

Opatření obecné povahy č. 3/2024

Změna ÚPmB - B343 POR 1 22

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 (dále jen „stavební zákon“) v návaznosti na § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k vydávání změn platného Územního plánu města Brna (schváleného usnesením Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994) 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 ÚPmB – B343 POR 1 22

ve struktuře:

Změna ÚPmB – B343_POR_1_22

Textová část

Odůvodnění Změny ÚPmB – B343_POR_1_22

Textová část

Poučení

Obsah změny

TEXTOVÁ ČÁST

1	Vymezení zastavěného území.....	3
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití.....	3
5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.	3
6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání s určením převažujícího způsobu využití, přípustného, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	3
7	Změna obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších změn	3
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.....	4
9	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřízeno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a dalších údajů.....	4
10	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 (resp. § 55b odst. 6) stavebního zákona.....	4
11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření	4
12	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	4
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	5
14	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části	5

GRAFICKÁ ČÁST

Změna nemá průmět do grafické části.

1 Vymezení zastavěného území

Změnou se vymezení zastavěného území **nemění**.

2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou **nemění**.

3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce města Brna se změnou **nemění**.

4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

Koncepce veřejné infrastruktury se změnou **nemění**.

5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.

Koncepce uspořádání krajiny se změnou **nemění**.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání s určením převažujícího způsobu využití, přípustného, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změnou se upravují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) – viz kap. 7.

7 Změna obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších změn

Změnou se mění Příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna a pozdějších opatření obecné povahy statutárního města Brna

a to tak, že:

1. V části VÝKLAD POJMŮ se za odrážku č. 17 **vkládá text**

18. polyfunkčnost – promísení funkcí, které jsou v příslušné funkční ploše přípustné nebo podmíněně přípustné.

2. V čl. II. Zásady regulace území, kapitola 2. Regulační podmínky pro plochy stavební se mění regulativ funkčního typu SJ – JÁDROVÉ, tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU,

tak, že v první odrážce se za slovem „slouží“

nahrazuje

slovo „převážně“ slovem „zpravidla“

v desáté odrážce se

ruší text

„bytové domy v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy“

a

nahrazuje textem:

„bytové domy při zachování polyfunkčnosti ve funkční ploše, alespoň v rozsahu 20% výměry funkční plochy; pokud nelze dodržet uvedené pravidlo, pak je přípustné zachovat polyfunkčnost integrací v objektech v rozsahu 20% hrubé podlažní plochy, přičemž upřednostněno je vytvoření atraktivního parteru“

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

Změnou se **nevymezují**.

9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřízeno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a dalších údajů

Změnou se **nevymezují**.

10 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 (resp. § 55b odst. 6) stavebního zákona

Nestanovují se.

11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření

Změnou se **nevymezují**.

12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změnou se **nevymezují**.

13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

Změnou se **nevymezují**.

14 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Text: 5 stran

Odůvodnění

Změny ÚPmB - B343_POR_1_22

Obsah odůvodnění

TEXTOVÁ ČÁST

1	Postup při pořizování změny ÚPmB	4
2	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..	5
3	Vyhodnocení souladu změny s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	5
4	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB	7
5	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.	8
6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	8
6.1	Příklady vymezení smíšených ploch s podílem bydlení:	10
6.2	Úprava OZV	11
6.3	Zohlednění limitů, hodnot, informací a údajů o území a záměrů vyplývajících z aktuálních ÚAP	12
7	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	12
8	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	12
9	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 (resp. § 55b odst. 5) krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny.....	12
10	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	12
11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	12
12	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	12
13	Vyhodnocení souladu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů ...	13
13.1	Vyhodnocení souladu změny s požadavky zvláštních právních předpisů	13
13.2	Vyhodnocení souladu změny se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci veřejného projednání	13
13.3	Vyhodnocení souladu změny se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek.....	27
14	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných v rámci veřejného projednání	27
15	Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání	29

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

Seznam zkratek a zavedených pojmů:

BC	plochy čistého bydlení
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
HPP	hrubá podlažní plocha
JmK	Jihomoravský kraj
KS	Krajský soud
KÚ JmK	Krajský úřad Jihomoravského kraje
MČ	městská část
MMB	Magistrát města Brna
NP	nadzemní podlaží
OOP	opatření obecné povahy
OÚPR MMB	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
OÚPSŘ KÚ JmK	Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (do 31.12.2023)
OÚP KÚ JmK	Odbor územního plánování Krajského úřadu Jihomoravského kraje (od 1.1.2024)
OZV	obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn
pořizovatel	OÚPR MMB jako příslušný úřad územního plánování
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
Sb.	Sbírka zákonů
SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment)
SJ	plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru
SO	smíšené plochy obchodu a služeb
SV	smíšené plochy výroby a služeb
ÚAP	(obecně) územně analytické podklady, (konkrétně) Územně analytické podklady města Brna ve znění úplné aktualizace 2020
ÚP	územní plán
ÚPmB	Územní plán města Brna
ÚS	územní studie
W	plochy komerční vybavenosti
ZÚR JmK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

1 Postup při pořizování změny ÚPmB

Změna ÚPmB - B343_POR_1_22 (dále též „Změna“) je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna, na interní podnět Pořizovatele, písemně uplatněného určeným zastupitelem. Předmětem Změny je úprava textových regulativů ploch smíšených se zaměřením na umožnění adekvátnějšího mísení funkcí zejména občanské vybavenosti a bydlení. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), umožňuje použít při pořizování změn územního plánu zkrácený postup pořizování dle ust. § 55a stavebního zákona. Zahájení procesu pořizování Změny zkráceným postupem včetně Obsahu Změny schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání uskutečněném dne 13. 12. 2022. Součástí Změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve smyslu § 55b odst. 2 a ve spojitosti s § 52 odst. 1, 2, 3, 4 stavebního zákona se uskutečnilo dne 4. 12. 2023 veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele. Návrh Změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67 Brno, v termínu od 1. 11. 2023 do 11. 12. 2023 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 55b a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl vyvěšen návrh Změny dne 1. 11. 2023 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni dopisem ze dne 31. 10. 2023.

V rámci veřejného projednávání OÚPR MMB obdržel 6 stanovisek dotčených orgánů, 1 námitku oprávněného investora a 3 připomínky právnických osob.

Návrh Změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námitka a připomínky byly zaslány Krajskému úřadu Jihomoravského kraje – OÚP (dříve OÚPSŘ) dle § 55b odst. 4 stavebního zákona s žádostí o uplatnění stanoviska k návrhu Změny z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem.

OÚP (dříve OÚPSŘ) KÚ JmK jako nadřízený orgán územního plánování informoval OÚPR MMB, že není schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k předloženému návrhu Změny ÚPmB – B343_POR_1_22, a proto **je možno vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu**. Dále uvedl, že *i při vydání stanoviska nadřízeného orgánu, by OÚP KÚ JmK neměl k řešení Změny připomínky, nevydáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení Změny*.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručil dne 24. 1. 2024 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel přezkoumal, že Změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 6, 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 Změny dle § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona je obsažen v kapitolách 2, 3, 5 a 13 textové části Odůvodnění Změny.

2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Poživatel si vyžádal od KÚ JmK jako nadřízeného orgánu stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona k návrhu Změny z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, s územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Jihomoravského kraje jako nadřízený orgán územního plánování se vyjádřil emailem, že není schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k návrhu Změny, a proto je možno vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona.

OÚP KÚ JmK, na který přešly od 1. 1. 2024 kompetence OÚPSŘ KÚ JmK, přesto z hledisek svých kompetencí dodal následující posouzení:

- **Soulad s PÚR a se ZÚR JmK** – návrh změny řeší úpravu stávající regulace v již vymezených stabilizovaných a návrhových plochách SJ, nové plochy nejsou návrhem změny vymezovány. Návrhem změny řešená úprava regulace se přímo nedotýká stanovených priorit územního plánování. Věcné řešení návrhu změny se přímo nedotýká požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR JmK, OÚP KÚ JmK nemá k řešení připomínek.
- **Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů** – návrhem Změny ÚPmB – B343_POR_1_22 nedochází ke změnám v rozsahu stabilizovaných a návrhových ploch, rovněž se nemění stanovená urbanistická koncepce. Účelem změny stávající regulace v plochách SJ je pružnější posuzování poměru bydlení k ostatním funkcím přípustným nebo podmíněně přípustným v plochách SJ. U ploch SV (plochy smíšené výroby a služeb) a ploch SO (plochy smíšené obchodu a služeb) ke změnám regulací nedochází. S ohledem na výše uvedené a s ohledem na skutečnost, že návrhem Změny ÚPmB – B343_POR_1_22 nedochází ke změnám hranic jednotlivých funkčních ploch, nemá OÚP KÚ JmK ke koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů u předloženého návrhu Změny připomínky.

Z výše uvedeného je zřejmé, že i při vydání stanoviska nadřízeného orgánu by OÚP KÚ JmK neměl k řešení Změny připomínky, nevydáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení Změny.

3 Vyhodnocení souladu změny s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování a ochrana architektonických a urbanistických hodnot je s ohledem na charakter Změny zachována; nedochází ke změnám zastavitelných ani stabilizovaných ploch včetně ploch nezastavěného území.

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

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

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

Cíl je Změnou naplňován.

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

Prověřením současného stavu regulace v plochách SJ a obecných požadavků na úpravu struktury města z hlediska dosažení principů „města krátkých vzdáleností“ Změna navrhuje větší posílení významu bydlení, resp. pružnějšího posuzování poměru bydlení k ostatním funkcím přípustným nebo podmíněně přípustným v plochách SJ. Tím Změna cílí na účelné využití a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

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

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

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

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

§ 18 odst. 5 a 6 – podmínky pro umístování staveb v nezastavěném území a na nezastavitelných pozemcích.

Cíle nejsou Změnou nijak dotčeny.

Úkoly územního plánování podle ust. § 19 stavebního zákona:

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

Úkol je Změnou dílčím způsobem naplňován:

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

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

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

Další úkoly nejsou s ohledem na charakter Změny řešeny.

Posouzení SEA s ohledem na charakter Změny není požadováno.

4 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB

V obsahu Změny byly uvedeny následující požadavky na prověření:

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

Požadavek byl splněn částečně.

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

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

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

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

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

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

Požadavek byl splněn.

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

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

Požadavek byl splněn.

Viz. Výrok Změny, kapitola 9. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání s určením převažujícího způsobu využití, přípustného, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

Požadavek byl splněn.

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

• *návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte*

Požadavek byl splněn.

Viz. Odůvodnění, kapitola 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

5 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

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

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

6 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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

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

Návrh regulativů v ÚPmB ve znění schváleném usnesením Zastupitelstva města Brna dne 03.11.1994 v té době nepředpokládal jednotné stanovení podílu bydlení v plochách smíšených:

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

Koncepce ÚPmB ve znění schváleném usnesením Zastupitelstva města Brna dne 03.11.1994 byla založena na určité volnosti (směrného) uspořádání jak funkční, tak prostorové struktury; to byl předpoklad pro reakci na změny v rozvoji města např. usměrňování funkčních typů (*zrušeno rozsudkem KS v Brně č.j. 67 A 2/2013-134*). Současná formulace regulativů tudíž neumožňuje pružně reagovat na úpravu funkční struktury.

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

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

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

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vychází z následující specifikace smíšených ploch:

Plochy smíšené obytné v členění:

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

Vyhláška však neurčuje konkrétní využití nebo skladbu způsobu využití ploch.

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

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

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

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

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

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

U ploch SO, tj. smíšených ploch obchodu a služeb, změny textové části nejsou navrženy, protože ta svým zacílením a stávajícím poměrem 50:50 (bytová vs nebytová funkce)

naplňuje svůj účel a prohlubování % zastoupení funkce i s ohledem na koordinaci s připravovaným novým ÚPmB není potřebná.

6.1 Příklady vymezení smíšených ploch s podílem bydlení:

Připravovaný nový ÚPmB

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)

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

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů:

Plochy smíšené obytné

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

Plochy smíšené obytné se podrobněji člení na plochy

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

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

„Metropolitní plán Prahy“

(2) Plochy smíšené

2, a) Všeobecně smíšené

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení a občanské vybavení...

2.b) smíšené městského jádra

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

Přípustné vybavení:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

6.2 Úprava OZV

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

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

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

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

Tento poměr funkcí je z urbanistického hlediska výrazně vhodnější oproti stávajícímu poměru 1:1 (50 %:50 %), protože je jasné, že plná polovina objektů pro obchod a služby, administrativu apod. nemůže být adekvátně využita výrazně nižším počtem obyvatel, a je proto nutné „pro její ekonomickou životaschopnost“ obsluhovat podstatně širší území, což logicky vyvolává potřebu dopravních přesunů, a na to navázaný nárůst kupříkladu automobilové dopravy. V případě nového poměru funkcí bude naopak potřeba a kapacita obchodu a služeb sanována přímo v území v docházkové vzdálenosti, což výrazně posílí moderní trendy města krátkých vzdáleností založeného na polyfunkčním a polycentrickém modelu. Bude tak tedy umenšován „zónový“ pohled na město vyžadující vysoké přepravní kapacity a na to navázanou dopravní infrastrukturu mezi jednotlivými zónami. Dále se také zmenší večeř „mrtvé“ části města, tj. ty oblasti, které jsou monofunkčně využity třeba pro pracovní příležitosti či obchod a služby s pevně stanovenou dobou jejich uzavření. Mix funkcí zajistí, že budou jednotlivé plochy „pulsovát životem“ během celého dne, protože zde budou moci obyvatelé bydlet, pracovat a využívat služby, a nebudou tak nuceni trávit čas cestováním mezi jednotlivými zónami v rámci města. Současně se doplňuje pojem p o l y f u n k č n o s t – promísení funkcí, které jsou v příslušné funkční ploše přípustné nebo podmíněně přípustné. Polyfunkčnost v plochách SJ je tedy navrhováno sledovat promítnutím bytových a nebytových domů včetně disponibilních pozemků do výměry předmětné funkční plochy. Za nebytové domy se považují objekty, které nelze označit dle uvedené definice za bytový dům a monofunkční objekty, které neobsahují funkci bydlení. Pokud jsou na funkční plochu umísťovány pouze bytové domy nebo funkční plochu tvoří

jeden bytový dům, potom je sledována polyfunkčnost součtem HPP, které slouží jiné funkci než bydlení.

6.3 Zohlednění limitů, hodnot, informací a údajů o území a záměrů vyplývajících z aktuálních ÚAP

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

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

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

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

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

9 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 (resp. § 55b odst. 5) krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny

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

10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

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

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

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

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

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

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

13.1 Vyhodnocení souladu změny s požadavky zvláštních právních předpisů

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

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

Dle § 53 odst. 1 a § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska dotčených orgánů:

Ve stanovené lhůtě od 01. 11. 2023 do 11. 12. 2023 (včetně) se písemně vyjádřilo 6 dotčených orgánů:

1. Ministerstvo obrany, Vojenský lesní úřad, stanovisko č.j. SpMO 67637/2023-4707/2 ze dne 6.11.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0517927/2023, doručené dne 7.11.2023)
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko zn. MPO 105698/2023 ze dne 7.11.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0530695/2023, doručené dne 15.11.2023)
3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“), stanovisko č.j. KHSJMK 68793/2023/BM/HOK, ze dne 4.12.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0558537/2023, doručené dne 5.12.2023)
4. KrÚ JmK OÚPSŘ, koordinované stanovisko č.j. JMK 177497/2023 ze dne 6.12.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0563923/2023, doručené dne 7.12.2023)
5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále také „HZS JmK“, stanovisko č.j. HSBM-7-197/2023, ze dne 7.12.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0564213/2023, doručené dne 7.12.2023)
6. Ministerstvo vnitra, stanovisko č.j. MV-187779-5/OSM-2023 ze dne 7.12.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0565961/2023, doručené dne 8.12.2023)

Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska po uplynutí zákonem stanovené lhůty:

1. Ministerstvo kultury, stanovisko č.j. MK 73856/2023 OPP ze dne 11.12.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0570785/2023, doručené dne 12.12.2023)

Dotčené orgány, které v rámci veřejného projednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Ministerstvo dopravy
2. Ministerstvo životního prostředí
3. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského

4. Státní pozemkový úřad, Krajský úřad pro Jihomoravský kraj
5. Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany
6. Ministerstvo kultury
7. Státní energetická inspekce
8. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa CHKO Moravský kras
9. Krajská veterinární správa SVS pro Jihomoravský kraj
10. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
11. Ministerstvo zdravotnictví
12. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí
13. Magistrát města Brna, Odbor dopravy

Doručená stanoviska byla ověřena, zda splňují základní náležitosti stanovisek dotčených orgánů (DO).

Pořizovatel u dotčených orgánů, které neuplatnily svoje stanoviska, vyšel z vyhodnocení zpracovatele a jeho odůvodnění souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Z tohoto vyhodnocení lze usuzovat, že se nepředpokládá porušení veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, tedy ani těch, které hájí dotčené orgány ve svých stanoviscích.

U dotčeného orgánu, který uplatnil své stanovisko po termínu, vyšel pořizovatel z věcného posouzení dotčeného orgánu a dospěl k závěru, že Změnou nebudou porušeny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů hájených tímto dotčeným orgánem.

Stanovisko č. 1: Ministerstvo obrany, Vojenský lesní úřad

Č.j. MMB/0517927/2023

V o j e n s k ý l e s n í ú ř a d

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

SpMO 67637/2023-4707/2

Statutární město Brno

Doručeno: 07. 11. 2023

MMB/0517927/2023

listů: příloh: 1

druh: 11/sv:



mmb1es891e32ac

V Praze dne 6. listopadu 2023

Výtisk č: 1

Počet listů: 1

Přílohy:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno

Věc: Stanovisko k projednávanému Návrhu změny Územního plánu města Brna –B343 POR I 22.

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 1. 11. 2023 Vaši žádost čj. MMB/0378649/2023 o stanovisko k projednávanému Návrhu změny Územního plánu města Brna –B343 POR I 22.

Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k projednávanému Návrhu změny Územního plánu města Brna –B343 POR I 22 vyjadřovat.

Vyřizuje: Ing. Petr Horka

tel. 973 204 079

fax: 973 204 080

Vedoucí úřadu
Ing. Václav PATERA

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 návrhu Změny je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 2: Ministerstvo průmyslu a obchodu

Č.j. MMB/0530695/2023



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

Váš dopis značky	MMB/0378649/2023
Ze dne	31. 10. 2023
Naše značka	MPO 105698/2023
PID	MIPOX046WVWD
Vyřizuje/linka	RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail	tomas@mpo.cz
V Praze dne	7. 11. 2023

Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B343_POR_1_22 pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

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, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B343_POR_1_22 souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Předmětem změny je pouze úprava textových regulativů ploch smíšených se zaměřením na umožnění adekvátnějšího mísení funkcí zejména občanské vybavenosti a bydlení odpovídajícího trendu kompaktních polycentrických měst. Jelikož grafická část zůstává nezměněna, nedojde v důsledku této změny k žádnému omezení ochrany a využití nerostného bohatství, představovaného na území města výhradními ložisky cihlářské suroviny č. 3136500 Modřice a č. 3188500 Židenice, štěrkopísků č. 3062800 Černovice – Jenišova jáma, cementářských korekčních sialitických surovin č. 3148100 Maloměřice – Hády, vápence č. 3135900 Líšeň – Lesní lom a č. 3135901 Líšeň 2 a stavebního kamene č. 3049200 Ivanovice u Brna - Jinačovice, dobývacími porostory č. 71012 Černovice V a č. 60315 Líšeň, netěženými dobývacími prostory č. 70326 Modřice, č. 70608 Černovice I, č. 70777 Černovice II, č. 70907 Černovice III, č. 70976 Černovice IV a č. 70331 Židenice a chráněnými ložiskovými územími č. 13650000 Modřice, č. 06280101 Černovice II, č. 06280102 Černovice III, č. 06280103 Černovice IV, č. 06280104 Černovice V, č. 18850000 Židenice, č. 14810000 Maloměřice – Hády, č. 13590000 Líšeň (Lesní lom) a č. 04920000 Jinačovice.

Ing. Vladimír Šanda, z. ř. o.
pověřen řízením odboru hornictví
a surovinové politiky



Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu k návrhu Změny je souhlasné bez podmínek.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 3: KHS JmK

Č.j. MMB/0558537/2023

KREHKUS

Statutární město Brno

Doručeno: 05.12.2023

MMB/0558537/2023

Titulek: MMB/0558537/2023

Druh: MMB/0558537/2023

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



mmb1es091ec681

Číslo jednací: KHSJM 68793/2023/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 09614/2023
Č. j. odesílatele: MMB/0378649/2023

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: a7kbrnn

V Brně dne 4. prosince 2023

STANOVISKO K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B343_POR_1_22 - ZKRÁCENÝ POSTUP POŘÍZENÍ, 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 návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B343_POR_1_22“, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh změny Územního plánu města Brna B343_POR_1_22“, zveřejněným pro veřejné projednání na internetové adrese:

https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/zmeny-uzemniho-planu/zmeny-upmb-samostatna/zmena-uzemniho-planu-mesta-brna-2022-b343_por_1_22/

souhlasí.

Odůvodnění

Dne 01.11.2023 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/0378649/2023, ze dne 31.10.2023, o veřejném projednání návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B343_POR_1_22“ (dále také „návrh změny ÚPmB B343_POR_1_22“ nebo „změna“). Termín veřejného projednání byl stanoven na den 11.12.2023, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Posuzovaná změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb.

Změna je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna, na interní podnět Pořizovatele, písemně uplatněného určeným zastupitelem. Zahájení procesu pořizování Změny ÚPmB B343_POR_1_22 zkráceným postupem včetně obsahu změny schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání uskutečněném dne 13.12.2022. Předmětem změny B343_POR_1_22 je úprava textových regulativů ploch smíšených se zaměřením na umožnění adekvátnějšího mísení funkcí zejména občanské vybavenosti a bydlení.

Návrh změny ÚPmB B343_POR_1_22 zpracovala společnost Urbanismus, Architektura, Design – Studio, spol. s r. o., Mošnova 2395/3 615 00 Brno, v říjnu 2023. Návrh posuzované změny obsahuje výrok a odůvodnění. Součástí Změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Výrok návrhu změny ÚPmB B343_POR_1_22 obsahuje textovou část.

Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B343_POR_1_22 obsahuje textovou část a dvě přílohy.

- Příloha č. 1 Úplné znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů a změn ÚPmB
- Přílohu č. 2 Zobrazení všech ploch funkčního typu SJ, které jsou vymezeny v platném Územním plánu města Brna a dotčeny změnou regulativu

Změnou se upravují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ). Je upravena formulace vyhlášky a doplněn výklad pojmů.

Mění se tedy Příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky 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, 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, a to tak, že:

1. V části VÝKLAD POJMŮ se za odrážku č. 17 vkládá text 18. polyfunkčnost – promísení funkcí, které jsou v příslušné funkční ploše přípustné nebo podmíněně přípustné. 2. V čl. II. Zásady regulace území, kapitola
2. Regulační podmínky pro plochy stavební se mění regulativ funkčního typu SJ – JÁDROVÉ, tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU, tak, že
 - - v první odrážce se za slovem „slouží“ nahrazuje slovo „převážně“ slovem „zpravidla“
 - v desáté odrážce se ruší text „bytové domy v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy“ a nahrazuje textem: „bytové domy při zachování polyfunkčnosti ve funkční ploše, alespoň v rozsahu 20% výměry funkční plochy; pokud nelze dodržet uvedené pravidlo, pak je přípustné zachovat polyfunkčnost integrací v objektech v rozsahu 20% hrubé podlažní plochy, přičemž upřednostněno je vytvoření atraktivního parteru“

Změnou dochází k úpravě stávající regulace v již vymezených stabilizovaných a návrhových plochách SJ za účelem dosažení účelnějšího využití zastavěného území úpravou stanovených regulativů. Změna navrhuje větší posílení významu bydlení, resp. pružnějšího posuzování poměru bydlení k ostatním funkcím přípustným nebo podmíněně přípustným v plochách SJ. Využití pro bydlení bylo již v dosavadních regulativech v plochách SJ přípustné.

Změna se netýká širších vztahů, ani je neovlivňuje. Nedochozí ke změnám zastavitelných ani stabilizovaných ploch včetně ploch nezastavěného území, ani nedochází k novému vymezení zastavitelných ploch. Jedná se pouze o dílčí změnu regulativů; urbanistická koncepce se nemění.

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

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

Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje jsou nad rámec věcného řešení Změny.

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

Z tohoto důvodu navrhl upravit poměry jednotlivých funkcí z aktuálního poměru 1:1 (50%:50%) na poměr 1:4 (resp. zachovat minimální podíl polyfunkčnosti na 20%). Touto úpravou se tak plochy

smíšené nikdy nenaplní víc jak z 80% bydlení, jak je předpokládáno v plochách BC, ale zůstane zachován vhodný poměr funkcí pro bydlení a ostatních funkcí.

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

Tento poměr funkcí je z urbanistického hlediska výrazně vhodnější oproti stávajícímu poměru 1:1 (50%:50%), protože je jasné, že plná polovina objektů pro obchod a služby, administrativu apod. nemůže být adekvátně využita výrazně nižším počtem obyvatel, a je proto nutné „pro její ekonomickou životaschopnost“ obsluhovat podstatně širší území, což logicky vyvolává potřebu dopravních přesunů, a na to navázaný nárůst kupříkladu automobilové dopravy. V případě nového poměru funkcí bude naopak potřeba a kapacita obchodu a služeb saturována přímo v území v docházkové vzdálenosti, což výrazně posílí moderní trendy města krátkých vzdáleností založeného na polyfunkčním a polycentrickém modelu. Bude tak tedy umenšován „zónový“ pohled na město vyžadující vysoké přepravní kapacity a na to navázanou dopravní infrastrukturu mezi jednotlivými zónami. Dále se také umenší večeř „mrtvé“ části města, tj. ty oblasti, které jsou monofunkčně využity třeba pro pracovní příležitosti či obchod a služby s pevně stanovenou dobou jejich uzavření. Mix funkcí zajistí, že budou jednotlivé plochy „pulsovát životem“ během celého dne, protože zde budou moci obyvatelé bydlet, pracovat a využívat služby, a nebudou tak nuceni trávit čas cestováním mezi jednotlivými zónami v rámci města. Současně se doplňuje pojem *p o l y f u n k č n o s t* – promísení funkcí, které jsou v příslušné funkční ploše přípustné nebo podmíněně přípustné. Polyfunkčnost v plochách SJ je tedy navrhováno sledovat promítnutím bytových a nebytových domů včetně disponibilních pozemků do výměry předmětné funkční plochy. Za nebytové domy se považují objekty, které nelze označit dle uvedené definice za bytový dům a monofunkční objekty, které neobsahují funkci bydlení. Pokud jsou na funkční plochu umísťovány pouze bytové domy nebo funkční plochu tvoří jeden bytový dům, potom je sledována polyfunkčnost součtem HPP, které slouží jiné funkci než bydlení.

Předložený návrh změny ÚPmB B1/22 byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. 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 předikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Vzhledem ke skutečnosti, že v souvislosti s navrhovanou změnou je v předmětných smíšených plochách předpokládán vznik nových chráněných prostorů staveb, a to jak v nově navržených objektech, tak v již realizovaných (stávajících) objektech, upozorňuje KHS JmK, že je nutné v rámci povolovacích postupů (řízení) dle stavebního zákona pro tyto stavby, doložit předpoklad zajištění dodržení hygienických limitů hluku v příslušných chráněných prostorech stavby (včetně navržení případných účinných protihlukových opatření).

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 KHS JmK k návrhu Změny je souhlasné bez podmínek. Z odůvodnění vyplývá upozornění na nutnost v rámci povolovacích postupů (řízení) dle stavebního zákona, doložit předpoklad zajištění dodržení hygienických limitů hluku v příslušných chráněných prostorech stavby (včetně navržení případných účinných protihlukových opatření). Na toto upozornění již Územním plánem města Brna reagováno (graficky vyznačením hlukově zatíženého území v Plánu využití území a textem v kapitole 9 Přílohy č.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „Při posuzování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů“ a posouzení provede v navazujících řízeních dotčený orgán na úseku veřejného zdraví – KHS JmK“.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 4: OÚPSŘ KÚ JmK (koordinované stanovisko)

Č.j. MMB/0563923/2023

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 07.12.2023
MMB/0563923/2023
listy: přílohy: 1
druh: listov.



mb1es891eda87

Váš dopis zn.: MMB/0378649/2023
Ze dne: 31.10.2023
Č. j.: JMK 177497/2023
Sp. zn.: S-JMK 160193/2023
Vyřizuje: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 06.12.2023

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

„Návrh změny Územního plánu města Brna – B343_POR_1_22“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 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 (OÚPSŘ), obdržel dne 20.10.2023 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B343_POR_1_22“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 04.12.2023 v zasedací místnosti č. 426 Magistrátu města Brna, Kounicova 67.

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

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny ÚPmB – B343_POR_1_22“ pořizuje Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, zpracovatel: Kancelář architekta města Brna, p. o.

„Návrh změny ÚPmB – B343_POR_1_22“ prověřuje a navrhuje úpravu textových regulativů ploch smíšených se zaměřením na umožnění adekvátnějšího mísení funkcí zejména občanské vybavenosti a bydlení odpovídajícímu trendu kompaktních polycentrických měst. „Změnou nedochází k novému vymezení zastavitelných ploch, pouze k úpravě stávající regulace v již vymezených stabilizovaných a návrhových plochách SJ za účelem dosažení účelnějšího využití zastavěného území úpravou stanovených regulativů“.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny ÚPmB – B343_POR_1_22“ 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):

1

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.

1

IČ
708 88 337

DIČ
CZ70888337

Telefon
541 651 111

ID DS
x2pbqzq

E-mail
posta@kr-jihomoravskv.cz

Internet
www.kr-jihomoravskv.cz

- 2** 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 navrhovaný obsah změny ÚPmB – B343_POR_1_22 a její vliv na chráněné zájmy a sděluje, že nemá ke změně námítky.
- 2**
- 3** 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 k předloženému „Návrhu změny ÚPmB – B343_POR_1_22“ nemá žádné připomínky.
- 3**
- 4** 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 – B343_POR_1_22“ nemá připomínky.
- 4**
- 5** 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 „Návrhu změny ÚPmB – B343_POR_1_22“.
- 5**
- 6** 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):
- OŽP jako dotčený orgán příslušný podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k „Návrhu změny ÚPmB – B343_POR_1_22“ připomínky.
- 6**
- 7** 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 – B343_POR_1_22“ stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že k „Návrhu změny ÚPmB – B343_POR_1_22“ nemá z hlediska zájmů chráněných zákonem o prevenci závažných havárií žádné připomínky.
- 7**
- 8** 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 § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech k předloženému „Návrhu změny ÚPmB – B343_POR_1_22“ 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.
- 8**

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny ÚPmB – B343_POR_1_22“ zřetelně vyznačeny.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle 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, sděluje, že návrhem změny ÚPmB, tak jak byl předložen, není dotčeno 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 tedy 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

Stanovisko č. 4.1

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán konstatuje, že kompetentním orgánem ve věci uplatnění stanoviska je Ministerstvo životního prostředí.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 4.2

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko k návrhu Změny je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 4.3

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko k návrhu Změny je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 4.4

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko k návrhu Změny je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 4.5

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko k návrhu Změny je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 4.6

Vyhodnocení stanoviska:

*Stanovisko k návrhu Změny je souhlasné bez podmínek.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

Stanovisko č. 4.7

Vyhodnocení stanoviska:

*Stanovisko k návrhu Změny je souhlasné bez podmínek.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

Stanovisko č. 4.8

Vyhodnocení stanoviska:

*Stanovisko k návrhu Změny je souhlasné bez podmínek.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

Stanovisko č. 4.9

Vyhodnocení stanoviska:

*Odbor dopravy JmK konstatuje, že návrhem Změny není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy a stanovisko je souhlasné bez podmínek.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

Stanovisko č. 4.10

Vyhodnocení stanoviska:

*Odbor kultury a památkové péče JmK v podání konstatuje, že není kompetentním orgánem k vydání stanoviska.
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

Stanovisko č. 5: HZS JmK

Č.j. MMB/0564213/2023



Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 07. 12. 2023

MMB/0564213/2023

Tituly: přílohy: 1

Druh: 11/av:



mmf1es891edbof

HSBM-7-197/2023

Brno 07. 12. 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: Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna
(ÚPmB) – B343_POR_1_22
Název obce: Brno
Poživatel: 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/0378649/2023 ze dne 31. 10. 2023.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS JHM posoudil rozsah a charakter navržené změny a nepředpokládá potřebu 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 uvedené skutečnosti rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.

por. Ing. Pavlína Racková
referent
úřední osoba

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko HZS JmK k návrhu Změny je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 6: Ministerstvo vnitra České republiky

Č.j. MMB/0565961/2023



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

Č. j. MV-187779-5/OSM-2023

Praha 7. prosince 2023

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

Vyjádření k návrhu změny Územního plánu města Brna B343 POR 1 22

k č.j.: MMB/0378649/2023 ze dne 31. 10. 2023

Ministerstvo vnitra ČR (dále jen „MV 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 (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sdělují, že k návrhu změny Územního plánu města Brna B343 POR 1 22 **nemáme připomínky** z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), **pokud bude dodržena ochrana stávajících RRL spojů MV ČR**. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů. Omezení se týká k. ú. **Řečkovice a Mokrá Hora** (kladolist 17), **Maloměřice** (kladolist 34), **Lišeň** (kladolist 35, 36) a **Město Brno** (kladolist 40).

Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru, resp. zájmového území RRL spojů MV ČR, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR.

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

Ing. Miroslav Konopecký
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@mvcz.cz

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Ministerstva vnitra České republiky k návrhu Změny je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

13.3 Vyhodnocení souladu změny se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek

Požizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek dne 17. 1. 2024 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 1 dotčený orgán, stanoviska byl souhlasné, bez připomínek.

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, stanovisko č. j. HSBM-8-31/2024 ze dne 12.02.2024

Vzhledem k tomu, že ostatní dotčené orgány ani krajský úřad stanovisko neuplatnily, má se dle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že s Návrhem rozhodnutí o námitkách a s Návrhem vyhodnocení připomínek souhlasí.

14 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných v rámci veřejného projednání

Zastupitelstvo města Brna jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona rozhoduje, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se zákonným zmocněním podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě Návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného pořizovatelem ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, o námitkách uplatněných níže jmenovanými subjekty k návrhu Změny tak, jak je uvedeno dále:

Námitka oprávněného investora:

1. GasNet, s.r.o.- oprávněný investor, zn.5002930990 ze dne 20. 11. 2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0536088/2023, doručené dne 21. 11. 2023)

Námitka č. 1: GasNet, s.r.o.

Č.j. MMB/0536088/2023



KREMKOVÁ

Statutární město Brno
Doručeno: 21.11.2023
MMB/0536088/2023

listy: přílohy: 1
druh: listy:



nmb1es891e7787

naše značka
5002930990

svědění
[redacted]

datum
20.11.2023

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

Věc

Návrh změny územního plánu města Brna (ÚPmB) – B343_POR_1_22

Obec: Brno

K.ú. - p.č.: Neuvedeno

Vaše značka: MMB/0378649/2023

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny územního plánu města Brna (ÚPmB) – B343_POR_1_22.

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 - 5002930990 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

GasNet, s.r.o.
[redacted]

Specialista regionálního AM-Morava Jih
Regionální AM-Morava Jih
PETER DVORAK@GASNET.CZ

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že neuplatňuje z hlediska svých zájmů námitku. Z námitky nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

15 Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání

Připomínky:

1. Město Modřice, č.j. Mod 5007/2023 ze dne 27. 11. 2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0549143/2023, doručené dne 29. 11. 2023)
2. Městská část Brno-Starý Lískovec, č.j. MCBSli/07560/23/SÚ/Vaš ze dne 8. 12. 2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0565443/2023, doručené dne 8. 12. 2023)
3. SPOLEK CHATAŘI OSADA z.s, ze dne 10. 12. 2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0567064/2023, doručené dne 11. 12. 2023)

Připomínka č.1: Město Modřice

Č.j. MMB/0549143/2023



KLETNKOVA 20

MĚSTO MODŘICE
náměstí Svobody 93, 664 42 Mo

Statutární město Brno
Doručeno: 29.11.2023
MMB/0549143/2023

listy: přílohy: 1
druh: 1/av:



amb1es891ea5c1

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Číslo jednací: Mod 5007/2023
Spisová zn.:

Vyřizuje:
Telefon/mobil:
E-mail:

Datum: 2023-11-27

Doporučeně/E-mailem/DS

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

Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B343_POR_1_22

Vážení,

Rada města Modřice na své 26. řádné schůzi dne 21.11.2023 projednávala mimo jiné i oznámení ve výše uvedené věci a přijala k usnesení viz níže:

Usnesení 26R-7.10/2023: RMM bere na vědomí oznámení o Veřejném projednání Návrhu Změny ÚPmB-B343_B343_POR_1_22 a nemá připomínky k návrhu této změny.

S pozdravem

Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA
starosta města

Příloha: 0

Vyhodnocení připomínky:

Město Modřice souhlasí s návrhem Změny bez připomínek.

Z připomínky nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Připomínka č. 2: Městská část Brno – Starý Lískovec

Č.j. MMB/0565443/2023

Statutární město Brno

Doručeno: 08.12.2023

MMB/0565443/2023

listů: příloh: 2

stran: 11/av:



mmb1es091ee06e

Daniela

městské části města Brna, Brno–Starý Lískovec

Oderská 4, 625 00 Brno

Stavební úřad

spis. zn:	MCBSLI/07560/23/SÚ/Vaš	Vyhotoveno v Brně 08.12.2023
č.j.	MCBSLI/07560/23/SÚ/Vaš	Vypraveno 08.12.2023
oprávněná úřední osoba:	Ing. Daniela Vašková	
tel. / mobil:	547 139 225, 602 115 335	
e-mail:	daniela.vaskova@staryliskovec.cz	
ID datové schránky	2rbbwxi	

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949/67
601 67 Brno

PODÁNÍ NÁMITKY / PŘIPOMÍNKY

Městská část Brna, Brno-Starý Lískovec, obdržela dne 01.11.2023 od Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, pořizovatele územně plánovací dokumentace, návrh změny Územního plánu města Brna – B343_POR_1_22.

Rada městské části Brna, Brno-Starý Lískovec projednala „návrh změny Územního plánu města Brna – B343_POR_1_22“ na 28a. schůzi Rady konané dne 06.12.2023 pod bodem 3.

Výpis z usnesení z 28a. Rady městské části Brno-Starý Lískovec, konané dne 06.12.2023, včetně formuláře námítky / připomínky je přílohou tohoto podání.

Ing. Daniela Vašková
vedoucí Odboru

Obdrží:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrnn

spis



Úřad městské části města Brna
Brno-Starý Lískovec
Sekretariát starosty a tajemnice

VÝPIS Z USNESENÍ

z 28a. schůze Rady městské části Brno-Starý Lískovec, konané dne 06.12.2023

3. Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B343_POR_1_22

Rada MČ Brno-Starý Lískovec projednala Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B343_POR_1_22.

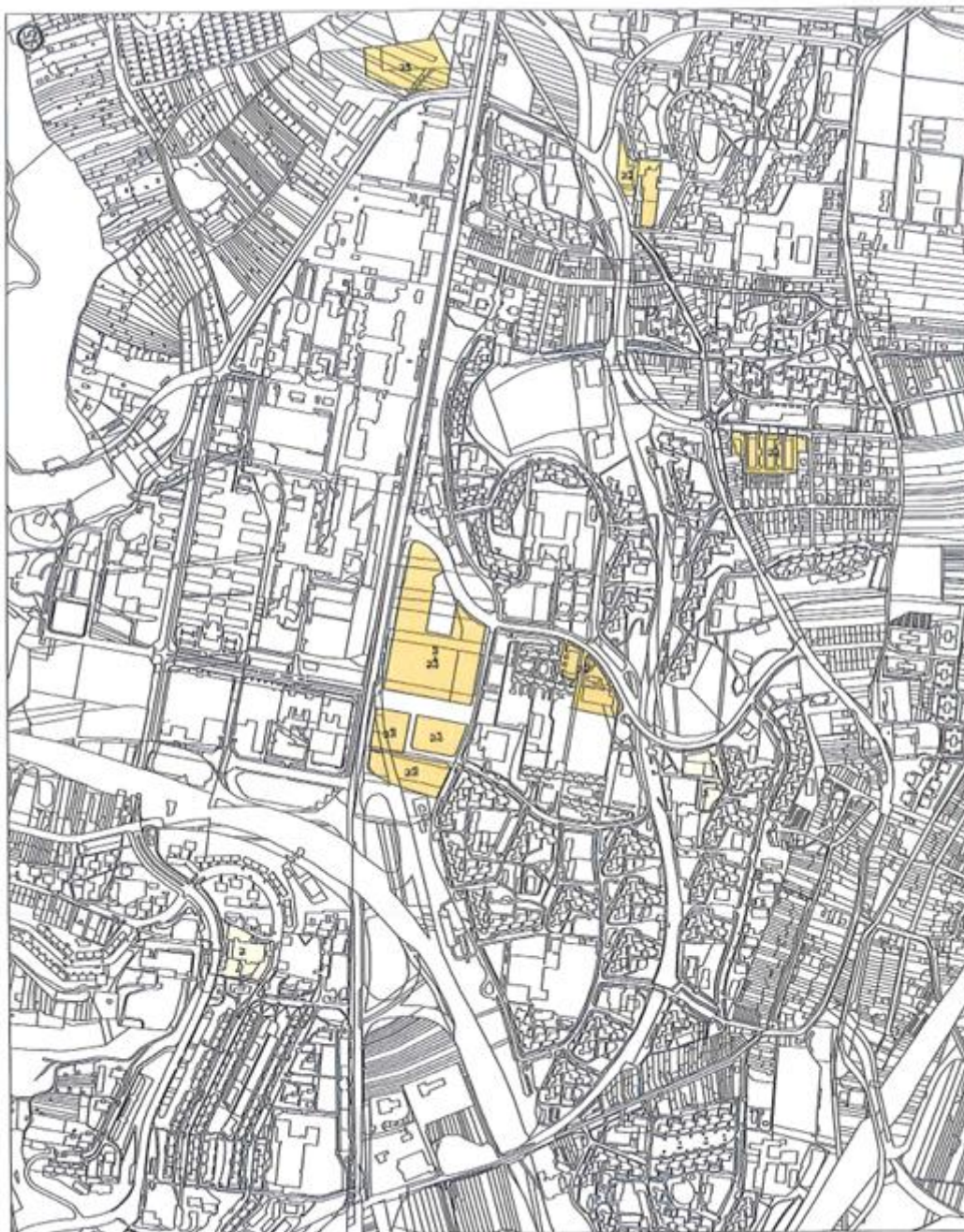
Nesouhlasí s Návrhem změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B343_POR_1_22 – s úpravou textových regulativů ploch smíšených SJ Obecně závazné vyhlášky města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů, tj. nesouhlasí s větším posílením významu bydlení v plochách smíšených SJ, resp. s textovým regulativem, který umožní v dané ploše bytové domy při zachování polyfunkčnosti alespoň v rozsahu 20% výměry funkční základní plochy.

Požaduje zachování stávajícího textového regulativu ploch smíšených SJ Obecně závazné vyhlášky města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů. Městská část Brno-Starý Lískovec požaduje, aby textový regulativ ploch smíšených SJ i nadále odkazoval na možnost, že na těchto plochách může být bydlení jmenovitě do 50% výměry základní funkční plochy.

Ukládá vedoucí stavebního úřadu předložit stanovisko ke změně Územního plánu města Brna B343_POR_1_22 starostovi k podpisu ve lhůtě do 7 dnů po rozeslání výpisu z této schůze Rady MČ.

Mgr. Jiří Dvořáček
místostarosta MČ Brno-Starý Lískovec

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	návrh Změny ÚPmB – B343_POR_1_22
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Společnost	Statutární město Brno, městská část Brno, Brno-Starý Lískovec
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 44992785
Trvalé bydliště/sídlo (včetně PSČ)	Oderská 4, 625 00 Brno
Kontakt (e-mail, telefon, datová schránka)	
Jsem - nejsem*1 občan města Brna	Jsem - nejsem*1 vlastníkem pozemku/ú nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území, parc. č.
Upřesnění obsahu námítky/připomínky	
<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části
	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Starý Lískovec
Katastrální území	Starý Lískovec
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Námítka se týká všech ploch funkčního typu SJ, které jsou vymezeny v platném Územním plánu v městské části Brno-Starý Lískovec
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy:	
<input type="checkbox"/> ano	
<input checked="" type="checkbox"/> ne	
Text námítky viz:	
<ul style="list-style-type: none"> - usnesení Rady městské části Brno-Starý Lískovec konané dne 06.12.2023 - text námítky včetně zdůvodnění a grafické části, které se předmětná námítka týká, je přílohou 	
V Brně, dne 08.12.2023	



Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

MČ v plochách SJ na svém území nesouhlasí s návrhem předmětné změny ÚPmB, tj. nesouhlasí s posílením významu bydlení v plochách smíšených SJ, a naopak požaduje zachování stávajícího textového regulativu ploch smíšených SJ a nadále umožnit bydlení max. do 50% výměry základní funkční plochy.

Funkční plochy a jejich regulativy jsou základem vyjádření urbanistické koncepce rozvoje města v Územním plánu města Brna (ÚPmB) tak, aby reagovaly na potřeby a rozvoj města jako celku. Z tohoto důvodu se regulativy funkčních ploch ÚPmB vztahují na všechny plochy

na území města Brna. Jsou proto obecně určeny a předpokládá se, že dle specifických potřeb jednotlivých území budou zpřesňovány v až v dalších stupních územně plánovací dokumentace (regulačními plány), v územních studiích či jsou jednotlivými záměry ve fázi územního řízení – viz regulativy ploch SJ uvedených v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky č.2/2004 - „závazně nejsou vymezeny: podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách. Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací dokumentace zóny ¹⁵⁾“.

Plochy smíšené jádrové centrálního charakteru jsou svou podstatou obecně vymezeny za účelem zachování, rozvoje či nového vytváření městských či místních center, ve kterých je žádoucí zajistit i jejich obyvatelnost tj. možnost podílu rezidenční funkce s živým parterem za účelem utváření kvalitního městského prostředí těchto center (viz odůvodnění změny ÚPmB). Z tohoto důvodu je tak navrhována i předmětná změna regulativů z přípustného podílu bydlení z 50% na 80% pro zajištění možné obyvatelnosti těchto centrálních ploch. Naplnění konkrétních ploch bydlením se pak řídí specifickými potřebami jednotlivých území města, které se zcela logicky mohou odlišovat (větší či menší podíl obytné funkce), např. i na základě konkrétních limitů využití území (hluková zátěž z dopravy apod.).

Plochy smíšené jádrové v MČ Brno – Starý Lískovec jsou jednak součástí sídlištní zástavby, která je specifickou formou zástavby tvořenou monofunkčními objekty bydlení doplněnou monofunkčními objekty občanské vybavenosti (obchodů a služeb) a monofunkčními objekty veřejné vybavenosti (školy, školky, sportovní vybavenost a rekreace), kde se podíl bydlení v plochách SJ nepředpokládá; jednak jsou tyto smíšené plochy jádrové vymezeny za účelem utváření nových center v MČ v územích mimo sídlištní zástavbu a tam je již podíl bydlení z hlediska městotvorného žádoucí a není důvodné ho omezovat 50%. Z důvodu různorodosti těchto ploch je tedy žádoucí obecně regulativy nastavit tak, aby mohly plnit svou funkci v různých formách zástavby na celém území města.

Z výše uvedených důvodů tak nelze požadavku MČ vyhovět.

Plochy SJ na území MČ Brno-Starý Lískovec tvoří cca 6,5% (6 ploch o výměře 8,1 ha) z celkové výměry ploch SJ dotčených předmětnou změnou na celém území města (202 ploch o celkové výměře 124,3ha), jiné MČ nesouhlas nevyjádřili, z toho lze usuzovat, že většinou je na území města tato změna regulativů akceptována.

Mimo výše uvedené navýšený podíl bydlení v plochách SJ umožní nápravu obcházení stávajících regulativů. Navýšením podílu bydlení v plochách SJ dojde zejména k nápravě skutečného stavu využívání území s tím, že v rámci povolených řízení jednotlivých staveb pak bude možné legálně vymáhat splnění odpovídajících požadavků pro stavby trvalého bydlení, např. na splnění hygienických limitů či počtu parkovacích míst, které jsou pro objekty bydlení vyšší než pro nebytové objekty (ateliery, ubytování). V současné době jsou v plochách SJ formálně umísťovány nebytové objekty v souladu s výčtem přípustných staveb, které ale reálně slouží pro trvalé bydlení.

Z připomínky nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Připomínka č. 3: SPOLEK CHATAŘI OSADA, z.s.

Č.j. MMB/0567064/2023

Statutární město Brno
Doručeno: 11. 12. 2023
MMB/0567064/2023
část: přílohy: 3
druh: 15/sv:



mmles091ee6e2

Kienler

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

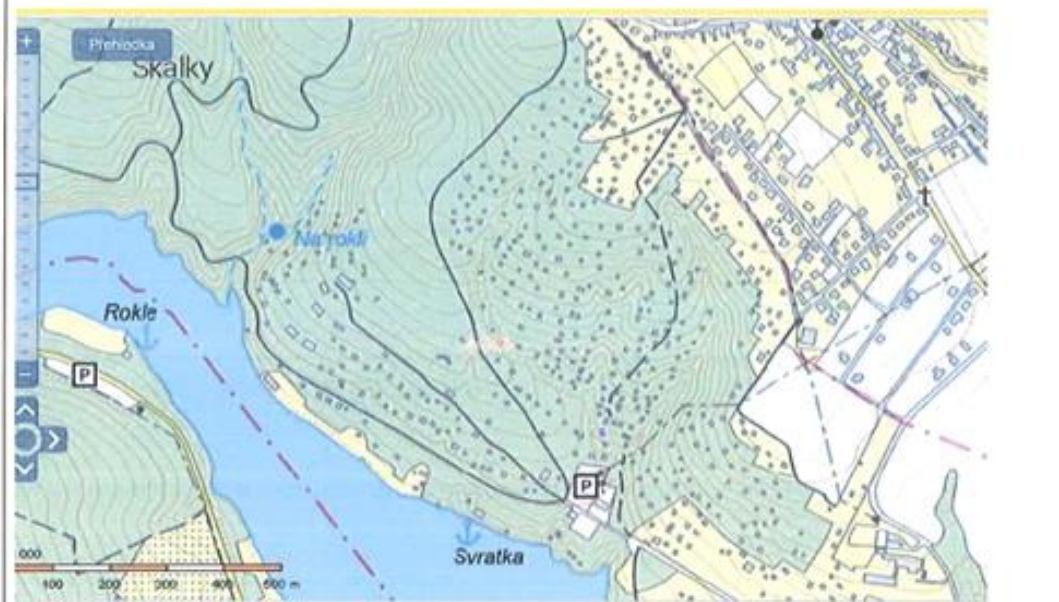
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

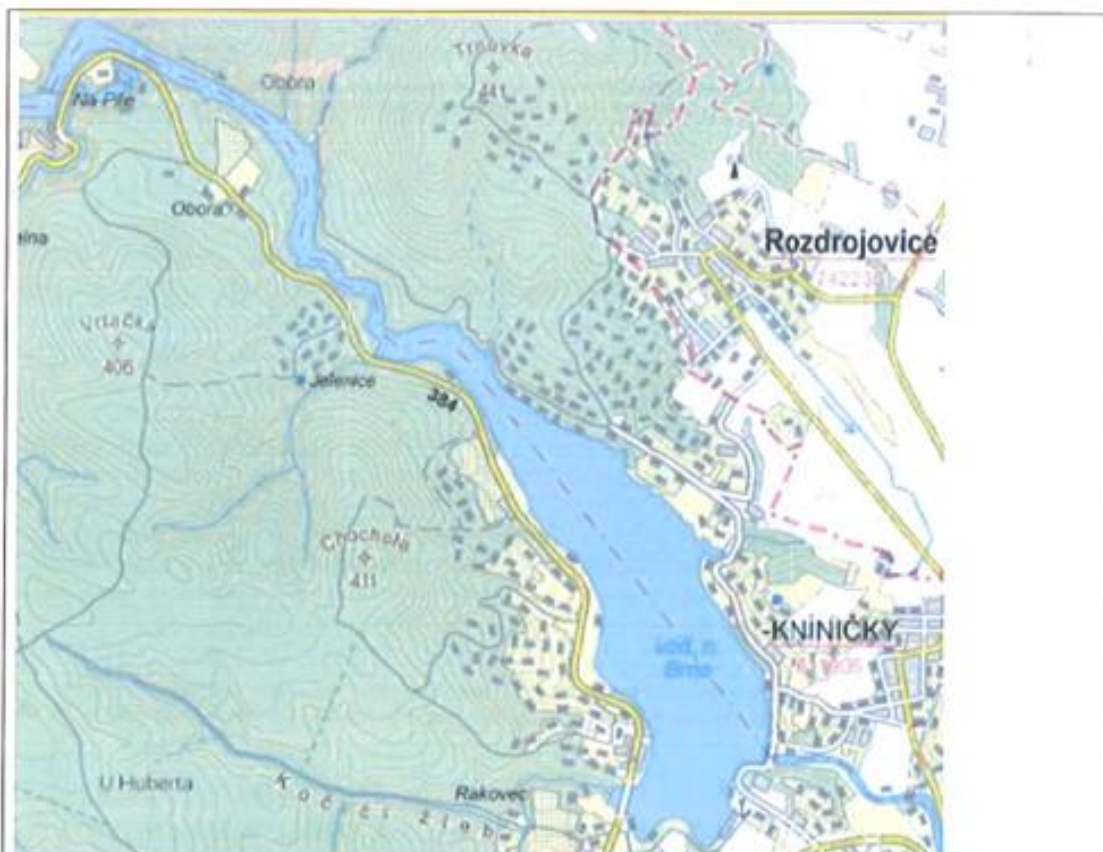
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	návrhu Změny ÚPmB – B343_POR_1_22	
Identifikační údaje podatele		
Právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Společnost	SPOLEK CHATAŘI OSADA, z.s.	
Datum narození / Identifikační číslo	19999569	
Trvalé bydliště/sídlo (včetně PSČ)	Kníničky č.ev. 405, 635 00 Brno	
Kontakt (e-mail, telefon, datová schránka)	info@hk-leasing.cz , +420608448233,	
Jsem občan města Brna	Členové spolku jsou vlastníky pozemků a staveb v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území - Kníničky 611905 a Bystre 611778	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Kníničky, Bystre	
Katastrální území	Kníničky 611905 a Bystre 611778	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Jedná se především o parcely v lokalitě Bystre a Kníničky. Konkrétně pak rekreační nemovitosti na PUPFL v lokalitách: Rokle, Osada, Sokolské koupaliště, Rakovec, Chochola, Pod Tanečkovým, Jelenice, Nad Rozdrojovicemi.	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: • ano		
<p>Jedná se o připomínku k rekreačním nemovitostem nacházející se na PUPFL v lokalitě Brněnská přehrada. Stávající územní plán neřeší jejich problematiku dostatečně podrobně, a proto bychom rádi využili možnost vyjádřit náš názor prostřednictvím této připomínky. Níže v textu je popsán aktuální stav, cíle spolku, popis problémů a navržené řešení, které prosazujeme jako spolek vlastníků rekreačních nemovitostí – spolek CHATAŘI OSADA, z.s.</p> <p>Aktuální stav: Aktuálně jsou na PUPFL přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby s tím, že na PUPFL nelze zvětšovat zastavěnou plochu objektu. Hygienická zařízení pak společná pro chatáře a zahrádkáře mimo PUPFL.</p> <p>FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI - slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.</p> <p>Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL): - novostavby objektů pro individuální rekreaci; - ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny.</p>		

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

Na Brněnské přehradě jsou vymezeny rekreační oblasti, chatové lokality a osady spadající do území města Brna a současně navazující na les. Jedná se o tzv lesy příměstské a rekreační pobytové, se zvláštním a specifickým režimem hospodaření oproti běžným lesním porostům. Podle zákona o lesích se totiž jedná o lesy zvláštního určení se zvýšenou rekreační funkcí. Z pohledu rekreačních objektů, zde umístěných, se jedná o stabilizované území, bez možnosti dalšího rozvoje, což je určitě správně. Z hlediska územního plánování by měly být tyto oblasti nad a pod pojezdovou komunikací okolo přehrady zařazeny do ploch krajinné zeleně anebo veřejných pláží.

Počty chat na PUPFL (příměstské rekreační lesy se zvláštní funkcí) – jedná se o stovky nemovitostí se se stejným problémem:





Popis problému:

V dotčených oblastech se nachází několik set čísel evidenčních, které jsou umístěny na PUFPL. Dle odborného názoru stavitelů, jakožto členů našeho spolku, se v případě rekreačních objektů, což jsou většinou dřevostavby vzniklé mezi léty 1940-60, dostáváme na hranu životnosti objektů. Tyto objekty zdaleka nespĺňují rekreační standardy současné doby. Nejsou většinou zateplené a v lesním prostředí s vysokou vlhkostí rychle degradují materiály, ze kterých jsou postaveny.

Tyto stavby jsou zapsány na katastru jako trvalé stavby pro rodinnou rekreaci. Dnes jsou však již mnohé chaty napadeny houbami, plísněmi, nebo zničeny mravenci. V zaplísněných a zatuchlých stavbách, se však nelze rekreovat. Při zanedbání rekonstrukce anebo dokonce zamezení odpovídající obnovy, jak se tomu děje v současnosti, narážíme na problém znehodnocení osobního vlastnictví a možnost ohrožení zdraví (například pádem konstrukce, vdechováním plísní atd.). Z toho důvodu je potřeba vlastníkům umožnit chaty rekonstruovat v potřebném rozsahu.

Odkazujeme se v tomto např. na § 177 stavebního zákona:

2) Opatření na stavbách a pozemcích spočívající podle okolností i v provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb, jimiž se předchází bezprostředně hrozícím důsledkům živelní pohromy nebo závažné havárie, čelí jejich účinkům a zabraňuje ohrožení života nebo zdraví osob, popřípadě jiným škodám...

(3) Jestliže se stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií mohou v souladu se zvláštními právními předpisy obnovit ve shodě s původními rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu...

Stavební úřad Knínický však povoluje pouze udržovací opravy těchto rekreačních nemovitostí na PUPFL, bez zásahu do nosných konstrukcí, což se zdá být v rozporu i se stávajícím územním plánem.

Nepovolí rekonstrukci ani v případě pojistné události, jako je vyhoření, pád stromu, napadení dřevomorkou atd. Tyto regulativy neodůvodněné, diskriminační a v rozporu s cíli územního plánování. Rekonstrukcí se podle stavebního zákona rozumí změna dokončené stavby, tedy takové stavby, která byla kolaudována a je možné ji užívat, nebo jde o udržovací práce. V každém případě ale zůstává zachované vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Podrobná definice rekonstrukce není v současně platném stavebním zákoně definována. Nicméně pracuje s pojmem stavební úpravy. Ty mohou mít několik režimů.

Je však logické, že pro dřevostavby staršího typu je většinou potřeba úprava\ rekonstrukce se stavebním povolením, přičemž dochází mnohdy k zásahu do nosných konstrukcí a dispozičním změnám. Odstraní se všechny materiály, které jsou vodou poškozeny (deskové materiály a izolace), odhalí se nosná konstrukce ze dřeva, která se nechá pořádně vyschnout (cca 14 dní), a potom se do stavby použijí materiály nové. Dochází k výměnám nosných konstrukcí, které jsou poškozeny.

Máme jako spolek zdokumentováno několik případů, kdy si stavební úřad „ohýbá“ stavební zákon po svém a pojem rekonstrukce v podstatě postavil na úroveň nutných oprav a argumentuje přítom územním plánem. Jako spolek máme zato, že je v tomto případě nutno aplikovat vlastnické právo a pracovat s pojem trvalá stavba (tak jsou na katastru chaty uvedeny). To samo o sobě jasně definuje fakt, že je třeba umožnit jejich rekonstrukci v patřičném rozsahu, pro zachování tohoto statutu, aby nedošlo k poškození vlastnictví/majetku atd. Díky tomu, že je postoj stavebního úřadu široce znám, dochází k rekonstrukcím bez povolení, kdy se chataři obávají již jen prosté konzultace, aby na sebe neupozornili.

To je zvláště patrné v kontrastu s konáním stavebního úřadu Bystřice, který rekonstrukce na PUPFL umožňuje i se zásahem do nosných konstrukcí, při zachování objemu stavby atd. (viz příložená dokumentace).

Proto bychom rádi navrhli změnu územního plánu tak, aby bylo možné rekonstrukce rekreačních objektů na PUPFL v dané oblasti provádět za předem stanovených pravidel a norem a toto bylo zakotveno v územním plánu jasně a zřetelně jako podklad pro udělení stavebního povolení k rekonstrukcím.

V nedávné době byl dle našeho názoru územní plán nastaven v tomto ohledu správně. V tomto kontextu bychom chtěli použít některé pasáže z Aktualizace ÚPmB – vydané Zastupitelstvem města Brna dne 17. 6. 2014, která byla následně zrušena dne 23. ledna 2015 rozsudkem Krajského soudu v Brně. Aktualizace z roku 2014 byla oprávněně napadena z důvodu změny podmínek v tom, co je možné v jednotlivých funkčních plochách v celém Brně postavit, aniž by jednotlivé změny byly určitě, srozumitelně a v souladu s požadavky zákona odůvodněny.

Podrobně popsáno zde: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/297-zrusili-jsme-aktualizaci-uzemniho-planu-mesta-brna>. S [redacted] jsme konzultovali naše stanovisko. Potvrdil nám, že se v tomto případě na rekreační objekty zapomnělo a díky zrušení aktualizace utrpěla práva vlastníků těchto nemovitostí.

Bohužel došlo tímto rozsudkem ke zrušení i adekvátně nastavených podmínek pro vlastníky rekreačních nemovitostí na PUPFL, které umožňovaly nejen rekonstrukce, ale i jejich dostavby do 50 m². Na základě osobní zkušenosti a jednání s dotčenými subjekty a úřady jsme jako spolek nabyli přesvědčení, že rekreační objekty na PUPFL jsou pro městské části problémem či přítěží hned z několika důvodů a nemají tedy motivaci, rekonstrukce povolovat. Jedním z těchto důvodů je zvýšená hustota dopravy bez dostatečně dimenzované dopravní infrastruktury. Toto je však ale v přímém rozporu s nově vznikajícími hotely jako je Maximus resort apod., které jsou povoleny a komunikace zatěžují mnohem více než původní rekreační objekty. Dále pak absence řešení pro odpadní vody, kdy dle územního plánu mají být společná hygienická zařízení pro chatáře mimo PUPFL. Ty však prakticky chybí. Většina chatářů má jímky na vyvážení. Tam, kde není lesní příjezdová komunikace, umožňující pohyb fekálního vozu, používají biologické preparáty pro intenzifikaci nakládání s odpadními vodami. Jelikož nejsou povoleny rekonstrukce

starých, nevyhovujících jímek, které prosakují, může docházet k eutrofizaci vody v přehradě.

Další problém těchto nemovitostí jsou pak rizikové stromy, které hrozí pádem a nacházejí se na pozemcích Lesů města Brna. Jejich odstraňování je nákladné a jde na vrub Lesů města Brna, na jejichž pozemcích se většina chat nachází.

Velké množství chat se aktuálně nedá obývat. Degradují a slouží jako útočiště pro bezdomovce nebo jako náhradní bydlení pro občany s nízkým příjmem nebo drogově závislé. Krom toho se stávají zdrojem odpadů pro okolní a hyzdí rekreační prostředí.

Jedním z problémů je i existence rozvodů vodovodních a elektrických sítí, které prochází přes pozemky Lesů města Brna bez náležité právní úpravy. Existuje několik neoficiálních vodovodů, na které jsou chatari napojeni. Většina rozvodů má již kolem 50 let a množí se jejich opravy. Rovněž bez oficiálního povolení dotčených vlastníků pozemků, přes které prochází.

V neposlední řadě je problém aktuálně probíhající revize katastru nemovitostí. Dle našich odhadů a odhadu nejmenovaného zastupitele městské části Kníničky a rovněž pracovníků katastrálního úřadu, bude minimálně 70 % nemovitostí vykazovat významný nesoulad mezi zastavěnou plochou uvedenou na katastru nemovitostí a reálnou skutečností. Je to zejména z důvodu nepřesného historického zaměření a komplikovaného terénu. **Bude se tedy jednat o stovky rekreačních nemovitostí umístěných na PUPFL!** Kromě toho bylo množství chat rekonstruováno v době, kdy nebyl postup stavebního úřadu Kníničky vůči rekreačním tak razantní anebo se rekonstrukce vůbec neřešily.

Následkem revize KN budou pravděpodobně všechny tyto objekty, upravené bez stavebního povolení k rekonstrukci, nebo jen špatně zaměřené, vykazovat nesoulad a bude jim hrozit zahájení řízení pro odstranění stavby. Jistou měrou tomu přispěje i nový stavební zákon, který bude snadněji umožňovat odstraňování takovýchto staveb. Byť je jejich noví majitelé nabyli často v dobré víře a nenapadlo je revidovat zaměření na katastru a nebo zda byla historická rekonstrukce vůbec povolena.

Navržené řešení:

Omezení staveb pro rekreaci na pozemcích určených pro plnění funkcí lesa musí být v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, která by měla být nastavena odpovídajícím způsobem i s ohledem na lesní zákon.

Navrhujeme tedy změnu územního plánu v lokalitě PUPFL na Brněnské přehradě, a to zejména s ohledem na opětovné zavedení principu funkčního využití území v rekreačních objektech na PUPFL a to následovně:

Rekreace pobytová na PUPFL

Územní studie 2013 vymezuje plochy individuální a hromadné pobytové rekreace v lese. Jedná se o stabilizovanou funkci bez možností územního rozvoje. Aktualizace ÚPmB – vydané Zastupitelstvem města Brna dne 17. 6. 2014, která byla následně zrušena dne 23. ledna 2015 rozsudkem Krajského soudu v Brně.

Vymezeny jsou plochy individuální pobytové rekreace v lese:

Osada
Rakovec
Chochola
Pod Tanečkovým
Jelenice
Nad Rozdrojovicemi)

Pro tuto funkci jsou územní studií definovány principy funkčního využití území:

Rekreační využívání ploch lesních a ostatních ploch v rekreačních oblastech

Podmínky využití území

- v plochách, které jsou vymezeny pro rekreační využívání ploch lesních, nebo ostatních, bude zachován počet stávajících objektů, přičemž zaniklé objekty není přípustné obnovovat, umísťování nových objektů je nepřipustné
- v plochách, které jsou vymezeny pro rekreační využívání ploch lesních, nebo ostatních, lze realizovat rekonstrukci a dostavbu stávajících objektů do 50 m² zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy a stávajícího obestavěného prostoru. Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Upřesnění

U rekonstrukcí pak umožnit zásah do nosných konstrukcí za účelem výměny materiálů za hranou životnosti a obměnu konstrukčních prvků. Např. rekonstrukce při zachování původních základů stavby a obvodového zdiva. (Většina chat je podezděných kamenem či cihlou nebo má betonové základy, které mohou sloužit jako základ pro budoucí rekonstrukce)

Do územního plánu toto zakotvit tak, aby nebylo možné interpretovat a vykládat fakta jinak, např. v rámci dvou různých stavebních úřadů.

Dále požadujeme formulovat podmínky pro rekonstrukce stávajících jímek na odpadní vody, které rovněž nejsou povoleny, ačkoliv mnohdy protěkájí, což je problém, který se podílí na následné eutrofizaci vody v přehradě. Neřešením tohoto problému a restrikcemi se situace sama nezlepší.

Požadujeme navrhnout územní plán tak, aby pamatoval na možnost rekonstruovat vodovodní sítě na pozemcích Lesů města Brna.

Navrhujeme umožnit provozování dočasných staveb v podobě dřevníků do velikosti 4 m². Jelikož jsou chaty vytápěny dřevem, je potřeba umožnit jeho skladování.

Naším cílem není nová přestavba rekreačních objektů na nemovitosti k pronájmu nebo jiné developerské aktivity, ale je cílem umožnit vlastníkům starých objektů legální rámec pro rekonstrukci jejich rekreačních objektů pro osobní užití. Ostatně sama poloha objektů v rámci lesa a dost často i absence příjezdové lesní cesty, veřejného osvětlení atd. je předurčuje pouze a jenom k pobytové rekreaci, kdy nehrozí zneužívání pro trvalé bydlení, jako je tomu u chat na pozemcích označených jako zahrada anebo ostatní plocha.

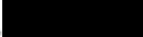
Dále navrhujeme zapracovat naši připomínku do územního plánu takovým způsobem, aby bylo jasné zřejmé i stavebním úřadům, co je povoleno a v jakém rozsahu, aby se vlastníci rekreačních objektů nemusely obávat vůbec na úřad přijít konzultovat daný problém a nebyli nuceni provádět rekonstrukce načerno, jak se tomu děje v současnosti.

V rámci zpřesnění zaměření katastru nemovitostí zakotvit, aby se stavby nepřesně zaměřené, označily jako stavby podmíněčně přípustné a došlo k narovnání a zanesení reálné současné situace chat na PUPFL, které budou platná pro případné budoucí jednání s úřady.

V rámci přípravy nového územního plánu považujeme výše popsané problémy za závažné vzhledem k rozsahu a počtu dotčených vlastníků. Proto navrhujeme, aby bylo k tomuto přistoupeno zodpovědně a rádi bychom požádali touto cestou o územní studii, která by byla zpracována přímo na OÚPR, případně externě. Věříme, že důsledně zpracovaná studie, by pomohla sestavit územní plán ke spokojenosti všech a poskytne dobrý rámec pro budoucí územní plán.

Rádi se do takového jednání zapojíme a poskytneme součinnost a podrobnější dokumentaci od členů našeho spolku **CHATAŘI OSADA, z.s.**

V Brně... dne ...10.12.2023...

Podpis: 

Jedná se o připomínku k rekreačním nemovitostem nacházející se na PUPFL v lokalitě Brněnská přehrada.

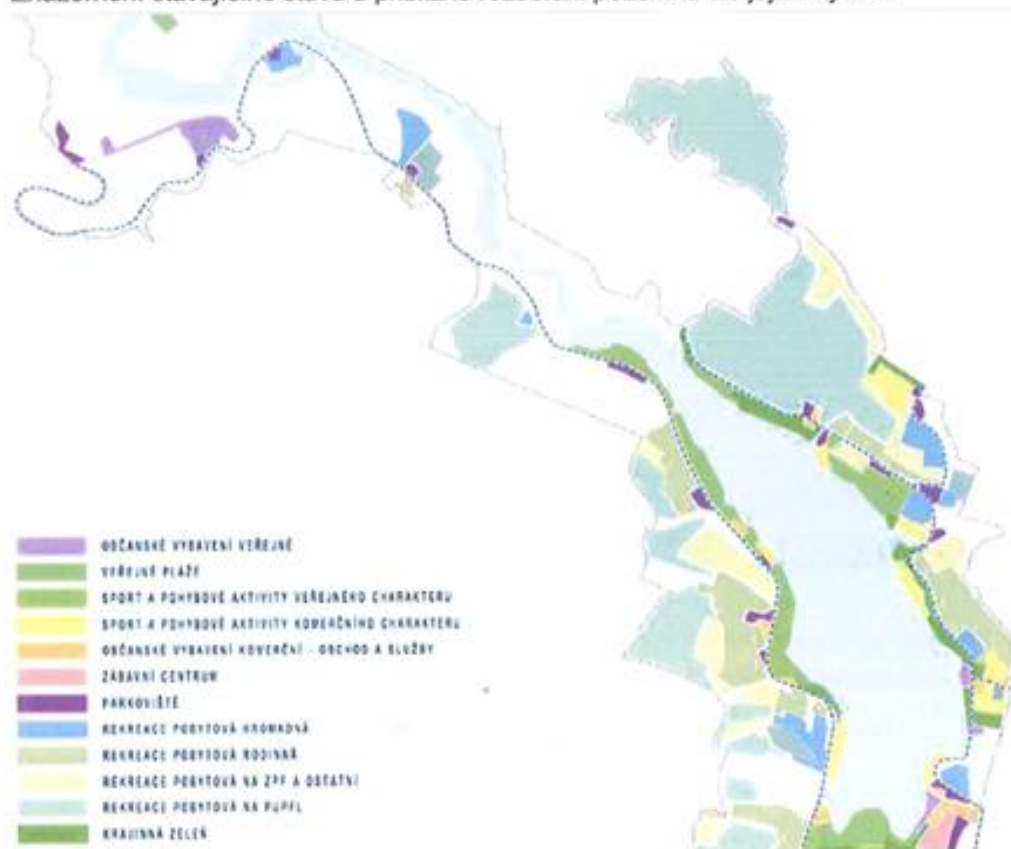
Stávající územní plán neřeší jejich problematiku dostatečně podrobně, a proto bychom rádi využili možnost vyjádřit náš názor prostřednictvím této připomínky/námítky.
V přílohách je popsán aktuální stav, cíle spolku, popis problémů a navržené řešení, které prosazujeme jako spolek vlastníků rekreačních nemovitostí – spolek CHATAŘI OSADA, z.s.

Děkuji

Předseda spolku [REDACTED]

Příloha k návrhu připomínky změny územního plánu města Brna

Znázornění stávajícího stavu a přibližné rozdělení pozemků dle jejich využití:



Příklad: Nově rekonstruovaná chata na PUFL v lokalitě Jelenice, rekonstrukce proběhla se zachováním základů původní stavby.



Příklad: chata historicky větší než 50m² na PUFL, přebudovaná na bytové jednotky, 251 m² – lokalita Jelenice

Informace o stavbě

Stavba:	č. ev. 350
Obec:	Řano.75017007 ^T
Část obce:	Řano.4811738 ^T
Katastrální území:	Řano.8011728 ^T
Číslo LV:	2387
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 3029
Typ stavby:	budova s číslem evidenčním
Způsob využití:	stavba pro rodinnou rekreaci



Vymezené jednotky

350/1, 350/2, 350/3, 350/4, 350/5, 350/6, 350/7, 350/8, 350/9

Informace z BÚJAN

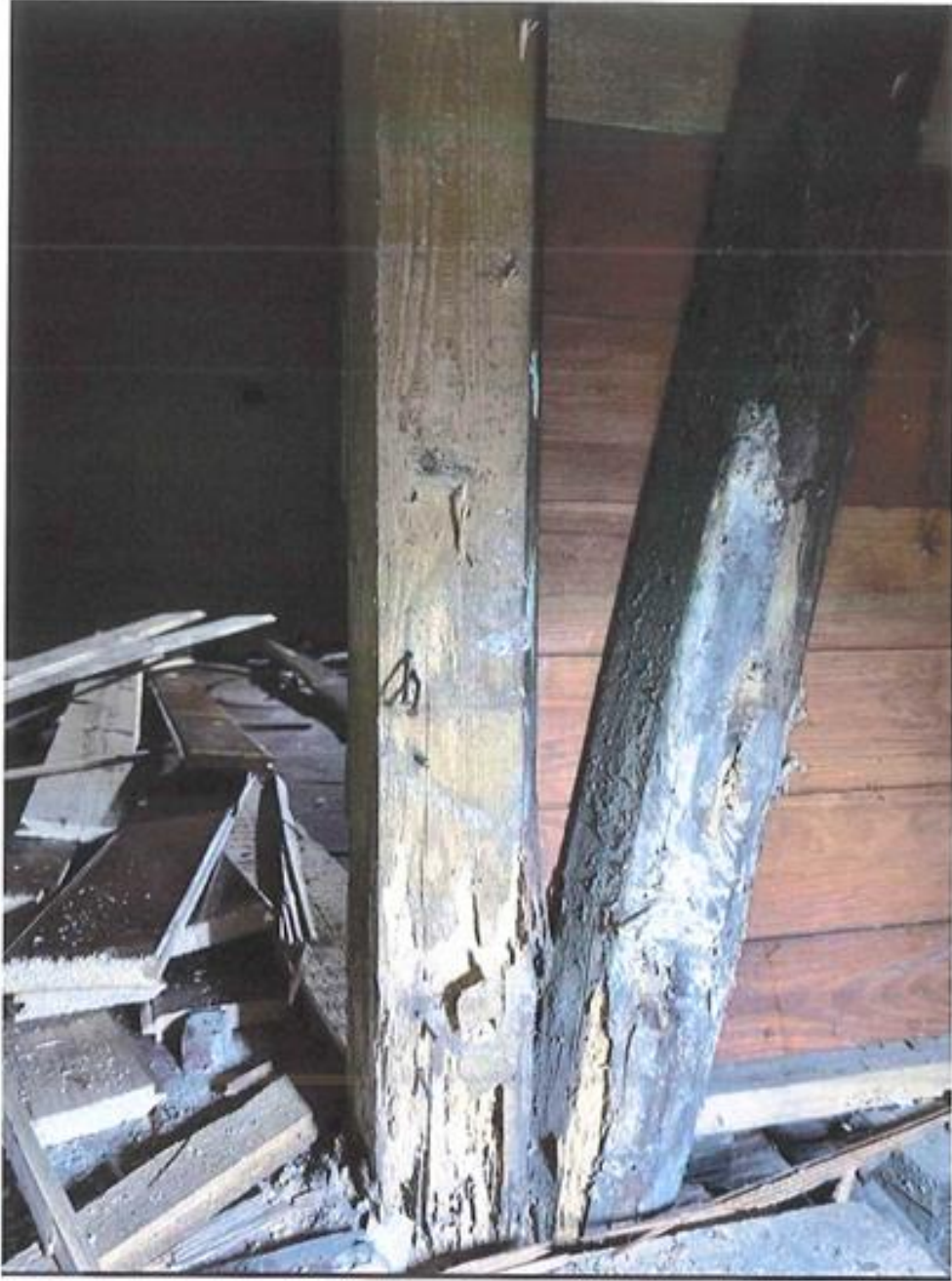
Způsob ochrany nemovitosti

Název

pozemek určený k pěstění funkcí lesa

Příklad: Foto odhalených nosných konstrukcí chaty z roku 1945. Konstrukce jsou silně postiženy houbou a jejich výměna je nezbytná.







Příklad: Částečně rekonstruovaná chata na PUFPL



Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka se nevztahuje k předmětu pořizované změny a nekoresponduje s Obsahem změny schváleným Zastupitelstvem města Brna, ale obsahuje nový požadavek na změnu regulativů ploch s objekty pro individuální rekreaci na PUPFL v lokalitě Brněnské přehrady. Z tohoto důvodu nelze připomínce vyhovět.

Z připomínky nevyplynul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

PŘÍLOHA č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚPmB - B343_POR_1_22

**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 dokumentu
na základě změny ÚPmB - B343_POR_1_22

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>	
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.	
B. Pokud je v textu použita zkratka ÚPmB , jedná se o Územní plán města Brna schválený 3.11.1994, pokud je uveden odkaz na vyhlášku bez jejího bližšího označení, rozumí se tím obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů.	
C. V období účinnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (tj. po 1.1.2007) jsou změny ÚPmB včetně veřejně prospěšných staveb a opatření vydávány opatřeními obecné povahy a nejsou z úsporných důvodů součástí tohoto materiálu.	
D. Poznámky pod čarou nejsou součástí obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna a nemají tak normativní charakter, nýbrž slouží pouze podpůrně jako vysvětlující informace.	

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

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

1. ZMB schvaluje:

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

2. ZMB ruší:

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

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

úkol č. [42/31/01] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

úkol č. [42/31/02] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

úkol č. [42/31/03] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

úkol č. [42/31/04] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. článek

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

8. článek

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

9. článek

Touto vyhláškou se zrušuje :

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

10. článek

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

11. článek

(zrušen)

12. článek

(zrušen)

13. článek

(zrušen)

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

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

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

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

14. článek

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

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

(názy a účinnost novel)

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

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

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

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

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

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

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

I. ROZSAH PLATNOSTI

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

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

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

Plošná výměra řešeného území je 23 036 ha.

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

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

U1	Návrh urbanistické koncepce Urbanistický návrh	1 : 25 000
U2	Návrh urbanistické koncepce Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1 : 25 000
U3	Systém ochrany prostředí Ekologické zóny	1 : 25 000
U4.1	Doprava Vybraná komunikační síť	1 : 25 000
U4.2	Doprava Hromadná doprava osob	1 : 25 000
U5	Návrh urbanistické koncepce Urbánní a krajinná osnova	1 : 25 000
U6	Ochranné režimy	1 : 25 000
T1	Zásobování pitnou vodou	1 : 25 000
T2	Zásobování užitkovou vodou	1 : 25 000
T3	Odkanalizování území	1 : 25 000
T4	Energetika – zásobování teplem	1 : 25 000
T5	Zásobování plynem	1 : 25 000
T6	Zásobování elektrickou energií	1 : 25 000
T7	Spoje	1 : 25 000
T8	Vodní toky	1 : 25 000
T8a	Vodní toky a protipovodňová opatření	1 : 25 000
T9	Koordinace sítí	1 : 25 000

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

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

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

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

II. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

Závazně je vymezeno:

členění na

- PLOCHY STAVEBNÍ
- PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ:

Závazně jsou vymezeny:

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

Závazně nejsou vymezeny:

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

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

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

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

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

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

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

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

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

BP PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ

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

Přípustné jsou:

- obytné budovy předměstského a venkovského charakteru, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské – samozásobitelské hospodářství,
- zahradnické provozovny (i jako monofunkční),
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel 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 **zpravidla** 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 při zachování polyfunkčnosti ve funkční ploše, alespoň v rozsahu 20% výměry funkční plochy; pokud nelze dodržet uvedené pravidlo, pak je přípustné zachovat polyfunkčnost integrací v objektech v rozsahu 20% hrubé podlažní plochy, přičemž upřednostněno je vytvoření atraktivního parteru;** 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 náradí, 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 vztaženy 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⁾ *Regulativ 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 společně s uvedenými službami pro automobilovou dopravu)
- DP - VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
- DPR - PARKOVIŠTĚ TYPU "PARK AND RIDE"
- DG - HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy)
- DL - LETECKÁ DOPRAVA
(Sportovní letiště v 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	- TEPLLO
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 vytvořeny jako náhrada za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

ZP PLOCHY PARKŮ

představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

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

Přípustné jsou:

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

ZR PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ

zahrnují zejména

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:

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

ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

zahrnují zejména

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

ZH PLOCHY HŘBITOVŮ

tvoří specifickou formu městské zeleně.

Přípustné jsou:

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

FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL):

- novostavby objektů pro individuální rekreaci:
- ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu¹²⁾ nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m³;
- mimo vyhlášené rekreační oblasti pouze na základě schválené územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ nebo územně plánovacího podkladu¹²⁾ lokality. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 25 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m³;
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci, která odpovídá využívání území stávajících chatových a zahrádkářských osad.

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

FUNKCE: VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

V VODNÍ PLOCHY:

- toky,
- nádrže a rybníky.

VH VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Přípustné jsou:

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

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

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně je přípustné:

-
- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,
 - dočasné oplocení, a to pouze pokud je nezbytnou podmínkou daného způsobu hospodaření (např. pěstování speciálních kultur, pastva dobytka apod.).
 - změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici za současně splněných podmínek:
 - pozemek se nachází na okraji honu,
 - pozemek bezprostředně navazuje na stávající zahrady, sady, vinice nebo na zastavěné území,
 - nejedná se o změnu z kultury „louka“, „pastvina“.

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

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

FUNKCE: POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

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

FUNKCE: PLOCHY PRO TĚŽBU

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

4. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY:

Závazně je vymezeno:

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

Závazně není vymezeno:

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

Vymezení účelu využití trasy:

TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

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

- VLEČKY.

TRASY PRO MĚSTSKOU HROMADNOU DOPRAVU

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

Jedná se o:

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

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

TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

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

Závazně nejsou vymezeny následující trasy pro automobilovou dopravu:

- trasy sběrných komunikací v prostoru Konečného nám.-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 zóny^{1.5)} 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,
 - pojižděné 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)

s následující regulací:

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

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

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

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva; 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 ZELENĚ KRAJINNÁ nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

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

Podmíněně přípustná je:

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

BIOCENTRUM URBÁNNÍ

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

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

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny odpovídající funkčnímu typu plochy (park, 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 ZELENĚ MĚSTSKÁ ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: vegetační prvky bez omezení,
- prostorová struktura: liniové vegetační prvky,
- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů.¹²⁾

PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM

účel využití je stanoven jmenovitě.

REKREAČNÍ OBLASTI

OCHRANNÉ PÁSMA VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

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

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

V tomto pásmu je nepřipustné:

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

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

OCHRANNÁ PÁSMA 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 PÁSMA

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,
- OBLASTI SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ.

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.

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.

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:

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.

-
- 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.

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

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.

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 ÚZEMÍ³⁰⁾

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

REŽIM DOČASNÉHO VYUŽÍVÁNÍ VŠECH STÁVAJÍCÍCH PLOCH ŽELEZNICE

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

Využívání těchto ploch v souladu s územním plánem města pro jiné než drážní účely je přípustné pouze se souhlasem majitele (ČD) a se souhlasem pořizovatele ÚPmB (MMB OÚPR). Do doby uvedení nového osobního nádraží do provozu je přípustné na stávajících železničních plochách provádět modernizaci, údržbu a obnovu zařízení nutných pro zachování železničního provozu.

V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím, nelze umístit stavby pro bydlení a stavby školních a předškolních zařízení do doby, než budou pro tuto

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.

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.

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

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

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

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.

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 ODŮVODNĚNÍ Změna ÚPmB - B343_POR_1_22

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

šedě jsou vyznačeny mapové listy, ve kterých jsou funkční plochy dotčené změnou, příslušný mapový list se zobrazí výběrem v kladolistu

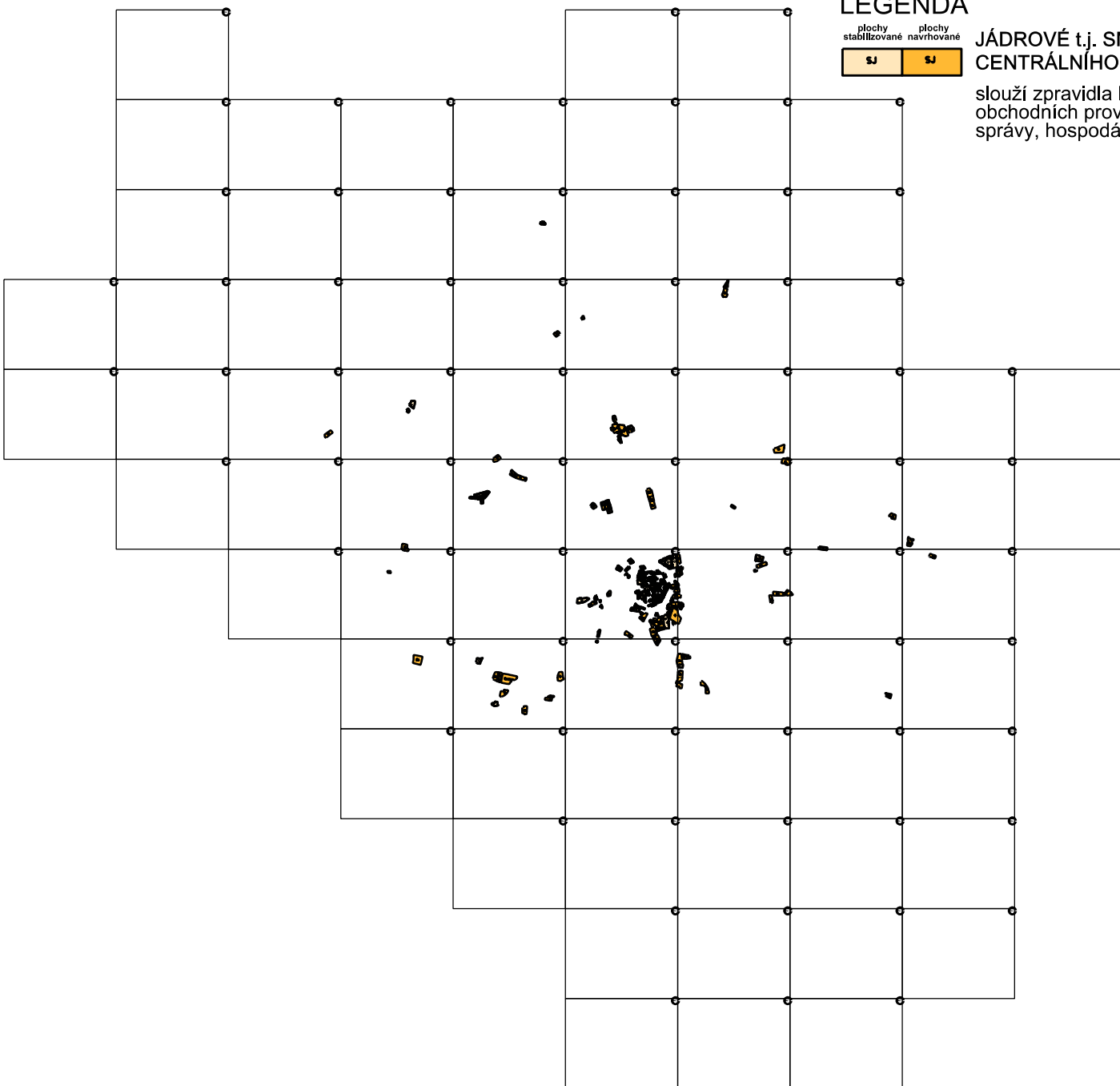
KLAD LISTŮ 1:5000

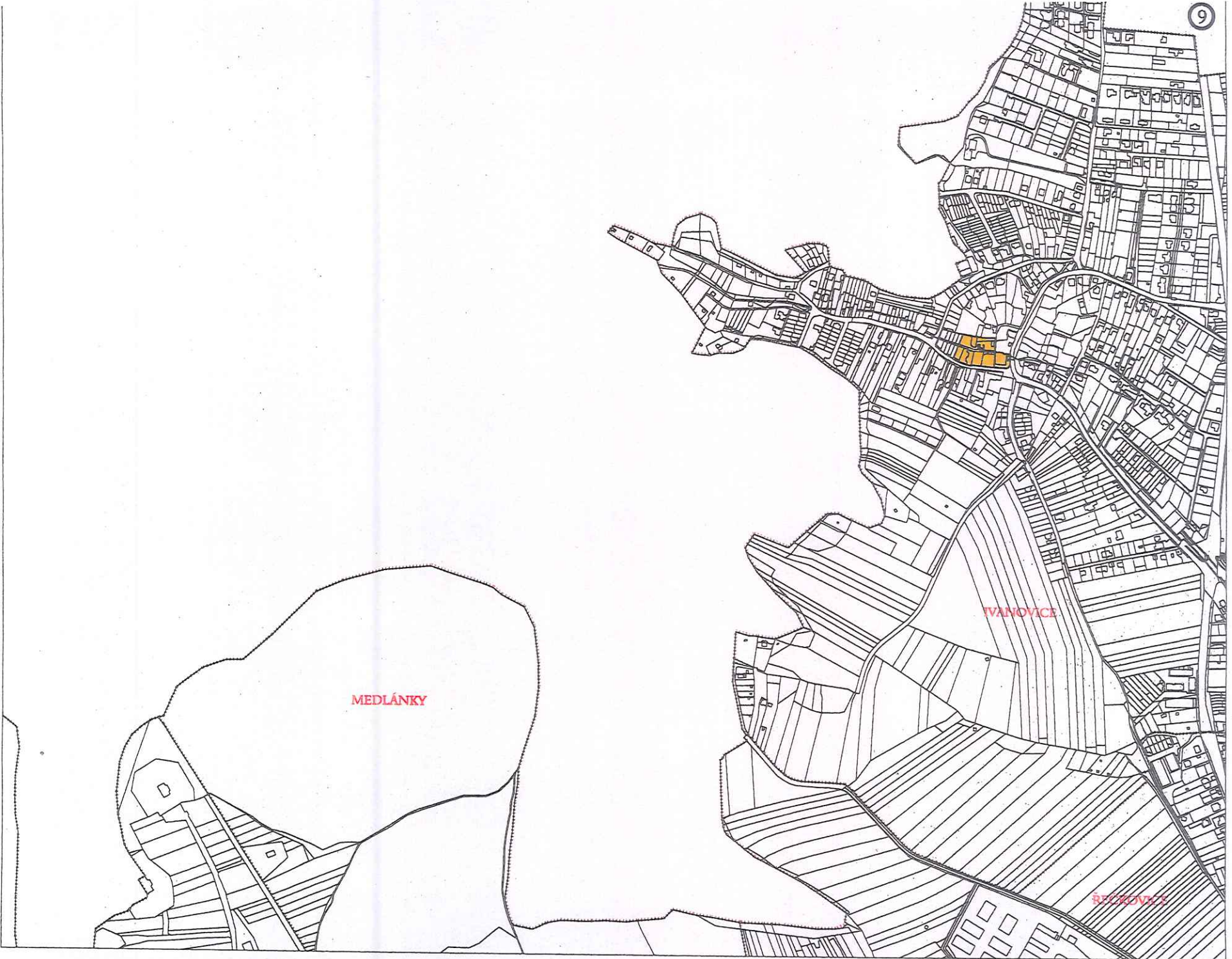
LEGENDA



JÁDROVÉ t.j. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

slouží zpravidla k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury





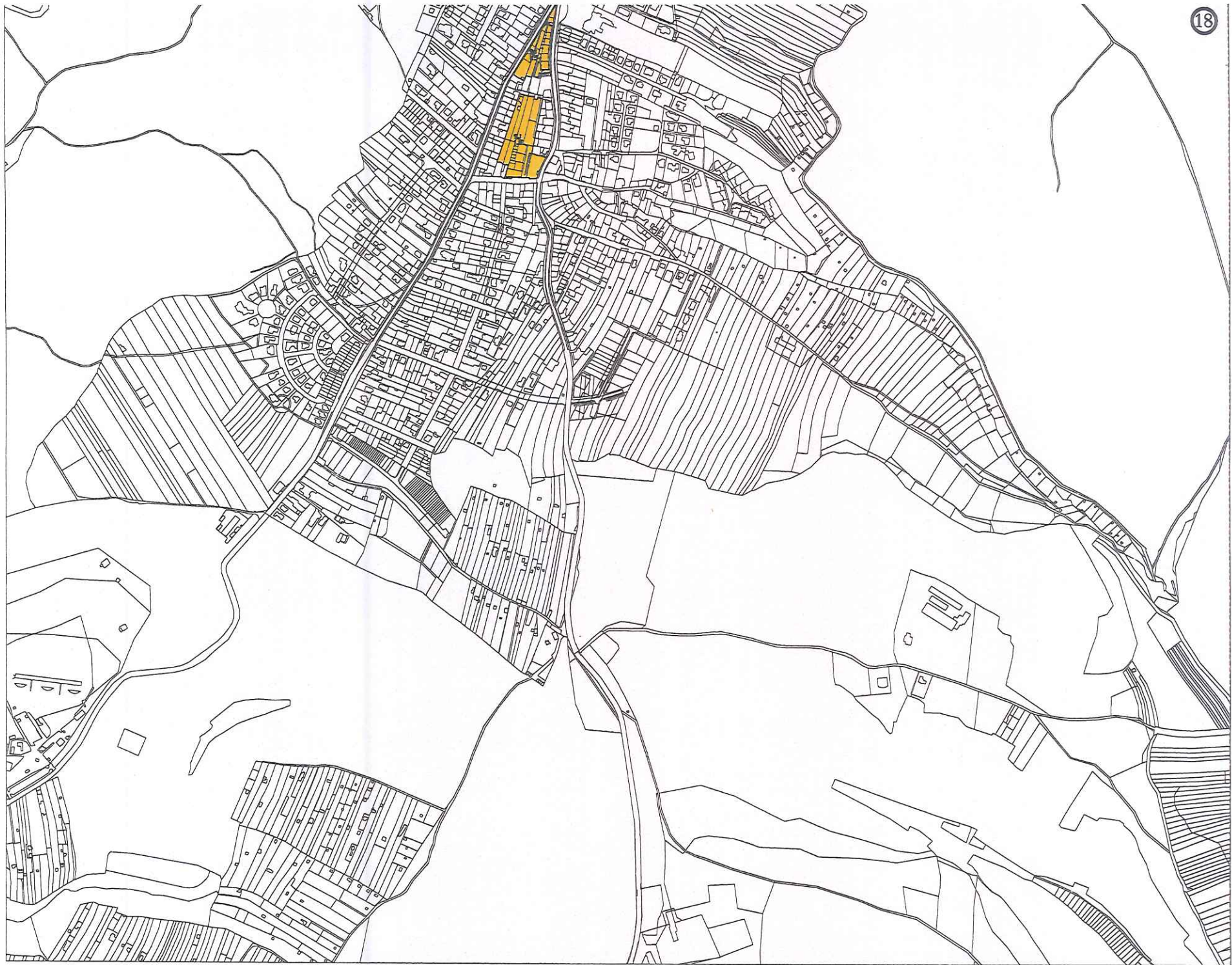
MEDLÁNKY

IVANOVICE

BĚŽOVICE



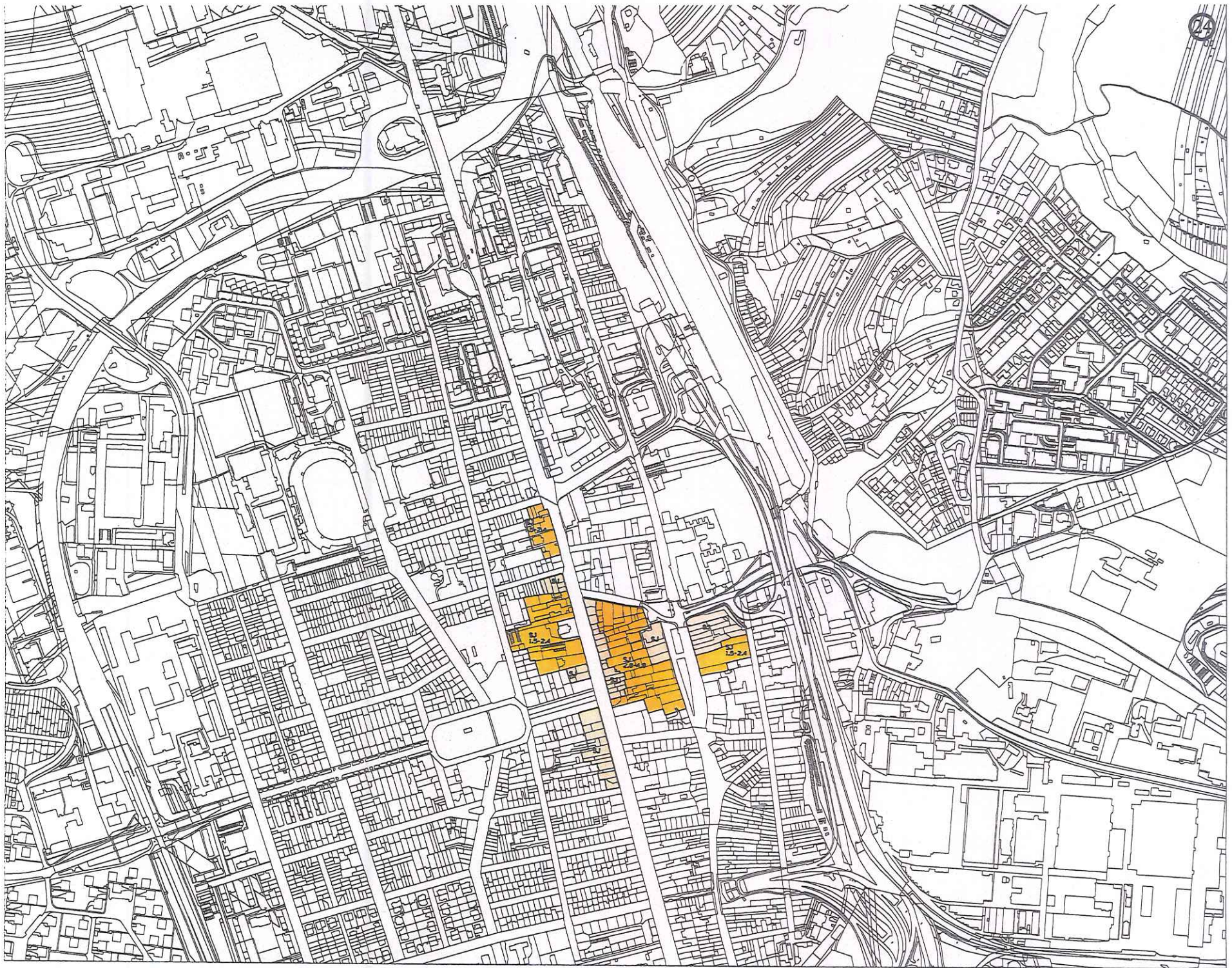










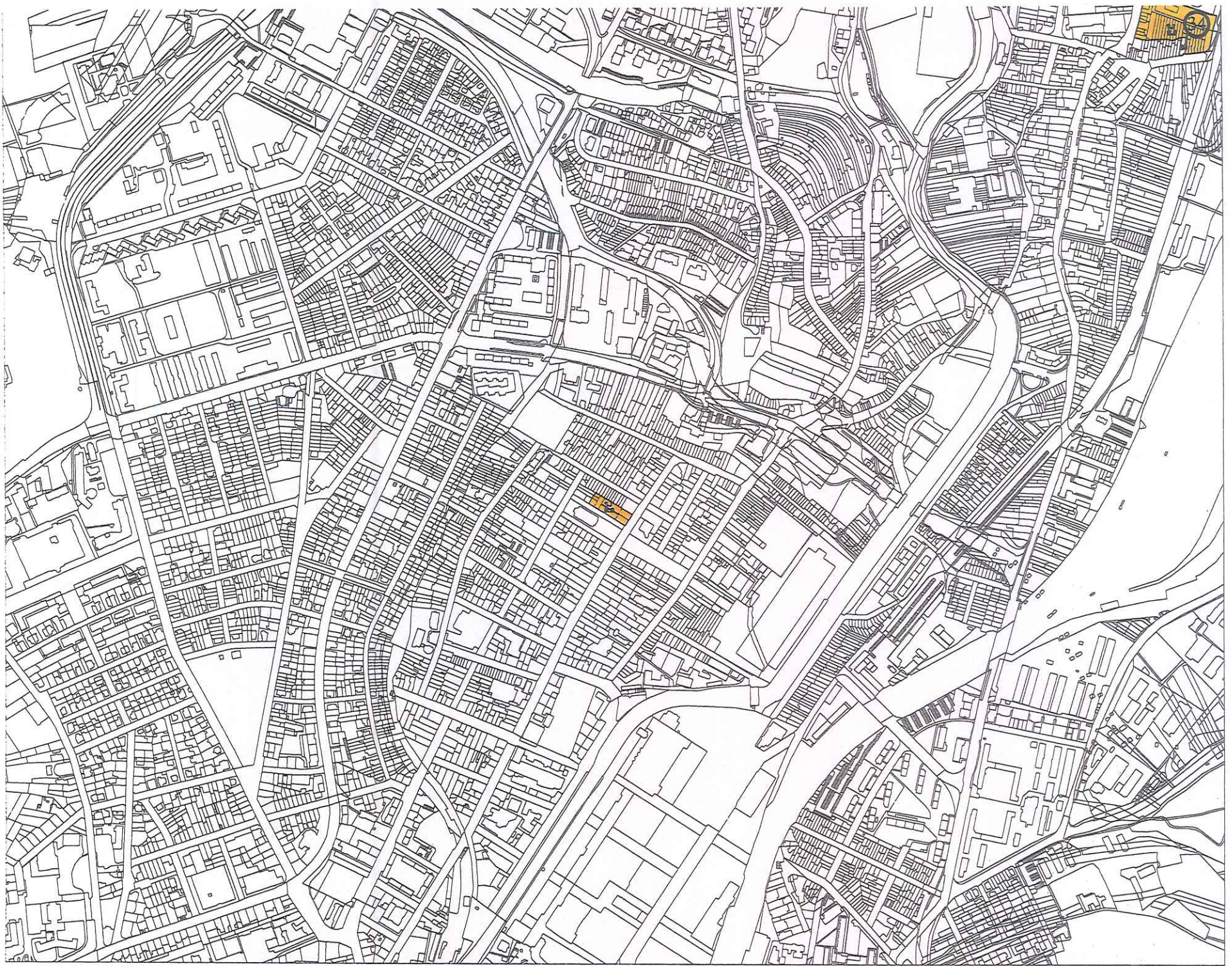










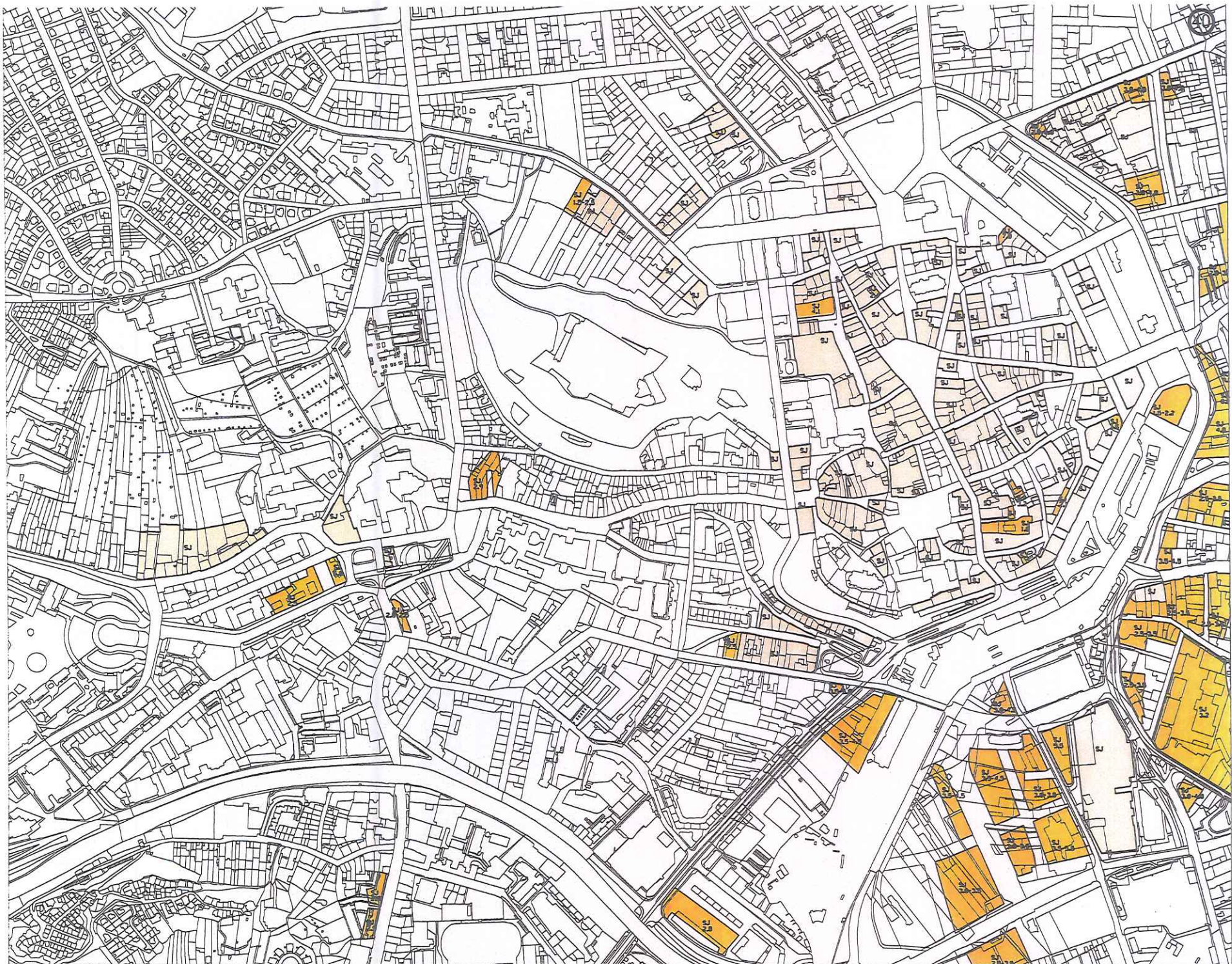


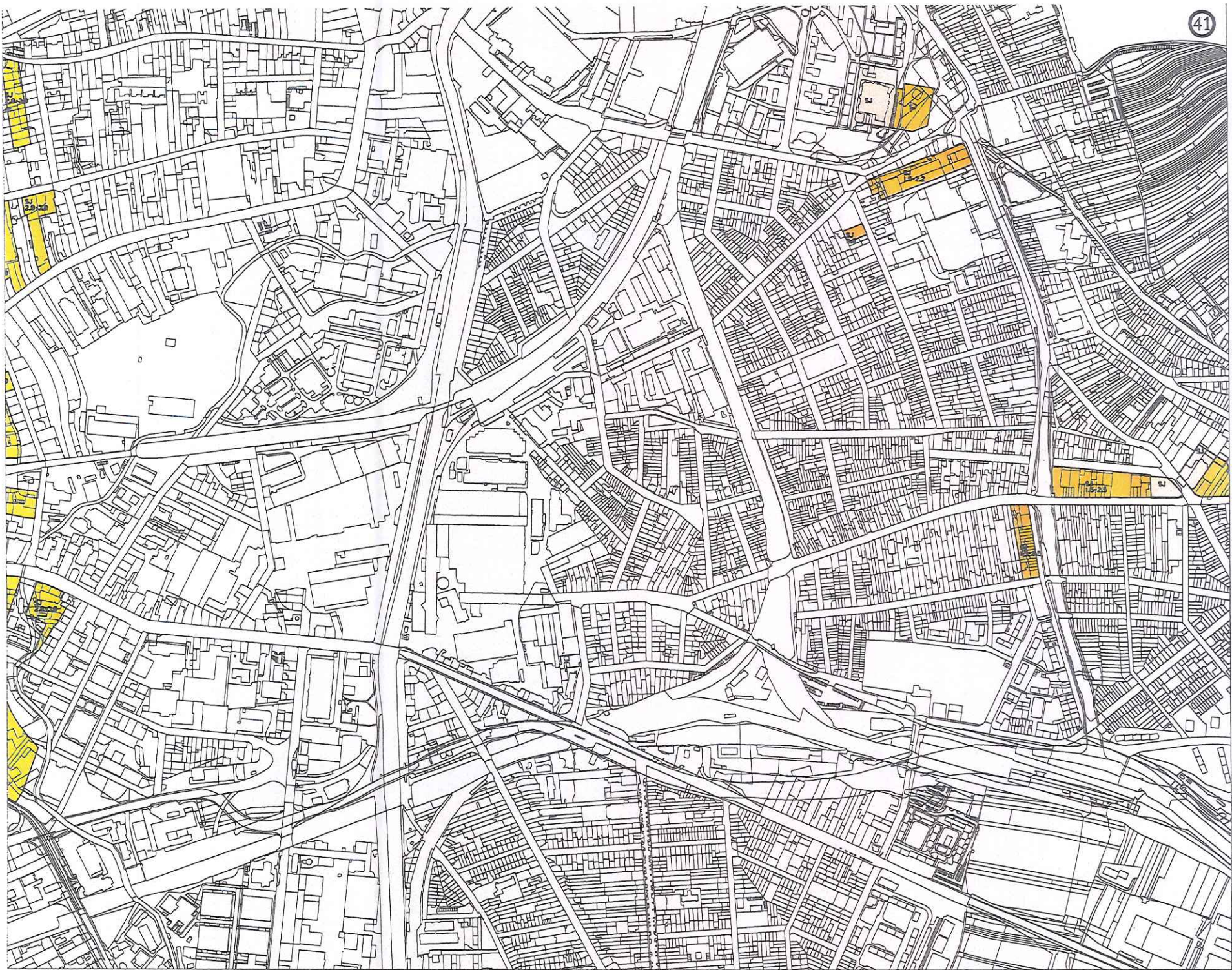






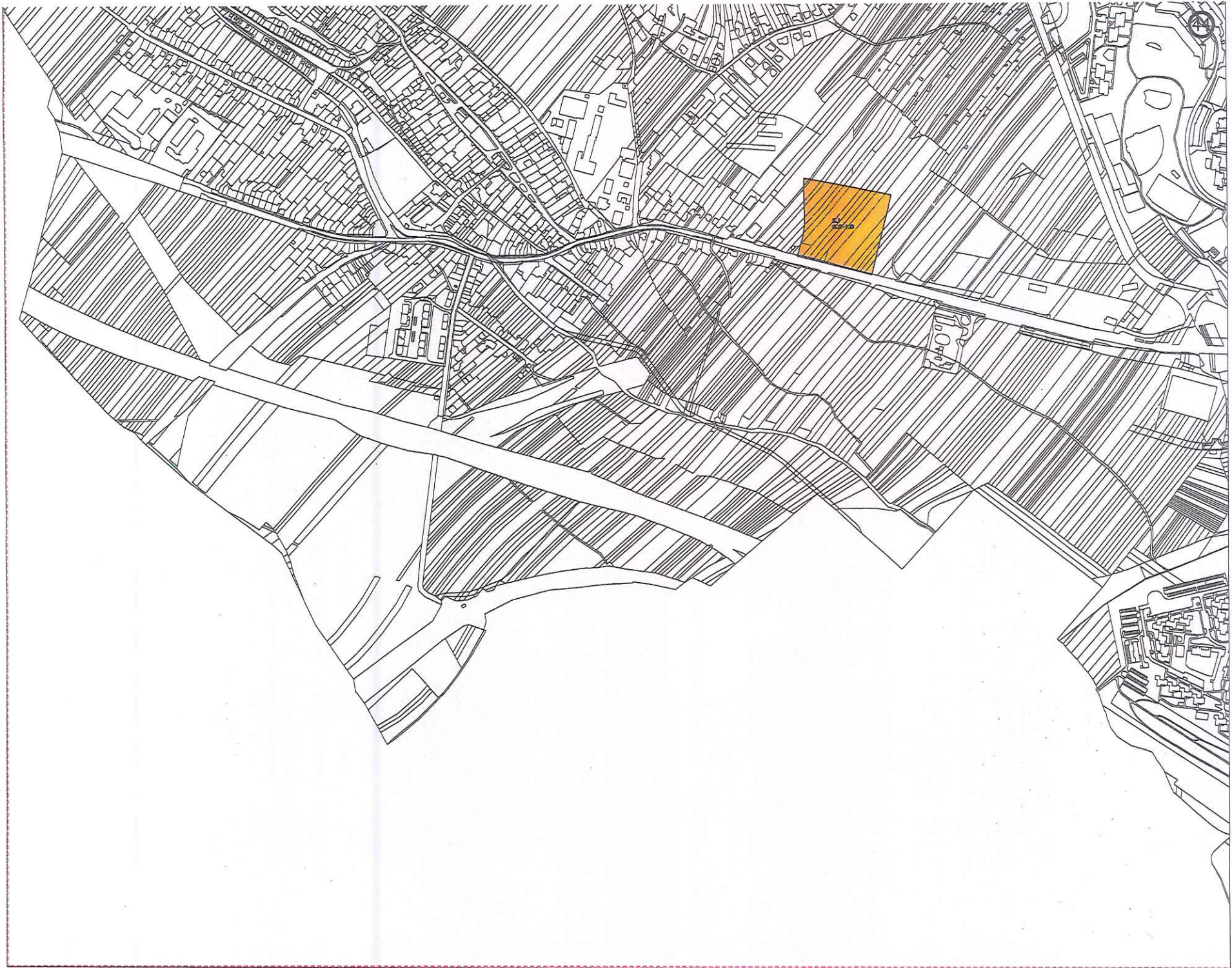


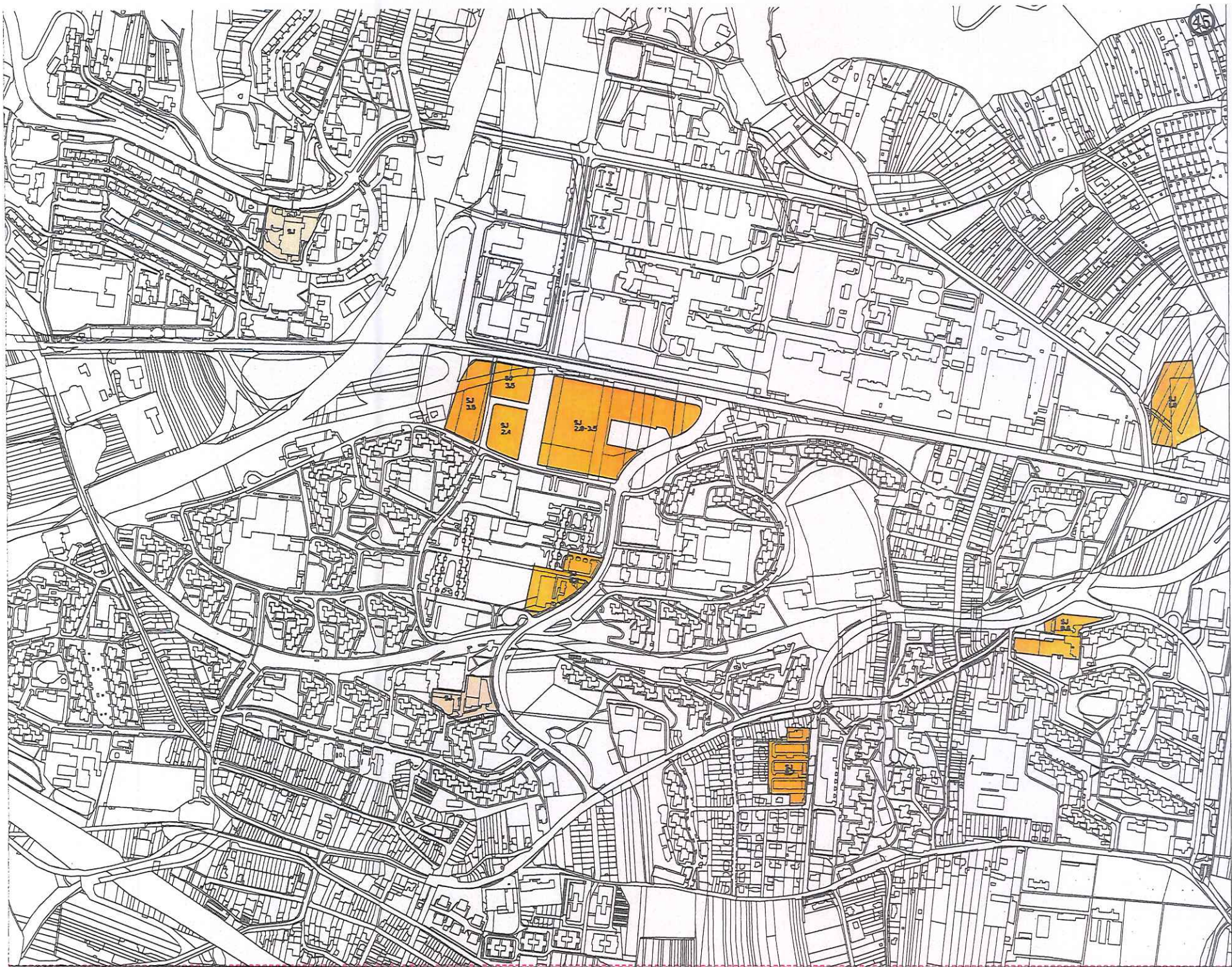




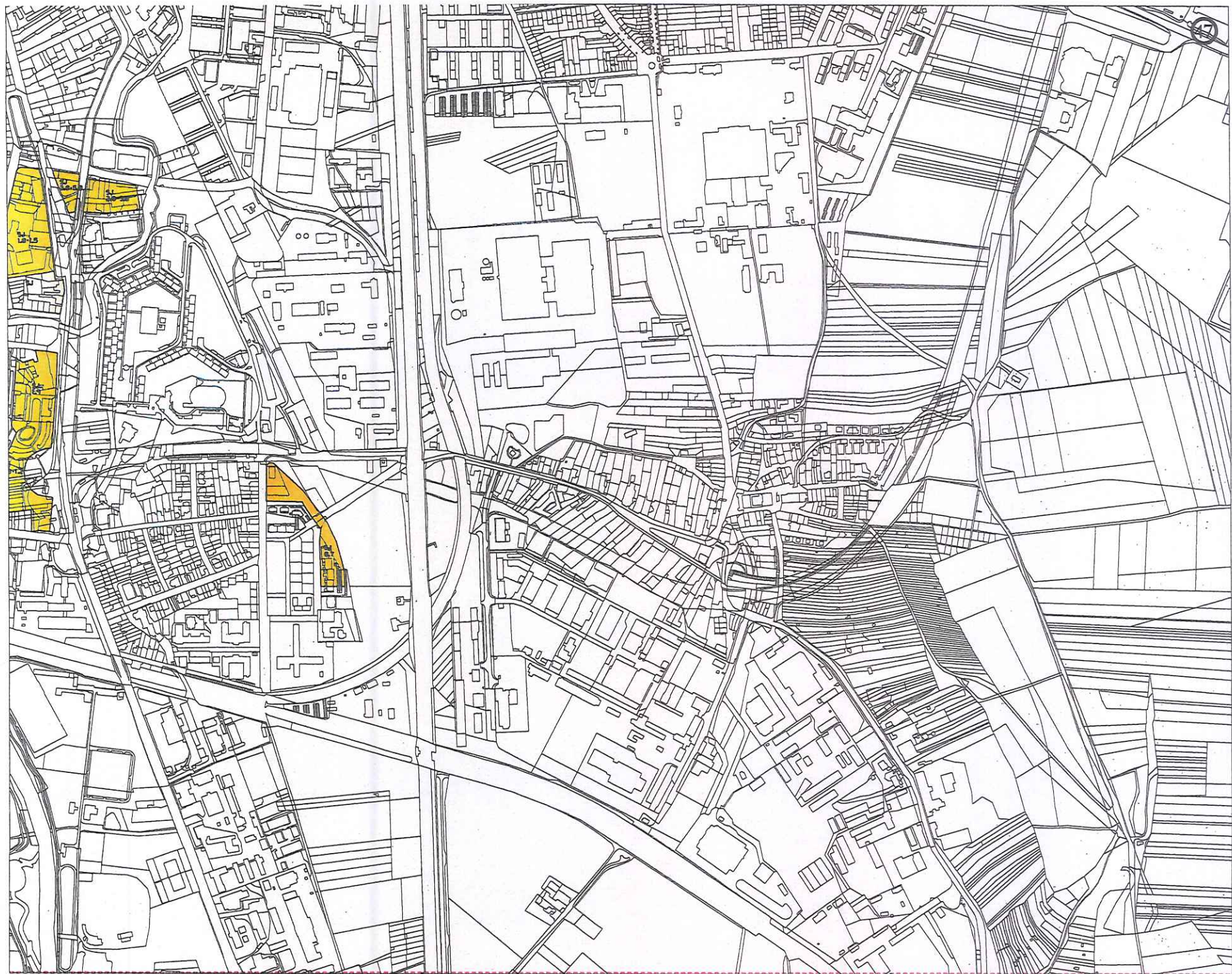














POUČENÍ:

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