouze jeden další pozemek odlišné fyzické osoby, přičemž tyto pozemky zrcadlově dělí a tím výrazně zjednodušuje budoucí narovnání vlastnických vztahů s tím, že hlavním profitujícím bude Město.

Dále vhodně navrhujeme i zaokrouhlování hlavní komunikace k průstupu přes prům.areály (betonárka a bývalé Vojenské stavby)a to vše po pozemcích Města.

Navržené úpravy změny ÚPmB podáváme i pro to, že dojde k městotvornému využití dalších pozemků nebo jejich částí, s ohledem na limity využití území, (cca do 10 000m², přičemž v celém území vlastníme necelých 9ha plochy, tedy jsme neopomenutelným účastníkem změny, a to i při následných směnách v území).

Většinu pozemků jsme řádně nabyli před více než deseti lety dražbou z konkurzní podstaty (jsme společnost zabývající se revitalizací brownfields) nejedná se tedy o nějaký nedávný spekulativní nákup.

Mimo jiné přes naše pozemky vede jediná přístupová cesta pro pěší do Modřic a mimo jiné by tudy mohla být odkanalizována i velká část areálu do nové kanalizace v Modřicích.

Proporcionální rozšíření, které navrhujeme zahrnuje cca 40-45 % městských pozemků, které tímto budou zhodnoceny.

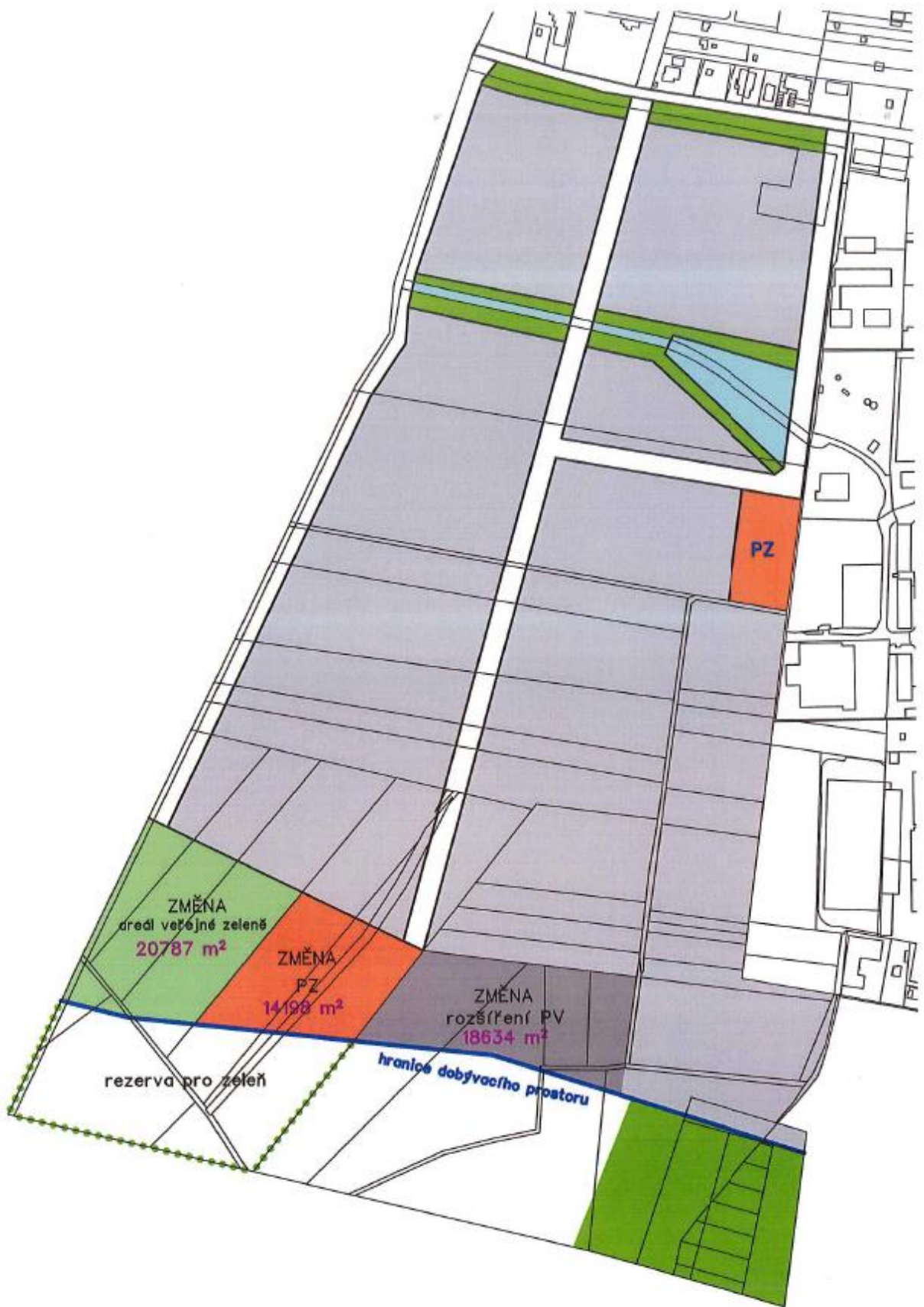
Závěrem naší námítky konstatujeme, že využíváme ústavně garantovaného práva podílet se na územně plánovací činnosti, práva na podnikání a práva na výkon majetkových práv, která mohou být omezena toliko na základě převažujícího veřejného zájmu, a to pouze v nezbytné míře, v odůvodněných případech, proporčně a s minimalizací negativních dopadů do Ústavou a Listinou základních práv a svobod garantovaných práv – musí obstát v testu proporcionality; jinak je zásah nezákonný.

Rovněž navrhujeme kompromisní řešení na proporcionálním rozšíření ploch pouze o pozemky, které byly na základě příslibu zastupitelstva zahrnuty do pokynů a dříve byly prověřeny pro toto využití také územní studií, přičemž na nich není evidován žádný veřejný zájem, který by převažoval nad naším zájmem soukromým využití pozemky pro výrobní funkci, a kde tedy neexistují ani netrvalí důvody pro jejich disproporční a diskriminační omezení stran budoucího využití.

Závěrem věřím, že budou naše námítky zohledněny a na jejich základě bude zpracován upravený Návrh změny ÚpmB, který v souladu se stavebním zákonem vytvoří prostor pro prověření proporcionálního rozvoje celého území.

S pozdravem

Ing. Miloslava Orsavová
Předsedkyně představenstva
BESSY INVEST a. s.



Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námítce je vysloven požadavek na prověření možnosti úpravy návrhu Změny o proporcionální rozšíření ploch průmyslových výrobních a současnou relokaci plochy průmyslové zemědělské a plochy pro veřejnou zeleň, samostatně pak vytvořit územní podmínky pro adekvátní dopravní obsluhu území. V námítce je kladen důraz na veřejný zájem spadající do ekonomického pilíře, přičemž navržené proporcionální rozšíření již vymezených zastavitelných ploch pro výrobu, v tomto případě zájem soukromý, lze koordinovat se zájmem veřejným na zlepšení bilance ploch pro funkci pracovních aktivit v Brně. Je dále namítáno, že návrh Změny nezohlednil již pořízený a registrovaný ÚPP pro toto území - ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) a předložený návrh Změny se výrazně odchyľuje od koncepce této územní studie. Pořizovatel souhlasí s názorem vysloveným v námítce, že odchylné řešení v návrhu Změny nebylo srozumitelně odůvodněno vůči výše uvedenému registrovanému ÚPP. V průběhu pořizování této změny došlo u více subjektů k vývoji názorů na efektivní využití území (viz. také námítka Veřejné zeleně města Brna p. o.), ze kterých vyplývá nezájem na vymezení pěstebních ploch v jižní části řešeného území při hranici výhradního ložiska nerostných surovin.

OÚPR vyhodnotil, že požadované úpravy lze prověřit, zda nenaruší koncepci rozvoje území a námítce lze tedy vyhovět.

Návrh Změny byl upraven, a to tak, že byly vypuštěny navržené pěstební plochy pro areál Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace v jižní části řešeného území spolu s plochami PZ, které jsou problematicky využitelné. V této souvislosti byly doplněny plochy pracovních aktivit (po dobývací prostor) a upraveno dopravní napojení z ul. Moravanské podél stávajících areálů tak, aby bylo ukončeno pod vodohospodářskou plochou (VH).

Důkladně a srozumitelně bylo odůvodněno odchylení návrhu řešení Změny od územní studie Moravanské Lány II spočívající zejména v odlišném návrhu dopravní obsluhy daného území. Pro další možný vstup do území dle ÚS Moravanské Lány II (v návaznosti na ul. Moravanské Lány) byla přerušena návrhová plocha městské zeleně ZO plochou komunikací a prostranství místního významu.

2. Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace

Statutární město Brno

Doručeno: 28.03.2023

MMB/0163175/2023

listy: přílohy:1

druh: listy:

11/sv: 11/sv:



mm1es89192ce3

Kaťková J.
ko: Felixahová
Osledub
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh změny ÚPmB B50/07-II MČ Brno – jih, k. ú. Přizřenice, ul. Moravanská
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Veřejná zeleň města Brna, p. o.	
Datum narození/ Identifikační číslo	62161521	
Trvalé bydliště/ sídlo	Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přizřenice parc. č. 543/22 a 543/1	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno - jih	
Katastrální území	Přizřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	543/22 a 543/1	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
<p>1. <i>Současný územní plán města Brna z roku 1994 mapový list 55a, 55 v úplném znění ze dne 4. 3. 2022 zahrnuje plochu SV tvořenou parcelami 543/22 (ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha) a částí parcely č. 543/1 (orná půda) k. ú. Přizřenice. Tyto parcely jsou umístěny v těsné blízkosti komunikace navazující na hlavní dopravní tepnu, která unožňuje Veřejné zeleně města Brna zásobovat provoz velkoobjemovým materiálem, k jehož dovozu je nutno využít kamionovou a nákladní dopravu.</i></p> <p>2. <i>Návrh nespĺňuje požadavky - pokyny pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB v části změn aktuálních dostupných záměrů (viz. soupis využitelných podkladů) – záměr rozvoje stávajícího provozu Veřejné zeleně města Brna podél ulice Moravanská. Plochu nově vyčleňuje mimo dostupné území do lokality, která je pro tento provoz obtížně využitelná, bez možnosti využití technické infrastruktury (nezbytný zdroj vody, případně elektrické energie) a v první řadě dostupnost kamionové a nákladní dopravy. Bez této strategické možnosti je funkčnost organizace výrazně omezena.</i></p> <p>3. <i>Část nově navrhovaného prostoru pro areál Veřejné zeleně města Brna je vymezen jakožto výhradní ložisko nerostných surovin. V takové části není vhodné zakládat jakékoliv trvale udržitelné plochy i když se jedná o půdní zemědělský fond. Činnost spojená s provozem Veřejné zeleně města Brna není vzhledem k charakteru činnosti krátkodobá.</i></p>		

<p>4. Přesun areálu Veřejné zeleně města Brna není možno učinit na parcely, které nejsou ve vlastnictví Statutárního města Brna a taktéž plánované přístupové komunikace jsou částečně ve vlastnictví soukromých subjektů. Jedná se o parcely č. 539/23, 539/24, 539/47, 539/46, 539/43, 539/15, 541/1 vše k. ú. Přízřenice.</p> <p>5. V současné době je vymezený, využívaný prostor Veřejné zeleně města Brna, díky svému uspořádání s velkým podílem zeleně, jedním z míst minimalizující teplotní extrémny vznikající masivními změnami krajiny a zastavování území. Tyto údaje vychází z aktuální teplotní mapy města Brna, která rovněž poukazuje na vznik tepelných ostrovů vznikajících vlivem rozsáhlé průmyslové zástavby. V současné době je město Brno teplejší než okolní krajina. Rozšiřováním tohoto trendu do volné krajiny se zvětšuje tepelný ostrov, který ovlivňuje klima v celém regionu.</p> <p>6. Plochy ostatní městské zeleně podél ulice Moravanská, které mají být tvořeny alejovou zelení, jsou již nyní protkány některými inženýrskými sítěmi (plyn, nadzemní elektrické vedení, sdělovací kabely). Navrhovaný vodovod je směřován taktéž do tohoto prostoru. Je nutno vyčlenit samostatný pás městské zeleně, který bude prost těchto zásahů, a to i vzhledem k ochranným pásmům jednotlivých inženýrských sítí. Plochu pro zeleň lze rozšířit a uspořádat tak, aby nedocházelo ke kolizi.</p>	
<p>V Brně dne 27. 3. 2023</p>	<p>Verma, p Kou BRNO</p> <p>Podpis:</p>

*nehodící se škrtněte

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V průběhu projednávání této Změny došlo ke změně požadavků příspěvkové organizace Veřejná zeleň města Brna, která nyní požaduje zachování svého areálu ve stávající poloze v napojení na komunikaci v ul. Moravanská a zároveň připomínkuje pro ni nevyhovující navržené nové pěstební plochy v území, kde je limitem využití území ložisko nerostných surovin.

OÚPR vyhodnotil, že požadované úpravy nenaruší koncepci rozvoje území a námítce lze tedy vyhovět.

Návrh Změny byl upraven tak, aby bylo umožněno fungování areálu Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace ve stávající poloze. V návaznosti na tuto skutečnost byly vypuštěny navržené pěstební plochy v jižní části řešeného území spolu s plochami PZ, které tímto pozbývají smyslu.

V této souvislosti byly doplněny plochy pracovních aktivit (po dobývací prostor) a upraveno dopravní napojení z ul. Moravanské podél stávajících areálu tak, aby bylo ukončeno pod vodohospodářskou plochou (VH).

14.2 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB v rámci opakovaného veřejného projednání

Námitky oprávněného investora:

1 GasNet, s.r.o.



naše značka
5002903869
vyřizuje
Ing. Petr Dvořák
datum
04.10.2023

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Věc:
Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská
Obec: Brno
Ulice: Moravanská
K.ú. - p.č.: Přizřenice

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky.

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002903869 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

GasNet, s.r.o.

Specialista regionálního AM-Morava Jih
Regionální AM-Morava jih
PETR.DVORAK3@GASNET.CZ

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že neuplatňuje z hlediska svých zájmů námítku.

Z námítky nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

2 Povodí Moravy, s.p.



Digitálně podepsal/a: Ing. Jan Pašek, 27. 10. 2023 13:05

MMB/0500031/2023

číslo: přílohy: 1
datum: 11/10/23



mm1es891df0d5

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE	MÍSTO/DATUM
MMB/ 0422772/2023 / 20. 9. 2023	PM-43672/2023/5203/Ja	Ing. Eva Janková +420 541 637 412 jankova@pmo.cz	Brno 25. 10. 2023

Opakované veřejné projednání upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

(k. ú. Přízřenice, ORP Brno, kraj Jihomoravský, ČHP 4-15-03-0010)

Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 20. 9. 2023 jste nám předložili oznámení o opakovaném veřejném projednání upraveného návrhu změny územního plánu města Brna B50/07-II, který zpracovala společnost URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o., Brno v srpnu 2023. K návrhu změny územního plánu jsme vydali vyjádření dne 3. 7. 2019 pod č. j. PM-23521/2019/5203/Ka a k veřejnému projednání upraveného návrhu změny dne 17. 3. 2023 pod č. j. PM-8350/2023/5203/Ka.

Předmětem změny je prověření možnosti změny funkčních ploch zejména nezastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Vídeňské sloužící převážně pro výrobní, skladovací provozovny, dále také pro velkoobchodní i maloobchodní provozovny a sídla firem. S rozvojem těchto funkcí bude souběžně řešena dopravní obsluha území od Moravan i od ulice Vídeňské. Cílem změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit. Odhadovaný počet osob v území je 520, jedna směna bude 360 osob.

Koncepce **zásobování vodou** – Nápojný bod obslužného páteřního řadu pro území bude stávající uzel na křižovatce ulice Moravanské a Moravanské lány. Potrubí dále překříží ulici Moravanskou a územní rezervu pro přeložku silnice III. tř. Zájmovým územím projde podél páteřní komunikace v zeleném pásu.

Koncepce **odkanalizování** – V současné době je splašková kanalizace ukončena v průmyslové ploše hned za železniční tratí. Převážně výrobní areály na západní straně ulice Vídeňské, při ulici Moravanské, jsou vybaveny jímkami na vyvážení. Prodloužení hlavní stoky A01 souvisí s výstavbou MÚK Moravanská, tj. přemostěním ulice Vídeňské v prostoru stávající ulice Moravanské. Prodloužená veřejná kanalizace bude zakončena přibližně v místě zakončení stavby MÚK Moravanská směrem k Moravanům. V místě zakončení prodloužené veřejné kanalizace bude nápojný bod pro odvodnění té části řešeného území, která nebude odvodněna přes areál firmy HEIM. Prodloužená veřejná kanalizace, která bude odvádět odpadní vody - ať už ze stávajících objektů nebo z nově navrhovaných areálů - musí být navržena jako výhradně splašková. Předpokládá se profil DN 400 - DN 500, což znamená, že se do této stoky nesmí napojovat žádné dešťové vody. **Podmiňující investice:** Řešení splaškových vod bude sledovat pouze cílové řešení – odvedení splaškových vod prostřednictvím nové splaškové stoky podle koncepce zpracované v rámci ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace. Řešení předpokládá prodloužení stávající veřejné kanalizace od západního okraje zastavěného území Přízřenic přes ulici Vídeňskou až k severnímu okraji řešeného území v koordinaci s MÚK Moravanská (délku trasy s ohledem na složité prostorové poměry MÚK nelze specifikovat). Předpokladem pro odvedení splaškových vod gravitační kanalizací je vymezení plochy místní komunikace a veřejného prostranství přes dnešní areál společnosti

Heim. Do doby realizace podmiňující investice není vyloučen územní rozvoj na návrhových plochách ÚPmB stávajícím areálům, přednostně společnosti Heim, která provozuje ČOV, a to za podmínek stanovených ve stanovisku Povodí Moravy s.p. a též za předpokladu souhlasu vypouštění předčištěných odpadních vod do vodního toku od správce toku a povolení nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět odpadní vody do zatrubněného vodního toku Moravanský potok. Koncepce likvidace dešťových vod: V souladu s dohodami z výrobních výborů je navržena koncepce decentralizovaného odvádění dešťových vod. Dešťové vody z jednotlivých hal a zpevněných ploch k nim přílehlých areálů budou částečně retenovány v podzemních nádržích; prioritně budou využívány k závlaze areálové zeleně, jako zdroj požární vody a zasakovány. V případě málo propustného podloží mohou být realizovány podzemní vsakovací objekty s uměle vytvořenými vsakovacím prostorem. Dešťové vody z budoucích veřejných komunikačních ploch budou odváděny samostatnou dešťovou kanalizací. Moravanský potok rozděluje řešené území na dvě části. Každá z částí bude mít samostatnou dešťovou kanalizaci, která bude zakončena v retenční nádrži (na každém břehu jedna nádrž). Obě nádrže budou situovány v nejnižším místě řešeného území v těsné blízkosti Moravanského potoka. Účinný objem každé z nádrží bude navržen přímo úměrně velikosti odvodňované plochy (veřejným komunikačním plochám). Účelem obou retenčních nádrží bude zajišťovat transformaci odtoku na hodnoty předepsané generelem kanalizace, tj. 10 l/s.ha. Pro návrh retenčních nádrží je navržena vodohospodářská plocha VH. Velikost plochy je navržena tak, aby na ni bylo možno umístit veškeré konstrukce, které budou nezbytné pro realizaci zmíněných retenčních nádrží. S ohledem na trasu budoucí páteřní komunikace v řešeném území však vznikne potřeba prodloužit zatrubnění Moravanského potoka v místě křížení s novou páteřní komunikací. Prodloužení musí být realizováno tak, aby byl nový vtok do zatrubnění proveden hydraulicky správně a nemohl být zdrojem zbytečných hydraulických ztrát na vtoku do zatrubnění.

Řešeným územím protéká vodní tok Moravanský potok (IDVT 10192445), který je ve správě Povodí Moravy, s.p.

Řešená lokalita se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0670 Svratka od toku Svitava po tok Litava (Cézava) a ve vodním útvaru podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval.

Vyjádření správce povodí a správce vodního toku Moravanský potok (IDVT 10192445)

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku Moravanský potok (IDVT 10192445) k uvedenému návrhu následující vyjádření:

K veřejnému projednání upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II podáváme následující **námítky**:

- V předmětné lokalitě je nezbytné dořešit likvidaci odpadních vod. V současné době není v areálu HEIM trade dostatečné kapacitní ČOV (typ KOMBIBLOK), která by pokryla plánované obsazení areálu. I po plánované modernizaci chybí dořešit likvidaci odpadních vod pro 180 EO (jedna směna má být 360 osob, ale volná kapacita po modernizaci ČOV v areálu HEIM trade je pouze 180 EO). Byla nám předložena k vyjádření „Studie ověření vlivu areálu HEIM na Moravanský potok a potenciálu využití ČOV Heim v rámci rozvoje areálu HEIM a plánované průmyslové zóny VÍDEŇSKÁ“, ke které jsme vydali stanovisko zn. PM-13266/2023/5203/Hem ze dne 14. 3. 2023. Podmínky uvedené v tomto stanovisku je třeba dodržet.
- Obecně nesouhlasíme se zatrubňováním vodních toků. Plocha určená pro křížení vodního toku komunikací nebude řešena zatrubněním z důvodu rizika vzdutí vody a příp. ohrožení zástavby nad tímto křížením.

Ing. Jan Pešek

vedoucí útvaru správy povodí

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno dořešení likvidace odpadních vod.

V Odůvodnění Změny je popsána podmiňující investice pro zástavbu – vybudování nové splaškové stoky s napojením do kanalizace v ulici Moravanské. Dále je v Odůvodnění uvedeno, že do doby realizace podmiňující investice není vyloučen územní rozvoj na návrhových plochách ÚPmB stávajícím areálům, přednostně společnosti HEIM Trade SE, která provozuje ČOV, a to za podmínek stanovených ve stanovisku Povodí Moravy, s.p. a též za předpokladu souhlasu vypouštění předčištěných odpadních vod do vodního toku od správce vodního toku a povolení k nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět odpadní vody do zatrubněného vodního toku Moravanský potok.

Návrh Změny tedy předkládá koncepční řešení odkanalizování návrhových ploch do kanalizace A01 v ulici Moravanské. Řešení odkanalizování je navrženo v souladu s koncepcí stanovenou územně plánovacím podkladem Generelem odvodnění města Brna, u něhož byla dne 28.03.2023 prověřena aktuálnost a bylo potvrzeno dle § 30 odst. 6 stavebního zákona možnost dalšího využití jako územně plánovacího podkladu, a téhož dne bylo schváleno využití ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace, který je součástí ÚPP Generelu odvodnění města Brna a který potvrdil stejnou koncepci odkanalizování z předmětného území do ulice Moravanská.

Předmětem Změny tedy není řešení odkanalizování jedné společnosti, ale komplexní řešení celého předmětného území. Z tohoto důvodu nelze uplatněné námítce vyhovět. Nicméně v textu v Odůvodnění dodržení podmínek vyplývající ze stanoviska Povodí Moravy, s.p. je zohledněno.

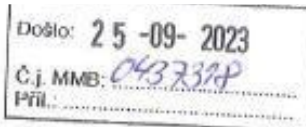
Dále v rámci podání je uveden obecný nesouhlas se zatrubňováním vodních toků – tj. plocha určená pro křížení vodního toku komunikací nebude řešena zatrubněním z důvodu rizika vzduší vody a příp. ohrožení zástavby nad tímto křížením.

V současnosti stávající vtokový objekt je hydraulicky nevhodný a prodloužení zatrubnění Moravanského potoka v místě křížení s novou páteří komunikací bude realizováno tak, aby byl nový vtok do zatrubnění proveden hydraulicky správně a neohrozil území v okolí.

Konkrétní řešení křížení komunikace s vodním tokem bude však dále řešeno v podrobnější dokumentaci a lze ho na základě podrobnějších zjištění upravovat. Z tohoto důvodu nelze této obecně formulované námítce v tomto území zcela vyhovět.

Z námítky nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

3 NET4GAS, s.r.o.



Magistrát města Brna
Ing., arch. Monika Jašková
Kounicova 67
601 67 Brno

Naše značka:
9770/23/OVP/N

Datum:
21.9.2023

Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 183/2006 Sb.,
má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Věc: Opakované veřejné projednání upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna
B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská

okres: Brno-město, Brno-venkov
k.ú.: Přizřenice, Moravany u Brna

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma
telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)

Manažer, Dokumentace soustavy

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že předmětná Změna ÚPmB nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačních vedení Net4Gas, s.r.o.

Z námítky nevyplynul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

NÁMITKY:

1 TRANSBETON, s.r.o.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.10.2023
MNB/0502148/2023
Listy: 1 přílohy: 11/591
obuh: 11/591

wmb1es891df83b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Dopřelo dne: 30.10.2023
Č.j. MMB: 1502/148
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změna ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská
Identifikační údaje podatele	
Právnícká osoba	
Název společnosti	TRANSBETON s.r.o.
Identifikační číslo	25597205
Trvalé bydliště/sídlo	Slovanské náměstí 1177/9, 612 00 Brno
Jsem - nejsem* občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků včetně staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou a to parc. č. 942, 943, 944, 945, 946, 947/2, 948, 983, 996/2 a staveb, jež jsou jejich součástmi, vše zapsané v KN na LV č. 806 Katastrální území Přízřenice,
Upřesnění obsahu námítky/připomínky	
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části <input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. 942, 943, 944, 945, 946, 947/2, 948, 983, 996/2 a staveb, jež jsou jejich součástmi, které tvoří ucelenou plochu, na nichž je umístěna provozovna na výrobu transportních betonů – betonárna a související objekty
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	
Nesouhlasíme a) s rozšířením území řešeného Změnou ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská o pozemky ve vlastnictví naší společnosti, b) s vymezením pozemků ve vlastnictví naší společnosti jako plochy pro komunikace a prostranství místního významu, c) se zařazením pozemků ve vlastnictví naší společnosti mezi stavby pro veřejně prospěšné účely a žádáme , aby všechny části navrhované Změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, kterými jsou dotčeny pozemky ve vlastnictví naší společnosti, byly z návrhu vypuštěny.	
Zdůvodnění: Naše společnost, jejíž hlavní činností je výroba transportních betonů, je od roku 2003 vlastníkem pozemků parc. č. 942, 943, 944, 945, 946, 947/2, 948, 983 a 996/2 a staveb na nich umístěných; tyto nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 806 pro obec Brno, katastrální území Přízřenice, vedeném Katastrálním	

úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město (příloha č. 1 Nahlížení do katastru nemovitostí, k.ú. Přezbítice, LV 806, vlastník: TRANSBETON s.r.o.), dále také „areál betonárny“.

Tyto pozemky areálu betonárny tvoří souvislou plochu o celkové výměře 70 701 m², jsou oploceny po celém obvodu a tvoří uzavřený areál, ve kterém naše společnost provozuje betonárnu a servisní středisko pro celou síť betonáren společnosti TRANSBETON s.r.o. (celkem 11 betonáren). Areál betonárny není přístupný veřejnosti, dopravně je napojen jediným možným vjezdem, a to směrem do ulice Vídeňské, kde jej na hranici našeho pozemku a areálu od veřejného prostranství odděluje uzamykatelná brána.

Areál betonárny má ze severu, jihu a západu společnou hranici s pozemky ve vlastnictví společnosti HEIM Trade SE (příloha č. 2 Nahlížení do katastru nemovitostí, k.ú. Přezbítice, LV 108, vlastník: HEIM Trade SE), na východě, v místě vjezdu, má společnou hranici s pozemkem parc. č. 545 ve vlastnictví České republiky (příslušný hospodařit s tímto pozemkem je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových). Na západní straně na pozemky společnosti HEIM Trade SE navazují pozemky vlastněné Statutárním městem Brnem (příloha č. 3 Nahlížení do katastru nemovitostí, k.ú. Přezbítice, LV 10001, vlastnictví: Statutární město Brno).

Součástí areálu betonárny jsou nadzemní i podzemní stavební objekty pro potřeby výroby betonu a jejího zázemí. S navrhovanou změnou v území koliduje jak podzemní infrastruktura betonárny tak provozně sociální budova při severozápadním hranici areálu (příloha č. 4 Situace areálu s vyznačením umístění provozně sociální budovy TRANSBETON s.r.o.). Pro tuto budovu vydal Úřad městské části Brno-jih, stavební úřad společně územní rozhodnutí č. 282 a stavební povolení evidované pod č. j. MCBJIH/04281/2022/SÚ/Sk, spis. zn. S-MCBJIH/00090/2022/SK ze dne 29. 4. 2022, které nabylo právní moci dne 18. 5. 2022 (příloha č. 5 Společné územní rozhodnutí č. 282 a stavební povolení vydané Úřadem městské části Brno-jih, stavebním úřadem pod č. j. MCBJIH/04281/2022/SÚ/Sk, spis. zn. S-MCBJIH/00090/2022/SK ze dne 29. 4. 2022).

Betonárna naší společnosti na ulici Vídeňské je významným dodavatelem transportních betonů v regionu s povolenou roční výrobní kapacitou 60 tisíc m³ betonových směsí (KÚ Jmk OŽP č.j. 152509/2020, spis. zn. S-MK 143808/2020 OŽP/Hel ze dne 2. 11. 2020). Výrobní kapacitě musí odpovídat také technologie, skladová kapacita, stavební vybavení a plocha areálu. S ohledem na tvar a uspořádání našich pozemků je aktuální výměra areálu minimální a nepodkročitelná. Pokud by došlo na zábor našeho areálu tak, jak navrhuje Změna ÚPmB B50/07-II, mělo by to pro tuto provozovnu likvidační následky. Na takto omezené ploše areálu by totiž nebylo možné zajistit podmínky pro kvalitní výrobu betonu odpovídající všem závazným právním a technickým předpisům. Naše provozovna by nebyla nadále pro naše podnikání způsobilá. Zmenšení plochy areálu na ulici Vídeňské by fakticky znamenalo nenahraditelnou likvidaci betonárny, poněvadž na území města Brna a v přilehlých obcích je prakticky nemožné najít jinou vhodnou plochu pro nové umístění výroby betonu kvůli enormním nákladům na legislativu požadovaná a společností očekávaná stavební a provozní opatření. Uzavření betonárny by mělo také citelný sociální dopad, neboť by došlo ke zrušení všech 25 pracovních míst, které naše společnost v areálu zřídila.

Podle Pokynů pro zpracování nového Návrhu změny územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-jih, k. ú. Přezbítice ul. Moravanská (dále „Pokyny pro návrh změny B50/07-II“), které schválilo Zastupitelstvo města Brna dne 7. 11. 2017, patří mezi využitelné podklady Územní studie Moravanské lány II (K4 a.s., 2009, registrace v iLAS č. 83137147) a Územní studie Moravanské lány I (URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r. o., 2009, registrace v iLAS č. 84394471). V žádné z těchto studií však komunikační propojení východ – západ s ulicí Vídeňskou umístěné na našich pozemcích není zahrnuto. Za tohoto stavu pak opodstatněnost změny funkčních ploch a veřejný zájem na využití pozemků v našem vlastnictví pro veřejně prospěšné stavby není prokázán.

Návrh Změny ÚPmB B50/07-II se odkazuje na propojení východ – západ přes areál betonárny s ulicí Vídeňskou jako na nutné pro stavbu Mimoúrovňové křižovatky Moravanská. Zvažované řešení této mimoúrovňové křižovatky však s takovou komunikací nepočítá. Z toho jednoznačně vyplývá, že potřeba Změny ÚPmB B50/07-II spočívající ve vymezení plochy pro komunikace a veřejné prostranství a jejich zařazení mezi veřejně prospěšné stavby na pozemcích areálu betonárny není prokázána.

V bezprostřední blízkosti našeho areálu se nachází stávající komunikace (příloha č. 6 Nahlížení do katastru nemovitostí, k.ú. Přízřenice, k.ú. Moravany – stávající komunikace), která bez jakýchkoliv omezení naší společnosti i ostatních subjektů tvoří komunikační propojení komunikace na Vídeňské ulici s blízkou obcí Moravany u Brna, přičemž řešení Mimoúrovňové křížovky Moravanská nepočítá se zrušením této stávající komunikace. Je nepochybné, že ani tato skutečnost neprokazuje opodstatněnost změny způsob využití našich pozemků na veřejné prostranství a ani neprokazuje veřejný zájem na komunikaci či veřejném prostranství na našich pozemcích.




Oproti Pokynům pro návrh změny B50/07-II bylo řešené území rozšířeno o pozemky ve vlastnictví naší společnosti. Takovéto rozšíření řešeného území není v navrhované změně nijak zdůvodněno. Navrhovaná změna neuvádí důvody pro umístění plochy pro komunikaci a veřejné prostranství právě na našich pozemcích a neobsahuje ani návrh variantních řešení na jiných pozemcích a jejich vyhodnocení. Proto považujeme navrhovanou změnu a veřejný zájem na ní za nedostatečně odůvodněný, tedy nezákonný a ryze účelový. Za tohoto stavu se naskytuje otázka, proč není komunikační propojení ulice Vídeňské s pozemky, které se nachází za naším areálem (viz výše) řešeno variantně ze stávající komunikace Moravanské, když všechny subjekty, jejichž pozemky by měly být přes naše pozemky komunikačně propojeny s ulicí Vídeňskou, mají stejné postavení jako naše společnost a nepožívají zvláštních zákonných výhod, tzn. jsou rovnocennými?!

Podle Pokynů pro návrh změny B50/07-II mají být hlavními cíli, které mají být při zpracování nového návrhu změny naplněny, zejména koordinace zájmů vlastníků, městských částí, občanů s veřejnými zájmy a stanovisky dotčených orgánů na základě dostupných podkladů a informací mapujících aktuální záměry na využití území. Dále mají být hlavními úkoly v návrhu změny zejména odůvodnění potřeby změny v území s ohledem na veřejný zájem na jejím provedení, její přínosy a rizika a stanovení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Podle Pokynů pro návrh změny B50/07-II patří mezi jiné využitelné podklady pro zpracování Změny B50/07-II „Studie záměru společnosti HEIM Trade SE“ (dále „*Studie HEIM Trade SE*“), tj. záměr rozšíření stávajícího areálu podél ulice Vídeňské směrem k Moravanům, tj. západně od stávajících areálů na pozemcích parc. č. 543/1 a dalších v k. ú. Přízřenice, ačkoliv tyto pozemky jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna. Z této studie vyplývá, že na změně územního plánu má společnost HEIM Trade SE zájem, aniž by k pozemkům, na kterých by chtěla svůj areál rozšířit, měla vlastnické či jiné obdobné právo zapsané v katastru nemovitostí – zájem této společnosti nelze považovat za veřejný. Společnost HEIM Trade SE je vlastníkem pozemků a budov zapsaných na listu vlastnictví č. 108 pro k. ú. Přízřenice vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, přičemž pozemky tvoří propojené areály o celkové výměře přes 8,5 ha. Mezi pozemky HEIM Trade je vklíněn areál betonárny TRANSBETON s.r.o. Považujeme za spravedlivé, aby se na dopadech Změny B50/07-II v tomto území podílely proporčně ty osoby, v jejichž zájmu je změna pořizována, nebo ti, kteří ze změny budou mít prospěch – to se však netýká této provozovny naší společnosti.

Podle Pokynů pro návrh změny B50/07-II se mají zohledňovat zájmy soukromých vlastníků, občanů a města, v tomto směru však je naše společnost návrhem, proti kterému podáváme tyto námítky, diskvalifikována, když jsou upřednostněny zájmy soukromého subjektu. Pokud má změna územního plánu splňovat zohledňovat zájmy soukromých vlastníků, občanů a města, měly by být nutné plochy pro veřejné komunikace a veřejná prostranství a veřejně prospěšné stavby umístěny především na pozemcích těch vlastníků, kteří o změnu územního plánu žádají či v jejichž prospěch se má využití území změnit. V případě propojení západ – východ pro potřeby společnosti HEIM Trade SE by tedy měly být plochy pro komunikace a veřejná prostranství vymezeny na pozemcích v jejím vlastnictví či ve vlastnictví Statutárního města Brna. V návrhu změny B50/07-II však není zdůvodněno, proč pro změnu pro potřeby společnosti HEIM Trade SE nebylo využito jejich pozemků a co tomu bránilo.

Plocha pro komunikaci z ulice Vídeňské ve směru východ – západ vymezená na pozemcích ve vlastnictví naší společnosti byla předmětem návrhu Nového Územního plánu města Brna, proti kterému jsme v rámci veřejného projednání podali námítku evidovanou u Vašeho úřadu pod č. j. MMB/0264444/2020 (příloha č. 7 Námítka TRANSBETON s.r.o. ze dne 26. června 2020 k Novému Územnímu plánu města Brna), přičemž na ní včetně jejího zdůvodnění i nadále trváme a činíme ji součástí odůvodnění této naší námítky.

Navrhovaná změna v části, která se dotýká pozemků v našem vlastnictví, nepřijatelně a bezdůvodně zasahuje do práv naší společnosti, proto podáváme tuto námitku.					
V Brně dne 30. 10. 2023	<table><tr><td>TRANSBETON s.r.o. Stavení nároží 9 612 00 Brno IČ: 022655205</td><td> tel: 541 342 888 www.transbeton.cz</td></tr><tr><td colspan="2">Podpis: Ing. Zdeněk Ohniště, jednatel.....</td></tr></table>	TRANSBETON s.r.o. Stavení nároží 9 612 00 Brno IČ: 022655205	 tel: 541 342 888 www.transbeton.cz	Podpis: Ing. Zdeněk Ohniště, jednatel.....	
TRANSBETON s.r.o. Stavení nároží 9 612 00 Brno IČ: 022655205	 tel: 541 342 888 www.transbeton.cz				
Podpis: Ing. Zdeněk Ohniště, jednatel.....					

*nehodící se škrtněte

Přílohy:

- č. 1 Nahlášení do katastru nemovitostí, k.ú. Přízřenice, LV 806, vlastník: TRANSBETON s.r.o.
- č. 2 Nahlášení do katastru nemovitostí, k.ú. Přízřenice, LV 108, vlastník: HEIM Trade SE
- č. 3 Nahlášení do katastru nemovitostí, k.ú. Přízřenice, LV 10001, vlastnictví: Statutární město Brno
- č. 4 Situace areálu s vyznačením umístění provozně sociální budovy TRANSBETON s.r.o.
- č. 5 Společné územní rozhodnutí č. 282 a stavební povolení vydané Úřadem městské části Brno-jih, stavebním úřadem pod č. j. MCBJIH/04281/2022/SÚ/Sk, spis. zn. S-MCBJIH/00090/2022/SK ze dne 29. 4. 2022
- č. 6 Nahlášení do katastru nemovitostí, k.ú. Přízřenice, k.ú. Moravany – stávající komunikace
- č. 7 Námitka TRANSBETON s.r.o. ze dne 26. června 2020 k Novému Územnímu plánu města Brna

Na vědomí

Statutární město Brno, Zastupitelstvo města Brna, pověřený zastupitel pro územní plánování Ing. arch. Petr Bořecký, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno, ID DS: a7kbrm
Statutární město Brno, městská část Brno-jih, starosta Ing. David Grund, Mariánské náměstí 152/13, 617 00 Brno, ID DS: xphb8g8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy komunikací a prostranství místního významu propojující kolektorovou komunikaci v ulici Vídeňské s rozvojovým územím, které je předmětem návrhu změny a jejím zařazením mezi veřejně prospěšné stavby v rozsahu dotčení pozemků podatele.

Dále je žádáno o vypuštění tohoto propojení z projednávané Změny.

Návrh řešení dopravní obsluhy je v této věci nezměněn již od roku 2019, kdy zpracovatel změny navrhl v rámci možnosti dopravní obsluhy území s využitím stávajících zpevněných ploch a komunikací uvnitř stávajících areálů pro řešení, umožňující jednak jejich obsluhu, ale také možnost připojení území přímo z kolektorové komunikace v ulici Vídeňské. Nejedná se tedy o úpravu, která byla předmětem opakovaného veřejného projednání

Řešení mimoúrovňové křižovatky s ulicí Moravanskou totiž neumožňuje všesměrné připojení na sil. I/52 v ulici Vídeňské. V rámci tohoto výhledového záměru je umožněno pouze přímé připojení ve směru do Brna a od Modřic, ale nikoli ve směru na Modřice. V tomto směru zůstává stav nezměněn a doprava směřující směrem na jih využívá

stávajícího způsobu dopravní obsluhy prostřednictvím obousměrných kolektorových komunikací.

Dokumentace pro územní rozhodnutí MÚK Moravanská neumožňuje přímé připojení, v současné době účelové komunikace při východním okraji řešeného území na hranici stávajících areálů podél ulice Vídeňské, na ulici Moravanskou z důvodu umístění odbočovacích pruhů předmětné křižovatky a také podélného profilu směřujícímu k překonání ulice Vídeňské mostním objektem.

Stávající obsluha objektů jižně ulice Moravanské zůstává nezměněna a účelová komunikace je připojena na tuto komunikaci.

Z tohoto důvodu bylo navrženo přímé propojení kolektorové komunikace koridorem "mezi areály" v místě stávajících komunikací nebo zpevněných ploch.

V rámci projednání bylo řešení dále doplněno o prostup v plochách zeleně při ulici Moravanské vstřícně ulici Moravanské lány, kde jsou již vhodnější podmínky pro případné umístění průsečné křižovatky.

Z územního hlediska je tedy tento návrh vymezení funkčních ploch důvodný a správný a navržená změna vytváří územní podmínky pro vymezení funkčních ploch v návaznosti na v současné době využívané území.

V rámci Změny jsou vytvořeny územní podmínky pro výhledové řešení, a to, jakým způsobem bude území konkrétně obsluženo a připojeno je předmětem dalších stupňů projektové dokumentace podle konkrétního návrhu využití území a četnosti dopravy od tohoto využití.

Z tohoto pohledu nelze požadavku na zrušení vymezení plochy komunikací a prostranství místního významu vyhovět.

Nezbytnost vymezení veřejně prospěšných staveb a nutnost zahrnutí této části území do řešeného území Změny byla doplněna do odůvodnění.

Odůvodnění bylo doplněno o seznam podkladů, které byly zohledněny v rámci Změny a skutečnosti, které vedly k navrženému řešení vymezení koridorů dopravní obsluhy území včetně zahrnutí daného území do řešeného území Změny.

Do odůvodnění byla rovněž doplněna nezbytnost vymezení veřejně prospěšných staveb.

15. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB

15.1 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB v rámci společného jednání

PŘIPOMÍNKA MČ BRNO-JIH:

1 MČ Brno-jih

 <p>Statutární město Brno Mariánská zast. Brno-jih</p> <p>STAROSTA MARIÁNSKÉ NÁM. 13, 617 00 BRNO</p>	<p>Statutární město Brno Magistrát města Brna</p> <p>MMB/0280976/2019 listy: přílohy: 1 druh:</p>  <p>mmb1es714382ec Doručeno: 03.07.2019</p>	
<p>VÁŠ DOPIS ČJ.: ZE DNE: NAŠE ČJ.: MCBJIH/06357/2019/SEKR/VIP SPIS. ZN.: VYŘIZUJE: Mgr. Pavla Vičánková TEL.: 545 427 513 E-MAIL: pavla.vicankova@brno-jih.cz</p> <p>DATUM: 3. 7. 2019</p>	<p>Statutární město Brno Magistrát města Brna Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67 602 00 Brno</p>	

Návrh změny Územního plánu města Brna B50/7-II-MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská - uplatnění připomínek

RMČ Brno-jih na schůzi R8/018 dne 26. 6. 2019 přijala níže uvedené usnesení, jímž uplatňuje připomínky k navrhované změně ÚPmB:

RMČ Brno-jih projednala **Návrh změny Územního plánu města Brna B50/7-II-MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská** a uplatňuje tyto připomínky:

MČ nesouhlasí se změnou na plochy průmyslu z důvodu:

- ve směru sever – jih navazuje na plochy bydlení
- pracovní příležitosti v jižní části města Brna vyvolávají potřebu rozšíření ploch pro bydlení, s ohledem na dopravní přetížení je nutné v rámci územní politiky rovnoměrně vymezovat plochy pro pracovní příležitosti a bydlení
- v předmětném území se nabízí možnost návrhu opatření pro zadržování vody v krajině, realizací vodních prvků přírodě blízkých lze docílit zpomalení odtoku vody z navazujících pozemků v katastru Brna i Moravan
- rozvoj zástavby v území je nutné podmínit realizací stavby „Mosty Moravanská“
- nutnosti řešení odkanalizování splaškových vod v území

S pozdravem

Mgr. Josef Haluza
starosta MČ Brno-jih

Vyhodnocení připomínky:

K první odrážce:

Posouzení vztahu a možného vlivu nově vymezované funkce pro průmysl na stávající návrhové plochy bydlení (severně komunikace Moravanská) je předmětem prověření v procesu pořizování Změny.

K druhé odrážce:

Změna je zpracována dle schváleného zadání, tj. je navržena změna využití „plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro průmysl a případně jiné využití. Souběžně je řešena dopravní obsluha území od Moravan i od ulice Vídeňské“, která souvisí s navrhovaným rozvojem ploch pro průmysl.

Prověřit posílení funkce bydlení nebylo v Zadání obsaženo, v lokalitě jsou plochy bydlení určené pro stavební využití (tj. pro rozvoj bydlení) vymezeny v lokalitě Moravanské lány, na 26 ha. Tím je z územního hlediska zajištěna lokalizace ploch pracovních příležitostí a ploch pro bydlení tak, aby umožnily snadnou dostupnost ve vztahu bydliště-pracoviště. Další podíl ploch bydlení, které vyvažují nové plochy pracovních příležitostí jsou v území jižně dálnice D1, západně ulice Vídeňská vymezeny na k. ú. Horní Heršpice.

V kontextu celého města z pohledu základní koncepce rozvoje území se jedná o lokalitu v přednostním směru urbanizace, která může nabídnout potřebné zastavitelné plochy pro rozvoj především výrobní funkce. Potřeba rozvoje těchto ploch vyplývá ze závěrů kapitoly Vyhodnocení vývoje území obsažené v Územně analytických podkladech města Brna – Aktualizace 2016 (dále jen ÚAP 2016), kde je uvedeno, že ve sledovaném období od roku 2012 do 2016 došlo k podstatnému snížení rozsahu návrhových ploch pracovních aktivit. Cílem změny je udržet hospodářskou prosperitu města, která je úzce spjatá s vhodnou a majetkově dostupnou nabídkou ploch pro podnikání v návaznosti na realizaci dlouhodobě připravovaných významných rozvojových projektů zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

K třetí odrážce:

Návrh předpokládá regulaci odtoku dešťových vod. Je předepsáno, že budou realizovány zádržné systémy pro odtok dešťových vod a musí být dodržen regulovaný odtok z návrhové plochy v hodnotě 10 l/s/ha (podle požadavku Generelu odvodnění města Brna). Pro zajištění ochrání navazujícího území je v návrhu vymezena plocha VH (vodohospodářská plocha na obou březích Moravanského potoka), odkud bude možné naakumulovanou dešťovou vodu regulovaně vypouštět do vodního toku nebo využívat pro závlahu.

Ke čtvrté odrážce:

Změna předpokládá dopravní obsluhu úpravou a rozšířením koridoru pro umístění komunikace z doprovodné komunikace podél ulice Vídeňská a vytváří předpoklady pro možnost prověření výhledového řešení „Obchvatu Moravan“, tedy návaznosti na „Mosty Moravanská“. Tyto výhledové dopravní stavby jsou pro území důležité z hlediska doplnění struktury stávajícího systému dopravní infrastruktury, nicméně nejsou pro využití ploch navrhovaných touto změnou nezbytné. Připojení území je předpokládáno na ulici Moravanskou a Vídeňskou.

K páté odrážce:

V Odůvodnění je popsána podmiňující investice pro zástavbu – vybudování nové splaškové stoky s napojením do kanalizace v ulici Moravanské. Bez této nové splaškové stoky není možné naplňovat potenciál celé návrhové plochy.

Na základě výše uvedeného nelze připomínkám MČ Brno-jih vyhovět. Poloha případně využitelných ploch pro bydlení v území řešeném Změnou nemá předpoklady pro účelné využití jak z hlediska kvality prostředí, tak polohy ve funkční struktuře města i okolních obcí. Připravovaný územní plán Brna i územní plány Moravan a Modřic posilují ve svých územích v kontaktu s prověřovanou lokalitou výrobní funkce. Bydlení bez kontaktu s intenzivně využitým rezidenčním územím, které nenabízí v dostupné vzdálenosti zejména základní vybavení (to, které se mimo jiné z hlediska ekonomického nevyplatí budovat jako součást nového obytného souboru), nelze považovat za koncepční přístup a účelné využití území. Návrh Změny v navrhovaném funkčním a prostorovém uspořádání vychází ze zcela jednoznačných předpokladů pro rozvoj výrobních funkcí, které jsou v rámci koncepce rozvoje města potřebné a za tímto účelem jsou proto touto Změnou prověřovány a navrhovány.

Z připomínky v rozsahu odrážek 1-5 nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

PŘIPOMÍNKA OKOLNÍ OBCE:

1 Město Modřice



Handwritten signature: J. Šiška
MĚSTO MODŘICE
náměstí Svobody 93, 664 42

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0273404/2019

řada: 1 přílohy

druh příloha CD-A



web1es71436811 Doručeno: 28.06.2

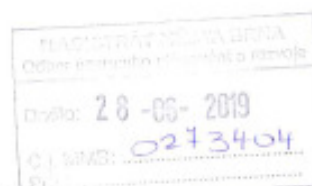
Váš dopis zn.: MMB/0205474/2019
Ze dne: 20.05.2019
Číslo jednací: Mod1389/2019
Spisová zn.:

Doporučeně/E-mailem/DS

Vyřizuje: Ing. Josef Šiška.
Telefon/mobil: 537 001 012/602559055
E-mail: josef.siska@mesto-modrice.cz

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 7 Brno

Datum: 19.06.2019



Společné jednání o Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II

Vážení,

Rada města Modřice na své 12. schůzi dne 18.06.2019 projednávala mimo jiné oznámení o společném jednání o Návrhu změny územního plánu města Brna B50/07-II-MČ Brno – jih, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská a v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje připomínky k tomuto dokumentu :

- *V textové části odůvodnění změny v čl. 5 Komplexní zdůvodnění řešení, koncepce rozvoje území města se uvádí, cit: "Nově zjištěný potenciál viz ÚPP - ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) prověřuje změna B50/07-II a dokládá, že je prakticky jediný, ve kterém lze nabídnout zastavitelné plochy pro výrobní funkce využitelné v jižním směru přednostním urbanizace v reálném čase a dostatečném rozsahu, a to i bez podmínky výstavby dopravního napojení na silnici I/52 v ul. Vídeňské (MÚK Moravanská). dokládá, že nový zjištěný potenciál je prakticky jediný, ve kterém lze nabídnout zastavitelné plochy pro výrobní funkce využitelné v jižním směru přednostním urbanizace v reálném čase a dostatečném rozsahu, a to i bez podmínky výstavby dopravního napojení na silnici I/52 v ul. Vídeňské (MÚK Moravanská)".*

S tímto tvrzením zásadně nesouhlasíme, neboť stávající dopravní zatížení průmyslové a komerční zástavby při D52 je značně vyčerpávané. Nová zastavitelná plocha vyvolá další nárůst dopravní zátěže. Z tohoto důvodu požadujeme pro řešení území zpracovat regulační plán, který by zpřesnil podrobnější podmínky využitelnosti území a **stanovil podmíněnou přípustnost pro nově vymezené zastavitelné plochy výroby a zemědělské výroby touto změnou, a to podmíněná realizace MÚK Moravanská.**

Vyhodnocení připomínky:

Dotčené orgány kompetentní podmínit případnou etapizaci výstavby v lokalitě Změny vázanou na realizaci MÚK Moravanská tuto podmínku neuplatnily. Z tohoto důvodu se jeví požadavek podmínit rozhodování v území předepsáním regulačního plánu jako nedůvodné. V rámci konkrétních územních řízení bude potenciál území vyhodnocen, konkrétní záměry posouzeny a budou umístěny pouze ty záměry, které kapacitně vyhoví, aniž by to musel dopředu závazně předepisovat regulační plán.

Změna předpokládá dopravní obsluhu úpravou a rozšířením koridoru pro umístění komunikace z doprovodné komunikace podél ulice Vídeňská a vytváří předpoklady pro možnost připojení na ulici Moravanskou, tedy návaznost na „MÚK Moravanská“. Tato výhledová dopravní stavba je pro území důležitá z hlediska doplnění struktury stávajícího systému dopravní infrastruktury a zajištění zkvalitnění dopravní obsluhy rozvojové oblasti Brno-jih (k.ú. Dolní Heršpice a Přízřenice), nicméně není pro využití ploch navrhovaných touto změnou nezbytná (viz str. 14, kap. 5.2. odůvodnění).

Vzhledem k uplatněné připomínce bylo doplněno odůvodnění kap. 5.2. o dopady na dopravní infrastrukturu a o předpokládané dopravní zatížení, vyplývající z využití území ve vztahu k současnému zatížení komunikací podél ulice Vídeňské. Připomínce se tak vyhovělo jiným způsobem.

- V textové části odůvodnění změny Odvádění splaškových vod území řešeného změnou je navrženo pro dvě základní fáze, a to 1. fáze na rekonstruovanou ČOV v areálu firmy HEIM, a 2. fáze napojením splaškových vod na veřejnou kanalizaci

Nesouhlasíme s řešením odkanalizování tzv. 1. fází, tj. na rekonstruovanou ČOV v areálu firmy HEIM, ale požadujeme podmiňovat řešení zastavitelných ploch přímo napojením na veřejnou kanalizaci města Brna. Důvodem je napojení ČOV na Moravanský potok a nedořešené opakující se problémy se znečištěním vodního toku.

Vyhodnocení připomínky:

Na jednání k problematice odkanalizování dne 15. 10. 2019 za účasti Povodí Moravy, s.p., OVLHZ MMB a OÚPR MMB bylo dohodnuto, že text Odůvodnění bude upraven v tom smyslu, že bude navrženo pouze cílové řešení odvedení splaškových vod, a to prostřednictvím nově vybudované kanalizace – splaškové stoky zaústěné do kanalizace v ulici Moravanské podle koncepce zpracované v rámci Generelu odvodnění města Brna. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.

Z připomínky nevyplýval žádný požadavek na úpravu Návrhu.

- V textové části odůvodnění, čl. 5.3.1 Urbanistická koncepce se uvádí, cit: „Cílem změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v územně analytických podkladech města Brna – Aktualizace 2016)“.

Dle podkladů ÚAP (Aktualizace 2016) 7.1 Koncepční problémy a návrh jejich řešení - je stanoveno vyhodnotit plochy brownfields z hlediska budoucí využitelnosti v kontextu koncepce rozvoje stávajícího ÚPmB. Na základě tohoto požadujeme prioritně rozvoj města Brna řešit využitím brownfield a nerozšiřovat se na kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.

Vyhodnocení připomínky:

Změna doplňuje pás urbanizovaného území zejména výrobních a logistických areálů města podél ulice Vídeňské v MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, o plochy s funkcí pracovních aktivit – plochy výroby PV a plochy zemědělské výroby PZ, v souladu s navrženou koncepcí územního rozvoje města v ÚPmB v přednostním směru urbanizace.

Řešené území navazuje na současné zastavěné území průmyslových areálů na území města. Změna vymezuje nové, zastavitelné plochy v optimálním rozsahu a reaguje na požadavek navrhnout zastavitelné plochy jak pro funkci výroby (PV), tak plochy zemědělské výroby (PZ) pro organizaci „Veřejná zeleň města Brna“, již byly v řešeném území svěřeny pozemky pro technickou základnu a pěstební plochy. Rozsah zastavitelných ploch je

omezen tak, aby byl zachován charakteristický obraz zemědělsky využívané krajiny se vlněným horizontem Moravanské vrchoviny.

Bylo prokázáno, že v daném území přednostní urbanizace není v současné dispozici dostatek zastavitelných ploch pro výrobu a služby. To v současnosti brání využití ekonomického potenciálu města. Zabezpečení nových ploch pro rozvoj výrobních kapacit v dané lokalitě v souladu s koncepcí územního rozvoje města je veřejným zájmem, který v tomto případě výrazně převažuje nad zájmy ZPF. Předložená Změna řeší ucelenou část území navazující na současné zastavěné území města a z hlediska zásad ochrany ZPF je nejuvhodnější. Podstatnou okolností je i skutečnost, že v řešeném území se nevyskytují ani plochy brownfields, jenž by mohly být přednostně využity, ani pozemky s horší bonitou půdy. Z výše uvedených důvodů tak nelze připomínce vyhovět.

Z připomínky nevyplýval žádný pokyn na úpravu návrhu Změny

Požadujeme prověřit možnost umístění navrhované páteřní obslužné komunikace při východní hranici řešeného území s možností jejího napojení na veřejnou účelovou komunikaci ul. Tyršova, katastrální území Modřice a prověřit možnost zkapacitnění propojení s veřejnou účelovou komunikací na hranici k.ú. Modřice a k.ú. Přízřenice. Město zadalo zpracování dopravního řešení ul. Tyršova, která řeší v I. etapě samotnou komunikaci ul. Tyršova, v II. etapě její propoj na komunikaci souběžnou s D52 na hranici k.ú. Modřice a k.ú. Přízřenice navrženou jako jednosměrnou, studii přikládáme přílohou.

Vyhodnocení připomínky:

Z hlediska požadavku na dopravní propojení koridoru při východním okraji řešeného území do ulice Tyršova uvádíme, že návrh Změny ponechává propojení v rozsahu dle stávajícího stavu především pro pěší a cyklisty a neshledal vhodným pro páteřní propojení automobilovou dopravu nad rámec stávající obsluhy pozemků.

Doložené studijní propojení souběžné komunikace se sil. I/52 (D52) a ulice Tyršovy nemá na návrh řešení Změny vliv a propojení komunikací umožňuje. Pokud výhledově vyvstane účelné její rozšíření a zlepšení dostupnosti území není rozšíření vyloučeno na základě vzájemných dohod mezi obcemi Brno a Modřice. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.

Z připomínky nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Dále požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPF“).

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat **veřejný zájem** na vymezení těchto ploch

S pozdravem



Ing. Josef Šiška
starosta

MĚSTO MODŘICE
nám. Svobody 93, 664 42 Modřice
IČ: 00282103, DIČ: C200282103
e-mail: podatelna@mesto-modrice.cz

Vyhodnocení připomínky:

K problematice ochrany zemědělského půdního fondu a stanovení případných podmínek ochrany ZPF je kompetentní se vyjadřovat dotčený orgán ochrany ZPF – Ministerstvo životního prostředí - dle § 13 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, a který je dle § 17 písm. a) zákona příslušný uplatňovat stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona k územnímu plánu obce se sídlem kraje. Předmětný dotčený orgán uplatnil k návrhu Změny souhlasné stanovisko

MŽP ve svém souhlasném stanovisku konstatovalo, že shledalo zdůvodnění návrhu změny jako relevantní. Dle MŽP bylo prokázáno, že v daném území přednostní urbanizace není v současné dispozici dostatek zastavitelných ploch pro výrobu a služby. To v současnosti brání využití ekonomického potenciálu města. Zabezpečení nových ploch pro rozvoj výrobních kapacit v dané lokalitě v souladu s koncepcí územního rozvoje města je veřejným zájmem, který v tomto případě výrazně převažuje nad zájmy ochrany ZPF. Předložený návrh řeší ucelenou část území navazující na současné zastavěné území města a z hlediska zásad ochrany ZPF je nejvýhodnější, proto s navrženou Změnou vyjádřilo MŽP souhlas.

Tímto souhlasem je také naplněna podmínka akceptovatelnosti předmětné Změny vyplývající z vyhodnocení SEA.

Pořizovatel změny v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu ochrany ZPF tak považuje odůvodnění předmětné změny (zejména kap. 9., kap.5. atd.) za průkazné a dostačující.

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

PŘIPOMÍNKY OPRÁVNĚNÉHO INVESTORA:

1 NET4GAS, s.r.o.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0223390/2019

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es7142bc51 Doručeno: 28.05.2019



Magistrát města Brna, Odbor územního
plánování a rozvoje
Ing. arch. Šárka Havránková
Kounicova 67
601 67 Brno

Naše značka:

4514/19/OVP/N

Datum:

24.5.2019

Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 183/2006 Sb.,
má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Věc: Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno - Jih, k. ú. Přizřenice, ul.
Moravanská

okres: Brno-město, Brno-venkov
k.ú.: Modřice, Přizřenice, Moravany u Brna

**NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma
telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.**

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)

Aleš Novák
Manažer, Dokumentace soustavy

Žádosti o vyjádření k VTL plynovodům a telekomunikačnímu vedení NET4GAS, s.r.o. zasílejte pomocí
elektronické podatelny: www.net4gas.cz (Přepravní soustava - Žádost o vyjádření).

Vyhodnocení připomínky:

*Podatel pouze konstatuje, že navržená změna nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL
plynovodu a ochranného pásma telekomunikačních vedení NET4GAS, s.r.o.*

Z připomínky nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Stane

DS

MMB/0280366/2019

listy: přílohy: 1

druh:



mmb1es714380c7 Doručeno: 03.07.2019

strana 1/3

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
MMB/0205424/2019
z 20. 5. 2019

NAŠE ZNAČKA
PM-23521/2019/5203/Ka

VYŘIZUJE
Ing. Eva Kacálková
+420 541 637 412
kacalkova@pmo.cz

MÍSTO/DATUM
Brno
3. 7. 2019

Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno - Jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská

(k. ú. Přízřenice, ORP Brno, kraj Jihomoravský, ČHP 4-15-03-0010)

Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 20. 5. 2019 jste nám předložili oznámení o Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno – Jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská.

V předloženém návrhu změny ÚP se doplňuje pás urbanizovaného území (výrobních a skladovacích areálů města podél ul. Vídeňské) o plochy s funkcí pracovních aktivit - plochy výroby PV a plochy zemědělské výroby PZ.

Koncepce zásobování vodou - Nápojný bod obslužného páteřního řadu pro území bude stávající uzel na křižovatce ulice Moravanské a Moravanské lány, přepásmovaný (viz níže) do tlakového pásma 1.0. Potrubí dále překříží ulici Moravanskou a územní rezervu pro přeložku silnice III. tř. Zájmovým územím projde podél páteřní komunikace v zeleném pásu.

Koncepce odkanalizování - Odkanalizování řešeného území bude s ohledem na stávající poměry navrženo pro dvě základní fáze:

1. fáze – likvidace splaškových vod bude zabezpečena na rekonstruované ČOV v areálu firmy HEIM, která je současně developerem rozvojových ploch a ČOV provozuje.
2. fáze – splaškové vody budou napojeny na veřejnou kanalizaci.

Prodloužená veřejná kanalizace, která bude odvádět odpadní vody - ať už ze stávajících objektů nebo z nově navrhovaných areálů - musí být navržena jako výhradně splašková. V tomto ohledu bude navržena i dimenze této prodloužené kanalizace v délce 800 m. Předpokládá se profil DN 400-DN 500, což znamená, že se do této stoky nesmí napojovat žádné dešťové vody.

Koncepce likvidace dešťových vod: Pro lokalitu je navržena koncepce decentralizovaného odvádění dešťových vod. Dešťové vody z jednotlivých hal a zpevněných ploch k nim přiléhajících areálů budou částečně retenovány v podzemních nádržích; prioritně budou využívány k závlaze areálové zeleně, jako zdroj požární vody a zasakovány. V případě málo propustného podloží mohou být realizovány podzemní vsakovací objekty s uměle vytvořenými vsakovacím prostorem. Dešťové vody z budoucích veřejných komunikačních ploch budou odváděny samostatnou dešťovou kanalizací. Moravanský potok rozděluje řešené území na dvě části. Každá z částí tedy bude mít samostatnou dešťovou kanalizaci, která bude zakončena v retenční nádrži (na každém běhu jedna nádrž). Obě nádrže budou situovány v nejnižším místě řešeného území v těsné blízkosti Moravanského potoka. Účinný objem každé z nádrží bude navržen přímo

úměrně velikosti odvodňované plochy (veřejným komunikačním plochám). Pro návrh retenčních nádrží je navržena vodohospodářská plocha VH. Velikost plochy je navržena tak, aby na ni bylo možno umístit veškeré konstrukce, které budou nezbytné pro realizaci zmíněných retenčních nádrží.

Moravanský potok pramení nad obcí Moravany a zaústí jako pravobřežní přítok do Přízřenického náhonu v prostoru Přízřenic. Moravanský potok protéká v úseku od Moravan po řešené území jako otevřené koryto. V navazujícím úseku procházejícím pod průmyslovými areály a pod ulicí Vídeňskou je Moravanský potok zatrubněn. Trasa zatrubnění byla ověřena terénním průzkumem v 09/2018. Teoretická kapacita zatrubněných částí Moravanského potoka je značná a podle dostupných podkladů by měly průtoky do úrovně Q_{50} projít bez omezení a pouze průtoky na úrovni Q_{100} by mohly způsobovat lokální vzdutí. Vlastní vtokový objekt do zatrubnění je však hydraulicky nevhodný a mohl by způsobovat ucpávání profilu. S ohledem na trasu budoucí páteřní komunikace v řešeném území však vznikne potřeba prodloužit zatrubnění Moravanského potoka v místě křížení s novou páteřní komunikací.

Řešeným územím protéká vodní tok Moravanský potok (IDVT 10192445), který je ve správě Povodí Moravy, s.p.

Řešená lokalita se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0670 Svatka od toku Svitava po tok Litava (Cézava) a ve vodním útvaru podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval.

Vyjádření správce povodí a správce vodního toku Moravanský potok

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku Moravanský potok k uvedenému návrhu následující vyjádření:

S uvedeným návrhem změny ÚP **nesouhlasíme.**

S navrhovaným zaústěním splaškových OV na ČOV společnosti HEIM Trade SE a následným zaústěním přečištěných OV do zatrubněné vodoteče zásadně nesouhlasíme. V současné době nám není známa aktuální skutečná kapacita ani trasa stávajícího objektu zatrubnění ve stávající průmyslové zóně.

Výsledky rozborů povrchové vody, které jsme prováděli v místě nad a pod stávajícím zatrubněním vodoteče nám prokazují nárůst znečištění v ukazatelích, které jsou charakteristické pro splaškové OV, což poukazuje zřejmě na současné provozovatele jednotlivých průmyslových objektů a jejich nekázeň týkající se likvidace OV. Pokud je nám známo, není zde kanalizace pro veřejnou potřebu, provozovatelé by měli mít bezodtokové jímky na vyvážení. V současné době nemáme k dispozici žádné povolení k nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět OV do předmětného zatrubněného vodního toku.

Vzhledem ke stávajícímu nevyhovujícímu stavu v úseku zatrubnění – neznalost kapacity, počet konkrétních kanalizačně připojených subjektů na toto zatrubnění a také kvalita a množství skutečně vypouštěných vod, nelze z našeho pohledu souhlasit s navyšováním množství OV a dalším vnosem znečištění.

Požadujeme zpracovat pasport stávajícího zatrubnění, kde bude upřesněna jak případná volná i skutečná celková kapacita, tak skutečná trasa a rovněž množství vod a počet napojených dešťových, jednotných, či splaškových kanalizací. Dále také požadujeme předložit povolení k nakládání s vodami spol. HEIM Trade SE a případně i povolení jiných subjektů k nakládání s vodami, pokud jsou vydána, vztahující se na předmětné vypouštění vod do zatrubněné části Moravanského potoka v předmětné průmyslové lokalitě.

Množství odváděných dešťových i OV z návrhových ploch musí respektovat skutečnou volnou kapacitu zatrubnění vodního toku a musí být současně zohledněny případné další rozvojové plochy.

Obecně nesouhlasíme se zatrubňováním vodních toků. Plocha určená pro křížení vodního toku

komunikací nebude řešena zatrubněním z důvodu rizika vzduší vody a příp. ohrožení zástavby nad tímto křížením.

Ing. Pavel Bíza

vedoucí útvaru správy povodí

Na vědomí:

Povodí Moravy, s. p., provoz Brno

Vyhodnocení připomínky:

Povodí Moravy, s.p. nesouhlasí se zaústěním splaškových vod do stávající ČOV společnosti HEIM Trade SE z důvodu nevyhovujícího stavu kvality vody v Moravském potoce. Požaduje prověření stávajícího stavu zatrubněného Moravského potoka a doložení povolení k nakládání s vodami v předmětné průmyslové lokalitě.

Na jednání k problematice odkanalizování dne 15. 10. za účasti Povodí Moravy, s.p., OVLHZ MMB a OÚPR MMB bylo dohodnuto, že text Odůvodnění bude upraven v tom smyslu, že bude navrženo cílové řešení odvedení splaškových vod, a to prostřednictvím nově vybudované kanalizace – splaškové stoky A01 zaústěné do stoky v ulici Moravanská.

Kapacitní možnosti Moravského potoka z hlediska převádění extrémních průtoků:

Pro zamezení zhoršení odtokových poměrů z řešené plochy změny jsou navržena technická opatření – zpomalování odtoku dešťové vody z území prostřednictvím vsakovacích objektů, případně retenčních nádrží – řešení decentralizovaného nakládání s dešťovou vodou v rámci jednotlivých funkčních ploch. V případě extrémních srážkových událostí bude voda odtékající z celé plochy zadržena v retenčním prostoru, a teprve následně postupně vypouštěna do potoka. Pro realizaci tohoto opatření je v rámci změny vymezena vodohospodářská plocha. Místa křížení vodního toku s budoucími komunikacemi budou řešena hydraulicky vhodným způsobem v rámci dalšího stupně projektové přípravy. Tato konkrétní technická řešení nemohou být předmětem návrhu řešení Změny. Jsou vytvořeny podmínky pro možnost regulování odtoku z návrhové plochy a zajištění nezhoršení stávajících odtokových poměrů.

Kapacitní možnosti Moravského potoka a problematika kvality vody z hlediska napojení ze stávajících kanalizačních zaústění v areálech.

V rámci řešení problematiky kapacity a čistoty vody Moravského potoka se uskutečnilo jednání dne 25.6. 2020 za účasti specialistů a zodpovědných pracovníků Povodí Moravy a.s., OI MMB, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a OÚPR MMB. Bylo dohodnuto, že OI MMB zajistí novou aktuální studii Moravského potoka, která bude obsahovat pasport všech kanalizačních zaústění do Moravského potoka a upřesní kapacitní možnosti Moravského potoka z hlediska současného provozu kanalizační sítě v území západně od ul. Vídeňské a jižně od ul. Moravanské.

Změna předkládá koncepční (cílové) řešení odkanalizování návrhových ploch do nové splaškové stoky A01 v ulici Moravanské ploch podle koncepce stanovené Generelem odvodnění města Brna (GOMB). Toto cílové řešení je v souladu s GOMB, část Kanalizace a zahrnuje i plochy stabilizované, tedy i odvádění splaškových vod ze stávajících areálů.

V rámci Změny nemohou být řešeny problémy stávajícího nevyhovujícího stavu, který je důsledkem nekázně a nelegálního vypouštění odpadních vod do vodního toku.

Text Odůvodnění tak byl upraven v tom smyslu, že se v řešení splaškových vod bude sledovat cílové řešení – realizace nové splaškové stoky zaústěné do stoky v ulici Moravanská. Z textu odůvodnění byla vypuštěna možnost etapového řešení, výkres odůvodnění byl rovněž upraven (vypuštění etapizace s napojením na ČOV). Připomínce bylo vyhověno jiným způsobem.

4 Ředitelství silnic a dálnic ČR



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0282121/2019
listy: 1 přílohy:



mmbtes71438562 Doručeno: 04.07.2019

Strana 1/1

04-07-2019

MMB: 0282121

V Brně dne: 2. července 2019

Zn. pořizovatele: Č.j.: MMB/020547/2019
Spis.zn.: 4100/OÚPR/MMB/0205474/2019

Naše značka: 001152/11300/2019

Vyřizuje: Ing. Miroslava Seidelová
tel.: 549 133 726
e-mail: miroslava.seidelova@rsd.cz

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

Věc: **Brno, kraj Jihomoravský
Návrh změny B50/07-II ÚPmB**

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o společném jednání o Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno – Jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská následující vyjádření jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy:

Předmětná změna ÚP spočívá v komplexním řešení zóny navazující na stávající průmyslové areály při ulici Vídeňské. Jedná se o plochu ZPF dle platného ÚP, která je změnou navržena na plochy pro výrobu PV a částečně na plochy pro zemědělskou výrobu PZ a plochy komunikací. Řešená lokalita je připojena ve směru sever – jih na silnici III/15276 a ve směru východ – západ na silnici III/15277, která je souběžná se silnicí I/52.

K vlastní změně funkčního využití ploch nemáme zásadní připomínky. Pouze upozorňujeme, aby při návrhu zastavění řešené plochy bylo bráno v potaz budoucí navýšení intenzity a složení dopravy, aby v budoucnu nedocházelo k event. problémům v připojení na silnici I/52.

Pozn.: V textové části „Návrh“ je na str. 5 mylně uvedena silnice III/15276 jako III/12576.

S pozdravem

Ing. Josef Sejnoha
vedoucí Odboru investiční
přípravy staveb



Vyhodnocení připomínky:

V podání nejsou k návrhu řešení Změny uplatněny připomínky.

Pouze je upozorněno na chybné označení sil. III/15276, kdy je v některých částech textové části uvedeno označení III/12576. Pořizovatel dal pokyn k opravě chybného označení.

15.2 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB v rámci veřejného projednání

PŘIPOMÍNKY MČ:

1 MČ Brno-jih



Statutární město Brno | Městská část Brno-jih
Úřad městské části Brno-jih
tajemník

ko: *Telešarová*
Přechová

Statutární město Brno
Doručeno: 27.03.2023
MMB/0162378/2023
listy: přílohy: 1
druh: listov:



mmb1es89192a1c

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE Č. J.: MCBJIH/03712/2023ORG/Paz
SPIS. ZN.: S- MCBJIH/03712/2023
VYŘIZUJE: Danuše Pažoutová
TELEFON: +420 545 427 518
E-MAIL: danuse.pazoutova@brno-jih.cz
DATUM: 27.03.2023
POČET LISTŮ: 01

Statutární město Brno
OÚPR MMB
Kounicova 67
601 67 Brno

Připomínky k Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/7-II - MČ Brno-jih, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská

RMČ Brno-jih na své schůzi 4/2023 dne 22.03.2023 projednala Připomínky k Návrhu změny Územního plánu města Brna B 50/7-II-MČ Brno-jih, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská a přijala následující usnesení:

RMČ Brno-jih **nesouhlasí s Návrhem změny Územního plánu města Brna B50/7-II - MČ Brno-jih, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská (změna ploch nestavebních na plochy stavební) do vybudování kapacitního dopravního a technického řešení napojení předmětného území (zejména MUK, kanalizace).**

- Požadujeme, aby změně ÚPmB B50/07-II předcházelo vybudování kapacitní oddílné kanalizace.
Napojení do stávající jednotné stoky A01 není z kapacitních důvodů možné.
- Požadujeme, aby změně ÚPmB B50/07-II předcházelo vybudování MUK Moravanské mosty.
V současném stavu je lokalita v severním směru do centra Brna dopravně nenapojitelná.
- Požadujeme, aby změně ÚPmB B50/07-II předcházelo zpracování územní studie, která prověří:
 - podrobné řešení technické a dopravní infrastruktury v území vč. výpočtu jejich kapacit a napojení na stávající infrastrukturu
 - zásadní investice do nové infrastruktury, které budou podmínkou jakékoliv výstavby
 - podrobné řešení území z hlediska výškového uspořádání (teras)
 - podrobné řešení uliční, izolační a další zeleně
 - řešení prostorového uspořádání zástavby a návrh přeparcelace projednaný s majiteli pozemků
 - etapizaci rozvoje území v návaznosti na podmiňující investice a infrastrukturu

Je vhodné, aby tato studie byla následně zpracována do podoby závazného regulačního plánu jako podkladu pro rozhodování v území.

Územní studie „Moravanské lány II“, která je platná jako územně plánovací podklad města Brna, navrhuje zcela odlišnou koncepci řešení území než projednávaná změna B50/07-II. Pro takto rozsáhlé území je podrobné řešení výše uvedených aspektů zásadní.

S pozdravem

Mgr. Vladimír Vařeka
tajemník UMČ Brno-jih

Vyhodnocení připomínky:

Ad 1)

Připomínce se vyhovuje.

V rámci podání je požadováno vybudování kapacitní kanalizace před Změnou.

Návrh Změny předkládá koncepční řešení odkanalizování návrhových ploch do kanalizace A01 v ulici Moravanské. Řešení odkanalizování je navrženo v souladu s koncepcí stanovenou územně plánovacím podkladem Generelem odvodnění města Brna, u něhož byla dne 28.03.2023 prověřena aktuálnost a bylo potvrzeno dle § 30 odst. 6 stavebního zákona možnost dalšího využití jako územně plánovacího podkladu, a téhož dne bylo schváleno využití ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace, který je součástí ÚPP Generelu odvodnění města Brna a který potvrdil stejnou koncepci odkanalizování z předmětného území do ulice Moravanská. AGOmB navrhuje opatření s označením č. 25 ve znění „Rekonstrukce kanalizace ve stávající trase a zvětšení profilu z kapacitních důvodů v ulici Moravanská.“ Dále v tomto území jsou zpracovány dva investiční záměry, a to investiční záměr schválený do závazného plánu „Vybudování dešťové a splaškové kanalizace v ulici Moravanská“ a investiční záměr schválený do operativního plánu „Brno, výstavba kanalizace Přízřenice, úsek: Moravanské Lány – Modřická“. Dále je připravována Studie proveditelnosti odkanalizování a zásobování vodou v lokalitě Moravanské Lány – Přízřenice. V území je technická infrastruktura s ohledem na výše uvedené řešena a v rámci Změny nemohou být řešeny problémy stávajícího nevyhovujícího stavu kanalizace.

Text Odůvodnění byl v kapitole 5.4.2 Technická infrastruktura – Odvádění splaškových a dešťových vod s ohledem na AGOmB aktualizován.

Na základě výše uvedeného bylo možné připomínce vyhovět a to tak, že do Přílohy č. 1 OZV byl nově vložen samostatný odstavec: „Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“

Ad 2)

Připomínce se vyhovuje.

V rámci podání je požadována realizace výhledové dopravní stavby MÚK Moravanská před schválením projednávané změny z důvodu nemožnosti připojení směrem do centra Brna.

Návrh Změny předpokládá dopravní obsluhu úpravou a rozšířením koridoru pro umístění komunikace z doprovodné komunikace podél ulice Vídeňská a vytváří předpoklady pro možnost návaznosti na „MÚK Moravanská“, která je ve zpracování ve stupni projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Tyto výhledové dopravní stavby jsou pro území důležité z hlediska doplnění struktury stávajícího systému dopravní infrastruktury a zajištění zkvalitnění dopravní obsluhy rozvojové oblasti Brno-jih (k.ú. Dolní Heršpice a Přízřenice). Připojení území je předpokládáno na ulici Moravanskou a Vídeňskou dle současného stavu.

Územní plán obecně řeší základní připojení funkčních ploch na systém ať už stávajících nebo výhledových komunikací v území. Přesné řešení místa a způsobu dopravní obsluhy je až předmětem dalších stupňů projektové dokumentace jednotlivých záměrů, kdy už je možné znát přesnější rozsah záměrů včetně stanovení konkrétní zátěže či směřování dopravy.

V rámci obecných regulativů je možné umístění komunikací ve všech stavebních plochách.

S ohledem na výše uvedené je možné připomínce vyhovět a to tak, že do Přílohy č. 1 OZV byl nově vložen samostatný odstavec: „Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“

Ad 3)

Připomínce se vyhovuje jiným způsobem.

MČ požaduje, aby předmětné Změně předcházelo pořízení územní studie (ÚS) a stanovuje požadavky, které má daná ÚS prověřit. Dále pak konstatuje, že pořízená ÚS Moravanské Lány II (K4, 2009) obsahuje odlišnou koncepci možného uspořádání území než je navrženo a projednáváno v předmětné Změně. ÚS Moravanské Lány II je jedním z podkladů pro zpracování návrhu předmětné Změny, která obsahuje i výkres návrhu funkčního využití do platného ÚPmB; od ÚS se lze v odůvodněných případech odchýlit. Aby byl zřejmý důvod, proč se zpracovatel od ÚS odchýlil, dává pořizovatel pokyn, aby toto odchýlení bylo důkladně a srozumitelně odůvodněno.

Následně (po projednání předmětné Změny) je možné pořídit ÚS, která stanoví podrobnější prvky plošné a prostorové regulace území.

Z tohoto důvodu předmětná Změna nebude předurčovat konkrétní komunikační řešení a OÚPR MMB zahájí práce na pořízení nové územní studie, která bude podrobněji řešit dané území a nebude podmínkou pro rozhodování v území. Návrh zadání bude konzultován s MČ.

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

PŘIPOMÍNKY OKOLNÍ OBCE:

1 Obec Moravany



Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova
67
601 67 Brno

ID DS: a7kbrn

Podatel: Obec Moravany, se sídlem Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany, zastoupená Bc. Helenou Kadlečikovou, starostkou

Připomínky k Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území K č. j. MMB/0053178/2023

Obec Moravany je obcí, jejíž správní obvod bezprostředně sousedí s územím řešeným v Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská, a to v podstatné části hranice řešeného území, přičemž dopady změny budou mít přímý vliv na řešení a regulaci tohoto území.

Konkrétně jde o navrhované změny v k. ú. Přízřenice ve vztahu k lokalitě Moravanské lány, poz. parc. č. 543/1, 543/22, 539/3, 4, 5, 6, 539/18-25, 539/33-35, 539/40 – 62, 539/70-75 (případně pozemky sousedící).

Obec Moravany je zároveň vlastníkem pozemků v k. ú. Moravany, parc. č. 1040/19, 1040/133-141, 1040/144-146, 1040/154-155, 1040/159, 1040/181-182, 1040/184, 1040/189, 1040/194, 1040/196, 1040/200-202, 1040/222, 1040/224-228, 1040/241-242, 1223/41-46, 1223/74, 1223/85, 1223/87-88, 1471/2, 1507/2 a 1507/18, které jsou v bezprostřední blízkosti řešeného území, a i zde bude mít navrhovaná změna výrazný vliv na kvalitu, charakter a vlastnická práva ve vztahu k využití těchto pozemků.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**pořizovatel**“), veřejnou vyhláškou ze dne 13. 2. 2023, č.j. MMB/0053197/2023, podle ustanovení § 55b ve spojení s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**stavební zákon**“), oznámil veřejné projednání upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul.

Moravanská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Změna B50/07-II**“) dne 13. 2. 2023 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 28. 3. 2023.

Podatel v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona tímto ve lhůtě uplatňuje k územnímu plánu sousední obce své, níže uvedené, **připomínky podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona.**

O uplatnění připomínek za obec Moravany bylo rozhodnuto Radou obce Moravany na 10. jednání dne 23. 3. 2023 usnesením č. 10R/17/2023.

I.

Obecně

Pořízení změny v podobě, v níž byla nyní zveřejněna, neprobíhá v souladu s požadavky územního plánování.

Pokyny pro zpracování této změny byly schváleny Zastupitelstvem města Brna dne 7.11.2017 usnesením č. ZM7/3079 s odkazem na § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (ve znění účinném ke dni schválení pokynů).

Ze schválených Pokynů pro zpracování změny požadavek zpracování změny ve vztahu k lokalitě Moravanské lány (viz vymezení shora, označována návrhem územního plánu města Brna jako „Pr-7 U Modřic“) nevyplývá. Požadavek na tuto změnu se v projednávané dokumentaci územního plánu města Brna objevil poprvé v průběhu roku 2020 a to jen s odkazem na nutnost dodání stanoviska s vynětím ze ZPF a následně v druhém návrhu z roku 2021, kde je naprosto okrajově popsána.

Pokud tedy proběhl proces posouzení vlivu na rozvoj území, tento požadavek v něm v plném rozsahu hodnocení vlivu není řešen ani z pohledu dopadů, ani z pohledu dodržení pravidel tohoto procesu. Přitom nejde o změnu malou, jde o změnu, která má dopad, a to velmi výrazný, do obvodů sousedních obcí, a tedy mimo obvod řešený územním plánem města Brna. Jedná se tedy o věc nadmístního významu, která nebyla s orgány sousedních obcí projednána.

Návrh skutečnost, že změna má vliv do území sousedních obcí zcela ignoruje, nejen, že je nepopisuje, ač jsou zjevné, ale vůbec nepočítá s posouzením řešeného území jako

celku, toto území není dělitelné v mapě nakreslenou hranicí, jakýkoliv zásah na straně jedné má bezprostřední vliv na stranu druhou, tj. do obce podatele.

Návrh zcela zjevně bagatelizuje problémy, které změna působí v lokalitě. Nejen, že je bagatelizuje nebo ignoruje, ale v některých částech zkresluje realitu natolik, aby to vypadalo, že zde žádné dopady nejsou (např. doprava – tvrzení o jednosměrném provozu v místě napojení na R 52).

Takový postup je v rozporu se základními principy územního plánování a fungování veřejné správy (včetně samosprávy) vůbec.

II.

Rozpor se zásadami a cíli územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Podrobněji jsou cíle územního plánování definovány v § 18 odst. 1-6 SZ (stavebního zákona, tj. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

Tyto cíle změna v lokalitě zcela popírá.

Jedním z požadavků schválené Politiky územního rozvoje ČR je zajištění ochrany nezastavěného území, jakož i upřednostňování komplexního řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území a požadavek, aby rozvojové záměry byly umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit, a to s podporou kompenzačních opatření. To se zde nestalo, navrhovaná změna je tak v přímém rozporu s tímto dokumentem, který je pro pořizovatele závazný.

Především není odůvodněno, proč dochází k tak velké změně využití území dosud obhospodařované zemědělské půdy na plochy určené k výrobě a skladování, tedy v podstatě k jejich znehodnocení, a to zejména v návaznosti na analýzu dosud využitelné půdy v území města Brna a není ani tvrzeno, natož doloženo, že jde o nezbytnou potřebu rozšíření záboru zemědělské půdy.

Není zde respektován ani požadavek na ochranu životního prostředí a ochranu zemědělského půdního fondu – jde o zábor pozemků v I. a II. třídě bonity, tj. pozemků s významným kvalitativním využitím ke svému původnímu, tj. zemědělskému účelu (platí v podstatě v celé řešené ploše s výjimkou pozemků, které jsou vedeny jako lom). Zásah a změna využití půdy v nejvyšších jakostech z hlediska bonity půdy by měly být

výjimečné, pouze v nezbytné míře a z velmi vážných důvodů pouze za předpokladu, že „jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Takový důvod není ani popsán, ani reálně neexistuje.

Podatel konstatuje, že z odůvodnění návrhu **Změny B50/07-II** je patrné, že jediným důvodem pro vymezení těchto ploch jako zastavitelných je „dlouhodobá stagnace územního rozvoje východního sektoru, která se nezlepší ani v následujících 15 - 20 letech (tj. průměrný investiční proces od rozhodnutí realizovat dopravní stavbu významu MÚK Moravanská po její dokončení). Nelze tedy předpokládat využití zastavitelných ploch výroby a služeb ve větším rozsahu, které jsou přímo závislé na kvalitě obsluhy s napojením na dopravní systém minimálně regionální úrovně“. Podatel nesdílí názor zpracovatele změny, že by se v daném případě jednalo o takový veřejný zájem, který by převažoval nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, když ve stávajícím platném územním plánu města Brna z roku 1994 jsou již vymezeny zastavitelné plochy o mnohem větší výměře ve východním sektoru jižní části města, které jsou závislé na realizaci dopravní obsluhy.

Poživatel nijak neodůvodňuje, proč je výstavba v řešené lokalitě nezbytná, proč pro výstavbu není možné využít jiné pozemky buď již mimo ZPF nebo nižší bonity a jaký je zde veřejný zájem na zařazení této lokality mezi plochy pro výstavbu. Tím spíše, že nejde o řešení jiného důležitého veřejného zájmu, např. v podobě požadavků na bydlení, nezbytnou veřejnou infrastrukturu apod., nýbrž pouze o skladovací prostory, jejichž řešení opravdu není zásahem ve veřejném zájmu.

I pokud je změna odůvodněna nutností výměny pozemků, je nutné dodržet pravidla účelového využití půdy a ochrany životního prostředí. Požadavky ochrany životního prostředí a požadavky udržitelného rozvoje území nejsou dodrženy ani v dalších aspektech (řešení dopravního zatížení s tak zásadními vadami, které již dnes ohrožují nejen životní prostředí, ale i životy účastníků provozu na pozemních komunikacích jako takové, návrh řešení odpadních vod v provozu se zjevně nedostačující kapacitou atd. – viz dále).

Předpokladem změny ÚP je rovněž soulad s platnými územně plánovacími podklady. Obec Moravany připomíná, že pro lokalitu byla zpracovávána územní studie Moravanské lány II. vypracovaná společností K4 a. s. v červnu 2009, schválená jakožto územně plánovací podklad dne 9. 9. 2009 a s potvrzenou aktuálností a možností dalšího využití jako územně plánovacího podkladu dne 19. 8. 2022. Tato studie výslovně poukazuje na problematičnost mimo jiné dopravního napojení, napojení na další technickou infrastrukturu v lokalitě a ve vztahu k požadavkům zástavby stanoví

limity a podmínky, které navrhovaná změna zcela ignoruje. Soulad s ÚPP zde tedy není ani náznakem a studie nebyla pro účely této změny aktualizována.

Stávající návrh **Změny B50/07-II** navrhuje zcela odlišnou koncepci řešení území a je tak v zásadním nesouladu se zpracovanou a schválenou studií. Podatel si je vědom, že **Změna B50/07-II** nemůže být navržena v podrobnostech, které přísluší podřízené územně plánovací dokumentaci, ale pakliže jsou nyní v zásadním rozporu, je potřeba studii aktualizovat. Podatel požaduje, aby byla výstavba na plochách vymezených **Změnou B50/07-II** podmíněna předchozí aktualizací územní studie „Moravanské lány II“.

III.

Nesoulad s požadavky ochrany životního prostředí a ochrany ZPF

Jak již bylo uvedeno výše, navrhovaná změna je popsána jako bez dopadů nebo jen s minimálními dopady do lokality, nic však není dále od pravdy. Návrh změny ÚP ignoruje skutečné vztahy v území a zcela rezignuje na ochranu životního prostředí a v jeho rámci na ochranu zemědělského půdního fondu.

Změna B50/07-II je umístována tak, že ve svém západním a jižním směru je v přímém styku s volnou krajinou, v současné době zemědělsky obdělávanou půdou. Z důvodu ochrany biodiverzity a ekologické stability je nezbytnou součástí odclonění nové výstavby od volné krajiny, vymezení koridorů nezastavitelných ploch krajinné či veřejné zeleně. Neméně důležitým je také ochrana krajinného rázu.

Změna B50/07-II je umístována v naprosto nevhodné lokalitě a nevhodném terénu pro tento typ zástavby. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu v I. a II. třídě ochrany, které je možno v územně plánovací dokumentaci vymezit jako zastavitelné pouze za předpokladu, že „jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Podatel konstatuje, že z odůvodnění návrhu **Změny B50/07-II** je patrné, že jediným důvodem pro vymezení těchto ploch jako zastavitelných je „dlouhodobá stagnace územního rozvoje východního sektoru, která se nezlepší ani v následujících 15 - 20 letech (tj. průměrný investiční proces od rozhodnutí realizovat dopravní stavbu významu MÚK Moravanská po její dokončení). Nelze tedy předpokládat využití zastavitelných ploch výroby a služeb ve větším rozsahu, které jsou přímo závislé na kvalitě obsluhy s napojením na dopravní systém minimálně regionální úrovně“. Podatel nesdílí názor zpracovatele změny, že by se v daném případě jednalo o takový veřejný zájem, který by převažoval nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, když ve stávajícím platném územním plánu města Brna

z roku 1994 jsou již vymezeny zastavitelné plochy o mnohem větší výměře ve východním sektoru jižní části města, které jsou závislé na realizaci dopravní obsluhy.

V odůvodnění **Změny B50/07-II** včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je zcela pomíjena skutečnost, že plocha změny se nachází na hranici katastru sousední obce Moravany a vyhodnocení zcela pomíjí posouzení vlivu změny na sousední obec. Zpracovatel **Změny B50/07-II** v odůvodnění konstatuje, že „Řešením změny nejsou vzhledem ke vzdálenostem a charakteru navrhovaných změn a stávajícímu stavu řešeného území a jeho bezprostředního okolí očekávány významné vlivy na krajinný ráz...“. S tímto konstatováním podatel zásadně nesouhlasí a naopak konstatuje, že navrhovanou změnou dojde k tak dominantnímu ovlivnění krajinného rázu z pohledu obce Moravany, že jej nejde bez dalšího akceptovat. **Změna B50/07-II** je navrhována převážně ve svažitém terénu až takřka k vrcholu kopce a končí těsně před horizontem. Převýšení je cca 40 m. Plocha změny zahrnuje přibližně jednu čtvrtinu stávajícího půdního bloku, a tedy i čtvrtinu plochy kopce. Umístěním změny v této ploše dojde k zásadnímu vstupu do krajiny bez logické návaznosti na okolí.

Podatel se ohrazuje nad konstatováním, že plocha změny je umístována tak, že z východní strany navazuje na zastavěnou část města Brna a ze západní strany na zastavěnou část obce Moravany, protože na zastavěnou část obce Moravany navazuje jen asi jednou třetinou výměry západní strany plochy. Mnohem větší část plochy je tak umístěna do volné krajiny.

V této návaznosti pak podatel navrhuje, aby byla upravena navržená plocha **Změny B50/07-II** ve svojí výměře tak, aby byla vymezena pouze v ploše ohraničené ze severní strany ulicí Moravanská, z jižní strany Moravanským potokem, a tedy z východní strany navazovala na zastavěnou plochu města Brna a ze západní strany na zastavěnou plochu obce Moravany. Takto by nedošlo k narušení krajinného rázu a nedošlo by k tak velkému záboru zemědělského půdního fondu. Úpravou a vymezením ploch krajinné zeleně kolem Moravanského potoka by došlo k ochraně jak navazujícího zemědělského půdního fondu, tak k podpoře biodiverzity a ekologické stability území.

Podatel dále namítá, že obec Moravany má ve svém územním plánu kolem vodoteče Moravanského potoka vymezeny plochy krajinné zeleně až takřka na hranici svého katastru a plocha změny tak navazuje na významnou rekreační plochu obce Moravany. Obec Moravany pak také dlouhodobou strategií přistupuje k obnově původních polních cest a výsadeb tak, aby došlo k obnově prostupnosti krajiny a byť polní cesta, která se nachází na hranici mezi katastrem Přízřenic a Moravan není přímo vymezena v územním plánu jako plocha komunikace, tak se jedná o polní cestu, kterou občané obce Moravany i města Brna využívají k procházkám a relaxaci, protože se jedná o

příjemné místo s vrcholkem kopce s krásným výhledem na okolí, což je uvedeno i v podkladech k předkládané změně.

I z tohoto důvodu pak Podatel navrhuje upravit pozici cyklistické trasy na hranici katastru s její návazností na plánovanou síť cyklostezek „Střelicko“, která spojuje okolní obce.

IV.

Dopravní obslužnost

Návrh **Změny B50/07-II** spočívá ve změně stávajících nezastavěných ploch, převážně s využitím jako ZPF, na plochy výroby a skladování. Vymezení zastavitelných ploch v této lokalitě s sebou přinese zvýšené nároky na dopravní obslužnost. Změnou má být nově vymezeno cca 36 ha zastavitelných ploch s indexem podlažní plochy 0,6 a 0,8, což bude generovat velký objem dopravy, který bude přiveden do území dnes již extrémně zatíženého dopravou. Ostatně město Brno rovněž připomínkovalo změny prováděné v územním plánu obce Moravany s tím argumentem, že dopravní obslužnost v místě je nedostatečná, a to s ohledem na nedostatečnou kapacitu napojení na komunikaci R 52 v místě křížení u OC Futurum.

Změna nijak tento kritický bod dopravní infrastruktury neřeší, dokonce ani nekonstatuje, ač k tomu má minimálně ve shora uvedené územní studii přímý podklad. Je pouze konstatováno, že dojde ke změně místní úpravy provozu, a to v režimu zjednosměrnění kritického napojení, jež je však s ohledem na místní podmínky zcela nesmyslné.

V zadání zpracování návrhu **Změny B50/07-II** se uvádí, že bude „souběžně řešena dopravní obsluha území od Moravan i od ulice Vídeňské“. Návrh **Změny B50/07-II** ovšem nepočítá s rozšířením stávajícího dopravního prostoru komunikace na ulici Moravanská. Podél ulice Moravanská je navržen pás izolační zeleně, ale s úpravou dopravního prostoru **Změna B50/07-II** nepočítá. Podatel požaduje upravit návrh **Změny B50/07-II** tak, aby bylo navrženo rozšíření dopravního prostoru komunikace na ulici Moravanská vymezením koridoru dopravy a navržený pás izolační zeleně byl odsunut jižním směrem tak, aby bylo možné v prostoru jak vybudování dostatečně kapacitní komunikace, tak i izolační zeleně.

Podatel jednoznačně požaduje, aby byla výstavba na plochách vymezených Změnou **B50/07-II** podmíněna předchozí realizací stavby MUK Moravanská.

Neřešením kritických problémů dopravní obslužnosti lokality Změna v podstatě zakládá do budoucna vznik míst s vysokým rizikem nehod, ztrát na majetku a ve velké míře své potenciality i ztrát na zdraví nebo lidských životech.

IV.

Nakládání s vodami, odpadními vodami, nakládání s dešťovou vodou

V odůvodnění návrhu **Změny B50/07-II** se uvádí, že zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího uzlu na křižovatce ulice Moravanská a Moravanské lány, přičemž technický stav předřazeného vodovodního systému není schopen zajistit dostatečný tlak ani kapacitu pro celou zastavitelnou plochu **Změny B50/07-II**, důsledkem čehož nebude v ploše možné realizovat hydranty požární vody. Územní studie „Moravanské lány II“ vypracovaná společností K4 a.s. v červnu 2009, schválená jakožto územně plánovací podklad dne 9.9.2009 a s potvrzenou aktuálností a možností dalšího využití jako územně plánovacího podkladu dne 19.8.2022 (dále jen „územní studie“) konstatuje, že stávající vodovodní rozvod není dostatečně kapacitní pro napojení výstavby v připravované lokalitě a že lokalita bude napojena na plánovaný vodovodní přivaděč DN 600 z Vírské přehrady. Plán na tento nový vodovodní přivaděč je v souladu s Generelem odvodnění města Brna. Podatel požaduje, aby byla výstavba na plochách vymezených **Změnou B50/07-II** podmíněna předchozí realizací stavby vodovodního přivaděče DN 600.

V odůvodnění návrhu **Změny B50/07-II** se sice uvádí jako podmiňující investice odvedení splaškových vod prostřednictvím nové splaškové stoky podle koncepce zpracované v rámci Generelu odvodnění města Brna, ale současně návrh **Změny B50/07-II** v odůvodnění uvádí, že „do doby realizace podmiňující investice není vyloučen územní rozvoj na návrhových plochách ÚPmB stávajícím areálům, přednostně společnosti Heim, která provozuje ČOV s kapacitní rezervou za předpokladu souhlasu vypouštění odpadních vod do vodního toku od správce vodního toku a povolení k nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět odpadní vody do zatrubněného vodního toku“. Podatel požaduje, aby byla výstavba na plochách vymezených **Změnou B50/07-II** podmíněna předchozí realizací stavby nové splaškové stoky A01 v souladu s Generelem odvodnění města Brna, a to bez možnosti obcházení této podmiňující investice napojením do areálu ČOV společnosti Heim.

Bez této změny není jakákoliv výstavba v místě realizovatelná a neměla být ani navržena. Postupem projednání souvisejících vztahů v území by se nemělo dít z pozice síly zpracovatele.

Územní studie „Moravanské lány II“ stejně jako návrh **Změny B50/07-II** se naprsto nedostatečně vypořádávají s řešením nakládání s dešťovými vodami a odtokovými poměry Moravanského potoka. Jako součást návrhu **Změny B50/07-II** je sice vymezena poměrně velká plocha na „vodohospodářské stavby“, ale v odůvodnění **Změny B50/07-II** a ve vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území jsou rozpory ohledně předpokládaného řešení dvou spolu souvisejících problematik, které ve své kumulaci mohou vést ke značným problémům. Jedním je samotné nakládání s dešťovými vodami a jejich akumulací a řízeným odtokem přes uzavřené retenční nádrže o blíže nespecifikovaném objemu, protože se předpokládaným objemem dešťových vod žádná z dostupných dokumentací nezabývá, a druhým je ochrana území před povodněmi a řešení rozlivových poměrů Moravanského potoka, který již nyní zásadně nabývá na svém průtočném profilu i bez nových zpevněných ploch. V současné době je zpracovávána „Studie odtokových poměrů v povodí Moravanského potoka“, kterou zadala Kancelář architekta města Brna a zpracovává ji Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.. Tato studie má mimo jiné za cíl zmapovat situaci na Moravanském potoce a jeho limity. Podatel požaduje, aby byla výstavba na plochách vymezených **Změnou B50/07-II** podmíněna předchozí aktualizací územní studie „Moravanské lány II“ včetně podrobného výpočtu všech zpevněných ploch a následně odborným posouzením retenčních a transformačních možností Moravanského potoka v souladu s aktuálně zpracovávanou Studií odtokových poměrů v povodí Moravanského potoka.

Vzhledem ke svažitosti terénu by realizací zastavěných ploch docházelo k velkým problémům s hospodařením s dešťovou vodou, což se dá významně eliminovat pouze snížením výměry plochy navrhované změny a jejím lepším zakotvením do skutečných poměrů v lokalitě bez ignorování těchto poměrů.

Ze shora uvedených důvodů podatel požaduje, aby návrh projednávání změny UP částí vymezených Změnou B50/07-II byl zastaven do doby aktualizace podkladové územní studie Moravské lány II, včetně konkrétních požadavků především dopravní a technické infrastruktury. Jediné další řešení je v minimalizaci změny, tj., v jejím výrazném plošném omezení.

I za takové podmínky:

- 1) Obec Moravany zásadně nesouhlasí se změnou stávající nezastavěné plochy (ZPF) na zastavitelnou plochu výroby a skladování v ploše Změny B50/07-II, aniž by byla výstavba podmíněna realizací nezbytné dopravní a technické infrastruktury a aktualizací územní studie Moravanské lány II. Obec Moravany požaduje, aby byla výstavba v těchto plochách podmíněna**

realizací stavby MUK Moravanská, prodloužením splaškové stoky A01 v souladu s Generelem odvodnění města Brna (dále jen Generel), vybudováním vodovodního přivaděče DN 600 z Vírské přehrady v souladu s Generelem, rozšířením komunikace ulice Moravanská a aktualizací územní studie Moravanské lány II s podrobným výpočtem všech zpevněných ploch a následně odborným posouzením retenčních a transformačních možností Moravanského potoka v souladu s aktuálně zpracovávanou Studií odtokových poměrů v povodí Moravanského potoka.

- 2) Obec Moravany zásadně nesouhlasí se změnou stávající nezastavěné plochy (ZPF) na zastavitelnou plochu výroby a skladování v ploše Změny B50/07-II, aniž by plocha výroby a skladování byla po svém obvodu při styku s volnou krajinou vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití s omezením umístování staveb jako územní ochrana krajinného rázu. Obec Moravany požaduje, aby součástí změny byly po obvodu plochy při styku s volnou krajinou vymezeny pásy vzrostlé zeleně o šíři min. 5 metrů, s cílem odclonění nové zástavby od volné krajiny.
- 3) Obec Moravany zásadně nesouhlasí se změnou stávající nezastavěné plochy (ZPF) na zastavitelnou plochu výroby a skladování v ploše Změny B50/07-II v tak velkém rozsahu, jak jej stávající změna navrhuje. Obec Moravany požaduje, aby byla navržená výměra snížena na plochu vymezenou ulicí Moravanská a Moravanským potokem a plocha na jižní straně Moravanského potoka zůstala jako plocha nezastavitelná, případně vymezená jako krajinná zeleň.
- 4) Obec Moravany požaduje, aby byla upravena, případně doplněna trasa cyklistické dopravy podél hranice řešeného území na hranici katastru města Brna a obce Moravany.

V Moravanech dne 28. 3. 2023

Dr. Helena Kadlecová
Digitálně podepsal
Dr. Helena Kadlecová
Datum: 28.03.2023
15:42:17 CEST

Vyhodnocení připomínky:

Ad1)

Připomínce se vyhovuje částečně.

V rámci podání je požadováno prodloužení splaškové stoky A01, vybudování vodovodního přivaděče z Vírské přehrady a aktualizace územní studie Moravanské lány II s podrobným výpočtem všech zpevněných ploch a posouzení retenčních a transformačních možností Moravanského potoka v souladu se zpracovávanou Studií odtokových poměrů v povodí Moravanského potoka.

V Odůvodnění Změny je popsána podmiňující investice pro zástavbu – vybudování nové splaškové stoky s napojením do kanalizace A01 v ulici Moravanské. Uvedené řešení odkanalizování je navrženo v souladu s koncepcí stanovenou územně plánovacím podkladem Generelem odvodnění města Brna, u něhož byla dne 28. 3. 2023 prověřena aktuálnost a bylo potvrzeno dle § 30 odst. 6 stavebního zákona možnost dalšího využití jako územně plánovacího podkladu, a téhož dne bylo schváleno využití ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace. Předmětem Změny není řešení odkanalizování jedné společnosti, ale komplexní řešení celého předmětného území. Dne 27. 4. 2023 se uskutečnilo jednání s Povodím Moravy, s.p. ohledně dořešení likvidace splaškových vod v souvislosti s ČOV společností HEIM Trade SE. Z jednání vyplynulo, že bude text v Odůvodnění v kapitole 5.4.2 Technická infrastruktura – Odvádění splaškových a dešťových vod upraven ve smyslu, že do doby realizace podmiňující investice není vyloučen územní rozvoj na návrhových plochách ÚPmB stávajícím areálům, např. společnosti HEIM Trade SE, které provozují ČOV, a to za podmínek stanovených ve stanovisku Povodí Moravy, s.p. a též za předpokladu souhlasu vypouštění předčištěných odpadních vod do vodního toku od správce vodního toku a povolení k nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět odpadní vody do zatrubněného vodního toku Moravanský potok.

V rámci Změny je podrobně řešeno zásobování vodou předmětného území v souladu Generelem odvodnění města Brna. Technické řešení bude v souladu se standardy městské vodovodní sítě. V případě nevyhovujícího kapacitního stavu vodovodního řadu je v kompetenci příslušného správce stanovit nemožnost napojení do vodovodního řadu. K navrhovanému řešení Změny příslušný správce nevyjádřil nesouhlas.

Změna byla zpracována mimo jiné na základě ÚPP Generelu odvodnění města Brna a územní studie Moravanské lány II. U územní studie Moravanské lány II byla dne 19. 8. 2022 prověřena aktuálnost a bylo potvrzeno dle § 30 odst. 6 stavebního zákona možnost dalšího využití jako územně plánovacího podkladu. Jak je výše uvedeno, u ÚPP Generelu odvodnění města Brna byla dne 28. 3. 2023 též prověřena aktuálnost a bylo potvrzeno dle § 30 odst. 6 stavebního zákona možnost dalšího využití jako územně plánovacího podkladu, a téhož dne bylo schváleno využití ÚPP AGOmB. AGOmB navrhuje stejnou koncepci odvedení splaškových vod i dešťových vod, tzn. do Moravanského potoka, jako Generel odvodnění města Brna. Vzhledem k tomu, že AGOmB byl zpracován na podkladu Návrhu Územního plánu města Brna, kde v předmětném území je navržena rozvojová lokalita s označením Pr-7, a s ohledem na další uvedené důvody není důvodné aktualizovat územní studii Moravanské lány II. Nově schválený AGOmB bude v textu v Odůvodnění zohledněn.

Dne 15. 10. 2019 a 27. 4. 2023 se uskutečnilo jednání s Povodím Moravy, s.p. ohledně odvedení dešťových a splaškových vod, ze kterých vyplynul souhlas s odvedením dešťových vod do Moravanského potoka a odvedením splaškových vod do navrhované

kanalizace do ulice Moravanská za podmínky úpravy textu v Odůvodnění – viz Odůvodnění kapitola 5.4.2 Technická infrastruktura – Odvádění splaškových a dešťových vod.

Studie odtokových poměrů v povodí Moravanského potoka, jejíž cílem je mimo jiné navrhnout opatření, které budou zlepšovat stávající stav vodního toku, je v současné době zpracovávána. Není tedy možné v současnosti provádět soulad s nedokončenou studií a v rámci Změny nemohou být řešeny problémy stávajícího nevyhovujícího stavu vodního toku, který je důsledkem nekázně a nelegálního vypouštění odpadních vod.

Pro zlepšení stávajícího stavu je však v rámci Změny navrhována regulace odtoku dešťových vod. V současnosti dešťové vody z předmětného území stékají do vodního toku neregulovaně. Je předepsáno, že budou realizovány zádržné systémy pro odtok dešťových vod a musí být dodržen regulovaný odtok z návrhové plochy v hodnotě 10 l/s/ha dle požadavku ÚPP Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace. Pro zajištění ochrání navazujícího území je v návrhu vymezena vodohospodářská plocha – VH, odkud bude možné naakumulovanou dešťovou vodu regulovaně vypouštět do vodního toku nebo využívat pro závlahu. Objem retenčních nádrží bude stanoven v rámci podrobnějších dokumentací.

Na základě výše uvedeného bylo možné připomínce vyhovět a to tak, že do Přílohy č. 1 OZV byl nově vložen samostatný odstavec: „Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“

Část Ad 1)

V rámci podání je dále požadováno podmínění výstavby v těchto plochách realizací MÚK Moravanská.

Připomínce se vyhovuje.

V rámci připomínky je požadováno podmínění využití zastavitelných ploch realizací výhledové dopravní stavby MÚK Moravanská; dále je upozorněno na nemožnost přímého napojení lokality řešené v rámci Změny na ulici Moravanskou v cílovém stavu.

Návrh Změny předpokládá dopravní obsluhu úpravou a rozšířením koridoru pro umístění komunikace z doprovodné komunikace podél ulice Vídeňská a vytváří předpoklady pro možnost návaznosti na „MÚK Moravanská“, která je ve zpracování ve stupni projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Tyto výhledové dopravní stavby jsou pro území důležité z hlediska doplnění struktury stávajícího systému dopravní infrastruktury a zajištění zkvalitnění dopravní obsluhy rozvojové oblasti Brno-jih (k.ú. Dolní Heršpice a Přízřenice). Připojení území je předpokládáno na ulici Moravanskou a Vídeňskou dle současného stavu.

Územní plán obecně řeší základní připojení funkčních ploch na systém ať už stávajících nebo výhledových komunikací v území. Přesné řešení místa a způsobu dopravní obsluhy je až předmětem dalších stupňů projektové dokumentace jednotlivých záměrů, kdy už je možné znát přesnější rozsah záměrů včetně stanovení konkrétní zátěže či směřování dopravy.

V rámci obecných regulativů je možné umístění komunikací ve všech stavebních plochách.

S ohledem na výše uvedené bylo možné připomínce vyhovět a to tak, že do Přílohy č. 1 OZV byl nově vložen samostatný odstavec: „Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“

Ad 2)

Připomínce se nevyhovuje.

V rámci podání je požadováno vymezení pásů zeleně po obvodu zastavitelných ploch při styku s volnou krajinou.

Koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů je dána předpoklady a možnostmi využití převažující navrhované funkční struktury, tj. ploch pracovních aktivit v kontextu cílového využití území jak města Brna, tak sídel Moravany a Modřice. Z posouzení souvisejících územních plánů vyplývá, že urbanizace území bude v tomto prostoru ukončena, což je dáno konfigurací terénu a existencí limitů, zejména chráněného ložiskového území na rozhraní území měst Brna a Modřic a ochranou hodnoty charakteristického krajinného obrazu přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny, která je definována v ZÚR.

Hodnoty krajinného rázu a přírodní hodnoty území by vzhledem k rozsahu předkládané změny a stávajícímu charakteru území (v současnosti jednolitá produkční plocha zemědělské velkovýroby bez krajinných prvků charakteristických pro historicky utvářenou kulturní zemědělskou krajinu) neměly být významně dotčeny, zejména vzhledem k tomu, že návrh Změna obsahuje řadu opatření pro zapojení navrhované zástavby do krajiny. Návrh respektuje terénní konfiguraci, která v jižní části území tvoří charakteristický krajinný obraz přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny, a navrhuje takové uspořádání krajiny, aby se v řešeném území prolínal systém sídelní zeleně a zeleně, která bude součástí zastavitelných ploch a spolu s linií zeleně podél cest zejména pak v jižní vyvýšené části terénu mohou vytvořit měkký přechod mezi urbanizovaným územím a krajinou, případně zdůraznit terénní hřbet. V návrhu Změny je pro doprovodnou zeleň (aleje) v koridorech/plochách veřejných prostranství a místních komunikací vytvořen dostatečný prostor. Terénní konfigurace také napovídá, že prostorové uspořádání zastavitelných ploch bude nutně terasovité, přičemž ozelenění svahů teras do značné míry skryje převážně halové objekty. Tento prvek by v současné krajině, která je bezlesá a bez remízků, se stromy mohl vytvořit zajímavou strukturu. Izolační zeleň je vymezena mezi zastavitelnou plochou PV při ul. Moravanská a zastavitelnou plochou bydlení v lokalitě Moravanské lány. Změna zároveň předpokládá rozšíření krajinné zeleně podél vodního toku a okolo vodohospodářské plochy a dále navržena krajinná zeleň jako součást rekultivovaného prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín.

Je zřejmé, že „významný pohledový svah“, vnímaný z ul. Moravanské (specifikovaný v ÚAP 2016) nemá skutečnou hodnotu, která je vyjádřena v ÚAP 2016, a právě proto není specifikována v ÚAP 2020. Vzhledem k tomu, že podél ul. Moravanské je navržena izolační zeleň, nebude pohled ze stanovišť v této linii patrný a zanikne. Hodnotu v řešeném území tvoří především otevřená krajina a její celistvý charakter, který lze doplnit o aleje podél cest a v její vrcholové části a o zeleň stromů v navržených pěstebních plochách.

Na základě uvedeného je zřejmé, že navržená sídelní zeleň včetně zeleně v zastavitelných plochách a zeleně stromořadí tvořící prostupy do volné krajiny spolu s konfigurací terénu je optimální pro zajištění přívětivého vnímání předmětné krajiny, resp. dojde v podstatě k vytvoření pestřejší struktury zeleně, než je v dané lokalitě dosud, a proto není důvodné a také koncepční vymezovat samostatné pásy ploch krajinné zeleně po obvodu zastavitelných ploch.

Z výše uvedených důvodů není možné připomínce vyhovět.

Z připomínky nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Ad 3)

Připomínce se nevyhovuje.

V rámci podání je požadováno zmenšení zastavitelné plochy výroby a skladování v rozmezí od ul. Moravanské po Moravanský potok.

Změna vytváří územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických funkcí především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti, a to vymezením zastavitelných ploch pro ekonomické aktivity; tím podporuje vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel (Modřice, Moravany, Nebovidy), zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí a zároveň koordinuje a podporuje rozvoj ekonomických aktivit v plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě. Změna vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch ucelené část území navazující na současné zastavěné území města (výrobní zónu), určených pro rozvoj výrobních kapacit. Jejich nedostatek v současnosti brání využití ekonomického potenciálu města, zhoršuje podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území města Brna a sousedních obcí. Změna řeší ucelenou část území při jihozápadní hranici statutárního města Brna, které doplňuje pás urbanizovaného území zejména výrobních a logistických areálů na území města, jehož páteří je ulice Vídeňská. Změna dokládá, že se jedná o prakticky jediné území, ve kterém lze nabídnout zastavitelné plochy pro výrobní funkce využitelné v jižním směru přednostní urbanizace v reálném čase a dostatečném rozsahu, a to i bez podmínky výstavby dopravního napojení na silnici I/52 v ul. Vídeňské (MÚK Moravanská). Toto napojení však bude pro zvýšení kvality dopravní obsluhy území významné, navíc propojí řešené území s prostorem Dolní Heršpice - Přízřenice, tj. územím, které je součástí směru „přednostní urbanizace“ a z důvodu neexistence napojení na nadřazenou silniční síť nemůže být v nejbližší době využito. Změna reflektuje prostorové uspořádání sousedních obcí, tzn. že se vymezuje takové funkční využití území, které navazuje na funkční využití v kontaktním území. Cílem Změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využití ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v dříve zpracovaných Územně analytických podkladech města Brna). Změna vymezuje nové, zastavitelné plochy v optimálním rozsahu a reaguje na požadavek navrhnout zastavitelné plochy výrobních aktivit (PV, PZ). Rozsah zastavitelných ploch je omezen tak, aby byl zachován charakteristický obraz zemědělsky využívané krajiny se zvlněným horizontem Moravanské vrchoviny. Plochy komunikací a prostranství místního významu napojují území na ul. Moravanskou a Vídeňskou (resp. souběžnou silnici III. tř.) a tvoří páteř nebo prostupnost pro obsluhu území.

Změna obecně vychází z principu integrovaného rozvoje území města a navazujícího regionu metropolitní oblasti města Brna, přičemž reflektuje prostorové uspořádání sousedních obcí včetně koordinace odvětvových a časových hledisek (zejména možnost etapové výstavby s využitím infrastruktury stávajících areálů na území města v kontaktu s řešeným územím). Koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů je dána předpoklady a možnostmi využití převažující navrhované funkční struktury, tj. ploch pracovních aktivit v kontextu cílového využití území jak města Brna, tak sídel Moravany a Modřice. Z posouzení územních plánů vyplývá, že urbanizace území bude v tomto prostoru ukončena, což je dáno konfigurací terénu a existencí limitů, zejména chráněného ložiskového území na rozhraní území měst Brna a Modřic a ochranou hodnoty charakteristického krajinného obrazu přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny, která je definována v ZÚR.

Z hlediska přiměřenosti rozvoje je návrh Změny vyvážený, především z důvodů potenciálu pro zlepšení ekonomických podmínek rozvoje města.

Z výše uvedených důvodů není možné připomínce vyhovět.

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Ad4)

Připomínce se nevyhovuje.

V rámci podání je požadováno doplnění nebo úprava vedení trasy cyklistické dopravy podél hranice řešeného území na hranici katastru města Brna a obce Moravany.

Není nám známo, že by v požadované trase bylo sledováno propojení pro cyklistickou dopravu nadmístního významu.

Výkres D2 – Koncepce cyklistické dopravy obsahuje „Vybrané výhledové trasy pro cyklistickou dopravu“, a tedy není jeho obsahem vyznačení všech možných, zamýšlených nebo doporučených tras pro cyklistickou dopravu.

V rámci Změny bylo navrženo doplnění propojení sever – jih, protože se jeví jako vhodné doprovodné řešení vedení cyklistické dopravy vůči koridoru ulice Vídeňské.

Obecně umístění tras pro cyklistickou dopravu je možné ve všech funkčních plochách, tedy není nutné trasu konkrétně vyznačovat. Záměr je realizovatelný i bez vyznačení linie v územním plánu.

Z tohoto důvodu připomínce nelze vyhovět.

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.



Ko: Petiční
Průběh

MĚSTO MODŘICE
náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Číslo jednací: Mod 802/2023
Spisová zn.:

Vyřizuje: Květoslava Höklová
Telefon/mobil: 537 001 016/606764544
E-mail: kvetoslava.hoklova@mesto-modrice.cz

Datum: 2023-03-15

Doporučeně/E-mailem/DS

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

Statutární město Brno
Doručeno: 27.03.2023
MMB/0161308/2023
Listy: přílohy: 1
druh: listav:



mmb1es89192713

Upravený návrh změny Územního plánu města Brna B50/07/II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení na udržitelný rozvoj území

Vážení,

Město Modřice v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a na základě § 6 odst. 6 písm d) stavebního zákona uplatňuje k upravenému Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07/II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení na udržitelný rozvoj území následující:

Město Modřice v rámci společného jednání o návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II písemnou korespondencí čj. Mod1389/2019 z 19.06.2019 uplatnilo připomínky, které v předloženém upraveném návrhu změny pro veřejného projednání nebyly zohledněny ani v městem Modřice diskutovány, a to z zejména z důvodu přímé dopravní vazby této změny na jeho území.

Z tohoto důvodu opakovaně požadujeme zastavitelné plochy v řešeném území podmiňovat:

- realizací MÚK Moravanská
- vybudováním nové kapacitní splaškové stoky.

Hlavním důvodem je nárůst další dopravní zátěže z obsluhovaného území o rozloze cca 50 ha, které je dle koncepce dopravy napojené na komunikaci III/15277 bez podmínky výstavby dopravního napojení na silnici I/52 v ulici Vídeňské (MÚK Moravanská). Tato koncepce zásadním způsobem ovlivňuje území města Modřice, do kterého přináší další dopravní zátěž. Jako podpůrný argument uvádíme, že řešené území v návrhu změny postrádá přímé dopravní napojení na MÚK Moravanská v cílovém stavu. O přímém dopravním řešení se neuvažuje ani v dalším navazujícím stupni řízení, tj. v dokumentaci pro územní řízení, která se aktuálně zpracovává, kde je předmětné území napojeno na obslužnou komunikaci bez přímého napojení na MÚK Moravanská. S tímto řešením zásadně nesouhlasíme.

Dalším důvodem je nedořešený stav Moravanského potoka, kde nejsou komplexně prověřeni všichni napojení producenti, nejsou vyhodnoceny kapacitní limity a kvalita vody tohoto vodního toku. Bez těchto základních informací nelze řešit další odkanalizování části řešeného území touto změnou přes čerpací stanici společnosti HEIM do Moravanského potoka. Zbývající část území, která nebyla jednoznačně vymezena, je podmiňována realizací nové kanalizační stoky v souladu s Generelem odvodnění města Brna, která má být koordinována s MÚK Moravanská.

Z navrhovaného řešení jednoznačně vyplývá podminečná přípustnost využití zastavitelných ploch realizací MÚK Moravanská a nové kapacitní splaškové stoky.

Dále k možnosti propojení navrhované páteřní obslužné komunikace při východní hranici řešeného území s možností jejího napojení na veřejnou účelovou komunikaci ul. Tyršova, katastrální území Modřice požadujeme, aby v návrhu řešení byl vymezen dostatečný koridor umožňující budoucí propojení na základě vzájemné dohody města Brna a města Modřice.

Z důvodu složitosti a provázanosti řešeného území města Brna s územím města Modřice zejména z dopravního hlediska požadujeme pro řešené území návrhem změny Územního plánu města Brna B50/07/II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská stanovit podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a veřejné infrastruktury a umístění kapacitních záměrů v přímé vazbě s potenciálem území regulačním plánem.

Zároveň považujeme za nezbytné svolání pracovního jednání za účasti města Modřice, obce Moravany, MČ Brno-jih a všech zainteresovaných na této změně pro koordinaci rozvoje města Brna se sousedními obcemi, ke kterému jsme byli připraveni v rámci podání našich připomínek ke společnému jednání v roce 2019.

S pozdravem

Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA
starosta města

Vyhodnocení připomínky:

Ad1)

Připomínce se vyhovuje.

V rámci připomínky je požadováno podmínění využití zastavitelných ploch realizací výhledové dopravní stavby MÚK Moravanská; dále je upozorněno na nemožnost přímého napojení lokality řešené v rámci Změny na ulici Moravanskou v cílovém stavu.

Změna předpokládá dopravní obsluhu úpravou a rozšířením koridoru pro umístění komunikace z doprovodné komunikace podél ulice Vídeňská a vytváří předpoklady pro možnost návaznosti na „MÚK Moravanská“, která je ve zpracování ve stupni projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Tyto výhledové dopravní stavby jsou pro území důležité z hlediska doplnění struktury stávajícího systému dopravní infrastruktury a zajištění zkvalitnění dopravní obsluhy rozvojové oblasti Brno-jih (k.ú. Dolní Heršpice a Přízřenice). Připojení území je předpokládáno na ulici Moravanskou a Vídeňskou dle současného stavu.

Územní plán obecně řeší základní připojení funkčních ploch na systém ať už stávajících nebo výhledových komunikací v území. Přesné řešení místa a způsobu dopravní obsluhy je až předmětem dalších stupňů projektové dokumentace jednotlivých záměrů, kdy už je možné znát přesnější rozsah záměrů včetně stanovení konkrétní zátěže či směřování dopravy.

V rámci obecných regulativů je možné umístění komunikací ve všech stavebních plochách.

S ohledem na výše uvedené bylo možné připomínce vyhovět, a to tak, že do Přílohy č. 1 OZV byl nově vložen samostatný odstavec: „Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“

Ad2)

Připomínce se vyhovuje.

V rámci podání je požadováno nové vybudování kapacitní kanalizace.

V Odůvodnění je popsána podmiňující investice pro zástavbu – vybudování nové splaškové stoky s napojením do kanalizace v ulici Moravanské. Uvedené řešení odkanalizování je navrženo v souladu s koncepcí stanovenou územně plánovacím podkladem Generelem odvodnění města Brna, u něhož byla dne 28.03.2023 prověřena aktuálnost a bylo potvrzeno dle § 30 odst. 6 stavebního zákona možnost dalšího využití jako územně plánovacího podkladu, a téhož dne bylo schváleno využití ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace.

Bez nové splaškové stoky není možné naplňovat potenciál návrhové plochy.

Dále je v Odůvodnění uvedeno, že do doby realizace podmiňující investice není vyloučen územní rozvoj na návrhových plochách ÚPmB stávajícím areálům, přednostně společnosti HEIM Trade SE, která provozuje ČOV, a to za předpokladu souhlasu vypouštění předčištěných odpadních vod do vodního toku od správce vodního toku a povolení k nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět odpadní vody do zatrubněného vodního toku Moravanský potok. Dne 27.04.2023 se uskutečnilo jednání s Povodím Moravy, s.p. ohledně dořešení likvidace splaškových vod v souvislosti s ČOV společnosti HEIM Trade SE. Z tohoto důvodu bude text v Odůvodnění v kapitole 5.4.2 Technická infrastruktura – Odvádění splaškových a dešťových vod upraven ve smyslu, že do doby realizace podmiňující investice není vyloučen územní rozvoj na návrhových plochách ÚPmB stávajícím areálům, např. společnosti HEIM Trade SE, které provozují ČOV, a to za podmínek stanovených ve stanovisku Povodí Moravy, s.p. a též za předpokladu souhlasu vypouštění předčištěných odpadních vod do vodního toku od správce vodního toku a povolení k nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět odpadní vody do zatrubněného vodního toku Moravanský potok, jak bylo dohodnuto na uvedeném jednání.

Dále Změna předpokládá regulaci odtoku dešťových vod. Je předepsáno, že budou realizovány zádržné systémy pro odtok dešťových vod a musí být dodržen regulovaný odtok z návrhové plochy v hodnotě 10 l/s/ha dle požadavku ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace. Pro zajištění ochrání navazujícího území je v návrhu vymezena vodohospodářská plocha – VH, odkud bude možné naakumulovanou dešťovou vodu regulovaně vypouštět do vodního toku nebo využívat pro závlahu.

Na základě výše uvedeného bylo možné připomínce vyhovět, a to tak, že do Přílohy č. 1 OZV nově vložen samostatný odstavec: „Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“

Ad3)

Napojení na ul. Tyršova

Připomínce se vyhovuje jiným způsobem.

Z hlediska požadavku na dopravní propojení koridoru při východním okraji řešeného území do ulice Tyršova uvádíme, že návrh změny ponechává propojení v rozsahu dle stávajícího stavu především pro pěší a cyklisty, neboť neshledal důvodným páteřní propojení automobilovou dopravu nad rámec stávající služby pozemků. Návrh Změny z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy posoudil ve svém stanovisku nadřízený orgán OÚPSŘ JMK a to, že v komunikaci a prostranství místního

významu na východním okraji řešené lokality je vymezena cyklotrasa ve směru Moravanská – Modřice (ul. Tyršova), společně s pěší trasou.

Pro úplnost uvádíme, že záměr MÚK Moravanská na výjezdu z města Brna je vždy připojen pouze na kolektorovou komunikaci podél ulice Vídeňská a neumožňuje přímé připojení na ulici Vídeňskou.

Je otázkou skutečné směřování dopravy z území kolem ulice Tyršovy v Modřicích. V případě výjezdu směrem na jih by doprava využívala opět kolektorové komunikace, při výjezdu na sever může využít mimoúrovňového řešení výše uvedeného záměru.

Doložené studijní propojení souběžné komunikace se sil. I/52 (D52) a ulice Tyršovy nemá na návrh řešení změny ÚPmB vliv a propojení komunikací nevylučuje.

Pokud výhledově vyvstane účelné její rozšíření a zlepšení dostupnosti území na základě vzájemných dohod obcí, pak je toto možné učinit na základě úpravy organizace dopravy v území, v rámci které mohou být i vyhodnoceny případné vlivy konkrétní úpravy na části území jednotlivých obcí.

Z připomínky nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Ad4)

Připomínce se vyhovuje jiným způsobem.

Město Modřice požaduje podmínky pro zástavbu daného území včetně podmínek dopravní a technické infrastruktury stanovit regulačním plánem, resp. území podmínit vydáním RP. V současné době s ohledem na legislativní problematiku (nový stavební zákon s účinností od 1. 7. 2024) a aktuálně pořizovaný nový Územní plán města Brna není vhodné podmínku RP stanovit. Rozhodnutí, zda pořídít RP bude aktuální po vydání nového ÚPmB. Z tohoto důvodu není možné požadavku na podmínění území zpracováním RP vyhovět.

Za účelem splnění požadavků však lze pořídít novou územní studii (ÚS), která podrobněji nastaví funkční využití a prostorové uspořádání území, prověří možnost etapizace a na ni navázané podmiňující investice s tím, že zadání bude zasláno k připomínkám městu Modřice. Požadavku lze tak vyhovět tímto způsobem.

Z připomínky nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

XO: *Miloslav
Přelouk*

PŘIPOMÍNKA

změna ÚPmB B50/07-II

Statutární město Brno

Doručeno: 28.03.2023

MMB/0164565/2023

listy: přílohy: 1

stran: 11/11



mmb1es89193184

Podatel:

PĚKNÝ JIH z.s., IČO 22725351

Sídlo: Moravanská 159/86, Přízřenice, 619 00 Brno

Moravanská 159/86, Přízřenice, 619 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně 28.3.2023

Nesouhlasíme se změnou územního plánu B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská protože:

- je v přímém rozporu s ideou kompaktního města a jde proti snahám nerozšiřovat hranice města dále do volné krajiny
- je v jasném nesouladu se strategickým plánem Brno 2050, konkrétně jeho první hodnotou "KOMPAKTNÍ A VYVÁŽENÉ MĚSTO"

Popis hodnoty: Brno v roce 2050 je kompaktní a funkčně vyvážené. To je vyjádřeno souvislou a prostorově nerozptýlenou zástavbou, v níž jsou centra každodenních aktivit obyvatel co nejbližší místům jejich bydliště. Každodenní život vyváženého města se tak může odehrávat v měřítku městské čtvrti. Kompaktní a vyvážené město snižuje závislost na dopravě a je předpokladem pro zvýšení sociálních kontaktů a bezpečnosti obyvatel.

Přínos města: U kompaktního a vyváženého města lze očekávat snížení prostorových nároků na výstavbu a podporu regenerace nedostatečně využitého území (např. využití proluk či starých industriálních objektů). Tím se sníží nároky na výstavbu a údržbu liniové technické a dopravní infrastruktury a dojde k omezení dopravní zátěže. Zlepší se přístup obyvatel, zejména těch méně mobilních, ke službám. Nově revitalizovaná území a městská lokální centra přinesou zlepšení z hlediska obslužnosti, bezpečnosti a sociální soudržnosti obyvatel.

Cíle – Efektivně využívat území města prostřednictvím podpory souvislé zástavby a rozvoje vyvážené sítě lokálních center. - Vytvořit město krátkých vzdáleností. - Rozšířit možnosti města k zintenzivnění zástavby v administrativních hranicích města. - Zajistit fungující územní plánování a koncepční rozvoj lokalit.

- v současné době není plocha tohoto rozsahu dopravně napojitelná a její realizace bude mít za následek dopravní kolaps napojení kolektorových komunikací na I/52 u OC Futurum
- v současné době není plocha tohoto rozsahu napojitelná na kanalizační stoku a její napojení na stoku A01 by znamenalo přetížení jejich kapacit a omezení práv vlastníků do ní napojených nemovitostí

- negativním způsobem zasáhne do charakteru krajiny. Kvůli své terénní konfiguraci se jedná o lokalitu pohledově exponovanou ze širokého okolí.

V případě její realizace požadujeme:

- jasné stanovení etapizace a podmínek výstavby v návaznosti na novou dopravní a technickou infrastrukturu, aby nedošlo k přetížení té stávající
- velkorysé řešení izolační zeleně po obvodu plochy, aby nedošlo k tak dramatickému poškození rázu krajiny
- výrazné zmenšení plochy z jihu na rozsah od ul. Moravanské k Moravanskému potoku

za PĚKNÝ JIH z.s.

Moravanská 159/86, Přízřenice, 619 00 Brno

Vyhodnocení připomínky:

Ad1)

Připomínce se nevyhovuje.

V rámci podání je vysloven názor, že Změna je v rozporu s ideou kompaktního města a jde proti snahám nerozšiřovat hranice města dále do volné krajiny. Tento názor není nijak odůvodněn, proto jej pořizovatel pouze bere na vědomí a nelze připomínku věcně vyhodnotit. Problematice „kompaktního města“ se podrobně věnuje vyhodnocení připomínky v bodě 2).

Z připomínky nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Ad 2)

Připomínce se nevyhovuje.

V rámci podání je vysloven názor, že Změna je v nesouladu se strategickým materiálem Brno 2050, konkrétně s hodnotou „Kompaktní a vyvážené město“.

Je třeba vzít v úvahu, že strategie Brno 2050 je koncepční materiál, který obsahuje výčet celé škály principů, které mají být uplatňovány při budoucím rozvoji města. Nelze z této soustavy zásad vytrhnout a adorovat jediný princip na úkor ostatních tezí, základem Strategie 2050 musí být VYVÁŽENOST a proporcionální rozvoj celého území města.

Na principu „kompaktního města“ byla v platném ÚPmB provedena celá řada změn, které mají za cíl přeměnit oblasti průmyslových brownfields na kompaktní struktury rezidenční a smíšené funkční zástavby. Dále byla v údolích říčních niv posilována funkce krajinné zeleně s rozvojem rekreačních funkcí na úkor ploch pracovních aktivit. Aplikace principů „kompaktního města“ v širším centru města Brna má přímý dopad na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje obce, dochází totiž k celkovému úbytku rozvojových ploch pracovních

aktivit zejména v segmentu výrobním (viz závěry kapitoly „Vyhodnocení vývoje území obsažené v Územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016“, kde je uvedeno, že ve sledovaném období od roku 2012 do 2016 došlo k podstatnému snížení rozsahu návrhových ploch pracovních aktivit). V celkovém složitém systému města je třeba dbát na vyváženost, nelze opomenout veřejný zájem spadající do ekonomického pilíře, přičemž navržené rozšíření již vymezených a naplněných zastavitelných ploch pro výrobu jižním směrem podél ul. Vídeňské lze koordinovat s „kompaktním rozvojem“ v centrálních částech města za účelem zlepšení bilance ploch pro funkci pracovních aktivit v Brně a současně do nových rozvojových lokalit pro výrobu zakomponovat plochy nezastavitelné, které mají za úkol zachovat prostupnost a krajinné hodnoty v urbanizovaných plochách.

Z výše uvedených důvodů není možné připomínce vyhovět.

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Ad3)

Připomínce se nevyhovuje.

V rámci podání je konstatováno, že v současné době není plocha tohoto rozsahu dopravně napojitelná a její realizace bude mít za následek dopravní kolaps napojení kolektorových komunikací na I/52 u obchodního centra Futurum.

Jedná se o konstatování podatele, ze kterého nevyplývá konkrétní požadavek.

Změna předpokládá dopravní obsluhu úpravou a rozšířením koridoru pro umístění komunikace z doprovodné komunikace podél ulice Vídeňská a vytváří předpoklady pro možnost návaznosti na „MÚK Moravanská“, která je ve zpracování ve stupni projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Tyto výhledové dopravní stavby jsou pro území důležité z hlediska doplnění struktury stávajícího systému dopravní infrastruktury a zajištění zkvalitnění dopravní obsluhy rozvojové oblasti Brno-jih (k.ú. Dolní Heršpice a Přízřenice). Připojení území je předpokládáno na ulici Moravanskou a Vídeňskou dle současného stavu.

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Ad4)

Připomínce se nevyhovuje.

V rámci podání je konstatováno, že předmětná plocha není napojitelná na kanalizační stoku A01.

Změna předkládá koncepční řešení odkanalizování návrhových ploch do kanalizace A01 v ulici Moravanské. Řešení odkanalizování je navrženo v souladu s koncepcí stanovenou územně plánovacím podkladem Generelem odvodnění města Brna, u něhož byla dne 28.03.2023 prověřena aktuálnost a bylo potvrzeno dle § 30 odst. 6 stavebního zákona možnost dalšího využití jako územně plánovacího podkladu, a téhož dne bylo schváleno využití ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace, který je součástí ÚPP Generelu odvodnění města Brna a která potvrdila stejnou koncepci odkanalizování z předmětného území do ulice Moravanská. AGOmB navrhuje opatření s označením č. 25 ve znění „Rekonstrukce kanalizace ve stávající trase a zvětšení profilu z kapacitních důvodů v ulici Moravanská.“ AGOmB bude ve Změně zpracován. Dále v tomto území jsou zpracovány dva investiční záměry, a to investiční záměr schválený do závazného plánu „Vybudování dešťové a splaškové kanalizace v ulici Moravanská“ a investiční záměr schválený do operativního plánu „Brno, výstavba kanalizace Přízřenice, úsek: Moravanské Lány – Modřická“. Dále je připravována Studie proveditelnosti

odkanalizování a zásobování vodou v lokalitě Moravanské Lány – Přízřenice. V území je technická infrastruktura s ohledem na výše uvedené řešena a v rámci změny ÚPmB nemohou být řešeny problémy stávajícího nevyhovujícího stavu kanalizace. V případě nevyhovujícího kapacitního stavu kanalizace je v kompetenci příslušného správce rozhodnutí o nemožnosti napojení do kanalizace.

S ohledem na nově schválený ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace do Odůvodnění bylo zapracováno a zaktualizováno znění textu v kapitole 5.4.2 Technická infrastruktura – Odvádění splaškových a dešťových vod. Jedná se zejména o uvedení navrženého opatření s označením č. 25.

Ad5)

Připomínce se nevyhovuje.

V rámci podání jsou vyjádřeny obavy o zásah do charakteru krajiny – do pohledově exponované lokality (Ad5) a je požadováno vymezení pásů zeleně po obvodu zastavitelných ploch, aby nedošlo k zásahům do krajinného rázu (Ad7).

Koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů je dána předpoklady a možnostmi využití převažující navrhované funkční struktury, tj. ploch pracovních aktivit v kontextu cílového využití území jak města Brna, tak sídel Moravany a Modřice. Z posouzení souvisejících územních plánů vyplývá, že urbanizace území bude v tomto prostoru ukončena, což je dáno konfigurací terénu a existencí limitů, zejména chráněného ložiskového území na rozhraní území měst Brna a Modřic a ochranou hodnoty charakteristického krajinného obrazu přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny, která je definována v ZÚR.

Hodnoty krajinného rázu a přírodní hodnoty území by vzhledem k rozsahu předkládané změny a stávajícímu charakteru území (v současnosti jednolitá produkční plocha zemědělské velkovýroby bez krajinných prvků charakteristických pro historicky utvářenou kulturní zemědělskou krajinu) neměly být významně dotčeny, zejména vzhledem k tomu, že Změna obsahuje řadu opatření pro zapojení navrhované zástavby do krajiny. Změna respektuje terénní konfiguraci, která v jižní části území tvoří charakteristický krajinný obraz přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny, a navrhuje takové uspořádání krajiny, aby se v řešeném území prolínal systém sídelní zeleně a zeleně, která bude součástí zastavitelných ploch a spolu s linií zelení alejí podél cest zejména pak v jižní vyvýšené části terénu mohou vytvořit měkký přechod mezi urbanizovaným územím a krajinou, případně zdůraznit terénní hřbet. V návrhu změny je pro doprovodnou zeleň (aleje) v koridorech/plochách veřejných prostranství a místních komunikací vytvořen dostatečný prostor. Terénní konfigurace také napovídá, že prostorové uspořádání zastavitelných ploch bude nutně terasovité, přičemž ozelenění svahů teras do značné míry skryje převážně halové objekty. Tento prvek by v současné krajině, která je bezlesá a bez remízků, se stromy mohl vytvořit zajímavou strukturu. Izolační zeleň je vymezena mezi zastavitelnou plochou PV při ul. Moravanská a zastavitelnou plochou bydlení v lokalitě Moravanské lány. Změna zároveň předpokládá rozšíření krajinné zeleně podél vodního toku a okolo vodohospodářské plochy a dále navržena krajinná zeleň jako součást rekultivovaného prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín.

Je zřejmé, že „významný pohledový svah“, vnímaný z ul. Moravanské (specifikovaný v ÚAP 2016) nemá skutečnou hodnotu, která je vyjádřena v ÚAP 2016, a právě proto již není specifikován v ÚAP 2020. Vzhledem k tomu, že podél ul. Moravanské je navržena izolační zeleň, nebude pohled ze stanovišť v této linii patrný a zanikne. Hodnotu v řešeném území

tvorí především otevřená krajina a její celistvý charakter, který lze doplnit o aleje podél cest a v její vrcholové části a o zeleň stromů v navržených pěstebních plochách.

Na základě uvedeného je zřejmé, že navržená sídelní zeleň včetně zeleně v zastavitelných plochách a zeleně stromořadí tvořící prostupy do volné krajiny spolu s konfigurací terénu je optimální pro zajištění přívětivého vnímání předmětné krajiny, resp. dojde v podstatě k vytvoření pestřejší struktury krajiny, než je v dané lokalitě dosud, a proto není důvodné a také koncepční vymezovat samostatné pásy ploch krajinné zeleně po obvodu zastavitelných ploch.

Z výše uvedených důvodů není možné připomínce vyhovět.

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Ad6)

Připomínce se vyhovuje jiným způsobem.

V rámci podání je požadováno jasné stanovení etapizace podmínek výstavby v návaznosti na novou dopravní a technickou infrastrukturu, aby nedošlo k přetížení té stávající.

Současný Územní plán města Brna nemá stanovenou etapizaci.

Jelikož se jedná o dílčí část území, které navazuje a doplňuje stávající využití území, tak není součástí změny etapizace navržena.

S ohledem na výše uvedené je možné připomínce vyhovět a to tak, že do Přílohy č.1 OZV byl nově vložen samostatný odstavec: „Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“

Ad7)

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění viz text Ad5)

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Ad8)

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínkou je požadováno výrazné zmenšení plochy z jihu na rozsah od ul. Moravanské k Moravanskému potoku. Změna řeší ucelenou část území při jihozápadní hranici statutárního města Brna, které doplňuje pás urbanizovaného území zejména výrobních a logistických areálů na území města, jehož páteří je ulice Vídeňská. Změna dokládá, že se jedná o prakticky jediné území, ve kterém lze nabídnout zastavitelné plochy pro výrobní funkce využitelné v jižním směru přednostní urbanizace v reálném čase a dostatečném rozsahu, a to i bez podmínky výstavby dopravního napojení na silnici I/52 v ul. Vídeňské (MÚK Moravanská). Toto napojení však bude pro zvýšení kvality dopravní obsluhy území významné, navíc propojí řešené území s prostorem Dolní Heršpice - Přízřenice tj. územím, které je součástí směru „přednostní urbanizace“ a z důvodu neexistence napojení na nadřazenou silniční síť nemůže být v nejbližší době využito. Změna reflektuje prostorové uspořádání sousedních obcí, tzn. že se vymezuje takové funkční využití území, které navazuje na funkční využití v kontaktním území. Cílem Změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v dříve zpracovaných Územně analytických podkladech města Brna). Změna vymezuje nové,

zastavitelné plochy v optimálním rozsahu a reaguje na požadavek navrhnout zastavitelné plochy.

Na základě výše uvedeného není možné připomínce vyhovět.

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

15.3 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB v rámci opakovaného veřejného projednání

PŘIPOMÍNKA MČ:

1 MČ Brno-jih



Statutární město Brno
Městská část Brno-jih
starosta



VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE Č. J.: MCBJIH/12292/2023ORG/Paz
SPIS. ZN.: S- MCBJIH/12292/2023
VYŘIZUJE: Danuše Pažoutová
TELEFON: +420 545 427 518
E-MAIL: danuse.pazoutova@brno-jih.cz
DATUM: 26.10.2023
POČET LISTŮ: 01

Statutární město Brno
Mgr. Viktor Poledník
Vedoucí OÚPR MMB
Kounicova 67
601 67 Brno

Změna platného ÚP města Brna

RMČ Brno-jih na své schůzi 28/2023 dne 25.10.2023 projednala Návrh změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská a přijala následující usnesení:

RMČ Brno-jih uplatňuje v souladu s § 52 stavebního zákona připomínku k Návrhu změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská: Požadujeme, aby územní studie zpracovaná pro řešené území byla podmiňující pro umístování staveb v území a tato podmínka byla uvedena v textové části Územního plánu města Brna: „vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“.

S pozdravem

Ing. David Grund
starosta MČ Brno-jih

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje jiným způsobem.

Pořízení územní studie (ÚS) pro dané území bylo již zahájeno podnětem určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, a to dopisem č.j. MMB/0425501/2023 dne 18.09.2023 v návaznosti na závěry jednání s MČ Brno-jih a městem Modřice v souvislosti s požadavky uplatněnými při pořizování a projednávání Změny. Důvodem podnětu k zahájení pořízení ÚS bylo reagovat na podněty, které byly uplatněny v rámci pořizování předmětné Změny. Pořizovatelem bylo zpracováno zadání, které je v současné době ve fázi úpravy na základě uplatněných připomínek. Požadavky MČ Brno-jih byly do zadání zapracovány a z tohoto důvodu MČ již neuplatnila k tomuto zadání připomínky. Vymezovat Změnou plochu, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS a stanovovat podmínky pro její pořízení dle § 43 odst. 2 stavebního zákona, je tak již bezpředmětné, neboť ÚS je již pořizována. MČ Brno-jih je tak k dosažení cíle již vyhověno jiným způsobem.

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování
Kounicova 67
601 67 Brno



ID OS: a7kbrm

Podatel: **Obec Moravany**, se sídlem Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany,
zastoupená Bc. Helenou Kadlečkovou, starostkou

**Připomínky k Návrhu změny Územního plánu města
Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přizřenice, ul.
Moravanská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný
rozvoj území**

K č. j. MMB/0422772/2023

Obec Moravany je obcí, jejíž správní obvod bezprostředně sousedí s územím řešeným v Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská, a to v podstatné části hranice řešeného území, přičemž dopady změny budou mít přímý vliv na řešení a regulaci tohoto území.

Konkrétně jde o navrhované změny v k. ú. Přizřenice ve vztahu k lokalitě Moravanské lány, poz. parc. č. 543/1, 543/22, 539/3, 4, 5, 6, 539/18-25, 539/33-35, 539/40 – 62, 539/70-75 (případně pozemky sousedící).

Obec Moravany je zároveň vlastníkem pozemků v k. ú. Moravany, parc. č. 1040/19, 1040/133-141, 1040/144-146, 1040/154-155, 1040/159, 1040/181-182, 1040/184, 1040/189, 1040/194, 1040/196, 1040/200-202, 1040/222, 1040/224-228, 1040/241-242, 1223/41-46, 1223/74, 1223/85, 1223/87-88, 1471/2, 1507/2 a 1507/14, které jsou v bezprostřední blízkosti řešeného území, a i zde bude mít navrhovaná změna výrazný vliv na kvalitu, charakter a vlastnická práva ve vztahu k využití těchto pozemků.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přizřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „pořizovatel“), veřejnou vyhláškou ze dne 20. 09. 2023, č.j. MMB/0422772/2023,

podle ustanovení § 55b ve spojení s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**stavební zákon**“), oznámil opakované veřejné projednání upraveného Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Změna B50/07-II**“) dne 23. 10. 2023 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 30. 10. 2023.

Podatel v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona tímto ve lhůtě uplatňuje k územnímu plánu sousední obce své, níže uvedené, **připomínky podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona.**

O uplatnění připomínek za obec Moravany bylo rozhodnuto Radou obce Moravany na 22. jednání dne 19. 10. 2023 usnesením č. 22R/10/2023.

I.

Obecně

Pořízení změny v podobě, v níž byla nyní zveřejněna, neprobíhá v soubdu s požadavky územního plánování.

Pokyny pro zpracování této změny byly schváleny Zastupitelstvem města Brna dne 7.11.2017 usnesením č. ZM7/3079 s odkazem na § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (ve znění účinném ke dni schválení pokynů).

Ze schválených Pokynů pro zpracování změny požadavek zpracování změny ve vztahu k lokalitě Moravanské láry (viz vymezení shora, označována návrhem územního plánu města Brna jako „Pr-7 U Modřic“) nevyplývá. Požadavek na tuto změnu se v projednávané dokumentaci územního plánu města Brna objevil poprvé v průběhu roku 2020 a to jen s odkazem na nutnost dodání stanoviska s vynětím ze ZPF a následně v druhém návrhu z roku 2021, kde je naprosto okrajově popsána.

Pokud tedy proběhl proces posouzení vlivu na rozvoj území, tento požadavek v něm v plném rozsahu hodnocení vlivu není řešen ani z pohledu dopadů, ani z pohledu dodržení pravidel tohoto procesu. Přitom nejde o změnu malou, jde o změnu, která má dopad, a to velmi výrazný, do obvodů sousedních obcí, a tedy mimo obvod řešený územním plánem města Brna. Jedná se tedy o věc nadmístního významu, která nebyla s orgány sousedních obcí projednána.

Návrh skutečnost, že změna má vliv do území sousedních obcí zcela ignoruje, nejen, že je nepopisuje, ač jsou zjevné, ale vůbec nepočítá s posouzením řešeného území jako celku, toto území není dělitelné v mapě nakreslenou hranicí, jakýkoliv zásah na straně jedné má bezprostřední vliv na stranu druhou, tj. do obce podatele.

Návrh zcela zjevně bagatelizuje problémy, které změna působí v lokalitě. Nejen, že je bagatelizuje nebo ignoruje, ale v některých částech zkresluje realitu natolik, aby to vypadalo, že zde žádné dopady nejsou (např. doprava - tvrzení o jednosměrném provozu v místě napojení na R 52).

Takový postup je v rozporu se základními principy územního plánování a fungování veřejné správy (včetně samosprávy) vůbec.

II.

Rozpor se zásadami a cíli územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Podrobněji jsou cíle územního plánování definovány v § 18 odst. 1-6 SZ (stavebního zákona, tj. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů).

Tyto cíle změna v lokalitě zcela popírá.

Jedním z požadavků schválené Politiky územního rozvoje ČR je zajištění ochrany nezastavěného území, jakož i upřednostňování komplexního řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území a požadavek, aby rozvojové záměry byly umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit, a to s podporou kompenzačních opatření. To se zde nestalo, navrhovaná změna je tak v přímém rozporu s tímto dokumentem, který je pro pořizovatele závazný.

Především není odůvodněno, proč dochází k tak velké změně využití území dosud obhospodařované zemědělské půdy na plochy určené k výrobě a skladování, tedy v podstatě k jejich znehodnocení, a to zejména v návaznosti na analýzu dosud využitelné půdy v území města Brna a není ani tvrzeno, natož doloženo, že jde o nezbytnou potřebu rozšíření záboru zemědělské půdy.

Tuto námitku obec Moravany uplatňovala již při předchozím veřejném projednání přičemž oproti návrhu z února 2023 došlo k dalšímu navýšení zastavitelných ploch.

Není zde respektován ani požadavek na ochranu životního prostředí a ochranu zemědělského půdního fondu – jde o zábor pozemků v I. a II. třídě bonity, tj. pozemků s významným kvalitativním využitím ke svému původnímu, tj. zemědělskému účelu (platí v podstatě v celé řešené ploše s výjimkou pozemků, které jsou vedeny jako lom). Zásah a změna využití půdy v nejvyšších jakostech z hlediska bonity půdy by měly být výjimečné, pouze v nezbytné míře a z velmi vážných důvodů pouze za předpokladu, že „jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Takový důvod není ani popsán, ani reálně neexistuje.

Podatel konstatuje, že z odůvodnění návrhu **Změny B50/07-II** je patrné, že jediným důvodem pro vymezení těchto ploch jako zastavitelných je „dlouhodobá stagnace územního rozvoje východního sektoru, která se nezlepší ani v následujících 15 - 20 letech (tj. průměrný investiční proces od rozhodnutí realizovat dopravní stavbu významu MÚK Moravanská po její dokončení). Nelze tedy předpokládat využití zastavitelných ploch výroby a služeb ve větším rozsahu, které jsou přímo závislé na kvalitě obsluhy s napojením na dopravní systém minimálně regionální úrovně“. Podatel nesdílí názor zpracovatele změny, že by se v daném případě jednalo o takový veřejný zájem, který by převažoval nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, když ve stávajícím platném územním plánu města Brna z roku 1994 jsou již vymezeny zastavitelné plochy o mnohem větší výměře ve východním sektoru jižní části města, které jsou závislé na realizaci dopravní obsluhy.

Poživatel nijak neodůvodňuje, proč je výstavba v řešené lokalitě nezbytná, proč pro výstavbu není možné využít jiné pozemky buď již mimo ZPF nebo nižší bonity a jaký je zde veřejný zájem na zařazení této lokality mezi plochy pro výstavbu. Tím spíše, že nejde o řešení jiného důležitého veřejného zájmu, např. v podobě požadavků na bydlení, nezbytnou veřejnou infrastrukturu apod., nýbrž pouze o skladovací prostory, jejichž řešení opravdu není zásahem ve veřejném zájmu.

I pokud je změna odůvodněna nutností výměny pozemků, je nutné dodržet pravidla účelového využití půdy a ochrany životního prostředí. Požadavky ochrany životního prostředí a požadavky udržitelného rozvoje území nejsou dodrženy ani v dalších aspektech (řešení dopravního zatížení s tak zásadními vadami, které již dnes ohrožují nejen životní prostředí, ale i životy účastníků provozu na pozemních

komunikacích jako takové, návrh řešení odpadních vod v provozu se zjevně nedostačující kapacitou atd. – viz dále).

Předpokladem změny ÚP je rovněž soulad s platnými územně plánovacími podklady. Obec Moravany připomíná, že pro lokalitu byla zpracovávána územní studie Moravanské lány II. vypracovaná společností K4 a. s. v červnu 2009, schválená jakožto územně plánovací podklad dne 9. 9. 2009 a s potvrzenou aktuálností a možností dalšího využití jako územně plánovacího podkladu dne 19. 8. 2022. Tato studie výslovně poukazuje na problematičnost mimo jiné dopravního napojení, napojení na další technickou infrastrukturu v lokalitě a ve vztahu k požadavkům zástavby stanoví limity a podmínky, které navrhovaná změna zcela ignoruje. Soulad s ÚPP zde tedy není ani náznakem a studie nebyla pro účely této změny aktualizována.

Stávající návrh **Změny B50/07-II** navrhuje zcela odlišnou koncepci řešení území a je tak v zásadním nesouladu se zpracovanou a schválenou studií. Podatel si je vědom, že **Změna B50/07-II** nemůže být navržena v podrobnostech, které přísluší podřízené územně plánovací dokumentaci, ale pakliže jsou nyní v zásadním rozporu, je potřeba studii aktualizovat. Podatel požaduje, aby byla výstavba na plochách vymezených **Změnou B50/07-II** podmíněna předchozí aktualizací územní studie „Moravanské lány II“.

III.

Nesoulad s požadavky ochrany životního prostředí a ochrany ZPF

Jak již bylo uvedeno výše, navrhovaná změna je popsána jako bez dopadů nebo jen s minimálními dopady do lokality, nic však není dále od pravdy. Návrh změny ÚP ignoruje skutečné vztahy v území a zcela rezignuje na ochranu životního prostředí a v jeho rámci na ochranu zemědělského půdního fondu.

Změna B50/07-II je umístována tak, že ve svém západním a jižním směru je v přímém styku s volnou krajinou, v současné době zemědělsky obdělávanou půdou. Z důvodu ochrany biodiverzity a ekologické stability je nezbytnou součástí odclonění nové výstavby od volné krajiny, vymezení koridorů nezastavitelných ploch krajinné či veřejné zeleně. Neméně důležitým je také ochrana krajinného rázu.

Změna B50/07-II je umístována v naprosto nevhodné lokalitě a nevhodném terénu pro tento typ zástavby. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu v I. a II. třídě ochrany, které je možno v územně plánovací dokumentaci vymezit jako zastavitelné pouze za předpokladu, že „jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad

veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu". Podatel konstatuje, že z odůvodnění návrhu **Změny B50/07-II** je patrné, že jediným důvodem pro vymezení těchto ploch jako zastavitelných je „dlouhodobá stagnace územního rozvoje východního sektoru, která se nezlepší ani v následujících 15 - 20 letech (tj. průměrný investiční proces od rozhodnutí realizovat dopravní stavbu významu MÚK Moravanská po její dokončení). Nelze tedy předpokládat využití zastavitelných ploch výroby a služeb ve větším rozsahu, které jsou přímo závislé na kvalitě obsluhy s napojením na dopravní systém minimálně regionální úrovně". Podatel nesdílí názor zpracovatele změny, že by se v daném případě jednalo o takový veřejný zájem, který by převažoval nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, když ve stávajícím platném územním plánu města Brna z roku 1994 jsou již vymezeny zastavitelné plochy o mnohem větší výměře ve východním sektoru jižní části města, které jsou závislé na realizaci dopravní obsluhy.

Součástí upraveného návrhu pro opakované veřejné projednání je nově doplněna Změna obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č.2/2004, kde má být do kapitoly 9. Zvláštní podmínky využití území doplněn text v následujícím znění: „Záměry v lokalitě změny **B50/07-II** jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.", v takovém případě je výše uvedené odůvodnění pro vymezení **Změny B50/07-II** jako zastavitelných ploch výroby a služeb naprosto irelevantní.

V odůvodnění **Změny B50/07-II** včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je zcela pomíjena skutečnost, že plocha změny se nachází na hranici katastru sousední obce Moravany a vyhodnocení zcela pomíjí posouzení vlivu změny na sousední obec. Zpracovatel **Změny B50/07-II** v odůvodnění konstatuje, že „Řešením změny nejsou vzhledem ke vzdálenostem a charakteru navrhovaných změn a stávajícímu stavu řešeného území a jeho bezprostředního okolí očekávány významné vlivy na krajinný ráz...". S tímto konstatováním podatel zásadně nesouhlasí a naopak konstatuje, že navrhovanou změnou dojde k tak dominantnímu ovlivnění krajinného rázu z pohledu obce Moravany, že jej nejde bez dalšího akceptovat. **Změna B50/07-II** je navrhována převážně ve svažitém terénu až takřka k vrchole kopce a končí těsně před horizontem. V nově předloženém návrhu zasahuje ještě mnohem dál. Převýšení je cca 40 m. Plocha změny zahrnuje přibližně jednu čtvrtinu stávajícího půdního bloku, a tedy i čtvrtinu plochy kopce. Umístěním změny v této ploše dojde k zásadnímu vstupu do krajiny bez logické návaznosti na okolí.

Podatel se ohrazuje nad konstatováním, že plocha změny je umístována tak, že z východní strany navazuje na zastavěnou část města Brna a ze západní strany na zastavěnou část obce Moravany, protože na zastavěnou část obce Moravany navazuje jen asi jednou čtvrtinou výměry západní strany plochy. Mnohem větší část plochy je tak umístěna do volné krajiny.

V této návaznosti pak podatel navrhuje, aby byla upravena navržená plocha **Změny B50/07-II** ve svojí výměře tak, aby byla vymezena pouze v ploše ohraničené ze severní strany ulicí Moravanská, z jižní strany Moravanským potokem, a tedy z východní strany navazovala na zastavěnou plochu města Brna a ze západní strany na zastavěnou plochu obce Moravany. Takto by nedošlo k narušení krajinného rázu a nedošlo by k tak velkému záboru zemědělského půdního fondu. Úpravou a vymezením ploch krajinné zeleně kolem Moravanstého potoka by došlo k ochraně jak navazujícího zemědělského půdního fondu tak k podpoře biodiverzity a ekologické stability území.

Podatel dále namítá, že obec Moravany má ve svém územním plánu kolem vodoteče Moravanského potoka vymezeny plochy krajinné zeleně až takřka na hranici svého katastru a plocha změny tak navazuje na významnou rekreační plochu obce Moravany. Obec Moravany pak také dlouhodobou strategií přistupuje k obnově původních polních cest a výsadeb tak, aby došlo k obnově prostupnosti krajiny a byť polní cesta, která se nachází na hranici mezi katastrem Pířizfenic a Moravan není přímo vymezena v územním plánu jako plocha komunikace, tak se jedná o polní cestu, kterou občané obce Moravany i města Brna využívají k procházkám a relaxaci, protože se jedná o příjemné místo s vrcholkem kopce s krásným výhledem na okolí, což je uvedeno i v podkladech k předkládané změně.

I z tohoto důvodu pak Podatel navrhuje upravit pozici cyklistické trasy na hranici katastru s její návazností na plánovanou síť cyklostezek „Střelicko“, která spojuje okolní obce.

IV.

Dopravní obslužnost

Návrh **Změny B50/07-II** spočívá ve změně stávajících nezastavěných ploch, převážně s využitím jako ZPF, na plochy výroby a skladování. Vymezení zastavitelných ploch v této lokalitě s sebou přinese zvýšené nároky na dopravní obslužnost. Změnou mělo být nově vymezeno cca 36 ha zastavitelných ploch, nově v upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání je už vymezeno cca 38 ha

zastavitelných ploch, s indexem podlažní plochy 0,6 a 0,8, což bude generovat velký objem dopravy, který bude přiveden do území dnes již extrémně zatíženého dopravou. Ostatně město Brno rovněž připomínkovalo změny prováčené v územním plánu obce Moravany s tím argumentem, že dopravní obslužnost v místě je nedostatečná, a to s ohledem na nedostatečnou kapacitu napojení na komunikaci R 52 v místě křížení u OC Futurum.

Změna nijak tento kritický bod dopravní infrastruktury neřeší, dokonce ani nekonstatuje, až k tomu má minimálně ve shora uvedené územní studii přímý podklad. Je pouze konstatováno, že dojde ke změně místní úpravy provozu, a to v režimu zjednosměrnění kritického napojení, jež je však s ohledem na místní podmínky zcela nesmyslné.

V zadání zpracování návrhu **Změny B50/07-II** se uvádí, že bude „souběžně řešena dopravní obsluha území od Moravan I od ulice Vídeňské“. Návrh **Změny B50/07-II** ovšem nepočítá s rozšířením stávajícího dopravního prostoru komunikace na ulici Moravanská. Podél ulice Moravanská je navržen pás izolační zeleně, ale s úpravou dopravního prostoru **Změna B50/07-II** nepočítá. Podatel požaduje upravit návrh **Změny B50/07-II** tak, aby bylo navrženo rozšíření dopravního prostoru komunikace na ulici Moravanská vymezením koridoru dopravy a navržený pás izolační zeleně byl odsunut jižním směrem tak, aby bylo možné v prostoru jak vybudování dostatečně kapacitní komunikace, tak i izolační zeleně.

V předloženém upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání je sice nově doplněna Změna obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č.2/2004, kde má být do kapitoly 9. Zvláštní podmínky využití území doplněn text v následujícím znění: *„Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“* Nicméně v odůvodnění **Změny B50/07-II** se v kapitole 5. Komplexní zdůvodnění řešení stále počítá s tím, *„zastavitelné plochy pro výrobní funkce jsou využitelné v reálném čase a dostatečném rozsahu, a to i bez podmínky výstavby dopravního napojení na silnici I/52 v ul. Vídeňské (MUK Moravanská).“*

Podatel jednoznačně požaduje, aby byla výstavba na plochách vymezených Změnou **B50/07-II** podmíněna předchozí realizací stavby MUK Moravanská.

Neřešením kritických problémů dopravní obslužnosti lokality Změna v podstatě zakládá do budoucna vznik míst s vysokým rizikem nehod, ztrát na majetku a ve velké míře své potenciality i ztrát na zdraví nebo lidských životech.

IV.

Nakládání s vodami, odpadními vodami, nakládání s dešťovou vodou

V odůvodnění návrhu **Změny B50/07-II** se uvádí, že zásobování vodou bude provedeno ze stávajícího uzlu na křižovatce ulice Moravanská a Moravanské lány, přičemž technický stav předřazeného vodovodního systému není schopen zajistit dostatečný tlak ani kapacitu pro celou zastavitelnou plochu **Změny B50/07-II**, důsledkem čehož nebude v ploše možné realizovat hydranty požární vody. Územní studie „Moravanské lány II“ vypracovaná společností K4 a.s. v červnu 2009, schválená jakožto územně plánovací podklad dne 9.9.2009 a s potvrzenou aktuálností a možností dalšího využití jako územně plánovacího podkladu dne 19.8.2022 (dále jen „územní studie“) konstatuje, že stávající vodovodní rozvod není dostatečně kapacitní pro napojení výstavby v připravované lokalitě a že lokalita bude napojena na plánovaný vodovodní přivaděč DN 600 z Vírské přehrady. Plán na tento nový vodovodní přivaděč je v souladu s Generelem odvodnění města Brna. Podatel požaduje, aby byla výstavba na plochách vymezených **Změnou B50/07-II** podmíněna předchozí realizací stavby vodovodního přivaděče DN 600.

V odůvodnění návrhu **Změny B50/07-II** se sice uvádí jako podmiňující investice odvedení splaškových vod prostřednictvím nové splaškové stoky podle koncepce zpracované v rámci Generelu odvodnění města Brna, ale současně návrh **Změny B50/07-II** v odůvodnění uvádí, že „do doby realizace podmiňující investice není vyloučen územní rozvoj na návrhových plochách ÚPmB stávajícím areálům, přednostně společnosti Heim, která provozuje ČOV s kapacitní rezervou za předpokladu souhlasu vypouštění odpadních vod do vodního toku od správce vodního toku a povolení k nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět odpadní vody do zatrubněného vodního toku“. Podatel požaduje, aby byla výstavba na plochách vymezených **Změnou B50/07-II** podmíněna předchozí realizací stavby nové splaškové stoky A01 v souladu s Generelem odvodnění města Brna, a to bez možnosti obcházení této podmiňující investice napojením do areálu ČOV společnosti Heim.

Bez této změny není jakákoliv výstavba v místě realizovatelná a neměla být ani navržena. Postupem projednání souvisejících vztahů v území by se nemělo dít z pozice síly zpracovatele.

Územní studie „Moravanské lány II“ stejně jako návrh **Změny B50/07-II** se naprosto nedostatečně vypořádávají s řešením nakládání s dešťovými vodami a odtokovými poměry Moravanského potoka. Jako součást návrhu **Změny B50/07-**

II je sice vymezena poměrně velká plocha na „vodohospodářské stavby“, ale v odůvodnění Změny B50/07-II a ve vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území jsou rozpory ohledně předpokládaného řešení dvou spolu souvisejících problematik, které ve své kumulaci mohou vést ke značným problémům. Jedním je samotné nakládání s dešťovými vodami a jejich akumulací a řízeným odtokem přes uzavřené retenční nádrže o bližší nespecifikovaném objemu, protože se předpokládaným objemem dešťových vod žádná z dostupných dokumentací nezabývá, a druhým je ochrana území před povodněmi a řešení rozlivových poměrů Moravanského potoka, který již nyní zásadně nabývá na svém průtočném profilu i bez nových zpevněných ploch. V současné době je zpracovávána „Studie odtokových poměrů v povodí Moravanského potoka“, kterou zadala Kancelář architekta města Brna a zpracovává ji Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.. Tato studie má mimo jiné za cíl zmapovat situaci na Moravanském potoce a jeho limity. Podatel požaduje, aby byla výstavba na plochách vymezených Změnou B50/07-II podmíněna předchozí aktualizací územní studie „Moravanské lány II“ včetně podrobného výpočtu všech zpevněných ploch a následně odborným posouzením retenčních a transformačních možností Moravanského potoka v souladu s aktuálně zpracovávanou Studií odtokových poměrů v povodí Moravanského potoka.

Vzhledem ke svažitosti terénu by realizací zastavěných ploch docházelo k velkým problémům s hospodařením s dešťovou vodou, což se dá významně eliminovat pouze snížením výměry plochy navrhované změny a jejím lepším zakotvením do skutečných poměrů v lokalitě bez ignorování těchto poměrů.

Ze shora uvedených důvodů podatel požaduje, aby návrh projednávání změny UP částí vymezených Změnou B50/07-II byl zastaven do doby aktualizace podkladové územní studie Moravské lány II, včetně konkrétních požadavků především dopravní a technické infrastruktury. Jediné další řešení je v minimalizaci změny, tj., v jejím výrazném plošném omezení.

I za takové podmínky:

- 1) Obec Moravany zásadně nesouhlasí se změnou stávající nezastavěné plochy (ZPF) na zastavitelnou plochu výroby a skladování v ploše Změny B50/07-II, aniž by byla výstavba podmíněna realizací nezbytné dopravní a technické infrastruktury a aktualizací územní studie Moravanské lány II. Obec Moravany požaduje, aby byla výstavba v těchto plochách podmíněna realizací stavby MUK Moravanská, prodloužením splaškové stoky A01 v souladu s Generellem odvodnění

města Brna (dále jen Generel), vybudováním vodovodního přívaděže DN 600 z Vířské přehrady v souladu s Generelem, rozšířením komunikace ulice Moravanská a aktualizací územní studie Moravanské lány II s podrobným výpočtem všech zpevněných ploch a následně odborným posouzením retenčních a transformačních možností Moravanského potoka v souladu s aktuálně zpracovávanou Studií odtokových poměrů v povodí Moravanského potoka.

- 2) Obec Moravany zásadně nesouhlasí se změnou stávající nezastavěné plochy (ZPF) na zastavitelnou plochu výroby a skladování v ploše Změny B50/07-II, aniž by plocha výroby a skladování byla po svém obvodu při styku s volnou krajinou vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití s omezením umístování staveb jako územní ochrana krajinného rázu. Obec Moravany požaduje, aby součástí změny byly po obvodu plochy při styku s volnou krajinou vymezeny pásy vzrostlé zeleně o šíři min. 5 metrů, s cílem odclonění nové zástavby od volné krajiny.
- 3) Obec Moravany zásadně nesouhlasí se změnou stávající nezastavěné plochy (ZPF) na zastavitelnou plochu výroby a skladování v ploše Změny B50/07-II v tak velkém rozsahu, jak jej stávající změna navrhuje. Obec Moravany požaduje, aby byla navržená výměra snížena na plochu vymezenou ulicí Moravanská a Moravanským potokem a plocha na jižní straně Moravanského potoka zůstala jako plocha nezastavitelná, případně vymezená jako krajinná zezeň.
- 4) Obec Moravany požaduje, aby byla upravena, případně doplněna trasa cyklistické dopravy podél hranice řešeného území na hranici katastru města Brna a obce Moravany.

V Moravanech dne 30. 10. 2023

Obec Moravany
Městský úřad
M. J. Nová, zastupitelka
Datum: 08.10.2023
13.1.001-027

Vyhodnocení připomínky:

Obec Moravany vyjadřuje požadavek, aby pořizovaná Změna byla pozastavena do doby Aktualizace územní studie (ÚS) Moravanské Lány II, včetně konkrétních požadavků především dopravní a technické infrastruktury; dále pak požaduje výrazné plošné omezení této změny ÚPmB. Ke svým požadavkům uvádí důvody v části I.- IV.

Dále pak i přesto, že by bylo tomuto požadavku vyhověno, s předmětnou Změnou nesouhlasí a v bodech 1) – 4.) uvádí svoje požadavky.

K požadavku na pozastavení Změny a pořízení Aktualizace ÚS Moravanské Lány II.:

Připomínce se vyhovuje částečně.

Pořízení územní studie (ÚS) pro dané území bylo již zahájeno podnětem určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého a to dopisem č.j. MMB/0425501/2023 dne 18.09.2023. Důvodem podnětu k zahájení pořízení ÚS bylo reagovat na podněty, které byly uplatněny v rámci pořizování Změny. Pořizovatelem bylo zpracováno zadání, které je v současné době ve fázi úpravy na základě uplatněných připomínek.

Pořizovatel neshledal pozastavení Změny za důvodné, neboť ÚS bude dále rozvíjet a detailněji rozpracovávat řešení předmětných ploch navrhovaných ve změně ÚPmB a bude po přijetí změny ÚPmB sloužit jako pro rozhodování v území. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět v celém rozsahu.

Z připomínky nevyplýval žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

K požadavku 1)

V rámci připomínky je požadováno podmínění využití zastavitelných ploch realizací výhledové dopravní stavby MÚK Moravanská.

Připomínce se v této části připomínky vyhovuje.

Změna předpokládá dopravní obsluhu úpravou a rozšířením koridoru pro umístění komunikace z doprovodné komunikace podél ulice Vídeňská a vytváří předpoklady pro možnost návaznosti na „MÚK Moravanská“, která je ve zpracování ve stupni projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Tyto výhledové dopravní stavby jsou pro území důležité z hlediska doplnění struktury stávajícího systému dopravní infrastruktury a zajištění zkvalitnění dopravní obsluhy rozvojové oblasti Brno-jih (k.ú. Dolní Heršpice a Přízřenice). Připojení území je předpokládáno na ulici Moravanskou a Vídeňskou dle současného stavu.

Územní plán obecně řeší základní připojení funkčních ploch na systém ať už stávajících nebo výhledových komunikací v území. Přesné řešení místa a způsobu dopravní obsluhy je až předmětem dalších stupňů projektové dokumentace jednotlivých záměrů, kdy už je možné znát přesnější rozsah záměrů včetně stanovení konkrétní zátěže či směřování dopravy.

V rámci obecných regulativů je možné umístění komunikací ve všech stavebních plochách. S ohledem na výše uvedené bylo již připomínce vyhověno v předchozí fázi projednávání a to tak, že do Přílohy č. 1 OZV byl nově vložen samostatný odstavec: „Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“ Připomínka v této části je tak již nedůvodná, neboť ji bylo vyhověno odpovídajícím způsobem a toto řešení bylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Z odůvodnění požadavku není zřejmé, v čem je toto řešení pro město Moravany nedostatečné.

Z připomínky nevyplýval žádný požadavek na úpravu Návrhu.

Dále je v rámci podání požadováno prodloužení splaškové stoky A01, vybudování vodovodního přivaděče z Vírské přehrady a aktualizace územní studie Moravanské lány II s podrobným výpočtem všech zpevněných ploch a posouzení retenčních a transformačních možností Moravanského potoka v souladu se zpracovávanou Studií odtokových poměrů v povodí Moravanského potoka.

V Odůvodnění Změny je popsána podmiňující investice pro zástavbu – vybudování nové splaškové stoky s napojením do kanalizace A01 v ulici Moravanské. Uvedené řešení odkanalizování je navrženo v souladu s koncepcí stanovenou územně plánovacím podkladem Generelem odvodnění města Brna, u něhož byla dne 28. 3. 2023 prověřena aktuálnost a bylo potvrzeno dle § 30 odst. 6 stavebního zákona možnost dalšího využití jako územně plánovacího podkladu, a téhož dne bylo schváleno využití ÚPP Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace.

V rámci Změny je podrobně řešeno zásobování vodou předmětného území v souladu Generelem odvodnění města Brna. Technické řešení bude v souladu se standardy městské vodovodní sítě. V případě nevyhovujícího kapacitního stavu vodovodního řadu je v kompetenci příslušného správce stanovit nemožnost napojení do vodovodního řadu. K navrhovanému řešení Změny příslušný správce nevyjádřil nesouhlas.

Změna byla zpracována mimo jiné na základě ÚPP Generelu odvodnění města Brna a územní studie Moravanské lány II. U územní studie Moravanské lány II byla dne 19. 8. 2022 prověřena aktuálnost a bylo potvrzeno dle § 30 odst. 6 stavebního zákona možnost dalšího využití jako územně plánovacího podkladu. Jak je výše uvedeno, u ÚPP Generelu odvodnění města Brna byla dne 28.03.2023 též prověřena aktuálnost a bylo potvrzeno dle § 30 odst. 6 stavebního zákona možnost dalšího využití jako územně plánovacího podkladu, a téhož dne bylo schváleno využití ÚPP AGOmB. AGOmB navrhuje stejnou koncepci odvedení splaškových vod i dešťových vod, tzn. do Moravanského potoka, jako Generel odvodnění města Brna. Vzhledem k tomu, že AGOmB byl zpracován na podkladu Návrhu Územního plánu města Brna, kde v předmětném území je navržena rozvojová lokalita s označením Pr-7, a s ohledem na další uvedené důvody není žádoucí toto řešení měnit. Pořízení nové územní studie (ÚS) pod názvem Moravanské lány III pro dané území bylo již zahájeno podnětem určeného zastupitele Ing. arch. Petrem Bořeckým a to dopisem č.j. MMB/0425501/2023 dne 18. 9. 2023. Nově schválený AGOmB je v textu v Odůvodnění zohledněn.

Dne 15. 10. 2019 a 27. 4. 2023 se uskutečnilo jednání s Povodím Moravy, s.p. ohledně odvedení dešťových a splaškových vod, ze kterých vyplynul souhlas s odvedením dešťových vod do Moravanského potoka a odvedením splaškových vod do navrhované kanalizace do ulice Moravanská za podmínky úpravy textu v Odůvodnění – viz Odůvodnění kapitola 5.4.2 Technická infrastruktura – Odvádění splaškových a dešťových vod.

Studie odtokových poměrů v povodí Moravanského potoka, jejíž cílem je mimo jiné navrhnout opatření, které budou zlepšovat stávající stav vodního toku, je v současné době zpracovávána. Není tedy možné v současnosti provádět soulad s nedokončenou studií a v rámci Změny nemohou být řešeny problémy stávajícího nevyhovujícího stavu vodního toku, který je důsledkem nekázně a nelegálního vypouštění odpadních vod.

Pro zlepšení stávajícího stavu je však v rámci Změny navrhována regulace odtoku dešťových vod. V současnosti dešťové vody z předmětného území stékají do vodního toku neregulovaně. Je předepsáno, že budou realizovány zádržné systémy pro odtok dešťových vod a musí být dodržen regulovaný odtok z návrhové plochy v hodnotě 10 l/s/ha dle požadavku ÚPP Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace. Pro zajištění ochrání navazujícího území je v návrhu vymezena vodohospodářská plocha

– VH, odkud bude možné naakumulovanou dešťovou vodu regulovaně vypouštět do vodního toku nebo využívat pro závlahu. Objem retenčních nádrží bude stanoven v rámci podrobnějších dokumentací.

S ohledem na výše uvedené bylo již připomínce vyhověno v předchozí fázi projednávání a to mimo výše uvedené i tak, že do Přílohy č.1 OZV byl nově vložen samostatný odstavec: „Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“

Připomínka v této části je tak již nedůvodná, neboť ji bylo vyhověno odpovídajícím způsobem a toto řešení bylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Z odůvodnění požadavku není zřejmé, v čem je toto řešení pro město Moravany nedostatečné.

Z připomínky nevyplynul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

K požadavku 2)

Připomínce se nevyhovuje.

V rámci podání je požadováno vymezení pásů zeleně po obvodu zastavitelných ploch při styku s volnou krajinou.

Koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů je dána předpoklady a možnostmi využití převažující navrhované funkční struktury, tj. ploch pracovních aktivit v kontextu cílového využití území jak města Brna, tak sídel Moravany a Modřice. Z posouzení souvisejících územních plánů vyplývá, že urbanizace území bude v tomto prostoru ukončena, což je dáno konfigurací terénu a existencí limitů, zejména chráněného ložiskového území na rozhraní území měst Brna a Modřic a ochranou hodnoty charakteristického krajinného obrazu přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny, která je definována v ZÚR.

Hodnoty krajinného rázu a přírodní hodnoty území by vzhledem k rozsahu Změny a stávajícímu charakteru území (v současnosti jednolitá produkční plocha zemědělské velkovýroby bez krajinných prvků charakteristických pro historicky utvářenou kulturní zemědělskou krajinu) neměly být významně dotčeny, zejména vzhledem k tomu, že návrh předkládané změny obsahuje řadu opatření pro zapojení navrhované zástavby do krajiny. Změna respektuje terénní konfiguraci, která v jižní části území tvoří charakteristický krajinný obraz přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny, a navrhuje takové uspořádání krajiny, aby se v řešeném území prolínal systém sídelní zeleně a zeleně, která bude součástí zastavitelných ploch a spolu s linií zeleně alejí podél cest zejména pak v jižní vyvýšené části terénu mohou vytvořit měkký přechod mezi urbanizovaným územím a krajinou, případně zdůraznit terénní hřbet. V návrhu Změny je pro doprovodnou zeleň (aleje) v koridorech/plochách veřejných prostranství a místních komunikací vytvořen dostatečný prostor. Terénní konfigurace také napovídá, že prostorové uspořádání zastavitelných ploch bude nutně terasovité, přičemž ozelenění svahů teras do značné míry skryje převážně halové objekty. Tento prvek by v současné krajině, která je bezlesá a bez remízků, se stromy mohl vytvořit zajímavou strukturu. Izolační zeleň je vymezena mezi zastavitelnou plochou PV při ul. Moravanská a zastavitelnou plochou bydlení v lokalitě Moravanské lány. Změna zároveň předpokládá rozšíření krajinné zeleně podél vodního toku a okolo vodohospodářské plochy a dále navržena krajinná zeleň jako součást rekultivovaného prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín.

Je zřejmé, že „významný pohledový svah“, vnímaný z ul. Moravanské (specifikovaný v ÚAP 2016) nemá skutečnou hodnotu, která je vyjádřena v ÚAP 2016, a právě proto již nikoliv

v ÚAP 2020. Vzhledem k tomu, že podél ul. Moravanské je navržena izolační zeleň, nebude pohled ze stanovišť v této linii patrný a zanikne. Hodnotu v řešeném území tvoří především otevřená krajina a její celistvý charakter, který lze doplnit o aleje podél cest a v její vrcholové části a o zeleň stromů v navržených pěstebních plochách.

Na základě uvedeného je zřejmé, že navržená sídelní zeleň včetně zeleně v zastavitelných plochách a zeleně stromořadí tvořící prostupy do volné krajiny spolu s konfigurací terénu je optimální pro zajištění přívětivého vnímání předmětné krajiny resp. dojde v podstatě k vytvoření pestřejší struktury zeleně než je v dané lokalitě dosud, a proto není důvodné a také koncepční vymezovat samostatné pásy ploch krajinné zeleně po obvodu zastavitelných ploch.

Z výše uvedených důvodů není možné připomínce vyhovět.

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

K požadavku 3)

Připomínce se nevyhovuje.

V rámci podání je požadováno zmenšení zastavitelné plochy výroby a skladování v rozmezí od ul. Moravanské po Moravanský potok.

Změna vytváří územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických funkcí především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti, a to vymezením zastavitelných ploch pro ekonomické aktivity; tím podporuje vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel (Modřice, Moravany, Nebovidy), zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí a zároveň koordinuje a podporuje rozvoj ekonomických aktivit v plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě. Změna vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch ucelené část území navazující na současné zastavěné území města (výrobní zónu), určených pro rozvoj výrobních kapacit. Jejich nedostatek v současnosti brání využití ekonomického potenciálu města, zhoršuje podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území města Brna a sousedních obcí.

Změna řeší ucelenou část území při jihozápadní hranici statutárního města Brna, které doplňuje pás urbanizovaného území zejména výrobních a logistických areálů na území města, jehož páteří je ulice Vídeňská. Změna dokládá, že se jedná o prakticky jediné území, ve kterém lze nabídnout zastavitelné plochy pro výrobní funkce využitelné v jižním směru přednostní urbanizace v reálném čase a dostatečném rozsahu, a to i bez podmínky výstavby dopravního napojení na silnici I/52 v ul. Vídeňské (MÚK Moravanská). Toto napojení však bude pro zvýšení kvality dopravní obsluhy území významné, navíc propojí řešené území s prostorem Dolní Heršpice - Přízřenice tj. územím, které je součástí směru „přednostní urbanizace“ a z důvodu neexistence napojení na nadřazenou silniční síť nemůže být v nejbližší době využito. Změna reflektuje prostorové uspořádání sousedních obcí, tzn. že se vymezuje takové funkční využití území, které navazuje na funkční využití v kontaktním území. Cílem Změny je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v dříve zpracovaných Územně analytických podkladech města Brna). Změna vymezuje nové, zastavitelné plochy v optimálním rozsahu a reaguje na požadavek navrhnout zastavitelné plochy výrobních aktivit (PV, PZ). Rozsah zastavitelných ploch je omezen tak, aby byl zachován charakteristický obraz zemědělsky využívané krajiny se zvlhěným horizontem Moravanské vrchoviny. Plochy komunikací a prostranství místního významu napojují území na ul. Moravanskou a Vídeňskou (resp. souběžnou silnici III. tř.) a tvoří páteř nebo prostupnost pro obsluhu území.

Změna obecně vychází z principu integrovaného rozvoje území města a navazujícího regionu metropolitní oblasti města Brna, přičemž reflektuje prostorové uspořádání sousedních obcí včetně koordinace odvětvových a časových hledisek (zejména možnost etapové výstavby s využitím infrastruktury stávajících areálů na území města v kontaktu s řešeným územím). Koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů je dána předpoklady a možnostmi využití převažující navrhované funkční struktury, tj. ploch pracovních aktivit v kontextu cílového využití území jak města Brna, tak sídel Moravany a Modřice. Z posouzení územních plánů vyplývá, že urbanizace území bude v tomto prostoru ukončena, což je dáno konfigurací terénu a existencí limitů, zejména chráněného ložiskového území na rozhraní území měst Brna a Modřic a ochranou hodnoty charakteristického krajinného obrazu přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny, která je definována v ZÚR.

Z hlediska přiměřenosti rozvoje je návrh Změny vyvážený, především z důvodů potenciálu pro zlepšení ekonomických podmínek rozvoje města.

Z výše uvedených důvodů není možné připomínce vyhovět.

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

K požadavku 4)

Připomínce se nevyhovuje.

V rámci podání je požadováno doplnění nebo úprava vedení trasy cyklistické dopravy podél hranice řešeného území na hranici katastru města Brna a obce Moravany.

Není nám známo, že by v požadované trase bylo sledováno propojení pro cyklistickou dopravu nadmístního významu.

Výkres D2 – Konceptce cyklistické dopravy obsahuje „Vybrané výhledové trasy pro cyklistickou dopravu“, a tedy není jeho obsahem vyznačení všech možných, zamýšlených nebo doporučených tras pro cyklistickou dopravu.

V rámci Změny bylo navrženo doplnění propojení sever – jih, protože se jeví jako vhodné doprovodné řešení vedení cyklistické dopravy vůči koridoru ulice Vídeňské.

Obecně umístění tras pro cyklistickou dopravu je možné ve všech funkčních plochách, tedy není nutné trasu konkrétně vyznačovat. Záměr je realizovatelný i bez vyznačení linie v územním plánu.

Z tohoto důvodu připomínce nelze vyhovět.

Z připomínky nevyplýnul žádný pokyn pro úpravu návrhu Změny.

K uvedenému odůvodnění uplatněných připomínek:

Pořizovatel se s důvody uvedenými v části I.-IV. neztotožňuje:

K části I. uvádí, že proces pořizování Změny probíhá v souladu s požadavky stavebního zákona – viz kap. 1. Odůvodnění.

K části II. uvádí, že Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. 3. Odůvodnění.

K části III. uvádí, že Změna je v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny a ochranu ZPF – viz vyhodnocení připomínky č.2) a 3)

K části IV. – viz vyhodnocení připomínky č.1) a 4).



MĚSTO MODŘICE
náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Číslo jednací: Mod 4206/2023
Spisová zn.:

Vyřizuje: Květoslava Höklová
Telefon/mobil: 537 001 016/606764544
E-mail: kvetoslava.hoklova@mesto-modrice.cz

Datum: 2023-10-22

Doporučeně/E-mailem/DS

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

Statutární město Brno

Doručeno: 26.10.2023

MMB/0497764/2023

lístky: přílohy: 1

druh: 11/sv:



nmb1cs891de8b4

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení na udržitelný rozvoj území

Vážení,

Město korespondencí čj. MMB/0422772/2023 z 20.09.2023 obdrželo oznámení Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna o konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

Z podkladů pro opakované veřejné projednání této změny se jako zásadní do kapitoly 9. Zvláštní podmínky využití území doplňuje nově text v následujícím znění, cit: „Záměry v lokalitě Změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní technickou a dopravní infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“

Následně město obdrželo žádost Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje čj. MMB/04553304/2023/ViL z 04.10.2023 o připomínky k návrhu Zadání územní studie Moravanské Lány III, Brno-Přízřenice, která bude dle č. 3 cit.: „...po schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podrobnější územně plánovací podklad pro rozhodování v území v souladu s přijatou Změnou ÚPmB, dále pak jako podklad pro úpravu Návrhu nového ÚPmB. Následně po vydání nového ÚPmB, pořizovatel prověří tuto ÚS a posoudí možnost jejího dalšího využití.“

Město Modřice v rámci společného jednání o návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II písemnou korespondencí čj. Mod1389/2019 z 19.06.2019 a k upravenému návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území písemnou korespondencí čj. Mod802/2023 z 15.03.2023 uplatnilo připomínky, respektive požadavky na podmíněčnou využitelnost ploch řešených touto změnou, a to realizací MÚK Moravanská a vybudováním nové kapacitní splaškové stoky. A dále z důvodu složitosti a provázanosti řešeného území města Brna s územím města Modřice zejména z dopravního hlediska požadovalo pro řešené území návrhem změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská stanovit podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a veřejné infrastruktury a umístění kapacitních záměrů v přímé vazbě s potenciálem území regulačním plánem.

Pokud má územní studie viz výše nahradit požadavek města Modřice na zpracování regulačního plánu, která má podrobněji nastavit funkční využití a prostorové uspořádání území, prověřit možnost etapizace a na ní navázané podmiňující investice, a být následně využita jako

13 0022103 10 05 000000

„podrobnější územně plánovací podklad pro rozhodování v území v souladu s přijatou Změnou ÚPmB“, není jednoznačně dána závaznost tohoto podkladu pro rozhodování v území, o pořízení územní studie není zmínka v podkladech opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

Dle koncepce rozvoje území města, čl. 5.2.strana 15 odůvodnění části cit: „Nově zjištěný potenciál viz ÚPP – ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) prověřuje změna B50/07-II a dokládá, že je prakticky jediný, ve kterém lze nabídnout zastavitelné plochy pro výrobní funkce využitelné v jižním směru přednostním urbanizace v reálném čase a dostatečném rozsahu, a to i bez podmínky výstavby dopravního napojení na silnici I/52 v ul. Vídeňské (MÚK Moravanská)“.

Město Modřice v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a na základě § 6 odst. 6 písm d) stavebního zákona na základě výše uvedeného uplatňuje k upravenému Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07/II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení na udržitelný rozvoj území v rámci jeho opakovaného veřejného projednání požadavek na zapracování územní studie „Moravanské lány III, Brno – Přízřenice“ do výrokové části návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

S pozdravem

Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA
starosta města

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje jiným způsobem.

Pořízení územní studie (ÚS) pro dané území bylo již zahájeno podnětem určeného zastupitele Ing. arch. Petra Bořeckého, a to dopisem č.j. MMB/0425501/2023 dne 18.09.2023 v návaznosti na závěry jednání s MČ Brno-jih a městem Modřice v souvislosti s požadavky uplatněnými při pořizování a projednávání změny ÚPmB B50/07-II - MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská. Důvodem podnětu k zahájení pořízení ÚS bylo reagovat na podněty, které byly uplatněny v rámci pořizování předmětné Změny. Pořizovatelem bylo zpracováno zadání, které je v současné době ve fázi úpravy na základě uplatněných připomínek, mimo jiné, i na základě připomínek uplatněných městem Modřice. Vymezovat Změnou plochu, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS, a stanovovat podmínky pro její pořízení dle § 43 odst. 2 stavebního zákona, je tak již bezpředmětné, neboť ÚS je již pořizována.

Z připomínky nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

**Příloha č.1 Odůvodnění změny Územního plánu města Brna B50/07-II,
MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská:**

**ZMĚNA OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY
STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004,
o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn**

Doplněný text **zvýrazněný tučným zeleným písmem** je vložen do kapitoly
9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ na základě změny Územního plánu města Brna
B50/07-II, MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

1994

Regulativy pro uspořádání území

Obecně závazná vyhláška
statutárního města Brna č. 2/2004
o závazných částech Územního plánu města Brna,
ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna
č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006,
č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006
a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007,
č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010,
č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019, č. 3/2019,
č. 4/2019, č. 1/2020, č. 2/2020, č. 3/2020, č. 4/2020, č. 6/2020,
č. 7/2020, č. 10/2020, č. 11/2020, č. 14/2020, č. 1/2021 (č. 13/2020),
č. 2/2021, č. 3/2021, č. 4/2021, č. 5/2021, č. 6/2021 a č. 1/2022.

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

Obsah:

Výpis z usnesení ZMB	str. 2
Rozsudek NSS č.j. 9 Ao 1/2010-84 ze dne 27.5.2010 (o zrušení části ÚPmB).....	str. 3
Usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013..	str. 4
Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 67 A 2/2013 – 134 ze dne 6. 3. 2014...	str. 4
Rozsudek NSS č.j. 3 Ao 5/2010-125 ze dne 11. 10. 2010.....	str. 4
Novela stavebního zákona účinná od 1. 1. 2013.....	str. 4
Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2015-87 ze dne 29. 5. 2015	str. 5
Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 3/2016-87 ze dne 30. 6. 2016.....	str. 5
Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 63 A 3/2019-118 ze dne 26. 11.2019.....	str. 5
Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019, č. 3/2019, č. 4/2019, č. 1/2020, č. 2/2020, č. 3/2020, č. 4/2020, č. 6/2020, č. 7/2020, č. 10/2020, č. 11/2020, č. 14/2020, č. 1/2021 (č. 13/2020), č. 2/2021, č. 3/2021, č. 4/2021, č. 5/2021, č. 6/2021 a č. 1/2022	str. 6
Příloha č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů (Regulativy pro uspořádání území)	
Výklad pojmů	str. 14
I. Rozsah platnosti	str. 16
II. Zásady regulace území	
1. Prostorové uspořádání území města	str. 18
2. Regulační podmínky pro plochy stavební	str. 19
3. Regulační podmínky pro plochy nestavební – volné	str. 29
4. Zásady uspořádání dopravy	str. 34
5. Zásady uspořádání technické vybavenosti	str. 36
6. Ochranné režimy	str. 36
7. Prvky urbánní a krajinné osnovy	str. 39
8. Míra stavebního využití	str. 39
9. Zvláštní podmínky využití území	str. 40
10. Limity využití území	str. 43
Příloha č. 2 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů (Veřejně prospěšné stavby)	str. 45
Příloha č. 3 vyhlášky č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů (Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie)	str. 47
<i>Poznámky:</i>	
<i>A. Přílohy č. 3-14 vyhlášky obsahují výčet změn ÚPmB vyhlášených příslušnou vyhláškou v období účinnosti stavebního zákona č. 50/1976 Sb. (tj. do 31.12.2006) a nejsou z úsporných důvodů součástí tohoto materiálu.</i>	
<i>B. Pokud je v textu použita zkratka ÚPmB, jedná se o Územní plán města Brna schválený 3.11.1994, pokud je uveden odkaz na vyhlášku bez jejího bližšího označení, rozumí se tím obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů.</i>	
<i>C. V období účinnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (tj. po 1.1.2007) jsou změny ÚPmB včetně veřejně prospěšných staveb a opatření vydávány opatřeními obecné povahy a nejsou z úsporných důvodů součástí tohoto materiálu.</i>	
<i>D. Poznámky pod čarou nejsou součástí obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna a nemají tak normativní charakter, nýbrž slouží pouze podpůrně jako vysvětlující informace.</i>	

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

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

1. ZMB schvaluje:

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

2. ZMB ruší:

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

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

úkol č. [42/31/01] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

úkol č. [42/31/02] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

úkol č. [42/31/03] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

úkol č. [42/31/04] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

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

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

Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR) provedl tento rozsudek ihned po jeho doručení – rozsah zrušené části byl vyznačen ve výkresové i textové části ÚPmB, a to jak v tištěné podobě, která je k dispozici na OÚPR, tak i v elektronické podobě vystavené na internetových stránkách statutárního města Brna.

¹⁾ nyní Odboru územního plánování a rozvoje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. článek

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

2. článek

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

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

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

3. článek

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

4. článek

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. článek

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

6. článek

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

7. článek

- 7.1. Opravy chybného zákresu stabilizovaných ploch provádí operativně pořizovatel ÚPmB v součinnosti s místně příslušným stavebním úřadem.¹⁰⁾ Podmínkou provedení takovéto opravy (bez projednání a schválení v Zastupitelstvu města Brna)

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

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

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

je jednoznačný průkaz skutečného funkčního využití nemovitosti pravomocným rozhodnutím vydaným stavebním úřadem před datem 15. 12. 1994, případně ověřením existence legální stavby (s funkcí, která má být předmětem opravy) ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona.¹⁰⁾

7.2. K posouzení splnění podmínek podmíněně přípustných staveb je příslušný stavební úřad, v jehož kompetenci je vedení územního řízení o umístění předmětné stavby.¹¹⁾

8. článek

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

9. článek

Touto vyhláškou se zrušuje :

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

10. článek

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

11. článek

(zrušen)

12. článek

(zrušen)

13. článek

(zrušen)

14. článek

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

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

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

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

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

(názvy a účinnost novel)

- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 1/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, nabyla účinnosti dne 22. 2. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 5/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 1/2005, nabyla účinnosti dne 22. 4. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 10/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005 a č. 5/2005, nabyla účinnosti dne 5. 7. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 12/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, a č. 10/2005, nabyla účinnosti dne 29. 7. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 35/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005 a č. 12/2005, nabyla účinnosti dne 31. 12. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 7/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005 a č. 35/2005, nabyla účinnosti dne 8. 4. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 9/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006 a č. 7/2006, nabyla účinnosti dne 26. 5. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 12/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006 a č. 9/2006, nabyla účinnosti dne 7. 7. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 22/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006, č. 9/2006 a č. 12/2006, nabyla účinnosti dne 25. 10. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 26/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006 a č. 22/2006, nabyla účinnosti dne 22. 12. 2006.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2007 (Změny Územního plánu města Brna 2005-II – 21. soubor a změny k souboru přiřazené) nabylo účinnosti dne 29.12. 2007.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2008 (Změny Územního plánu města Brna B10/04-II z 19. souboru a B2/05-II z 21. souboru) nabylo účinnosti 30. 5. 2008.*

- *Opatření obecné povahy č. 1/2009 (Změny Územního plánu města Brna 2006-I – 22. soubor a změna B30/03-II) nabylo účinnosti 27. 6. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2009 (Změny Územního plánu města Brna 2006-II – 23. soubor) nabylo účinnosti 1. 8. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2009 (Změna Územního plánu města Brna B47/06-I vyplývající z US Tuřany a související změny A5, A6/06-I) nabylo účinnosti 30. 12. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 5/2010 (Změna Územního plánu města Brna B49/06-II „Rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka – Holubice na území města Brna“) nabylo účinnosti 31. 7. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 6/2010 (Změny Územního plánu města Brna 2007-II – 25. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 5. 8. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 7/2010 (Změny Územního plánu města Brna 2007-I - 24. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 16. 9. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2011 (Změny Územního plánu města Brna 2008-I - 26. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 8. 7. 2011.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2019 (Změna Územního plánu města Brna B1/18-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Ponava, ul. Sportovní - Plavecký bazén Lužánky) nabylo účinnosti 31. 7. 2019.*
- *Opatření obecné povahy č. 2/2019 (Změna Územního plánu města Brna č. A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů) nabylo účinnosti 31. 7. 2019.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2019 (Změna Územního plánu města Brna B3/18-CM, MČ Brno-Bohunice, k.ú. Bohunice, ul. Studentská, ul. Netroufalky, Univerzitní kampus Masarykovy univerzity) nabylo účinnosti 16. 10. 2019.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2019 (Změna Územního plánu města Brna B6/18-CM, MČ Brno-Líšeň, k.ú. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2020 (Změna Územního plánu města Brna B7/18-CM, MČ Brno-střed, k.ú. Zábrdovice, nový pavilon Úrazové nemocnice v Brně, lokalita Ponávka) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 2/2020 (Změna Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2020 (Změna Územního plánu města Brna B2/19-CM, MČ Brno-střed, k.ú. Pisárky, Multifunkční hala v areálu BVV) nabylo účinnosti 17. 6. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2020 (Změna Územního plánu města Brna B1/17-CM, MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Lišeňská, SAKO Brno) nabylo účinnosti 17. 6. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 6/2020 (Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení) nabylo účinnosti 23. 9. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 7/2020 (Změna Územního plánu města Brna B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren) nabylo účinnosti 15. 10. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 10/2020 (Změna Územního plánu města Brna B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno) nabylo účinnosti 17. 12. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 11/2020 (Změny Územního plánu města Brna 2020) nabylo účinnosti 17. 12. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 14/2020 (Změny Územního plánu města Brna související s řešením změn Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno vybrané*

ke zkrácenému přednostnímu samostatnému postupu pořízení) nabylo účinnosti 28. 1. 2021.

- Opatření obecné povahy č. 1/2021 (Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská) nabylo účinnosti 28. 2. 2021.
- Opatření obecné povahy č. 13/2020 (Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská) nabylo účinnosti 17. 12. 2020. (Z důvodu technické opravy a „přeschválení“ OOP ZMB došlo k nahrazení OOP č. 13/2020 nově vydaným OOP č. 1/2021)
- Opatření obecné povahy č. 2/2021 (Změna Územního plánu města Brna B4/19-CM – MČ BRNO-SEVER, k. ú. Soběšice, Rozšíření lesního hřbitova Soběšice) nabylo účinnosti 28. 2. 2021.
- Opatření obecné povahy č. 3/2021 (Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická) nabylo účinnosti 28. 2. 2021.
- Opatření obecné povahy č. 4/2021 (Změna Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky) nabylo účinnosti 20. 5. 2021.
- Opatření obecné povahy č. 5/2021 (Změna Územního plánu města Brna B36/07-II, MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská) nabylo účinnosti 14. 7. 2021.
- Opatření obecné povahy č. 6/2021 (Změna Územního plánu města Brna B2/2020-CM MČ BRNO-STARÝ LÍSKOVEC, k. ú. Starý Lískovec, lokalita Kyjevská, Labská) nabylo účinnosti 13. 10. 2021.
- Opatření obecné povahy č. 1/2022 (Změna Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky) nabylo účinnosti 4. 3. 2022.

REGULATIVY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(viz 4. článek, odst. 4.1. vyhlášky)

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely používání ÚPmB se následujícími pojmy rozumí:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. ROZSAH PLATNOSTI

1. "Regulativy pro uspořádání území" v dále uvedeném rozsahu se stanovují pro realizaci rozvoje území města Brna dle Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB).
2. Území řešené ÚPmB je omezeno administrativní hranicí města Brna a je tvořeno městskými částmi:
 1. Brno-střed
 2. Brno-Žabovřesky
 3. Brno-Královo Pole
 4. Brno-sever
 5. Brno-Židenice
 6. Brno-Černovice
 7. Brno-jih
 8. Brno-Bohunice
 9. Brno-Starý Lískovec
 10. Brno-Nový Lískovec
 11. Brno-Kohoutovice
 12. Brno-Jundrov
 13. Brno-Bystrc
 14. Brno-Kníničky
 15. Brno-Komín
 16. Brno-Medlánky
 17. Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
 18. Brno-Maloměřice a Obřany
 19. Brno-Vinohrady
 20. Brno-Líšeň
 21. Brno-Slatina
 22. Brno-Tuřany
 23. Brno-Chrlice
 24. Brno-Bosonohy
 25. Brno-Žebětín
 26. Brno-Ivanovice
 27. Brno-Jehnice
 28. Brno-Ořešín
 29. Brno-Útěchov

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

Plošná výměra řešeného území je 23 036 ha.

3. Časový horizont ÚPmB, k němuž se odhaduje uskutečnění navržené organizace území, se předpokládá r. 2010.
K tomuto datu by mělo město Brno dosáhnout počtu 420 000 obyvatel.
4. ÚPmB vychází ze "Zásad územního rozvoje města Brna", schválených Zastupitelstvem města Brna dne 25.-26. 3. 1993. Pokud dojde ke změnám těchto zásad, budou jejich

případné územní dopady řešeny formou změn ÚPmB, které budou schvalovány příslušným orgánem dle stavebního zákona.¹⁶⁾

5. Prostorové uspořádání města v členění na plochy stavební a nestavební-volné, jejich funkční členění, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení jsou vyjádřeny v textové a tabulkové části a v následujících hlavních výkresech územního plánu:

U1	Návrh urbanistické koncepce Urbanistický návrh	1 : 25 000
U2	Návrh urbanistické koncepce Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1 : 25 000
U3	Systém ochrany prostředí Ekologické zóny	1 : 25 000
U4.1	Doprava Vybraná komunikační síť	1 : 25 000
U4.2	Doprava Hromadná doprava osob	1 : 25 000
U5	Návrh urbanistické koncepce Urbánní a krajinná osnova	1 : 25 000
U6	Ochranné režimy	1 : 25 000
T1	Zásobování pitnou vodou	1 : 25 000
T2	Zásobování užitkovou vodou	1 : 25 000
T3	Odkanalizování území	1 : 25 000
T4	Energetika – zásobování teplem	1 : 25 000
T5	Zásobování plynem	1 : 25 000
T6	Zásobování elektrickou energií	1 : 25 000
T7	Spoje	1 : 25 000
T8	Vodní toky	1 : 25 000
T8a	Vodní toky a protipovodňová opatření	1 : 25 000
T9	Koordinace sítí	1 : 25 000

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

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

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

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

II. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

Závazně je vymezeno:

členění na

- PLOCHY STAVEBNÍ
- PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ:

Závazně jsou vymezeny:

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

Závazně nejsou vymezeny:

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

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

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

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

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

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

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

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

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

BP PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ

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

Přípustné jsou:

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

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

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

BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

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

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)

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

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

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

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

BO

PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

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

Přípustné jsou:

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

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

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

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

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

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

Přípustné jsou:

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

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

Podmíněně mohou být přípustné:

na základě prověření v ÚPD zóny¹⁵⁾:

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

SV**SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně mohou být přípustné:

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

na základě prověření v ÚPD zóny¹⁵⁾:

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

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

- slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.
- Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se 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 zóny¹⁵⁾:

- maloobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy.

Závazně nejsou vymezeny:

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

FUNKCE: PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

PV PLOCHY PRO VÝROBU

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,

-
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
 - stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

PP

PLOCHY PRO PRŮMYSL

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně mohou být přípustné:

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

PZ, PL

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU

- slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.

Přípustné jsou:

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

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

R

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

Jedná se zejména o:

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

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

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:

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

FUNKCE: OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

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

Do úvahy přicházejí zejména:

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

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

Závazně není v ostatních zvláštních plochách vymezena:

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

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

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

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

FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

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

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

-
- 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:

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

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

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

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

Přípustná jsou:

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

Nepřípustná jsou:

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

Podmíněně jsou přípustná:

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

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

Přípustné jsou čerpací stanice PHM:

- v plochách DA, DP, DPR, DG.

Podmíněně jsou čerpací stanice PHM přípustné:

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

Podmíněně jsou čerpací stanice plyných PHM přípustné:

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

Nepřípustné jsou čerpací stanice PHM :

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

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

FUNKCE: PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

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

3. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ:

Závazně jsou vymezeny:

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

Závazně nejsou vymezeny:

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

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) jsou přípustné jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných

souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby. **Podmíněně jsou přípustné** jiné druhy podzemních staveb, pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

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

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

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

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

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

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

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

FUNKCE: PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

KV PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ

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

Přípustné jsou:

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

Dále jsou přípustné:

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

KR

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ

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

Přípustné jsou:

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

Dále jsou přípustné:

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

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

Podmíněně jsou přípustné:

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

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

ZP

PLOCHY PARKŮ

- představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:
- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
 - památkou zahradního umění,

- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:

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

ZR PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ

zahrnují zejména

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:

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

ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

zahrnují zejména

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

ZH PLOCHY HŘBITOVŮ

tvoří specifickou formu městské zeleně.

Přípustné jsou:

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

FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

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

Přípustné jsou:

- stávající objekty pro individuální rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby do velikostí stanovených pro novostavby objektů pro individuální rekreaci s tím, že na PUPFL nelze zvětšovat zastavěnou plochu objektu,
- společná hygienická zařízení pro chatovou nebo zahrádkářskou osadu mimo PUPFL,

- kůlny na náradí o zastavěné ploše max. 4 m² mimo vyhlášené rekreační oblasti a PUPFL.

Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL):

- novostavby objektů pro individuální rekreaci:
- ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu¹²⁾ nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m³;
- mimo vyhlášené rekreační oblasti pouze na základě schválené územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ nebo územně plánovacího podkladu¹²⁾ lokality. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 25 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m³;
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci, která odpovídá využívání území stávajících chatových a zahrádkářských osad.

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

FUNKCE: VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

V VODNÍ PLOCHY:

- toky,
- nádrže a rybníky.

VH VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Přípustné jsou:

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

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

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně je přípustné:

- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,
- dočasné oplocení, a to pouze pokud je nezbytnou podmínkou daného způsobu hospodaření (např. pěstování speciálních kultur, pastva dobytka apod.).
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici za současně splněných podmínek:
 - pozemek se nachází na okraji honu,
 - pozemek bezprostředně navazuje na stávající zahrady, sady, vinice nebo na zastavěné území,
 - nejedná se o změnu z kultury „louka“, „pastvina“.

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

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

FUNKCE: POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

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

FUNKCE: PLOCHY PRO TĚŽBU

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

4. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY:

Závazně je vymezeno:

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

Závazně není vymezeno:

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

Vymezení účelu využití trasy:

TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

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

- ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
- VLEČKY.

TRASY PRO MĚSTSKOU HROMADNOU DOPRAVU

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

Jedná se o:

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

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

TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

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

Závazně nejsou vymezeny následující trasy pro automobilovou dopravu:

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

Závazně nejsou vymezeny také:

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

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

Zejména se jedná o regulace, jimiž se podrobněji určují:

- dopravně zklidněné oblasti (např. zóna "30"),

-
- dopravně zklidněné prostory (např. náměstí),
 - dopravně zklidněné komunikace a dopravní plochy, ze kterých je vyloučena těžká a zbytná motorová doprava,
 - jednotlivé obytné ulice,
 - komunikace a dopravní plochy se zvláštním dopravním režimem,
 - časové omezení nebo úplné vyloučení zásobování,
 - časové omezení nebo úplné vyloučení veškeré motorové dopravy,
 - pojížděné chodníky,
 - pěší zóny,
 - pěší a cyklistické stezky.

5. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI:

Závazně je vymezeno:

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

Závazně není vymezeno:

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

6. OCHRANNÉ REŽIMY

Závazně jsou vymezeny:

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

Název:

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

STUDÁNKY ²¹⁾,

ARTÉSKÝ VRT ²¹⁾,

VYMEZENÉ ÚZEMÍ S OCHRANNOU ARTÉSKÝCH VOD²¹⁾.

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

MONITOROVACÍ VRT SKLÁDKY ²¹⁾

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

BIOCENTRUM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY
(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

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

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

s následující regulací:

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

Na těchto plochách jsou přípustné:

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

Podmíněně přípustná je:

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

BIOKORIDOR ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY
(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

s následující regulací:

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

Na těchto plochách jsou přípustné:

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

Podmíněně přípustná je:

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

BIOCENTRUM URBÁNNÍ

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

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

Na těchto plochách jsou přípustné:

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

Podmíněně přípustná je:

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

BIOKORIDOR URBÁNNÍ

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

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

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: vegetační prvky bez omezení,
- prostorová struktura: liniové vegetační prvky,
- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů.¹²⁾

PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM

účel využití je stanoven jmenovitě.

REKREAČNÍ OBLASTI

OCHRANNÉ PÁSMO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

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

(zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje toto pásmo v rozsahu 100 m od hranice stávajícího veřejného pohřebiště²³⁾, závazná část ÚPmB vymezuje totéž pásmo u návrhových ploch hřbitovů).

V tomto pásmu je nepřipustné:

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

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

OCHRANNÁ PÁSMATA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(navrhovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PLYNOVODŮ VTL,

ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN,

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

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

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMATA

OCHRANA ZÁJMŮ OBRANY STÁTU A CO²¹⁾

OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK²¹⁾

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné podle zvláštních předpisů.

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

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

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

²⁴⁾ Podmínka projednání s příslušným správcem sítí se neaplikuje.

- OBLASTI SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ.

OCHRANA KORIDORU TRATÍ VYSOKÝCH RYCHLOSTÍ

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

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

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

RETENČNÍ PROSTOR

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

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

7. PRVKY URBÁNNÍ A KRAJINNÉ OSNOVY

Závazně jsou vymezeny:

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

8. MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

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

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

Hodnoty IPP mohou být upřesněny územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾.

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

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

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

²⁶⁾ Podmínka zajištění stanoviska ŘSD ČR se neaplikuje.

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

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

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

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

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

9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oblast BPZ – ČT je vymezena:

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

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

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

Využití území a realizace staveb v návrhových plochách pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR situovaných v sousedství stabilizovaných ploch PV, PP může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž ze stabilizovaných ploch PV a PP překročí u navrhovaného chráněného venkovního prostoru nebo chráněného venkovního prostoru navrhovaných staveb stanovené hygienické limity hluku.

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

HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ ³⁰⁾

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

REŽIM DOČASNÉHO VYUŽÍVÁNÍ VŠECH STÁVAJÍCÍCH PLOCH ŽELEZNICE

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

Využívání těchto ploch v souladu s územním plánem města pro jiné než drážní účely je přípustné pouze se souhlasem majitele (ČD) a se souhlasem pořizovatele ÚPmB (MMB OÚPR). Do doby uvedení nového osobního nádraží do provozu je přípustné na stávajících železničních plochách provádět modernizaci, údržbu a obnovu zařízení nutných pro zachování železničního provozu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

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

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

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

V rámci návrhové plochy všeobecného bydlení BO v lokalitě Pod Hády musí být zajištěny potřeby pro veřejnou vybavenost (zejména školství), vyplývající z nárůstu obyvatel v lokalitě,

a to umístěním odpovídajících objektů veřejné vybavenosti či řešením kapacitně vyhovujících prostor pro tento účel v rámci stavebních ploch.

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

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

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

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

Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ³¹⁾

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

Název:

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

VODNÍ ZDROJE

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

OCHRANNÉ PÁSMO PŘEHRADY

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

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

DOBÝVACÍ PROSTORY NEROSTNÝCH SUROVIN

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

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

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

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

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (navrhovaný³²⁾ nebo registrovaný)

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

PŘÍRODNÍ PARKY

CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI

OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT

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

OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK

(vyjma drobných architektonických a výtvarných historických objektů)

PAMÁTKOVÉ ZÓNY A OCHRANNÁ PÁSMA SOUBORŮ NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO

OCHRANNÉ PÁSMA MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HŘBITOVŮ

OCHRANNÁ PÁSMA VÝZNAMNÝCH ARCHEOLOGICKÝCH LOKALIT

OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PLYNOVODŮ VTL

ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN

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

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

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA

STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

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

PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY-VYHLÁŠENÁ

OCHRANNÉ PÁSMA STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

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

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:³⁴⁾

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

DOPRAVA

Letecká doprava

Stavby letiště Brno-Tuřany.

Železniční doprava

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

Hromadná doprava osob

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

Automobilová doprava

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

Plochy záchytných parkovišť.

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

Pěší a cyklistická doprava

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

TECHNICKÁ VYBAVENOST

Vodovody

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

Kanalizace

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

Zásobování teplem

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

Zásobování el. energií

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

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

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

Zásobování plynem

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

Spoje

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

Kolektory

Trasy kolektorů a plochy pro zabezpečení jejich obsluhy.

Likvidace odpadů

Plochy pro zařízení likvidace odpadů.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vodní plochy

Revitalizace vodních toků, vodní nádrže.

Zeleň

Objekty městské zeleně a objekty krajinné zeleně.

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

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

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

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

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

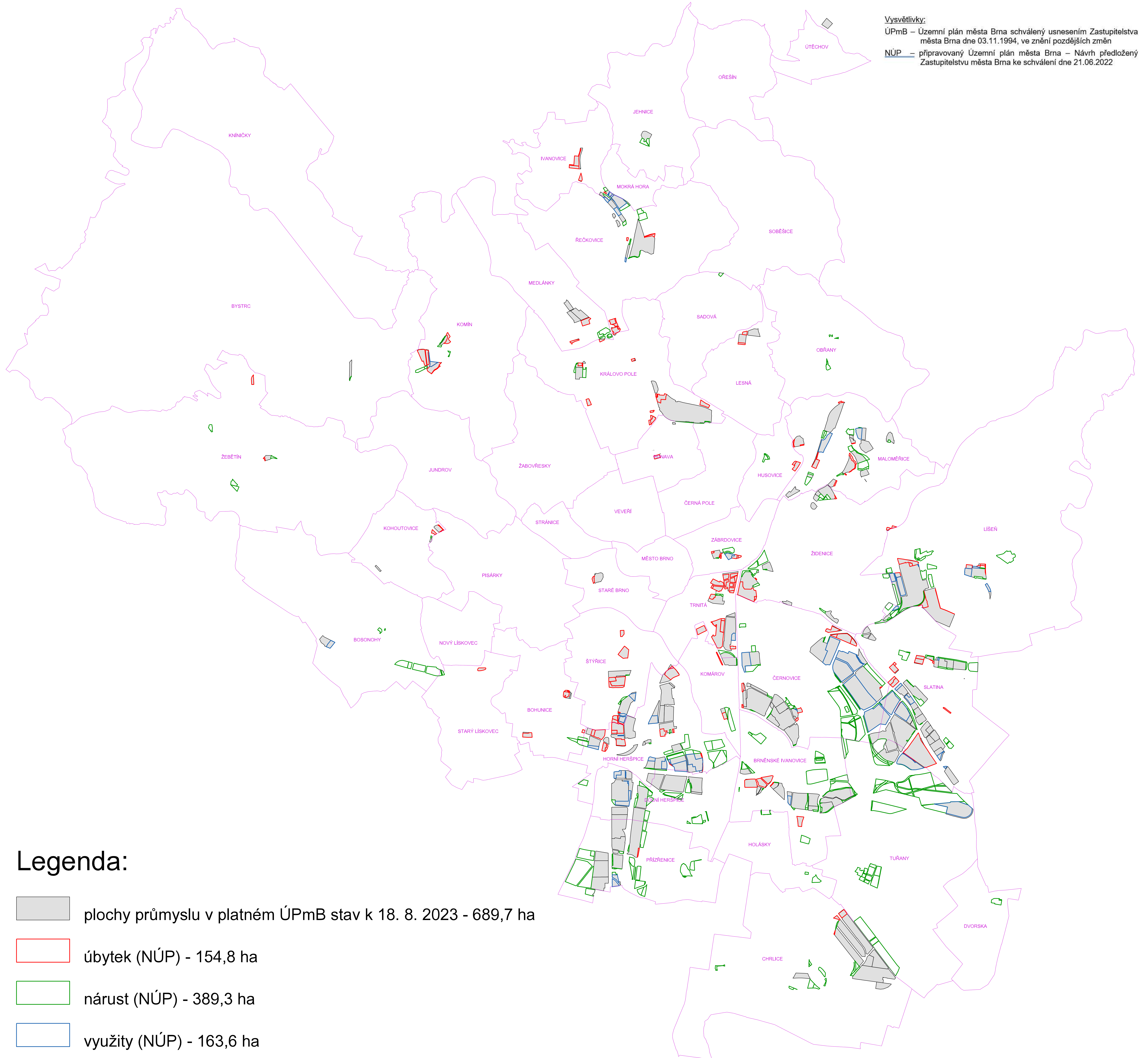
Lhůta stanovuje přiměřený termín evidence v letech pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti územního plánu.

Příloha č.2 doplňkový rozbor ÚPmB/NÚP





Vysvětlivky:

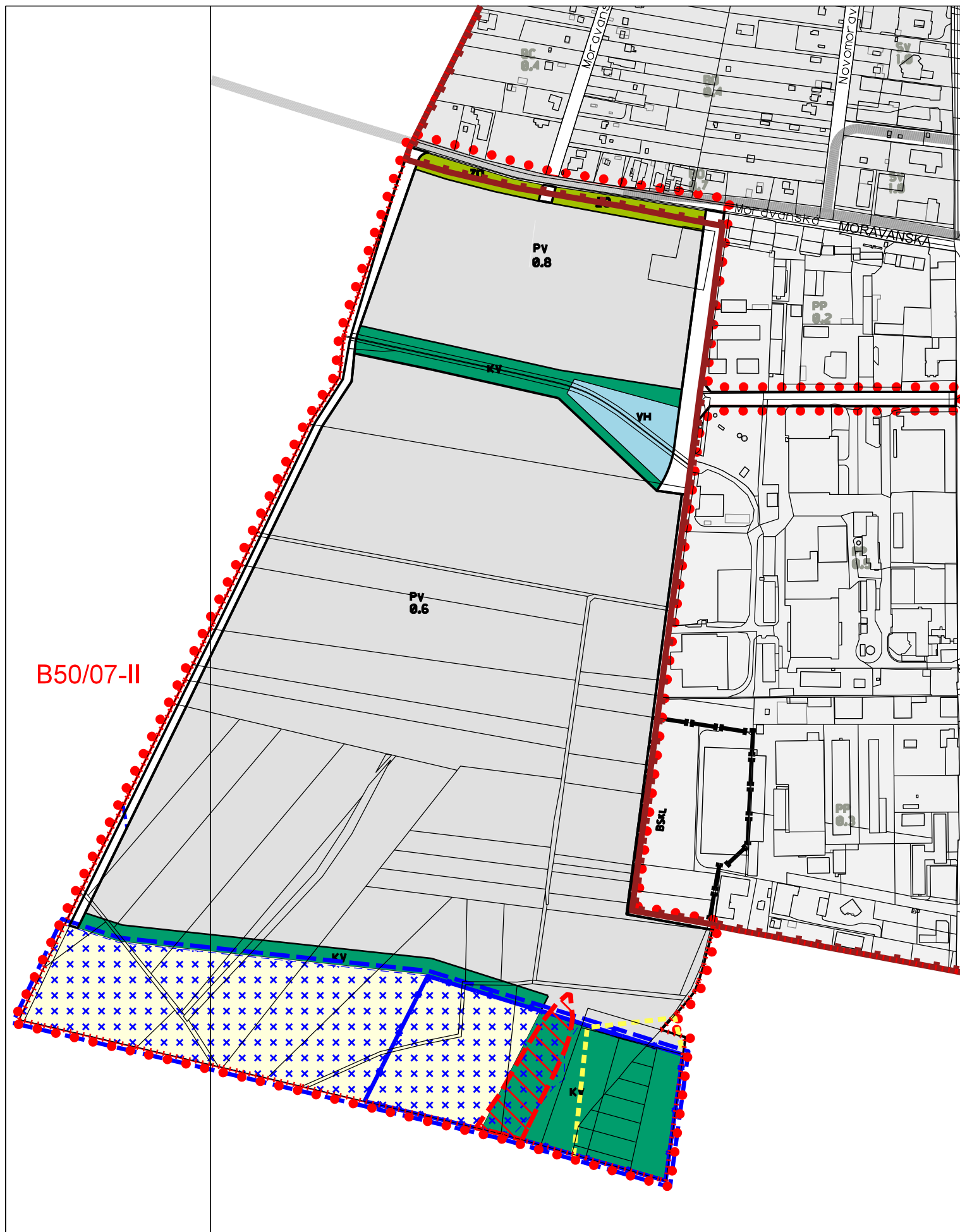
ÚPmB – Územní plán města Brna schválený usnesením Zastupitelstva města Brna dne 03.11.1994, ve znění pozdějších změn

NÚP – připravovaný Územní plán města Brna – Návrh předložený Zastupitelstvu města Brna ke schválení dne 21.06.2022



Legenda:

-  plochy průmyslu v platném ÚPmB stav k 18. 8. 2023 - 689,7 ha
-  úbytek (NÚP) - 154,8 ha
-  nárůst (NÚP) - 389,3 ha
-  využity (NÚP) - 163,6 ha



B50/07-II

Změna ÚPmB B50/07-II

MČ Brno - jih, k.ú. Přízřenice, ulice Moravanská

legenda pro jevy změny:

PLOCHY STAVEBNÍ

stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy



PLOCHY PRO VÝROBU



PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy



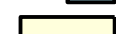
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ



PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ



VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY



ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

0,8 index podlažní plochy (IPP)



hranice zastavěného území



hranice změny

legenda platného ÚPmB:

ZJEDNODUŠENÁ FUNKČNÍ STRUKTURA v plochách mimo řešené území

stab. navr.



PLOCHY STAVEBNÍ, účel využití plochy dle uvedeného kódu

DOPRAVA

stab. navr.



SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY

limity dle ÚAP 2020 :

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ



VÝHRADNÍ LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN



CHLÚ NEROSTNÝCH SUROVIN



DOBÝVACÍ PROSTOR NEROSTNÝCH SUROVIN



SESUVNÁ ÚZEMÍ



ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY I A II



OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ



BÝVALÉ SKLÁDKY

OCHRANNÉ REŽIMY



BÝVALÉ SKLÁDKY

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

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB)
B50/07-II, MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice, ul.Moravanská

O1

ODŮVODNĚNÍ

KOORDINAČNÍ VÝKRES

ZPRACOVATEL:

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
spol. s r.o.

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

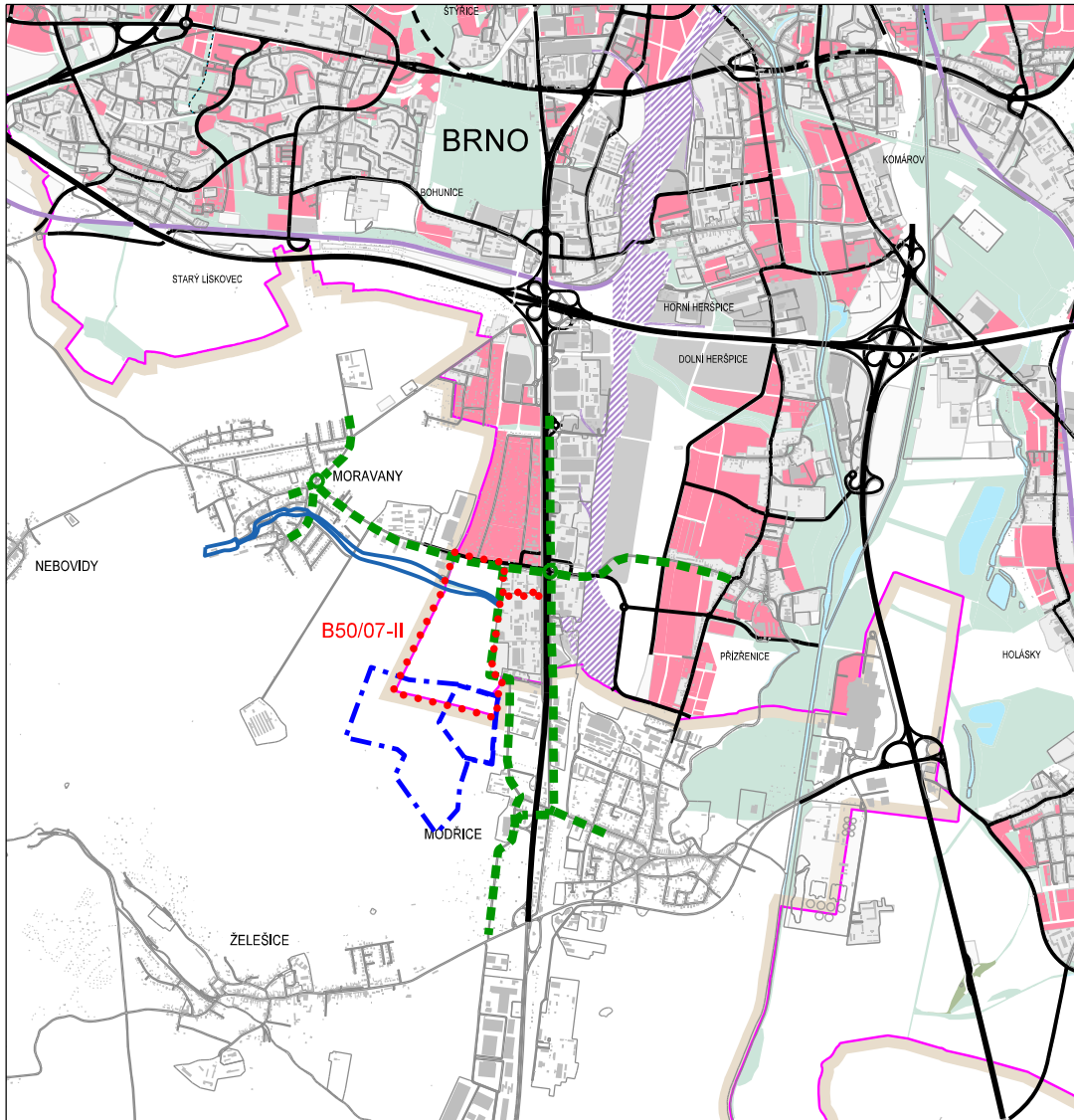


smlouva č. 4118052806


měřítko 1:5000

02/2024

ZMĚNA ÚPmB B50/07-II



LEGENDA

- | | | | |
|--|--|---|-------------------------------------|
|  | STÁVAJÍCÍ ZASTAVĚNÉ PLOCHY |  | LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN |
|  | ROZVOJOVÉ PLOCHY REZIDENČNÍCH FUNKCÍ A VYBAVENOSTI |  | DOBÝVACÍ PROSTOR NEROSTNÝCH SUROVIN |
|  | ROZVOJOVÉ PLOCHY VÝROBY |  | STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ |
|  | PLOCHY ZELENĚ A LESŮ |  | TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU |
|  | VODNÍ PLOCHY A TOKY |  | HRANICE MĚSTA |
|  | SILNIČNÍ DOPRAVNÍ SKELET DLE ÚPmB |  | HRANICE ZMĚNY |
|  | PLOCHY A LIEIE ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY | | |

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB)
B50/07-II, MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice, ul.Moravanská

02

ODŮVODNĚNÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY

ZPRACOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
spol. s r.o.

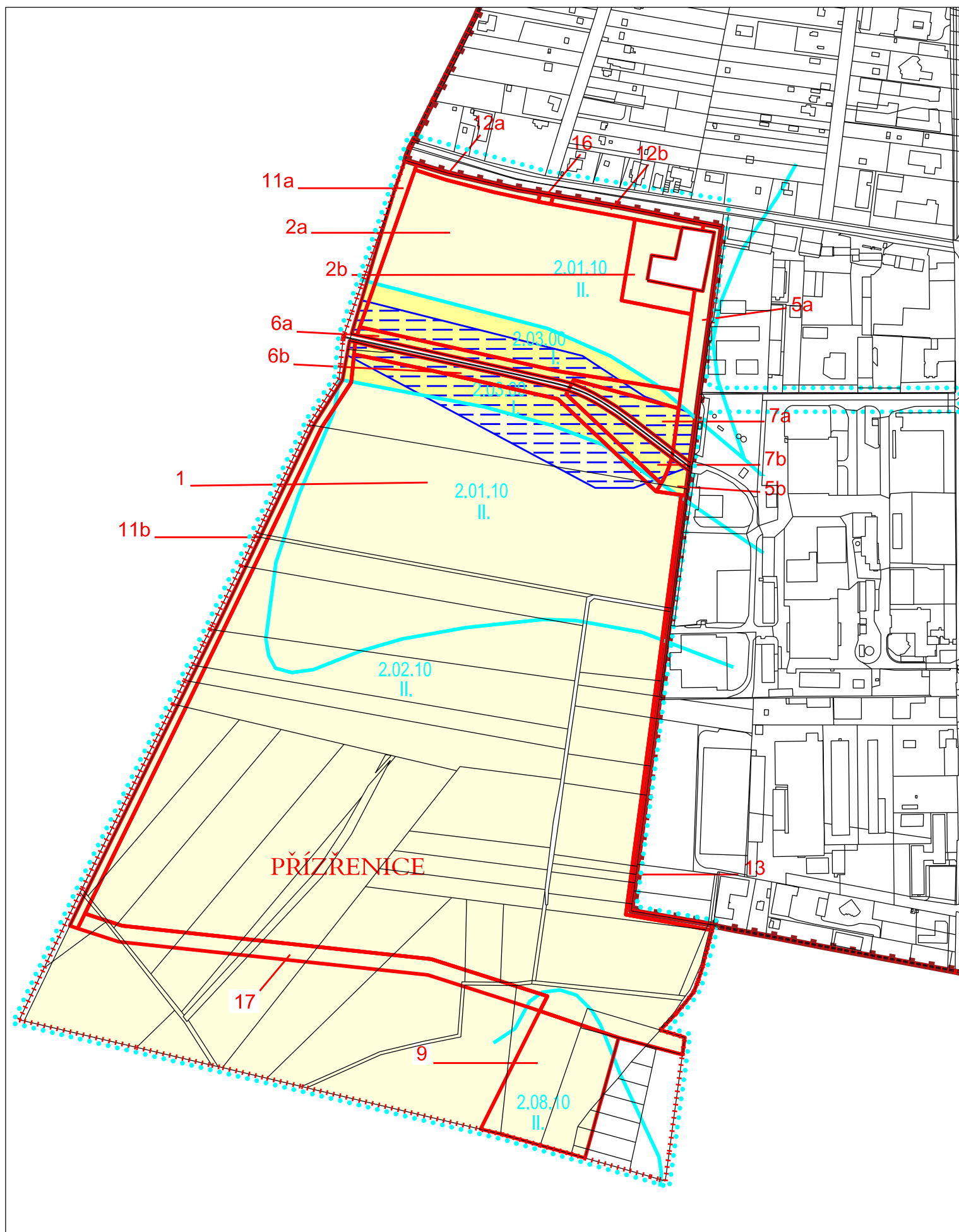
POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje



smlouva č. 4118052806

měřítko 1:50000

02/2024



Změna ÚPmB B50/07-II

MČ Brno - jih, k.ú. Přízřenice, ulice Moravanská

legenda

- 11 PLOCHA ZÁBORU S ČÍSLEM IDENTIFIKACE
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY I.
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY II.

- BPEJ HRANICE
- 2.08.10 II. KÓD BPEJ
TŘÍDA OCHRANY
- ODVODNĚNÍ
- HRANICE ZMĚNY
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB)
B50/07-II, MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice, ul.Moravanská
ODŮVODNĚNÍ

O3

PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

ZPRACOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO,
spol. s r.o.

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

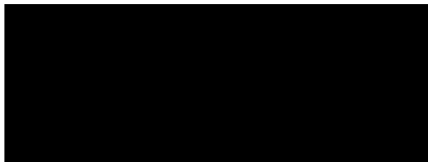
smlouva č. 4118052806

měřítko 1:5000

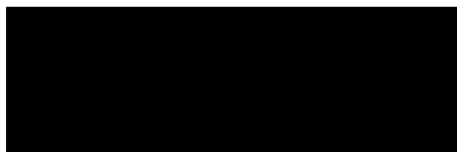
02/2024

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



JUDr. Markéta Vaňková
primátorka města Brna



Mgr. René Černý
1. náměstek primátorky města Brna