

## Opatření obecné povahy č. 6/2024

### Změna ÚPmB - B168\_p351\_22

Zastupitelstvo města Brna jako orgán oprávněný podle ust. § 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 ust. § 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 Z9/18 zasedání konaném dne 18. 6. 2024 v souladu s ust. § 188 odst. 3, ust. § 54 odst. 2 a ust. § 55 odst. 2 stavebního zákona, ust. §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, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

### Změnu ÚPmB – B168\_p351\_22

ve struktuře:

#### **Změna ÚPmB – B168\_p351\_22**

Textová část

Grafická část:

1	U1 Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh	1:25 000
2	U2 Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1:25 000
3	Plán využití území – doplňující výkres	1 : 5 000

#### **Odůvodnění Změny ÚPmB – B168\_p351\_22**

Textová část

Grafická část:

O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Širší vztahy	1 : 50 000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O.4	Průmět změn do uspořádání území města	1 : 5 000
O.5	U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova	1 : 25 000

**Poučení**

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA BRNA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	4
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	4
3.1.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	4
3.2.	Vymezení ploch přestavby.....	5
3.3.	Vymezení systému sídelní zeleně .....	5
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	5
4.1.	Občanské vybavení veřejné .....	5
4.2.	Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy .....	5
4.3.	Veřejná prostranství.....	6
4.4.	Technická infrastruktura.....	6
4.5.	Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury .....	6
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	6
5.1.	Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	6
5.2.	Prostupnost krajiny .....	7
5.3.	Protierozní opatření .....	7
5.4.	Vodní toky – ochrana před povodněmi .....	7
5.5.	Rekreace.....	7
5.6.	Dobývání nerostů.....	7
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	7
7.	ZMĚNY OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ .....	8
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 .....	8
9.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	8
10.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 55b ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	8
11.	POČET STRAN ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	8

## GRAFICKÁ ČÁST

1	U1	Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)
2	U2	Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)
3		Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

### **Seznam zkratk a zavedených pojmů:**

BO	plochy všeobecného bydlení
č.	číslo
DG	plochy pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže
DP	plochy pro dopravu – významná parkoviště
IPP	index podlažní plochy
navrh.	návrhové (rozvojové)
odst.	odstavec
OS	plochy pro veřejnou vybavenost – školství
ozn.	označení
SJ	smíšené plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru
TP	plochy pro technickou vybavenost – plyn
ÚPmB	Územní plán města Brna (úplné znění k 14. 12. 2023)
ÚSES	územní systém ekologické stability
Změna	změna ÚPmB – B168_p351_22
ZO	plochy ostatní městské zeleně

## 1. Vymezení zastavěného území

Text:

Změnou se vymezení zastavěného území nemění.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

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

Text:

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

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 3. Urbanistická koncepce

### 3.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

---

Text:

Změnou jsou vymezeny a funkčně zařazeny plochy v řešeném území takto:

01. Z návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 3,5 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na návrhovou plochu komunikací a prostranství místního významu
02. Z návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 3,5 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na návrhovou plochu komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení
03. Z návrhové plochy pro dopravu – významná parkoviště DP, návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,0-3,5 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na návrhovou plochy všeobecného bydlení BO s IPP 3,5
04. Z návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na návrhovou plochu komunikací a prostranství místního významu
05. Z návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 2,4 a návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení na návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže DG
06. Z návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 2,4 a návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství OS
07. Z návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,4 a IPP 3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 4,5
08. Z návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na návrhovou plochu komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení
09. Z návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,0-3,5 na návrhovou plochu komunikací a prostranství místního významu
10. Z návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,4 a IPP 3,5, návrhové plochy pro technickou vybavenost – plyn, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 3,9

11. Z návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 5,7
12. Změnou se nově vymezují zvláštní podmínky využití území následovně: pro plochy BO, SJ je vymezeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

Průmět změn do výkresů:

U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)

U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)

Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

### 3.2. Vymezení ploch přestavby

---

Text:

Vymezení ploch přestavby se Změnou nemění.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

### 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

---

Text:

Koncepce vymezení systému sídelní zeleně se Změnou nemění.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury

### 4.1. Občanské vybavení veřejné

---

Text:

Změnou jsou v ÚPmB (Plán využití území 1 : 5 000 – doplňující výkres) vymezeny plochy veřejné vybavenosti se závaznými funkčními typy takto:

- Nově je vymezena plocha OS navrh. pro záměr výstavby mateřské školy v lokalitě Západní brána (plocha s ozn. 06).

Průmět změn do výkresů:

U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)

U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)

Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

### 4.2. Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

---

Text:

Koncepce dopravní infrastruktury města Brna se Změnou nemění.

Koncepce hromadné dopravy se Změnou nemění.

Změnou jsou v ÚPmB (Plán využití území 1 : 5 000 – doplňující výkres) vymezeny plochy dopravy se závaznými funkčními typy takto:

- Nově je vymezena plocha DG návrh. pro budoucí záměr veřejného parkovacího domu pro zajištění parkovacích kapacit v lokalitě (plocha s ozn. 05).

Průmět změn do výkresů:

U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)

U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)

Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

### 4.3. Veřejná prostranství

---

Text:

Změnou jsou upraveny a nově vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu v řešeném území takto:

- Komunikace a prostranství místního významu a komunikace a prostranství místního významu s liniovou zelení pro vytvoření základního systému obsluhy v území (plochy s ozn. 01, 02, 04, 08, 09).

Průmět změn do výkresů:

U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)

U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)

Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

### 4.4. Technická infrastruktura

---

Text:

Koncepce technické infrastruktury se Změnou nemění.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

### 4.5. Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

---

Text:

Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury se Změnou nemění a žádné nové se nestanovují.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny

### 5.1. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

---

Text:

Vymezení Územního systému ekologické stability se Změnou nemění.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 5.2. Prostupnost krajiny

---

Text:

Prostupnost krajiny se Změnou nemění.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 5.3. Protierozní opatření

---

Text:

Změnou nejsou navržena žádná protierozní opatření.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 5.4. Vodní toky – ochrana před povodněmi

---

Text:

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

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 5.5. Rekreace

---

Text:

Podmínky pro rekreaci se Změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 5.6. Dobývání nerostů

---

Text:

Plocha Změny se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů ani jejich ochranných pásem

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Text:

Pro využití funkčních ploch platí regulační podmínky dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů.

Zvláštní podmínky využití území: Návrhové „plochy jádrové SJ a plocha všeobecného bydlení BO“ jsou vyznačeny jako hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

Změnou se nově stanovují hodnoty IPP pro návrhové plochy takto:

- BO navrh. /IPP 3.5/ (plocha s ozn. 03)
- SJ navrh. /IPP 3.9/ (plocha s ozn. 10)
- SJ navrh. /IPP 4.5/ (plocha s ozn. 07)
- SJ navrh. /IPP 5.7/ (plocha s ozn. 11)

Průmět změn do výkresů:

Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

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

Text:

Změnou se nevymezují.

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

Text:

Změnou se nevymezují.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

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

Text:

Změnou se nevymezují.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

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

Nestanovují se.

## 11. Počet stran změny územního plánu a počet výkresů připojené grafické části

Text:

8 stran

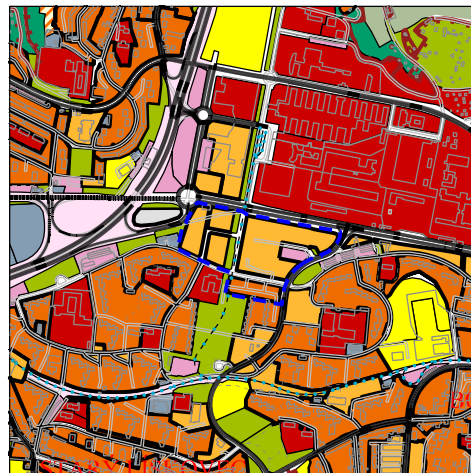
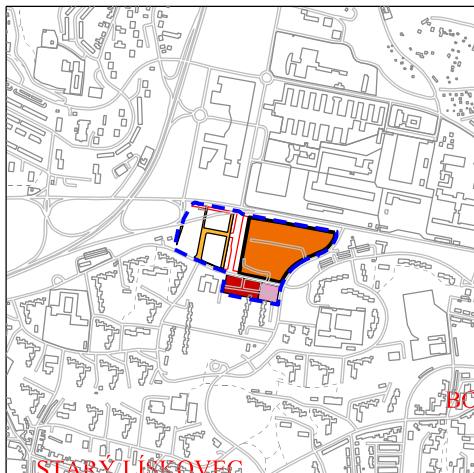
Připojená grafická část:

3 výkresy

- 1 U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)
- 2 U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)
- 3 Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres



úplné znění k 14.12.2023



legenda dle výkresu U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh  
viz: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>

--- HRANICE ZMĚNY (INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

--- HRANICE ZMĚNY (INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

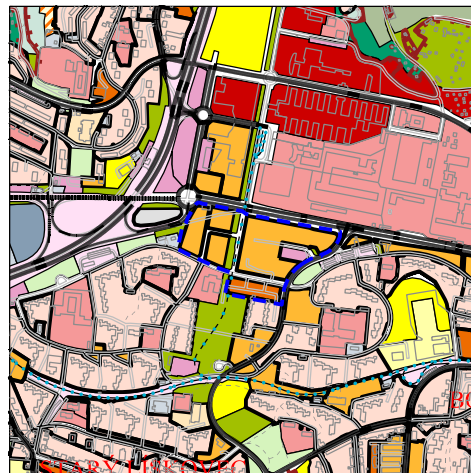
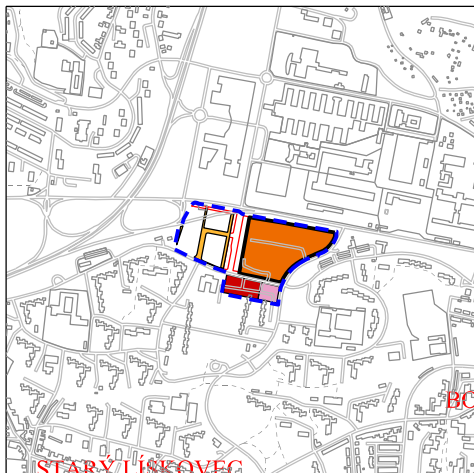
### LEGENDA ZMĚNY

- PLOCHY BYDLENÍ
- SMÍŠENÉ PLOCHY
- PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST
- PLOCHY PRO DOPRAVU
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VYZNAMU\*

\* OZNAČENÍ PLOCHY (ČERVENÉ ORÁMOVÁNÍ) JE POUŽITO Z DŮVODU IDENTIFIKACE ROZSAHU DÍLCÍ ZMĚNY

<b>MAAUS</b> m. architektonické a urbanistické studio			
POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brno Kounicova 67, 601 67 Brno		ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno	
ČÍSLO SMLOUVY: 4123052400		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.	
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno		ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruřchová Ing. arch. Martin Jetelina	
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY:  <b>Změna ÚPmB - B168_p351_22</b>			
DATUM:	05/2024	MĚŘÍTKO:	1:25000
VÝKRES ZMĚNY:  <b>1</b>	NÁZEV VÝKRESU:  <b>U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh</b>		

úplné znění k 14.12.2023



legenda dle výkresu U2 Návrh urbanistické koncepce  
– Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území  
viz: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>

--- HRANICE ZMĚNY  
(INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

--- HRANICE ZMĚNY  
(INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

### LEGENDA ZMĚNY

stab.

navrh.



PLOCHY BYDLENÍ



SMÍŠENÉ PLOCHY



PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST



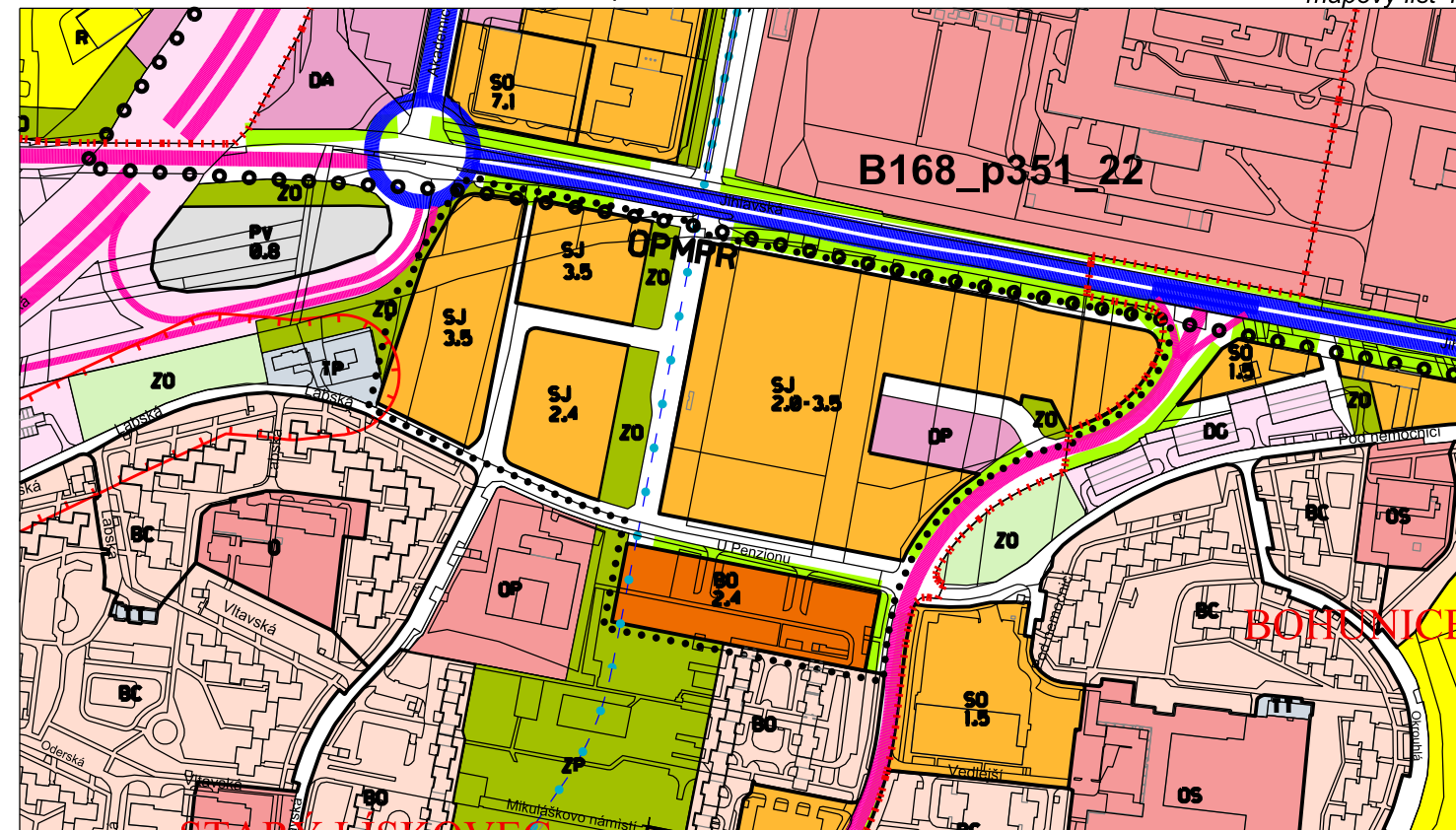
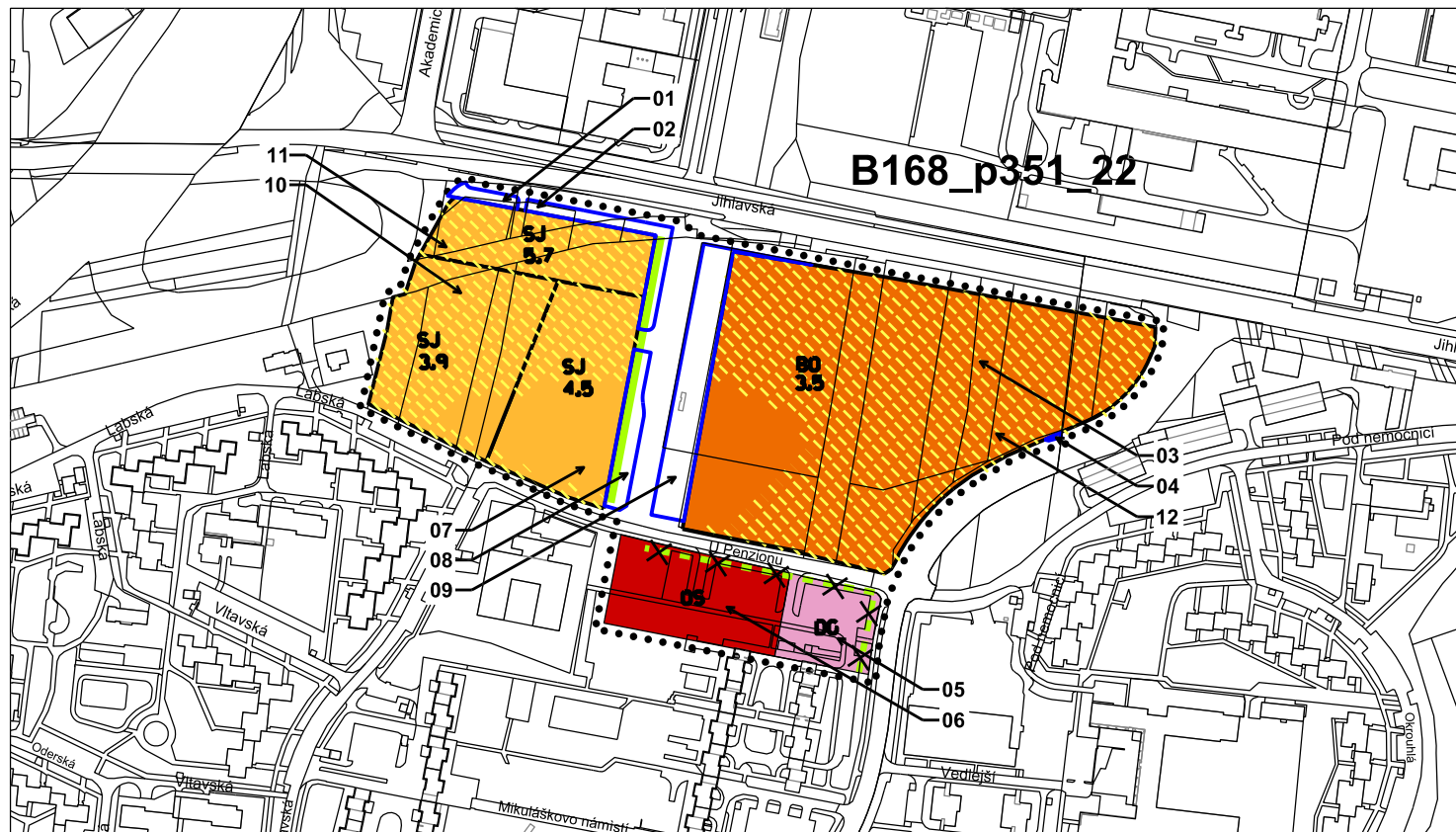
PLOCHY PRO DOPRAVU



PLOCHY KOMUNIKACÍ  
A PROSTRANSTVÍ  
MÍSTNÍHO VÝZNAMU\*

\*OZNAČENÍ PLOCHY  
(ČERVENÉ ORÁMOVANÍ) JE POUŽITO Z DŮVODU  
IDENTIFIKACE ROZSAHU DÍLCÍ ZMĚNY

<b>MAAUS</b> m. architektonické a urbanistické studio			
POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno		ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno	
ČÍSLO SMLUVY: 4123052400		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.	
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno		ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruřová Ing. arch. Martin Jetelina	
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY: <b>Změna ÚPmB - B168_p351_22</b>			
DATUM:	05/2024	MĚŘÍTKO:	1:25000
VÝKRES ZMĚNY: <b>2</b>	NÁZEV VÝKRESU: <b>U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území</b>		



Pro výkres Plán využití území platného ÚPmB platí legenda viz: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>

LEGENDA ZMĚNY

..... HRANICE ZMĚNY (INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

ZMĚNA B168\_p351\_22,  
MC Brno-Starý Lískovec, k.ú. Starý Lískovec

PLOCHY STAVEBNÍ

- stab.      navrh.
- BO** PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ
  - SJ** SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU
  - OS** PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - SKOLSTVÍ
  - DG** HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE



PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU\*



RUŠENÉ ZNAČENÍ LINIOVÉ ZELENÉ V PLOŠE KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU



NAVRHOVANÁ LINIOVÁ ZELEŇ V PLOŠE KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

\* OZNAČENÍ PLOCHY (MODRÉ ORÁMOVÁNÍ) JE POUŽITO Z DŮVODU IDENTIFIKACE ROZSAHU DÍLČÍ ZMĚNY

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ



HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ, V NĚMŽ ZPŮSOB NEBO INTENZITA PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ MOHOU BYT OMEZENY

KÓD	STÁVAJÍCÍ STAV dle platného ÚPmB	NAVRHOVANÁ ZMĚNA
01	"SJ" navrh. /IPP 3,5/ "ZO" navrh.	Plochy komunikací a prostranství místního významu
02	"SJ" navrh. /IPP 3,5/ "ZO" navrh.	Plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení
03	"DP" navrh. "SJ" navrh. /IPP 2,0-3,5/ "ZO" navrh.	"BO" navrh. /IPP 3,5/ Plochy komunikací a prostranství místního významu
04	"ZO" navrh.	Plochy komunikací a prostranství místního významu
05	"BO" navrh. /IPP 2,4/ Plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení	"DG" navrh.
06	"BO" navrh. /IPP 2,4/ Plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení	"OS" navrh.
07	"SJ" navrh. /IPP 2,4/ "SJ" navrh. /IPP 3,5/ "ZO" navrh.	"SJ" navrh. /IPP 4,5/ Plochy komunikací a prostranství místního významu

KÓD	STÁVAJÍCÍ STAV dle platného ÚPmB	NAVRHOVANÁ ZMĚNA
08	"ZO" navrh.	Plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení
09	"SJ" navrh. /IPP 2,0-3,5/	Plochy komunikací a prostranství místního významu
10	"SJ" navrh. /IPP 2,4/ "SJ" navrh. /IPP 3,5/ "TP" navr. "ZO" navrh.	"SJ" navrh. /IPP 3,9/ Plochy komunikací a prostranství místního významu
11	"SJ" navrh. /IPP 3,5/ "ZO" navrh.	"SJ" navrh. /IPP 5,7/ Plochy komunikací a prostranství místního významu
12		změnou se nově vymezují zvláštní podmínky využití území následovně: pro plochu BO, SJ je vymezeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny

MAAUS m. architektonické a urbanistické studio			
POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brno Kounicova 67, 601 67 Brno	ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno	ČÍSLO SMLOUVY: 4123052400	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zdražilová, Ph.D.
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno	ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruchová Ing. arch. Martin Jetelina	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY: <b>Změna ÚPmB - B168_p351_22</b>			
DATUM:	05/2024	MĚŘÍTKO:	1:5000
VÝKRES ZMĚNY:	NÁZEV VÝKRESU: <b>3 Plán využití území – doplňující výkres</b>		

# **Odůvodnění**

**Změny ÚPmB – B168 p351 22**

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

1.	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPMB.....	5
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ ..	6
2.1.	Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje .....	6
2.2.	Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK.....	6
2.3.	Stanovisko KÚ JMK dle § 55b odst. 4 stavebního zákona.....	8
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY .....	12
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚPMB .....	13
5.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ.....	14
5.1.	Aktualizace vymezení zastavěného území .....	15
5.2.	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	15
5.3.	Urbanistická koncepce .....	15
5.4.	Koncepce veřejné infrastruktury .....	22
5.5.	Koncepce uspořádání krajiny .....	24
5.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	24
5.7.	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů .....	25
5.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	25
5.9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	25
5.10.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 55 odst. 6 stavebního zákona .....	25
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	25
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 (RESPEKTIVE § 55B) ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ...	25
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO .....	25
9.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	25
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	28
11.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	28
12.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	30
12.1.	Vyhodnocení souladu změny se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci veřejného projednání.....	30
12.2.	Vyhodnocení souladu změny se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek.....	45
13.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH .....	45
14.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚPMB .....	53

## GRAFICKÁ ČÁST

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

## Seznam zkratk a zavedených pojmů:

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

DP	plochy pro dopravu – významná parkoviště
OS	plochy pro veřejnou vybavenost – školství
p. o.	příspěvková organizace
p.č.	parcelní číslo
písm.	písmeno
pořizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje MMB jako příslušný úřad územního plánování
PÚR	Politika územního rozvoje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (úplné znění závazné od 1.9.2023)
resp.	respektive, vlastně, přesněji řečeno
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
Sb.	Sbírka zákonů
SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Strategic Environmental Assesment), upravené zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů
SJ	smíšené plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
tj.	to je
TP	plochy pro technickou vybavenost – plyn
ÚAP	(obecně) územně analytické podklady, (konkrétně) Územně analytické podklady města Brna ve znění úplné aktualizace 2020
ul.	ulice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPmB	Územní plán města Brna (úplné znění k 18. 8. 2023)
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ust.	ustanovení
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL plynovod	vysokotlaký plynovod
ZDŘ	záznam pro další řízení
ZO	plochy ostatní městské zeleně
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

## 1. Postup při pořizování změny ÚPmB

Změna ÚPmB - B168\_p351\_22 (dále také „Změna“) je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna, písemně uplatněného určeným zastupitelem. Předmětem Změny je vytvoření územních podmínek pro umístění výškových staveb s převažující bytovou funkcí a doplňkovou komerční vybaveností, umístění školských zařízení, změna směrového vedení, zatřídění veřejných prostranství a s tím související úprava navazujících ploch.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), umožňuje použít při pořizování změn územního plánu zkrácený postup pořizování dle ust. § 55a stavebního zákona.

Zahájení procesu pořízení Změny zkráceným postupem včetně Obsahu změny schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání uskutečněném dne 13. 12. 2022. Součástí návrhu Změny nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve smyslu ust. § 55b odst. 2 a ve spojitosti s ust. § 52 odst. 1, 2, 3, 4 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se uskutečnilo dne 5. 3. 2024 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. 2. 2024 do 12. 3. 2024 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byl vyvěšen návrh Změny dne 31. 1. 2024 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni dopisem ze dne 31. 1. 2024.

V rámci veřejného projednávání OÚPR MMB obdržel 6 stanovisek dotčených orgánů, 4 námítky od oprávněných investorů a právnických osob a 2 připomínky od městské části a sousední obce.

Návrh Změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínka byly zaslány Odboru územního plánování Krajskému úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚP KÚ JMK“) dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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. Stanovisko OÚP KÚ JMK bylo souhlasné s požadavkem na zpracování poslední Aktualizace č. 7 PÚR.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval Návrh rozhodnutí o námítkách a Návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručil dne 17. 4. 2024 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel přezkoumal, že Změna ÚPmB – B168\_p351\_22 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny dle ust. § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je obsažen v kapitolách 2, 3, 11 a 12 textové části Odůvodnění Změny ÚPmB – B168\_p351\_22.



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

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

---

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

Město Brno je dle PÚR (Úplné znění závazné od 1. 9. 2023), ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7 součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10 a specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu (SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem).

Z PÚR přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení Změny či jiné konkrétní požadavky na řešení Změny.

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

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

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

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

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

Vyhodnocení souladu řešení Změny s cíli a úkoly územního plánování je podrobněji zpracováno v kap. 3 textové části odůvodnění.

### 2.2. Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK

---

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

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

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

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

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

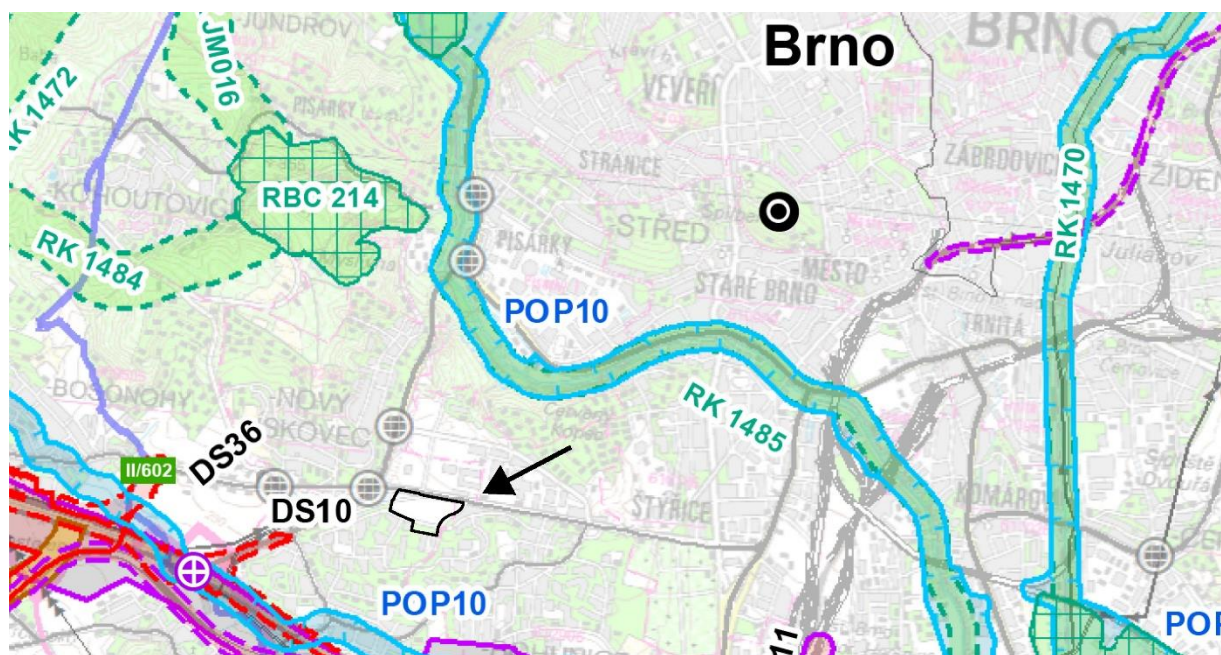
Změna je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kap. B, kde v odstavci (26) je požadováno pod bodem b) podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí a také pod bodem d) podporovat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

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

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

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

Ostatní požadavky plynoucí z ostatních kapitol ZÚR JMK jsou Změnou naplněny a respektovány nebo přesahují nad její rámce a přímo se řešeného území netýkají.



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

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

## KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO

### KRAJE

Odbor územního plánování  
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

\*KUJMXOQ2QP7U\*  
\*KUJMXOQ2QP7U\*

Váš dopis zn.:	MMB/0124898/2024	Magistrát města Brna
Ze dne:	18.03.2024	Odbor územního plánování a rozvoje
Č. j.:	JMK 59371/2024	Kounicova 67
Sp. zn.:	S-JMK 17944/2024 OÚP	601 67 BRNO
Vyřizuje:	Ing. Lunga	
Telefon:	541 651 350	
Počet listů:	2	
Počet příloh/listů:	0/0	
Datum:	16.04.2024	

#### Stanovisko krajského úřadu k „Návrhu změny Územního plánu města Brna – B168\_p351\_22“

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B168\_p351\_22“ požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k „Návrhu změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ (dále rovněž „návrh změny ÚPmB – B168“ nebo taky „návrh změny“). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále rovněž „KrÚ“),

#### sděluje

po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující

#### stanovisko:

##### 1. Základní údaje o „Návrhu změny ÚPmB – B168\_p351\_22“

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

Projektant: MAAUS s.r.o., Gorkého 51/1, Brno, zodpovědný projektant Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.

Datum zpracování: leden 2024

Řešené území: oblast vymezená ulicemi U Penzionu, Osová, Jihlavská a tramvajovou tratí ke kampusu MU

##### 2. Posouzení „Návrhu změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Dne 13.12.2022 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání zahájení procesu pořízení změny ÚPmB – B168\_p351\_22 zkráceným postupem, včetně obsahu změny. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů neuplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB – B168\_p351\_22 na životní prostředí, není tedy zpracováno vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

IČ	DIČ	Telefon	DS	E-mail	Internet
708 88 337	C270888337	541 651 111	x2pbqzq	<a href="mailto:posta@kr-jihomoravsky.cz">posta@kr-jihomoravsky.cz</a>	<a href="http://www.kr-jihomoravsky.cz">www.kr-jihomoravsky.cz</a>

„Návrh změny ÚPmB – 3168\_p351\_22“ prověřil možnosti změny funkčního využití ploch a jejich uspořádání v řešeném území a změnu intenzity využití stavební plochy, tj. index podlažních ploch (IPP) tak, aby vytvořila podmínky pro budoucí záměry v lokalitě. Návrh změny dále vymezil plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území a pro vytvoření centrálního veřejného prostranství mezi ul. U Penzionu a Jihlavská.

Návrh změny ÚPmB – B168 řeší vymezení ploch pro veřejnou vybavenost – školství, vymezení ploch všeobecného bydlení BO na východní straně lokality, úpravu vymezení smíšených ploch centrálního charakteru na západní straně lokality, vymezení ploch pro dopravu – plochy komunikací a prostranství místního významu a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení pro obsluhu území a plochy hromadných odstavných a parkovacích garáží pro zajištění parkovacích kapacit v lokalitě.

Na západní straně řešeného území změny je pro budoucí záměry vymezena společná smíšená plocha SJ – jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru, pro kterou jsou stanoveny různé intenzity využití stavební plochy, tj. indexy podlažních ploch, které byly prověřeny „Územní studií Západní brána – západní část“. Data o územní studii byla potvrzena v evidenci územně plánovací činnosti dne 14.12.2022 s tím, že územní studie má sloužit jako podklad pro změnu ÚPmB a pro pořizovaný nový ÚPmB. Na západní straně plochy SJ dochází ke korekci hranice plochy dle katastru nemovitostí a neschváleného návrhu nového ÚPmB. Pro plánované záměry, které mají již vydané územní rozhodnutí, jsou ve východní části lokality, v místě původní plochy SJ, vymezeny plochy bydlení BO – plochy všeobecného bydlení (IPP 3,5).

V souvislosti s novou rezidenční výstavbou a nárůstem počtu obyvatel v lokalitě Západní brána je nutno zajistit potřebné kapacity předškolních zařízení. Z tohoto důvodu jsou návrhem změny vymezeny plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS v jižní části řešeného území změny pro plánovaný záměr nové mateřské školy. Pro budoucí záměr nového parkovacího domu je v jihovýchodním rohu řešeného území změny při křížení ul. U Penzionu a Osová vymezena plocha pro dopravu DG – hromadné odstavné a parkovací garáže. Nově vymezená plocha DG je náhradou za rušenou plochu DG vymezenou platným ÚPmB, která je změnou vymezena pro budoucí záměr veřejného parkovacího domu pro zajištění parkovacích kapacit v lokalitě. Na západní části lokality při ul. Jihlavská a na východní straně lokality při ul. Osová dochází k vymezení nových ploch komunikací a prostranství místního významu a ploch komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení. Pro základní obsluhu území a vytvoření centrálního veřejného prostranství v místě zastávky MHD „Západní brána“ jsou rovněž vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení.

Dopravní napojení oblasti na základní komunikační systém je zajištěno prostřednictvím křižovatky ulic Jihlavská a Netroufalky plánovaným čtvrtým ramenem křižovatky, které tvoří prodloužení ulice Netroufalky. Obsluhu centra řešené oblasti automobilovou dopravou zajistí místní komunikace, které budou napojeny na ulice U Penzionu a Labskou. Umístění veřejných prostranství a komunikací uvnitř řešeného území není řešeno.

Koncepce technické infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna. Koncepce uspořádání krajiny stanovená ÚPmB a vymezení územního systému ekologické stability se změnou rovněž nemění.

KrÚ nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny ÚPmB – B168 připomínky, pro předpokládaný rozvoj území jsou navrženy odpovídající plochy veřejné vybavenosti, je rovněž řešeno dopravní napojení rozvojové lokality na celoměstský systém dopravy.

### 3. Posouzení „Návrhu změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- A) Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen PÚR ČR) pro území města Brna vyplývá, že území náleží do OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. TŽK; silící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Pro OB3 vyplývá z PÚR ČR úkol *pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury*, za jeho plnění zodpovídá Jihomoravský kraj. Konceptce rozvoje dopravní infrastruktury na správním území města Brna je řešena v souběžně pořizovaném novém Územním plánu města Brna. Z PÚR ČR přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na řešení návrhu předkládané změny ÚPmB.

Správní území města Brna je dotčeno rozvojovými záměry celostátního a mezinárodního významu. PÚR ČR ukládá vymezit plochy a koridory pro tyto záměry v územně plánovací dokumentaci, zajistit jejich územní ochranu. Prověřením a vytvořením územních podmínek a předpokladů pro uskutečnění rozvojových záměrů celostátního a mezinárodního významu z PÚR ČR se zabývá souběžně pořizovaný nový Územní plán města Brna. Návrh změny ÚPmB – B168 se nedotýká území, ve kterém jsou prověřovány záměry PÚR ČR.

Z odůvodnění návrhu změny vyplývá, že řešením jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména je zohledněn bod (16) priorit (tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků) a bod (28) PÚR ČR, (tj. pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství).

Město Brno leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Území řešené návrhem změny se nachází v zastavěném území sídla bez vazeb na volnou krajinu, kde jsou možnosti vymezení ploch krajinné zeleně a vodních ploch velmi omezené. Návrh změny zachovává v maximální míře plochy ostatní městské zeleně a prvky zelené infrastruktury, navrhuje prostranství místního významu s liniovou zelení a nové plochy ostatní městské zeleně, tedy plochy, které jsou ve větší míře schopny zachytávat a zasakovat dešťové vody.

KrÚ upozorňuje, že vládou České republiky byla dne 07.02.2024 schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 01.03.2024. Z Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro návrh změny ÚPmB – B168 nové požadavky, **informaci o Aktualizaci č. 7 je však nutno doplnit do odůvodnění textové části.**

KrÚ nemá z hlediska souladu „Návrhu změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ s PÚR ČR další požadavky.

- B) Dne 05.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. ÚPmB ve smyslu § 54 odst. 6 stavebního zákona prozatím nebyl uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění), (dále jen ZÚR JMK). V rámci návrhu změny ÚPmB – B168 je proto posouzen pouze soulad předkládané změny se ZÚR JMK, nikoliv soulad celého ÚPmB se ZÚR JMK. Ten je řešen souběžně pořizovaným novým ÚPmB.

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem změn respektovány. Je zřejmé, že při jejich naplňování návrh změn bere zřetel zejména na bod (1) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize

Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům), na bod (4) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno) a na bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území).

ZÚR JMK zpřesňují rozsah OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno z PÚR ČR a formulují úkoly pro územní plánování. Žádný z úkolů pro územní plánování obcí v OB3 (na uspořádání území a koordinaci záměrů v něm) se přímo k řešenému území nevztahuje.

Dle kapitoly D ZÚR JMK vymezují na správním území města Brna plochy a koridory pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury a nestavební opatření nadmístního významu, plochy a koridory pro umístění nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability, plochy a koridory územních rezerv. ZÚR JMK ukládají tyto plochy a koridory v územních plánech zpřesnit a územně je koordinovat. V kapitole G ZÚR JMK vymezují část výše uvedených záměrů jako veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Dle odůvodnění změny nevymezují ZÚR JMK v území řešeném změnou žádné plochy ani koridory nadmístního významu a nestanovují pro toto území žádné (specifické) úkoly územního plánování.

V platném ÚPmB i v návrhu změn jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK. ZÚR JMK v kapitole F pro potřeby určení cílových kvalit krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé krajinné celky, řešené území je zahrnuto do krajinného celku 22 Brněnského. V odůvodnění je popsáno naplnění relevantních cílů vyplývajících ze ZÚR JMK, zejména se do řešení změny promítá bod *Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační*. Vymezení ploch všeobecného bydlení tyto priority naplňuje.

V kapitole I ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Z požadavků na prověření ploch územními studiemi nevyplývají pro řešení návrhu změny žádná omezení, neboť změna ÚPmB – B168 řeší z hlediska požadavků kladených na územní studie výhradně lokální problematiku.

V kapitole H ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházející se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce. Návrh změny ÚPmB – B168 se nezabývá vymezením ploch či koridorů pro záměry vymezené v ZÚR JMK. Lokalita řešené změny se záměry vymezenými v ZÚR JMK územně nekoliduje.

KrÚ nemá z hlediska souladu „Návrhu změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ s nadřazenou územně plánovací dokumentací připomínky.

§ pozdravem

Ing. arch. Jana Janíková  
vedoucí odboru

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

*Stanovisko je souhlasné s požadavkem na doplnění Aktualizace č. 7 PÚR. Aktuální znění PÚR včetně Aktualizace č. 7 bylo doplněno do textové části Odůvodnění, kap. 2.1.*

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

Změna je v souladu s ust. § 18 stavebního zákona stanovujícím cíle územního plánování:

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

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

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

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

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

Změna je v souladu s ust. § 19 stavebního zákona stanovujícím úkoly územního plánování:

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

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

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

Změna je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů,

zejména:

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

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

zejména:

- vytváří podmínky pro umístění záměru mateřské školy v lokalitě Západní brána;
- vytváří podmínky pro umístění záměru parkovacího domu při ul. U Penzionu;

- vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území;
- vymezuje plochy všeobecného bydlení na východní straně lokality – plochy BO pro záměry na východní straně lokality;
- upravuje vymezení smíšených ploch centrálního charakteru a upravuje jejich hodnoty IPP – plochy SJ pro záměry na západní straně lokality.

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

Změna je pořizována na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 21. 11. 2022 č.j. MMB/0585925/2022. Dne 13. 12. 2022 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání zahájení procesu pořízení Změny ÚPmB - B168\_p351\_22 zkráceným postupem, včetně jejího Obsahu, ve kterém definuje cíl, cit.:

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

Požadavky na prověření:

Návrh změny:

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

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

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

##### I. Požadavek MČ:

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



**Reakce pořizovatele:**

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

**II. Požadavek MČ:**

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

**Reakce pořizovatele:**

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

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

V jihovýchodním rohu řešeného území Změny při ul. U Penzionu, v místě původní plochy BO a plochy komunikací a prostranství místního významu, je vymezena plocha pro veřejnou vybavenost s podrobnějším funkčním typem „školství“ (OS) a jsou tak vytvořeny podmínky pro umístění záměru mateřské školy v lokalitě Západní Brána, (DÚR, Ing. Michal Palaščík & romangale s.r.o. / 2022). Ve zbylé ploše při ul. U Penzionu a Osová je v jižním rohu řešeného území Změny, v místě původní plochy BO a plochy komunikací a prostranství místního významu, vymezena plocha pro dopravu DG – hromadné odstavné a parkovací garáže pro budoucí záměr veřejného parkovacího domu pro zajištění potřebných kapacit parkovacích a odstavných stání v lokalitě.

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

## 5. Komplexní zdůvodnění řešení

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění Změny.

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

### 5.1. Aktualizace vymezení zastavěného území

---

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

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

---

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

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

### 5.3. Urbanistická koncepce

---

Zásady koncepce navržené Změnou:

- Vymezení ploch pro veřejnou vybavenost – školství;
- Vymezení ploch pro dopravu – plochy komunikací a prostranství místního významu a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení pro obsluhu území a plochy hromadných odstavňích a parkovacích garáží pro zajištění parkovacích kapacit v lokalitě;
- Vymezení plochy všeobecného bydlení BO na východní straně lokality;
- Úprava vymezení smíšených ploch centrálního charakteru na západní straně lokality.

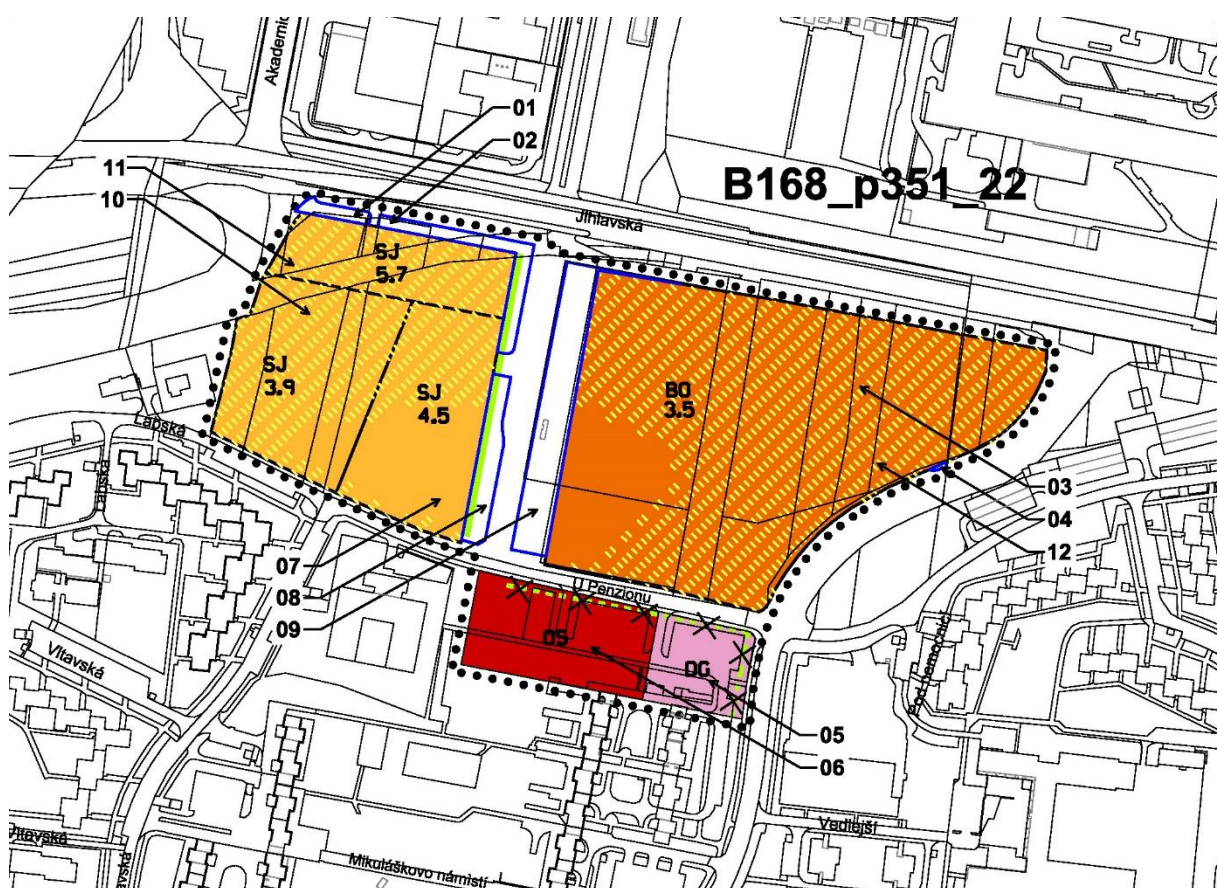
#### 5.3.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

01. Z návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 3,5 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na návrhovou plochu komunikací a prostranství místního významu
02. Z návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 3,5 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na návrhovou plochu komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení
03. Z návrhové plochy pro dopravu – významná parkoviště DP, návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,0-3,5 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 3,5
04. Z návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na návrhovou plochu komunikací a prostranství místního významu
05. Z návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 2,4 a návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení na návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavňé a parkovací garáže DG
06. Z návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 2,4 a návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství OS

07. Z návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,4 a IPP 3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 4,5
08. Z návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na návrhovou plochu komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení
09. Z návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,0-3,5 na návrhovou plochu komunikací a prostranství místního významu
10. Z návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,4 a IPP 3,5, návrhové plochy pro technickou vybavenost – plyn, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 3,9
11. Z návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 5,7
12. Změnou se nově vymezují zvláštní podmínky využití území následovně: pro plochy BO, SJ je vymezeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

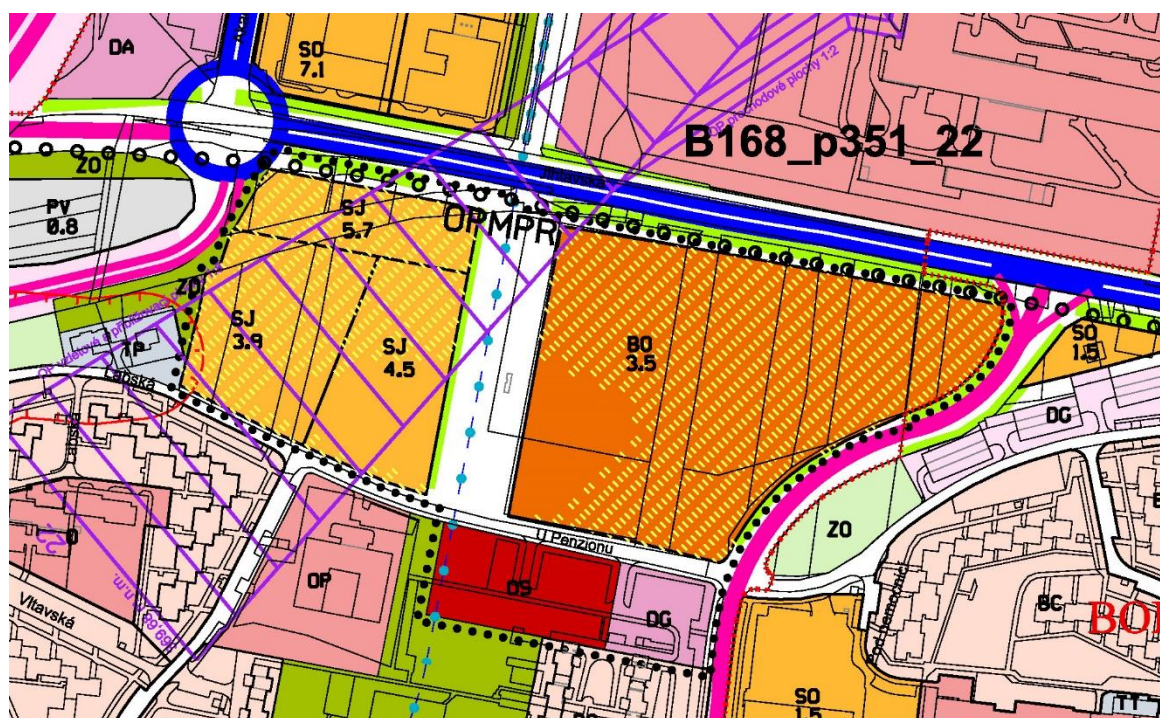


Obrázek 2 Identifikace změn využití území dle výkresu č. 3 (schéma)

### Zdůvodnění Změny:

- Na západní straně řešeného území Změny je pro budoucí záměry vymezena společná smíšená plocha SJ – jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru, pro kterou jsou stanoveny různé intenzity využití stavební plochy, tj. indexy podlažních ploch /IPP 3,9; 4,5; 5,7/, které byly

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



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

Změnou jsou pro společnou plochu SJ s různou intenzitou využití stavební plochy vymezeny nové plochy SJ (plochy s ozn. 7, 10, 11) v místě původních ploch komunikací a prostranství místního významu, v místě původní plochy ZO a na jižní straně vymezované plochy SJ kde dochází k drobné korekci hranice plochy směrem do ul. Labská / U Penzionu dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022). V místě stávajících ploch SJ dle platného ÚPmB, které jsou zahrnuty ve změnu vymezované společné ploše SJ dochází ke změně intenzity využití stavební plochy, tj. indexu podlažních ploch, bez změny urbanistické funkce. Ke změně dochází

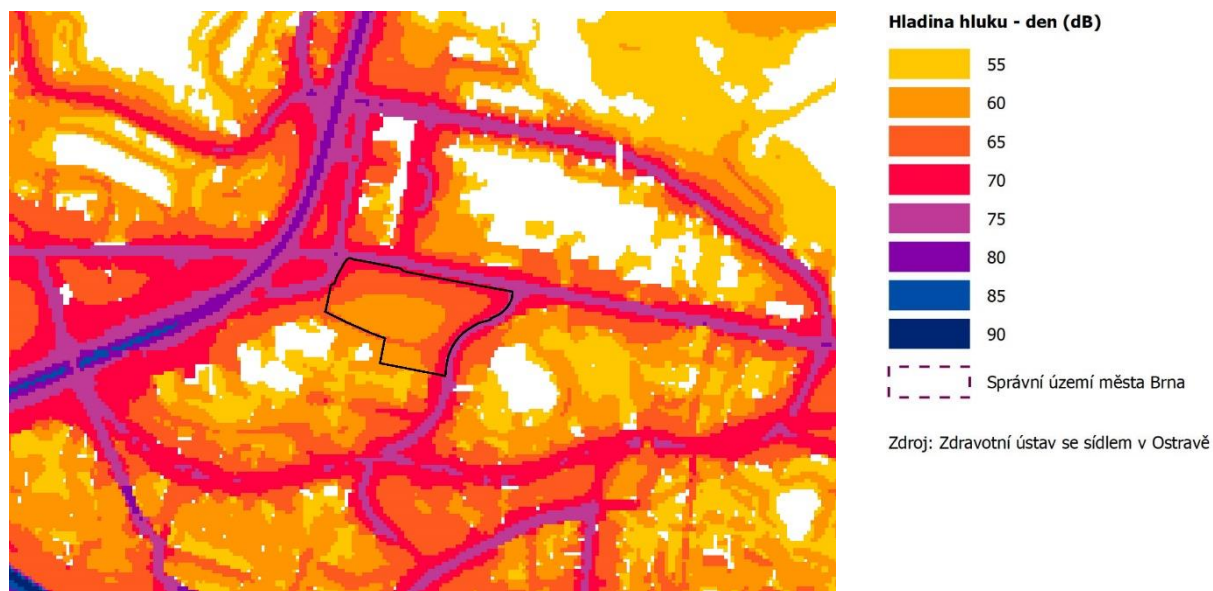
při severní straně území podél ul. Jihlavská z původní hodnoty IPP 3,5 na 5,7. V jihovýchodní části vymezené plochy SJ dochází ke změně z původní hodnoty IPP 3,5 na 4,5 a z původní hodnoty 2,4 na 4,5. Ve zbylé ploše v centrální a západní části vymezené plochy SJ dochází ke změně z původní hodnoty IPP 3,5 na 3,9 a z původní hodnoty 2,4 na 3,9. Navýšení hodnoty IPP souvisí s rozdělením funkční plochy a její plošnou výměrou a bylo prověřeno v Územní studii Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021). Tato hodnota IPP umožňuje výstavbu budov o výšce 7-10 nadzemních podlaží a v případě objektu výškové dominanty při ul. Jihlavská (umístěné mimo ochranné pásmo heliportu) o výšce 20-22 nadzemních podlaží (dle ÚS). Části vymezených ploch SJ jsou podél ul. Jihlavská, Labská / U Penzionu, a také v místě dopravního sjezdu z ul. Bítešská na ul. Jihlavská zasažena nadlimitními hodnotami Hladiny hluku pro noční dobu (obr. č. 5). S odkazem na OZV je možné funkční plochy zasažené nadměrným hlukem vyznačit v grafické části Územního plánu města Brna (ve výkrese „Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres“) jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. V místě s nadlimitními hodnotami je toto území ve výkrese č. 3 „Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres“ v plochách SJ vyznačeno (ozn. 12).

- Na západní straně plochy SJ dochází ke korekci hranice plochy dle katastru nemovitostí a neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) (plocha s ozn. 11). Krajiní parcela v jihozápadním rohu řešeného území změny se v současné době nachází na rozmezí plochy všeobecného bydlení SJ /IPP 3.5/ a plochy městské zeleně ZO – plochy ostatní městské zeleně a plochy pro technickou vybavenost TP – plyn, kdy převažující část výměry tohoto pozemku je v současné době zahrnuta v ploše SJ /IPP 3.5/. Změnou B168\_p351\_22 dochází k úpravě hranice ploch smíšených SJ v západní části řešeného území tak, aby respektovala hranice pozemku s p. č. 1684/44 v k. ú. Starý Lískovec [612014]. Plocha celé parcely je tak zahrnuta v ploše SJ a dochází zde ke změně intenzity této stavební plochy SJ, tj. indexu podlažní plochy z původní hodnoty IPP 3,5 na 3,9. Tato korekce funkčních ploch dle katastru nemovitostí a vymezení plochy SJ je v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), který při jihozápadním rohu řešeného území změny, v místě stávajících ploch SJ, ZO a TP, vymezuje společnou plochu C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby: zóna pro umístění výškových staveb).
- Pro plánované záměry (*Soubor staveb Západní brána, DÚR Free Architects, s.r.o / 2020 a Městský blok Belle Rock, DÚR Pelčák a partner architekti, s.r.o. / 2023*), které mají již vydané územní rozhodnutí, jsou ve východní části lokality, v místě původní plochy SJ, vymezeny plochy bydlení BO – plochy všeobecného bydlení /IPP 3,5/ (plocha s ozn. 03). Na východní straně lokality při ul. Osová dochází ke sloučení funkčních ploch v této části území do společné plochy bydlení BO – plochy všeobecného bydlení. Nová hranice plochy BO a její funkční typ odpovídá ploše smíšené obytné – C dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), který zde vymezuje společnou plochu C/v7 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby: zóna pro umístění výškových staveb), a je s ním tedy v souladu. Navržená intenzita využití stavební plochy BO, tj. index podlažní plochy /IPP 3,5/, zohledňuje plánované záměry a konfiguraci terénu v území a také respektuje stanovené Ochranné pásmo heliportu HEMS Brno – Bohunice I2r (dle veřejné vyhlášky OOP Č. j.: 0595-21-701 ze dne 12.01.2021). Část vymezené plochy BO je podél ul. Jihlavská, Osová a +U Penzionu zasažena nadlimitními hodnotami Hladiny hluku pro noční dobu (obr. č. 5). S odkazem na OZV je možné funkční plochy zasažené nadměrným hlukem vyznačit v grafické části Územního plánu města Brna (ve výkrese „Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres“) jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. V místě s nadlimitními hodnotami je toto území ve výkrese č. 3 „Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres“ v ploše BO vyznačeno (ozn. 12).

- V souvislosti s novou rezidenční výstavbou a nárůstu počtu obyvatel v lokalitě Západní brána je nutno zajistit potřebné kapacity předškolních zařízení. Z tohoto důvodu jsou změnou vymezovány plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS (plocha s ozn. 06) v jižní části řešeného území změny pro plánovaný záměr nové mateřské školy (*Mateřská škola v lokalitě Západní Brána, DÚR, Ing. Michal Palaščík & romangale s.r.o. / 2022*). Obrys hranice funkční plochy OS je oproti stávající ploše BO dle platného ÚPmB rozšířen severním směrem do ul. U Penzionu, kdy obrys nové hranice plochy OS je v souladu s hranicí funkční plochy B/v4 dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) podél ul. U Penzionu. Vymezovaná plocha OS je řešena s ohledem pro budoucí záměr nové MŠ, která má již vydané územní rozhodnutí. Budoucí objekt MŠ je dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) umístěn na rozhraní plochy bydlení – B a městské zeleně, přičemž do plochy zeleně svou zastavěnou plochou objekt MŠ zasahuje. Změnou B168\_p351\_22 nedochází v těchto místech ke korekci hranice ploch dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), ale je sledována stávající západní hranice plochy BO dle platného ÚPmB (na rozhraní stávajících ploch BO a ZP), místo které je změnou vymezována nová plocha OS.
- Pro budoucí záměr nového parkovacího domu je v jihovýchodním rohu řešeného území změny při křížení ul. U Penzionu a Osová vymezena plocha pro dopravu DG – hromadné odstavné a parkovací garáže (plocha s ozn. 05). Obrys hranice funkční plochy DG je oproti stávající ploše BO dle platného ÚPmB rozšířen severním a východním směrem do ul. U Penzionu, kdy obrys nové hranice plochy DG je v souladu s hranicí funkční plochy B/v4 dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) podél ul. U Penzionu. Nově vymezená plocha DG je náhradou za rušenou plochu DG, která byla platným ÚPmB vymezena na pozemcích s p.č. 1684/26; 1684/45; 1684/51; 1684/53; 1684/84 a 2166/1 v k.ú. Starý Lískovec [612014] a je změnou vymezována pro budoucí záměr veřejného parkovacího domu pro zajištění parkovacích kapacit v lokalitě. Plošná výměra (0,35 ha) nově navržené plochy DG odpovídá ploše původní (0,35 ha).
- Podél ul. Jihlavská dochází ke konkretizaci hranice ploch dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022). Na západní části lokality při ul. Jihlavská dochází k vymezení nových ploch komunikací a prostranství místního významu a ploch komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení (plocha s ozn. 01 a 02) a na východní straně lokality při ul. Jihlavská dochází k vymezení nové plochy bydlení BO – plochy všeobecného bydlení (plocha s ozn. 03).
- Podél ul. Osová a U Penzionu dochází na západní a jihozápadní straně lokality ke korekci hranice ploch dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022). Při ul. Osová na východní straně území je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu v místě původní plochy zeleně ZO – plochy ostatní městské zeleně (plocha s ozn.04) Na východní a jihovýchodní straně lokality při ul. Osová dochází ke sloučení funkčních ploch v této části území do společné plochy bydlení BO – plochy všeobecného bydlení (plochy s ozn. 03). Nová hranice plochy BO a její funkční typ odpovídá ploše smíšené obytné – C dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) a je s ním tedy v souladu.
- Pro základní obsluhu území a vytvoření centrálního veřejného prostranství v místě zastávky MHD „Západní brána“ jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu (plochy s ozn.01, 04, 09) a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení (plochy s ozn. 02 a 08). Vymezované plochy komunikací a prostranství místního významu jsou v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), který zde vymezuje plochu veřejných prostranství – O.

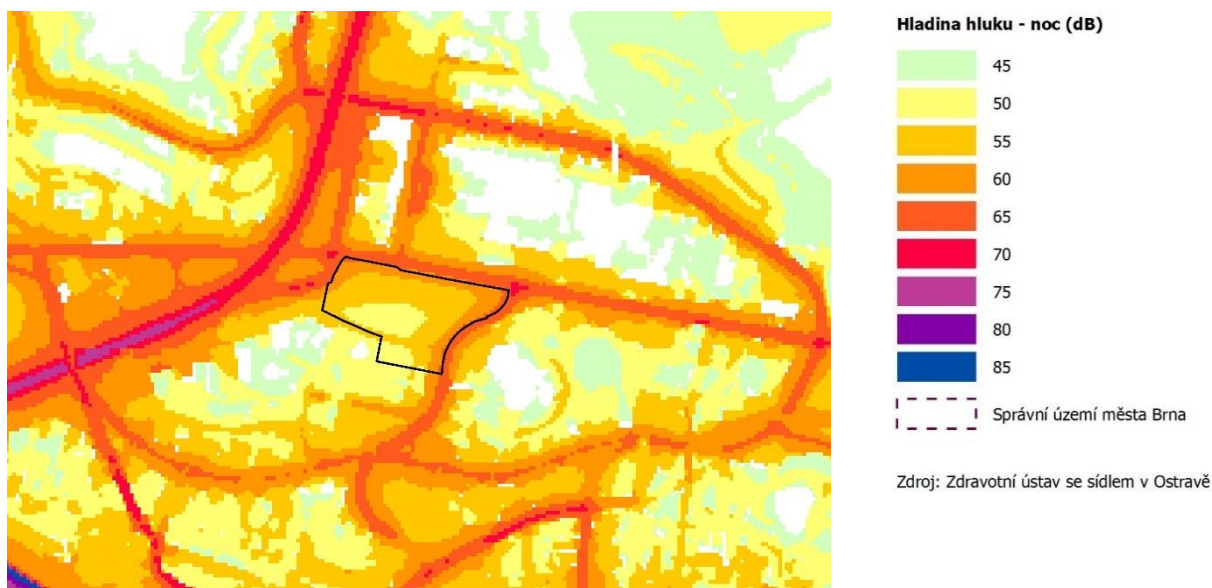
## Omezení v území návrhu změny vyplývající z limitů využití území dle ÚAP města Brna (Aktualizace ÚAP 2020)

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



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

Část řešeného území změny je zasažena nadlimitními hodnotami Hladiny hluku pro denní dobu (obr. č. 4) a noční dobu (obr. č. 5) podél ul. Jihlavská a Osová a také v místě dopravního sjezdu z ul. Bítešská na ul. Jihlavská. S odkazem na OZV je možné funkční plochy zasažené nadměrným hlukem vyznačit v grafické části Územního plánu města Brna (ve výkrese „Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres“) jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. Při umístování staveb s chráněným venkovním prostorem staveb, příp. s chráněným venkovním prostorem, dle ust. § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů, stanovuje požadavky uplatňované v následných řízeních dle stavebního zákona.



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

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

#### **Příroda a krajina**

- Nejvýznamnější zeleň města

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

#### **Památková ochrana**

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

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

#### **Technická infrastruktura**

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

Přes severní část řešeného území změny je podél ul. Jihlavská a podél stávajícího dopravního sjezdu z ul. Bítešská na ul. Jihlavská vedena trasa významného záměru „TE02 – Páteřní tepelný napaječ – Městský obchvat na Staré Brno“ pro propojení soustavy centrálního zásobování teplem (SCZT). Vymezení plochy SJ a BO Změnou ÚPmB - B168\_p351\_22 nemá vliv na umístění záměru TE02.

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

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



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

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

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

### **Celoplošné limity**

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

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

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

Navržená změna nevyvolává potřebu vymezení plochy přestavby.

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

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

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

## **5.4. Koncepce veřejné infrastruktury**

---

Koncepce veřejné infrastruktury města Brna se Změnou nemění.

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

V souvislosti s novou rezidenční výstavbou a nárustu počtu obyvatel v lokalitě Západní brána je nutno zajistit potřebné kapacity předškolních zařízení. Z tohoto důvodu jsou Změnou vymezovány plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS pro plánovaný záměr nové mateřské školy (*Mateřská škola v lokalitě Západní Brána (dokumentace pro územní řízení (DÚR), Ing. Michal Palaščík & romangale s.r.o. / 2022*). Občanské vybavení (ve smyslu zákona 183/2006 sb.) je v rámci ÚPmB vymezeno jako plochy pro veřejnou vybavenost. V textu této Změny se proto v souladu s platnou ÚPD používá pro pojmenování plochy OS: „plocha pro veřejnou vybavenost – školství.

Změnou je vymezena plocha pro veřejnou vybavenost – školství OS, která umožní výstavbu plánovaného záměru nové mateřské školy dle požadovaných kapacit. Obrys hranice funkční plochy OS je oproti stávající ploše BO dle platného ÚPmB rozšířen směrem do ul. U Penzionu, kdy obrys nové hranice plochy OS je v souladu s hranicí funkční plochy B/v4 dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022). Vymezovaná plocha OS je v souladu s neschváleným Návrhem

ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), jelikož v ploše B – plocha bydlení je jako přípustné využití možné umístit občanské vybavení, kterým záměr nové MŠ bezpochyby je. Více viz kap. 5.3.1. **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

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

Koncepce dopravní infrastruktury města Brna se Změnou nemění.

##### **Letecká doprava:**

Není řešena.

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

##### **Železniční doprava:**

Není řešena.

##### **Silniční doprava:**

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

##### **Cyklistická a pěší doprava:**

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

##### **Pěší doprava:**

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

##### **Veřejná hromadná doprava:**

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

##### **Doprava v klidu:**

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

#### 5.4.3. Veřejná prostranství

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

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

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

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

#### 5.4.4. Technická infrastruktura

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

#### 5.4.5. Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

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

### 5.5. Koncepce uspořádání krajiny

---

Koncepce uspořádání krajiny stanovená ÚPmB se Změnou nemění.

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

Vymezení Územního systému ekologické stability se Změnou nemění.

#### 5.5.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny se Změnou nemění.

#### 5.5.3. Protierozní opatření

Protierozní opatření Změnou nebyla navržena.

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

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

#### 5.5.5. Rekreace

Podmínky pro rekreaci se Změnou nemění.

#### 5.5.6. Dobývání nerostů

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

### 5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

---

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky využití ploch navrhované Změnou dikci této vyhlášky respektují a nemění.

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

- **Plochy všeobecného bydlení** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **BO**);

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

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

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

Nejsou stanoveny.

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

Změnou nejsou vymezeny

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

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

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

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

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

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

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

(stanovisko SEA)

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

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

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

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

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

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

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

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

## Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Tabulka č.1 - Zábor zemědělského půdního fondu ve Změně

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

označení plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany				odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	ustanovení podle § 3 odst. 2 písm. g)	vztah návrhových ploch k platnému ÚPMB	
			I.	II.	III.	IV.						V.	soulad
1	plochy všeobecného bydlení BO	0,31		0,31				ne	ne	ne		výměra (ha)	výměra (ha)
	<b>celkem plochy všeobecného bydlení BO</b>	<b>0,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				<b>0,00</b>	<b>0,31</b>	
2	smíšené plochy centrálního charakteru SJ	0,21	0,21				0,00	ne	ne	ano			
	<b>celkem plochy pro veřejnou vybavenost - zdravotnictví OZ</b>	<b>0,21</b>	<b>0,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				<b>0,20</b>	<b>0,01</b>	
3	plochy komunikací a prostranství místního významu	0,09	0,09				0,00	ne	ne	ano			
	<b>celkem plochy komunikací a prostranství místního významu</b>	<b>0,09</b>	<b>0,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				<b>0,01</b>	<b>0,08</b>	
	<b>zábor ZPF celkem</b>	<b>0,61</b>	<b>0,30</b>	<b>0,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				<b>0,21</b>	<b>0,40</b>	

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

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

### **Zdůvodnění navrhovaného řešení**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V řešeném území nejsou registrovány zdroje podzemních vod

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

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

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

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

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

#### **Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém Geologickém úřadu**

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



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

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

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

### **Zájmy armády**

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

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

### **12.1. Vyhodnocení souladu změny se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci veřejného projednání**

dle ust. § 53 odst. 1 a ust. § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Ve stanovené lhůtě od 1. 2. 2024 do 12. 3. 2024 (včetně) se písemně vyjádřilo 5 dotčených orgánů a KÚ JMK OÚP:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko zn. MPO 15053/2024 ze dne 5. 2. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0062621/2024 doručené dne 5. 2. 2024)
2. Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, stanovisko zn. MO 154897/2024-1322 ze dne 20. 2. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0087661/2024 doručené dne 20. 2. 2024)
3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, stanovisko č.j. HSBM-8-39/2024, ze dne 6. 3. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0116201/2024, doručené dne 6. 3. 2024)
4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, stanovisko č.j. KHSJM 13331/BM/HOK ze dne 6. 3. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0122069/2024 doručené dne 11. 3. 2024)
5. Ministerstvo vnitra České republiky, stanovisko č.j. MV-25551-4/OSM-2024 ze dne 8. 3. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0122158/2024, doručené dne 11. 3. 2024)
6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování, koordinované stanovisko č.j. JMK 39410/2024 ze dne 8. 3. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0122414/2024, doručené dne 11. 3. 2024)

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

1. Ministerstvo dopravy, Odbor strategie, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
3. Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 601 42 Brno
4. Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Jihomoravský kraj, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno
5. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1

6. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno
7. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, 678 01 Blansko
8. Krajská veterinární správa SVS pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 1309/174, 612 00 Brno
9. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1 – regionální centrum, Tř. kpt. Jaroše 5, 602 00 Brno
10. Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad, Pod Juliskou 1503/3, 160 00 Praha
11. Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha
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).

Požizovatel 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.

## Stanovisko č.1: Ministerstvo průmyslu a obchodu

Č.j. MMB/0062621/2024



*Klem.*

Statutární město Brno  
Doruženo: 05.02.2024  
MMB/0062621/2024

stav: přílohy: 1

druh: listov:



mmb1ea8f0df40d

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

Váš dopis značky	MMB/0050974/2024
Ze dne	31. 1. 2024
Naše značka	MPO 15053/2024
PID	MIPOX048QPDE
Vyřizuje/linka	RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail	tomas@mpo.cz
V Praze dne	5. 2. 2024

### Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B168\_p351\_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, uplatňujeme k výše uvedeně územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B168\_p351\_22 souhlasíme bez připomínek.

#### ODŮVODNĚNÍ

Lokalita s plochami vymezenými pro veřejnou vybavenost (školství), dopravu a všeobecné bydlení v místních částech Nový Lískovec a Starý Lískovec, která je předmětem Změny B168\_p351\_22, se nachází mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

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



Na Františku 32, 110 15 Praha 1  
T +420 224 851 111  
www.mpo.cz

#### Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu je souhlasné bez připomínek.  
Ze stanoviska nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

**Stanovisko č.2: Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**  
Č.j. MMB/0087661/2024

*Kremlova*

Statutární město Brno

Doručeno: 20.02.2024

MMB/0087661/2024

listy: 1 přílohy: 1

drah: 117av:



mmb1es0f0e4d79

**Sekce majetková Ministerstva obrany**  
**odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**  
Tychonova 1, Praha 6, PSC 160 01, datová schránka hjaavk

Čj. MO 154897/2024-1322  
Sp.zn. 170428/2024-1322-OÚZ-BR

Brno 20. února 2024

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

**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)**

**Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) - B168\_p351\_22,**

**k.ú. Starý Lískovec**

K čj. MMB/0050974/2024

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

**souhlasné stanovisko**

**k předložené územně plánovací dokumentaci.**

Odůvodnění:

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

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu ÚPD.

Kontaktní osoba: Mgr. Barbora Kieselová, tel. 973 445 789

Mgr. Barbora Kieselová  
ministerský rada  
oddělení ochrany územních zájmů  
podepsáno elektronicky

**Vyhodnocení stanoviska:**

*Stanovisko Ministerstva obrany je souhlasné bez připomínek.*

*Ze souhlasného stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

### Stanovisko č.3: Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

Č.j. MMB/0116201/2024



*Křenka*

Statutární město Brno

Doručeno: 06.03.2024

MMB/0116201/2024

listy: přílohy: 1

druh:

listy:



mmb1esBf0eb1b5

Hasičský záchranný sbor  
Jihomoravského kraje  
Zubatého 1  
614 00 Brno

HSBM-8-39/2024

Brno 06. 03. 2024

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 ÚPmB – B168\_p351\_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/0050974/2024 ze dne 31. 01. 2024.

**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.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.

por. Ing. Pavlína Racková  
referent  
úřední osoba

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje je souhlasné bez připomínek. Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

## Stanovisko č.4: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

Č.j. MMB/0122069/2024

Statutární město Brno  
Doručeno: 11.03.2024  
MMB/0122069/2024

listy: 1  
příloh: 1  
strůž: 1

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



mmb1esBf0ec747

Číslo jednací: KHSJM 13331/2024/BM/HOK  
Spisová značka: S-KHSJM 02221/2024  
Č. j. odesílatele: MMB/0050974/2024

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

Datovou zprávou

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
ID datové schránky: a7kbrm

V Brně dne 6. března 2024

### STANOVISKO K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B168\_p351\_22 - 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 „zákon č. 183/2006 Sb.“ nebo 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 „Změna územního plánu města Brna B168\_p351\_22“, toto

**stanovisko:**

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem změny územního plánu nazvaným „Změna územního plánu města Brna B168\_p351\_22“, zveřejněným pro veřejné projednání na internetové adrese:

[https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/zmeny-uzemniho-planu/zmeny-upmb-samostatne/zmena-uzemniho-planu-mesta-brna-2022-b168\\_p351\\_22/](https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/zmeny-uzemniho-planu/zmeny-upmb-samostatne/zmena-uzemniho-planu-mesta-brna-2022-b168_p351_22/)

**souhlasí.**

Současné však KHS JmK vzhledem k nutnosti eliminace, resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4) a § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na ustanovení § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „NV č. 272/2011 Sb.“),

**požaduje**

1. Do grafické části Výroku, ve výkresu Plán využití území 1:5000, vyznačit návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ, jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“.

**Odůvodnění**

Dne 31.01.2024 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/0050974/2024, ze dne 31.01.2024, o veřejném projednání návrhu změny územního plánu města Brna nazvaného „Změna územního plánu města Brna B168\_p351\_22“ (dále také „návrh změny ÚPmB B168\_p351\_22“, „změna ÚPmB B168\_p351\_22“ nebo „změna“). Termín veřejného projednání byl stanoven na den 05.03.2024, 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 zákona č. 183/2006 Sb.

Změna je pořizována na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 21.11.2022 č.j. MMB/0585925/2022. Dne 13.12.2022 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání zahájení procesu pořizování změny B168\_p351\_22 zkráceným postupem, včetně jejího Obsahu.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno  
tel: 545 113 034, e-mail: sekretariat@khsbrno.cz, ID datové schránky: jaal36

Řešené území změny se nachází v lokalitě Západní brána na území MČ Brno-Starý Lískovec, v k. ú. Starý Lískovec. Cílem změny ÚPmB – B168\_p351\_22 je ve východní a jižní části území vytvořit územní podmínky pro umístění výškových staveb s převažující bytovou funkcí a doplňkovou komerční vybaveností, a dále zajistit umístění školských zařízení. V západní části území je cílem změna směrového vedení a zatřídění veřejných prostranství dle územní studie Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021), a s tím související úprava navazujících ploch (včetně úpravy intenzity jejich využívání).

Návrh změny ÚPmB B168\_p351\_22 zpracovala společnost MAAUS s.r.o., Gorkého 51/1, 602 00 Brno, v lednu 2024. Návrh posuzované změny obsahuje výrok a odůvodnění.

Výrok návrhu změny ÚPmB B168\_p351\_22 obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje následující výkresy:

- U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh 1:25 000
- U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území 1:25 000
- Plán využití území – doplňující výkres 1:5 000

Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B168\_p351\_22 obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje tyto výkresy:

- O.1 Koordinační výkres 1:5 000
- O.2 Výkres širších vztahů 1:50 000
- O.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
- O.4 Průmět změn do uspořádání území města 1:5 000
- O.5 U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova 1:25 000

Změnou jsou vymezeny a funkčně zařazeny plochy v řešeném území takto:

- z návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 3,5 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu
- z návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 3,5 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení
- z návrhové plochy pro dopravu – významná parkoviště DP, návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,0-3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 3,5
- z návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu
- z návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 2,4 a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení na návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže DG
- z návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 2,4 a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství OS
- z návrhových ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru SJ s IPP 2,4 a IPP 3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 4,5
- z návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení
- z návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,0-3,5 na plochu komunikací a prostranství místního významu
- z návrhových ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru SJ s IPP 2,4 a IPP 3,5, návrhové plochy pro technickou vybavenost – plyn TP, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 3,9
- ze dvou návrhových ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru SJ s IPP 3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 5,7

Změnou se nově vymezují zvláštní podmínky využití území následovně: pro plochu BO je vymezeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

Ve východní části řešeného území, v místě původní plochy SJ, ZO, DP a plochy komunikací a prostranství místního významu, jsou vymezeny nové plochy všeobecného bydlení BO, s navrženou intenzitou využití stavební plochy, tj. index podlažních ploch (IPP), která je v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) a jsou tak vytvořeny podmínky pro umístění plánovaných záměrů v této lokalitě.

V jihovýchodním rohu řešeného území změny při ul. U Penzionu, v místě původní plochy BO a plochy komunikací a prostranství místního významu, je vymezena plocha pro veřejnou vybavenost s podrobnějším funkčním typem „školství“ (OS) a jsou tak vytvořeny podmínky pro umístění záměru Mateřské školy v lokalitě Západní Brána, (DŮR, Ing. Michal Palašák & romangale s.r.o. / 2022). Ve zbylé ploše při ul. U Penzionu a Osová je v jižním rohu řešeného území změny, v místě původní plochy BO a plochy komunikací a prostranství místního významu, vymezena plocha pro dopravu DG – hromadné odstavné a parkovací garáže pro budoucí záměr veřejného parkovacího domu pro zajištění potřebných kapacit parkovacích a odstavných stání v lokalitě.

Řešené území změny je ze severu ohraničeno silnicí II/602 ulicí Jihlavskou a z jihu ulicí U Penzionu a Labskou. Dopravní napojení oblasti na základní komunikační systém je zajištěno prostřednictvím křižovatky ulic Jihlavská a Netroufalky plánovaným čtvrtým ramenem křižovatky, které tvoří prodloužení ulice Netroufalky. Přímé dopravní napojení objektů na ulici Jihlavskou není doporučeno s ohledem na fakt, že ulice Jihlavská je zařazena do funkční třídy B, která vylučuje přímá dopravní napojení objektů. Obsluhu centra řešené oblasti automobilovou dopravou zajistí místní komunikace funkční třídy C, které budou napojeny na ulice U Penzionu a Labskou. Umístění veřejných prostranství a komunikací uvnitř řešeného území není řešeno. Doporučuje se však napojení těchto komunikací jako čtvrté rameno stávající křižovatky ulic U Penzionu, Labská a Vltavská, případně další dopravní napojení v dostatečné vzdálenosti od této křižovatky. Doporučuje se vnitřní komunikace řešit s ohledem na bezpečnost provozu jako zónu 30. Do oblasti se nepředpokládá vjezd těžkých nákladních vozidel krom vozidel svozu komunálního odpadu a zásobování případných prodejních jednotek. Na základě prověření vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu pro budoucí dopravní skelet v území, tak jak je definován požadavek v obsahu této změny, bylo po společné domluvě pořizovatele a zpracovatele rozhodnuto, že v západní části lokality Západní brána nebude sledován dopravní skelet, tak jak byl stanoven v územní studii Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021). Nebudou, proto v těchto místech vymezovány plochy komunikací a prostranství místního významu, a tedy i budou vymezovány samostatné plochy SJ s různými intenzitami využití stavební plochy, tj. indexy podlažních ploch (IPP), jelikož v době zpracování této změny není výsledná podoba budoucí trasy komunikací známa. Budoucí poloha dopravního skeletu v této části lokality bude obsahem samostatného prověření, které bude řešeno mimo změnu B168\_p351\_22.

Z východního směru k řešenému území přiléhá vedení tramvajové tratě se zastávkou v dostatečné docházkové vzdálenosti (do 200 m) k jakémukoli místu v oblasti. Ulicí U Penzionu a Labská je vedena autobusová linka hromadné dopravy. Pro základní obsluhu území a vytvoření centrálního veřejného prostranství v místě zastávky MHD „Západní brána“ jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu (plochy s ozn. 01, 04, 09) a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení (plochy s ozn. 02 a 08). Vymezované plochy komunikací a prostranství místního významu jsou v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022), který zde vymezuje plochu veřejných prostranství – O.

V případě smíšených ploch SJ – jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru, bylo upraveno vymezení těchto ploch a byly vymezeny nové plochy SJ (plochy s ozn. 7, 10, 11) v místě původních ploch komunikací a prostranství místního významu, v místě původní plochy ZO a na jižní straně vymezované plochy SJ, kde došlo k drobné korekci hranice plochy směrem do ul. Labská/U Penzionu. Plocha smíšená plocha SJ – jádrová je tak nyní vymezena jako společná. V místě stávajících ploch SJ dle platného ÚPmB, které jsou zahrnuty ve změnou vymezované společné ploše SJ došlo ke změně intenzity využití stavební plochy, tj. indexu podlažních ploch. Ke změně došlo při severní straně území podél ul. Jihlavská z původní hodnoty IPP 3,5 na 5,7. V jihovýchodní části vymezované plochy SJ došlo ke změně z původní hodnoty IPP 3,5 na 4,5 a z původní hodnoty 2,4 na 4,5. Ve zbylé ploše v centrální a západní části vymezované plochy SJ došlo ke změně z původní hodnoty IPP 3,5 na 3,9 a z původní hodnoty 2,4 na 3,9. Tyto různé intenzity využití stavební plochy, tj. indexy podlažních ploch (IPP) byly prověřeny územní studií Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021) a jsou v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022). Upravené vymezení plochy SJ vytváří podmínky pro budoucí záměry, které byly prověřeny územní studií Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021) a zároveň stále umožňuje stanovení dopravního skeletu jak ve stávající variantě dle územní studie, tak v odlišné variantě na



odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb. a § 13 odst. (1) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, dle něhož obsah územního plánu mj. upřesňuje požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů. Dále byl požadavek uplatněn v souladu s požadavky na ochranu veřejného zdraví ve smyslu § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcího předpisu, tj. NV č. 272/2011 Sb.

Při zajišťování ochrany chráněných prostorů musí být přednostně uplatňována opatření urbanistická s ohledem na zdravotní rizika a ochranu území (§ 19 písm. c) a písm. m) zákona č. 183/2006 Sb.). Je všeobecně známou skutečností, že zvýšená hluková zátěž je rizikovým faktorem, který zvyšuje nemocnost obyvatelstva zejména v oblasti kardiovaskulárních chorob se všemi dalšími důsledky. Orgán ochrany veřejného zdraví (dále také „OOVZ“) se proto při stanovení těchto požadavků plně opírá o díky ustanovení § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., které stanovuje, že OOVZ uplatňuje stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik.

KHS JmK uzavírá, že při respektování požadavků uvedených ve výrokové části tohoto stanoviska bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., a to mj. 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.

Předložený návrh změny ÚPmB B168\_p351\_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. NV č. 272/2011 Sb.. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu změny predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

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

(podepsáno elektronicky)  
MUDr. Jana Derková  
vedoucí oddělení  
hygieny obecné a komunální  
Brno-město

Rozdělovník:

1. Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 BRNO, ID datové schránky: a7kbrnn
2. KHS JmK – spis

**Vyhodnocení stanoviska:**

*Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje je souhlasné s požadavkem na úpravu grafické části Výroku, ve výkresu Plán využití území 1:5000, vyznačit plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ, jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. Na základě požadavku dotčeného orgánu byla upravena grafická část Změny, výkres Plán využití území 1:5000 – plochy SJ byly vyznačeny jako hlukově zatížené území. Úprava byla promítnuta i do výkresů Odůvodnění Změny (O.1 – Koordinační výkres, O.4 – Průmět změn do uspořádání území města).*

*Vyznačení ploch SJ jako hlukově zatíženého území bylo rovněž promítnuto do textové části Změny, kap. 6 – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, kde byl doplněn následující text:*

*„Zvláštní podmínky využití území: Návrhové „plochy jádrové SJ a plocha všeobecného bydlení BO“ jsou vyznačeny jako hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.“*

**Stanovisko č.5: Ministerstvo vnitra České republiky**

Č.j. MMB/0122158/2024



MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY

Statutární město Brno

Doručeno: 11.03.2024

MMB/0122158/2024

listy: přílohy: 1

druh: 11/ev:



mnb1es8f0ec78d

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

Č. j. MV- 25551-4/OSM-2024

Praha 8. března 2024

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

**Vyjádření k návrhu změny Územního plánu města Brna – B168 p351 22**

k č.j.: MMB/0050974/2024 ze dne 31. 1. 2024

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

V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sdělujeme, že z hlediska působnosti Ministerstva vnitra ČR neuplatňujeme k návrhu změny Územního plánu města Brna – B168 p351 22 žádné námítky ani připomínky.

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 je souhlasné bez připomínek.  
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

**Stanovisko č.6: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování – koordinované stanovisko**

Č.j.MMB/0122414/2024

**KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE**  
Odbor územního plánování  
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 11.03.2024

MMB/0122414/2024

stav: přílohy:1

drůh: úřad



webles018ec087

Váš dopis zn.: MMB/0050974/2024  
Ze dne: 31.01.2024  
Č. j.: JMK 39410/2024  
Sp. zn.: S-JMK 17944/2024 OÚP  
Vyřizuje: Ing. Lunga  
Telefon: 541 651 350  
Počet listů: 2  
Počet příloh/listů: 0/0  
Datum: 08.03.2024

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

**„Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B168\_p351\_22“ – koordinované stanovisko**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (OÚP), obdržel dne 31.01.2024 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (cále jen souhrnně „stavební zákon“), jehož veřejné projednání se uskutečnilo dne 05.03.2024 v zasedací místnosti č. 426 Magistrátu města Brna, Kounicova 67.

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

**A) stanovisko odboru Životního prostředí (OŽP)**

„Návrh změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ pořizuje Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, zpracovatel: MAAUS s.r.o.

„Návrh změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ vytváří územní podmínky pro umístění výškových staveb s převládající bytovou funkcí a doplňkovou komerční vybaveností, umístění školských zařízení, změnu směrového vedení zatřídění veřejných prostranství a s tím související úpravu navazujících ploch v oblasti vymezené ulicemi U Penzionu, Osová a Jihlavská a tramvajovou tratí ke kampusu Masarykovy univerzity.

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 – B168\_p351\_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-jihomoravsky.cz](mailto:posta@kr-jihomoravsky.cz)

Internet  
[www.kr-jihomoravsky.cz](http://www.kr-jihomoravsky.cz)

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK):
- 2 OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. a) a z) ZOPK, vyhodnotil na základě výše uvedené žádosti „Návrh změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ a její vliv na chráněné zájmy a sděluje, že nemá ke změně námítky.
3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
- OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ stanovisko v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.
- 3 Změna územního plánu nevytváří podmínky pro umístění významnějších stacionárních zdrojů emisí, podstatného zvýšení koncentrací látek znečišťujících ovzduší, ani konfliktů vzhledem k možným pachovým vjemům. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro živočišnou výrobu nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší.
4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):
- 4 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 – B168\_p351\_22“ nemá připomínky.
5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
- 5 OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny ÚPmB – B168\_p351\_22“, jelikož předložený návrh nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a navržené rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků.
6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):
- 6 OŽP jako dotčený orgán příslušný podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k „Návrhu změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ připomínky.
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):
- 7 OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ stanovisko podle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny ÚPmB – B168\_p351\_22“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

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 – B168\_p351\_22“ zřetelně vyznačeny.

#### B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚPmBa

souhlasí

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

1. Bude prověřena možnost označení ploch SJ v západní části řešeného území jako hlučivě zatížené území.

#### Odůvodnění

8 KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. 8

Podmínka uvedená výše je odůvodněna, jak následuje:

1. Celé řešené území je ze severu ohraničeno silně zatíženou silnicí II. třídy. Východní část řešeného území ploch BO je označena jako hlučivě zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. Vzhledem k tomu, že plochy SJ umožňují umístění bydlení, zdravotních a školských zařízení, není důvod pro jiný "status", než mají plochy sousední, když navíc ještě přiléhají k silnici I. třídy rychlostního charakteru.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny ÚPmB **při respektování podmínek uvedených ve výroku**. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko **závazným podkladem** pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

#### C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

9 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). 9  
V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

S pozdravem

Ing. arch. Jana Janíková  
vedoucí odboru

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde

#### **Stanovisko č. 7.1**

##### **Vyhodnocení stanoviska:**

*Dotčený orgán konstatuje, že kompetentním orgánem ve věci uplatnění stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je Ministerstvo životního prostředí.*

*Ze stanoviska nevyplynul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

#### **Stanovisko č. 7.2**

##### **Vyhodnocení stanoviska:**

*Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny je souhlasné bez připomínek.*

*Ze stanoviska nevyplynul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

### **Stanovisko č.7.3**

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany ovzduší je souhlasné bez připomínek.  
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

### **Stanovisko č.7.4**

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska vodního zákona je souhlasné bez připomínek.  
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

### **Stanovisko č.7.5**

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska lesního zákona je souhlasné bez připomínek, jelikož předložený návrh nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkce lesa a navrženo rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků.  
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

### **Stanovisko č.7.6**

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí je souhlasné bez připomínek.  
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

### **Stanovisko č.7.7**

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Dotčený orgán konstatuje, že při uplatňování návrhu Změny není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení, neboť v zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování.  
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

### **Stanovisko č.7.8**

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy souhlasí s návrhem Změny za podmínky, že bude prověřena možnost označení ploch SJ v západní části řešeného území jako hlukově zatížené území. Na základě požadavku dotčeného orgánu byla upravena grafická část Změny, výkres Plán využití území 1:5000 tak, že návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ byly vyznačeny jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. Úprava byla promítnuta i do výkresů Odůvodnění Změny (O.1 – Koordinační výkres, O.4 – Průmět změn do uspořádání území města).

Vyznačení ploch SJ jako hlukově zatíženého území bylo rovněž promítnuto do textové části Změny, kap. 6 – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, kde byl doplněn následující text:

„Zvláštní podmínky využití území: Návrhové „plochy jádrové SJ a plocha všeobecného bydlení BO“ jsou vyznačeny jako hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.“

### **Stanovisko č.7.9**

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska zákona o památkové péči konstatuje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy v jeho kompetenci.  
Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

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

---

Poživovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek dne 17. 4. 2024 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle ust. § 53 odst.1 stavebního zákona.

Ve stanoveném termínu uplatnil stanovisko 1 dotčený orgán, stanovisko bylo souhlasné, bez připomínek:

- Hasičský záchranný sbor JmK, stanovisko č.j. HSBM-8-125/2024 ze dne 9. 5. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0218986/2024, doručené dne 9. 5. 2024)

Dále Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje jako dotčený orgán zaslala informaci prostřednictvím emailu, že k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek nebude uplatňovat stanovisko.

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

## 13. Rozhodnutí o námitkách

Ve stanovené lhůtě od 1. 2. 2024 do 12. 3. 2024 (včetně) byly doručeny 4 námitky oprávněných investorů a právnických osob:

1. GasNet, s.r.o. - oprávněný investor, zn.5002992803 ze dne 7. 2. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0066704/2024, doručené dne 7. 2. 2024)
2. NET4GAS, s.r.o. - oprávněný investor, zn.1951/24/OVP/N ze dne 19. 2. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0086718/2024, doručené dne 20. 2. 2024)
3. Osová PD, s.r.o. ze dne 8. 3. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0119970/2024, doručené dne 8. 3. 2024)
4. SPILBERK SPV kappa ze dne 12. 3. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0125909/2024, doručené dne 12. 3. 2024)



**Námítka č.1: GasNet s.r.o.**  
Č.j. MMB/0066704/2024



*Námětna*

Statutární město Brno

Doručeno: 07.02.2024

MMB/0066704/2024

listy: přílohy: 1  
stran: 11/av:



mb1es8f8e02a0

naše značka  
5002992803  
vyřizuje  
Ing. Petr Dvořák  
e-mail  
technici@gasnet.cz  
datum  
07.02.2024

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

Věc:  
**Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B168\_p351\_22**

Obec: Brno

K.ú. - p.č.: Neuvedeno

Vaše značka: MMB/0050974/2024

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B168\_p351\_22.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.

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 - 5002992803 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

GasNet, s.r.o.

Ing. Petr Dvořák  
Specialista regionálního AM-Morava Jih  
Regionální AM-Morava jih

**Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Podatel pouze konstatuje, že neuplatňuje z hlediska svých zájmů námítku.  
Z námítky nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

**Námitka č.2: NET4GAS, s.r.o.**

Č.j. MMB/0086718/2024



Statutární město Brno

Doručeno: 20.02.2024

MMB/0086718/2024

listy: 1      příloh: 1  
druh:              listev:



mmb1es8f0e4a40

*MMB*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Duslo: 20-02-2024
Č.j. MMB: 0086718
MB:

Magistrát města Brna, Odbor územního  
plánování a rozvoje  
Ing. Zuzana Křenková  
Kounicova 67  
601 67 Brno

Naše značka:

1951/24/OVP/N

Datum:

19.2.2024

Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 283/2021 Sb.,  
má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Věc: Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B168\_p351\_22

okres: Brno-město

k.ú.: Bohunice, Starý Lískovec

**NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma  
telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.**

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

**NET4GAS, s.r.o.**  
Na Hřebeněch II 1718/8, P.O.BOX 22  
140 21 Praha 4 - Nusle  
IČ: 27260364  
DIČ: CZ27260364 (43)

Aleš Novák  
Manažer, Dokumentace soustavy

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Podatel pouze konstatuje, že návrh Změny nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.*

*Z námitky nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

Námitka č.3: Osová PD, s.r.o.  
 Č.j. MMB/0119970/2024

Statutární město Brno  
 Doručeno: 08.03.2024  
 MMB/0119970/2024



mmbs01@ebf07

*Handwritten signature*

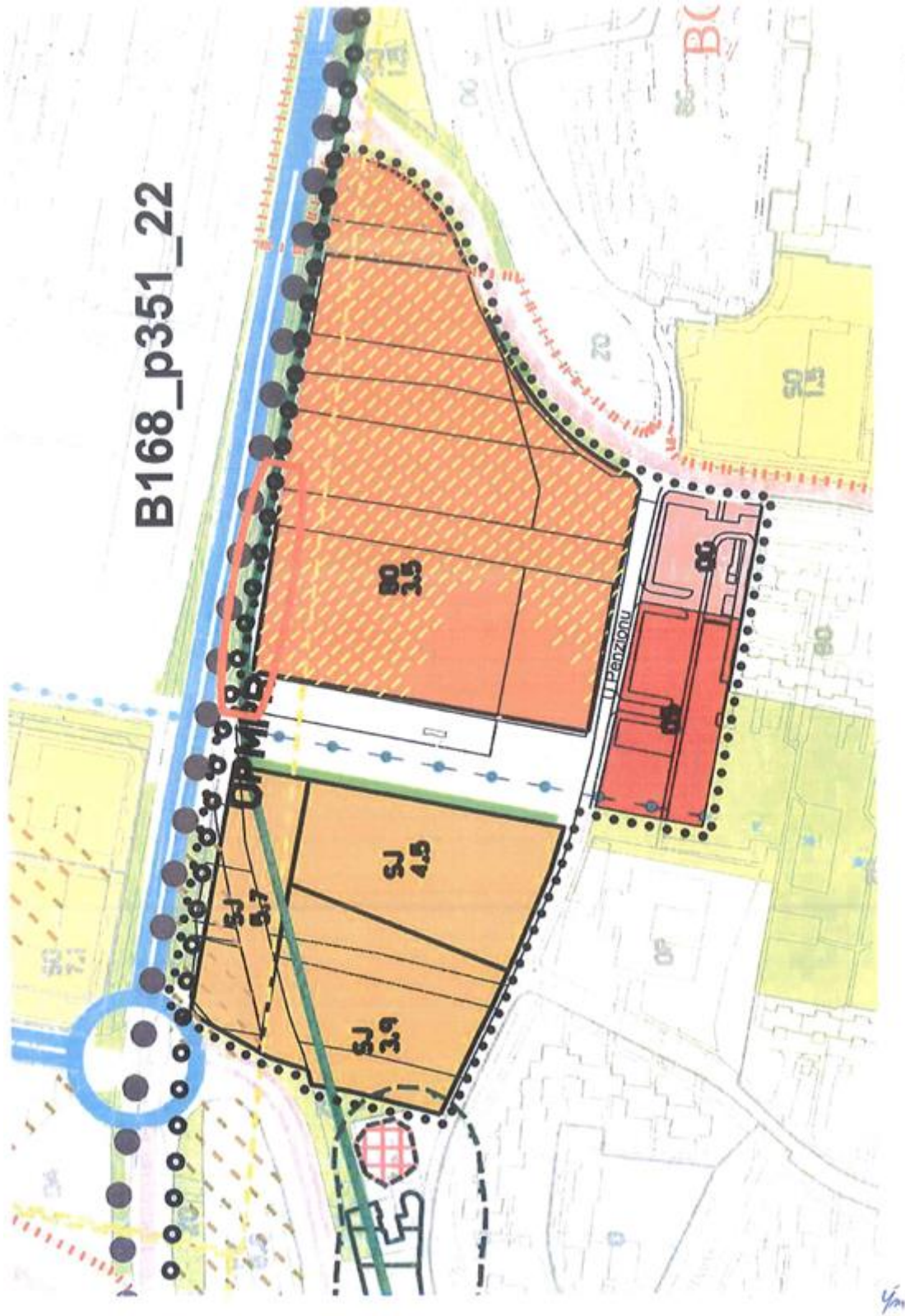
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno

**ITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Změna ÚPmB – B168_p351_22</b>
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Společnost	Osová PD, s.r.o.	
Datum narození/ Identifikační číslo	11724285	
Trvalé bydliště/sídlo (včetně PSČ)	Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8	
Kontakt (e-mail, telefon, datová schránka)	6h3bgsw	
Jsem– nejsem*) občan města Brna	Jsem –nejsm*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území Starý Lískovec, parc. č. 1684/86, 1684/85, 1684/203, 1684/205	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Starý Lískovec	
Katastrální území	Starý Lískovec [612014]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1684/86, 1684/85	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: • ano • ne		
<p>V rámci návrhu pořizované změny ÚP s názvem „Změna ÚPmB – B168_p351_22“ je v koordinačním výkresu O.1 vyznačena výhledová trasa záměru TE02 – páteří tepelný napaječ – městský obchvat na Staré Brno (dále jen „Záměr“) – viz příloha.</p> <p>V dalších výkresech grafické části návrhu změny ÚP jak Výroku, tak i Odůvodnění tento Záměr není zakreslen. Stejně tak není uveden ani v textové části Výroku. Informace o Záměru TE02 je uvedena v textové části Odůvodnění, ale nikde není uvedeno, z jakých podkladů je pro umístění tohoto Záměru čerpáno. Pro Záměr není zpracován dostupný ucelený podklad, není zanesen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje a ani v Návrhu územního plánu Brna pro společné jednání. Dle dostupných informací není na Záměr zpracována ani projektová dokumentace, která by stanovovala parametry Záměru. Zanesení Záměru do pouze jedné grafické přílohy pořizované změny ÚP, bez stanovení dalších podmínek, které budou se Záměrem spojeny (ochranná pásma atd.) je dle našeho názoru naprosto nekoncepční a odporuje zásadám tvorby územně plánovací dokumentace.</p> <p>Z výše uvedených důvodů tedy požadujeme vypuštění zákresu Výhledové trasy záměru TE02 – páteří tepelný napaječ – městský obchvat na Staré Brno z koordinačního výkresu O.1 a z textové části Odůvodnění.</p>		
V PRAZE ..... dne 8.3.2024	Podpis:	

\*nehodící se škrtněte

B168\_p351\_22



## Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 2587  
Katastrální území: [Starý Lískovec \[612014\]](#)

... 29 ...

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo  
Osová PD, s.r.o., Pobřežní 297/14, Karlín, 18600 Praha 8

Podíl

### Pozemky

Poslední číslo

[1684/85](#)  
[1684/86](#)  
[1684/203](#)  
[1684/205](#)

### Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.03.2024 10:00.

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje vypuštění zákresu výhledové trasy záměru TE02 – páteřní tepelný napaječ – městský obchvat na Staré Brno z koordinačního výkresu O.1 a textové části Odůvodnění.*

*Obsah koordinačního výkresu vyplývá z ust. § 2 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ust. § 26 odst. 1 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého je v koordinačním výkresu zakresleno nejen navrhované řešení, ale i limity využití území a záměry v území, obsažené v územně analytických podkladech. Jedná se pouze o informativní zobrazení jevu, ke kterému se nevážou v územním plánu žádné regulativy. Námítce tedy nelze vyhovět.*

*Z námítky nevyplynul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

**Námitka č.4: SPILBERK SPV kappa s.r.o.**  
 Č.j. MMB/0125909/2024

Statutární město Brno  
 Doručeno: 12.03.2024  
 MMB/0125909/2024  
 Listy: 1 Přílohy: 2  
 druh: 11 /av:



mb1esbf8ed512

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

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Společnost	SPILBERK SPV kappa s.r.o.	
Datum narození / Identifikační číslo	IČ: 083 69 275	
První bydliště/sídlo (včetně PSČ)	Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno	
Kontakt (e-mail, telefon, datová schránka)	eh296q9	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem — nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhouvanou změnou Katastrální území <b>Starý Lískovec</b> , parc č. <b>1684/44; 1684/40</b>	
<b>Upřesnění obsahu námitky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Starý Lískovec	
Katastrální území	Starý Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. <b>1684/44;</b>	
<b>Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne		
<p>Námitka se týká: změny ÚPmB – B168_p351_22, kde v grafické části ODŮVODNĚNÍ, konkrétně na výkresu s označením "O.1 koordinční výkres 1:5000", je vyznačena výhledová trasa záměru TE02 – páteřní tepelný napajec – městský obchvat na Staré Brno.</p> <p>Tuto výhledovou trasu nikdo s vlastníkem pozemku nekontaktoval, není a nebyla v jiných podkladech až do veřejného projednání prezentována a vlastník pozemku vnímá toto výhledově uvažované vedení jako omezující jeho vlastnická práva na vlastním pozemku, který je jinak stavebně využitelný. Navíc lze předpokládat ochranné pásmo takového vedení, které ještě více omezí vlastníka pozemku na jeho právech a rovněž jeho záměry na jeho využití.</p> <p>Navrhujeme aby takovéto výhledové trasy byly lokovány do páteřních komunikací.</p>		
V Brně dne 12.3.2024.	Podpis: ..	.....

\*nehodící se škrtněte



**Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Podatel požaduje odsunutí výhledové trasy záměru TE02 – páteřní tepelný napaječ – městský obchvat na Staré Brno ze svých pozemků do páteřních komunikací.

Trasa tepelného přivaděče není ve Změně navrhována, ale je do koordinačního výkresu převzata z Územně analytických podkladů Brno 2020 na základě ust. § 2 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ust. § 26 odst. 1 zákona č. 183/200,6 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého je v koordinačním výkresu zakresleno nejen navrhované řešení, ale i limity využití území a záměry v území, obsažené v územně analytických podkladech. Jedná se pouze o informativní zobrazení jevu, ke kterému se nevážou v územním plánu žádné regulativy. Námítce tedy nelze vyhovět.

Z námítky nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

## 14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB

Ve stanovené lhůtě od 1. 2. 2024 do 12. 3. 2024 (včetně) byla doručena 1 připomínka městské části Brno - Starý Lískovec a 1 připomínka sousední obce:

1. Městská část Brno - Starý Lískovec, č.j. MCBSLI/01997/24/SÚ/Vaš ze dne 11. 3. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0121965/2024, doručené dne 11. 3. 2024)
2. Město Modřice, č.j. Mod 623/2024 ze dne 1. 3. 2024 (na OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0110871/2024, doručené dne 4. 3. 2024)



**Přípomínka č.1: Městská část Brno-Starý Lískovec**  
Č.j. MMB/0121965/2024

**Úřad městské části města Brna, Brno–Starý Lískovec**

Oderská 4, 625 00 Brno

Stavební úřad

spis. zn:	MCBSLI/01996/24/SÚ/Vaš	Vyhotoveno v Brně 11.03.2024
č.j.	MCBSLI/01997/24/SÚ/Vaš	Vypraveno 11.03.2024
oprávněná úřední osoba:	Ing. Daniela Vašková	
tel. / mobil:	547 139 225, 602 115 335	
e-mail:	daniela.vaskova@staryliskovec.cz	
ID datové schránky	2rbbwxi	

**Statutární město Brno**

Doručeno: 11.03.2024

MMB/0121965/2024

listy:

příloh: 2

druh:

11/sv:



mmb1es8f0ec6fb

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 949/67  
601 67 Brno  
sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0050974/2024

## SDĚLENÍ

Městská část Brna, Brno-Starý Lískovec, obdržela dne 01.02.2024 od Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, pořizovatele územně plánovací dokumentace, Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B168 p351 22.

Rada městské části Brna, Brno-Starý Lískovec projednala Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B168 p351 22 na 34. schůzi Rady konané dne 06.03.2024 pod bodem 19.

Výpis z usnesení z 34. Rady městské části Brno-Starý Lískovec, konané dne 06.03.2024 je přílohou tohoto sdělení.

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 34. schůze Rady městské části Brno-Starý Lískovec, konané dne 06.03.2024

---

#### 19. Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B168\_p351\_22

Rada MČ Brno-Starý Lískovec projednala změnu Územního plánu města Brna - B168\_p351\_22 na území MČ Brno-Starý Lískovec v k.ú. Starý Lískovec.

**Souhlasí** se změnou Územního plánu města Brna - B168\_p351\_22 na území MČ Brno-Starý Lískovec v k.ú. Starý Lískovec.

**Ukládá** vedoucí stavebního úřadu předložit stanovisko ke změně Územního plánu města Brna - B168\_p351\_22 starostovi k podpisu ve lhůtě do 7 dnů po rozeslání výpisu z této schůze Rady MČ.



Mgr. Iva Staňková  
tajemnice ÚMČ Brno-Starý Lískovec

#### **Vyhodnocení připomínky:**

*Městská část Brno - Starý Lískovec souhlasí s návrhem Změny bez připomínek.*

*Z připomínky nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.*

**Přípomínka č.2: Město Modřice**  
Č.j. MMB/0110871/2024



*Křenová*

**MĚSTO MODŘICE**  
náměstí Svobody 93, 664 42 1

Statutární město Brno  
Doručeno: 04.03.2024  
MMB/0110871/2024  
řada: příloha: 1  
str.: 1/1



Váš dopis zn.: 4100/OÚPR/MMB/0050974/2024  
Ze dne: 31.01.2024  
Číslo jednací: Mod 623/2024  
Spisová zn.:

Vyřizuje: Květoslava Höková  
Telefon/mobil: 537 001 016/606764544  
E-mail: [kvetoslava.hoklova@mesto-modrice.cz](mailto:kvetoslava.hoklova@mesto-modrice.cz)

Datum: 2024-03-01

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 – B168\_p351\_22**

Vážení,

Město Modřice v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a na základě § 6 odst. 6 písm d) stavebního zákona **nemá připomínky** k návrhu Změny Územního plánu města Brna ÚPmB – B168\_p351\_22.

S pozdravem

Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA  
starosta města

Příloha: 0

IČ 00282103  
DIC CZ 00282103  
Č. ú. 2051183379/0800



ID DS 6yebzhn  
Telefon 537 001 011  
E-mail [podatelna@mesto-modrice.cz](mailto:podatelna@mesto-modrice.cz)

**Vyhodnocení připomínky:**

Město Modřice souhlasí s návrhem Změny bez připomínek.

Z připomínky nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

**LEGENDA ZMĚNY  
(PRO PLOCHY UVNITŘ HRANICE ZMĚNY)**

..... HRANICE ZMĚNY (INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

**PLOCHY STAVEBNÍ**

stab.

navrh.

- BO** PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ
- SJ** SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRALNÍHO CHARAKTERU
- OS** PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ŠKOLSTVÍ
- OG** HROMADNÉ ODAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VYZNAMU\*
- NAVRHOVANÁ LINIOVÁ ZELEŇ V PLOŠE KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VYZNAMU

**ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

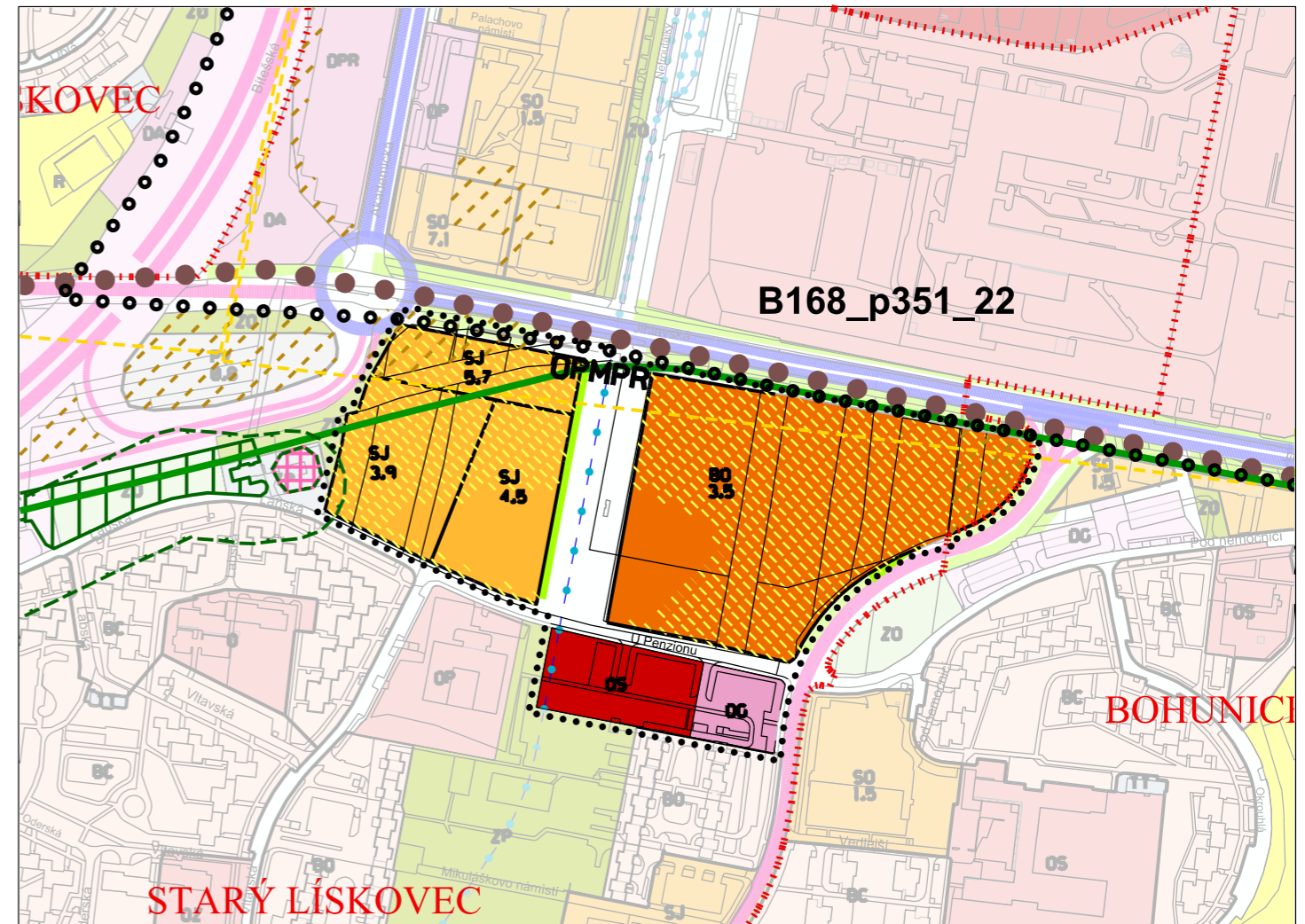
HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ, V NĚMŽ ZPŮSOB NEBO INTENZITA PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ MOHOU BYT OMEZENY

**LIMITY A OCHRANNÉ REŽIMY (DLE ÚAP MĚSTA BRNA - Aktualizace ÚAP 2020)**

- NEJVÝZNAMNĚJŠÍ ZELEŇ MĚSTA
- OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE
- ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY I A II
- ZPF I. A II. TŘÍDY OCHRANY PŮD
- BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO REGULAČNÍ STANICE A ANODOVÉHO UZEMNĚNÍ
- BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU VTL

**ZÁMĚRY V ÚZEMÍ (DLE ÚAP MĚSTA BRNA - Aktualizace ÚAP 2020)**

VÝHLEDOVÁ TRASA ZÁMĚRU TE02 PATERNÍ TEPELNÝ NAPAJEK - MĚSTSKÝ OBCHVAT NA STARÉ BRNO



**POZNÁMKA:**

Pro plochy vně hranice Změny ÚPmB - B168\_p351\_22 platí legenda pro výkres Plán využití území platného ÚPmB viz: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/> (grafické znázornění těchto ploch je barevně potačeno)

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

Celé území města leží v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany

<b>MAAUS</b> m. architektonické a urbanistické studio			
POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno	ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno		
ČÍSLO SMLOUVY: 4123052400	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.		
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno	ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruchová Ing. arch. Martin Jetelina		
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY: <b>Změna ÚPmB - B168_p351_22</b>			
DATUM: 05/2024	MĚŘITKO: 1:5000		
VÝKRES ODŮVODNĚNÍ: <b>O.1</b>	NÁZEV VÝKRESU: <b>Koordinační výkres</b>		

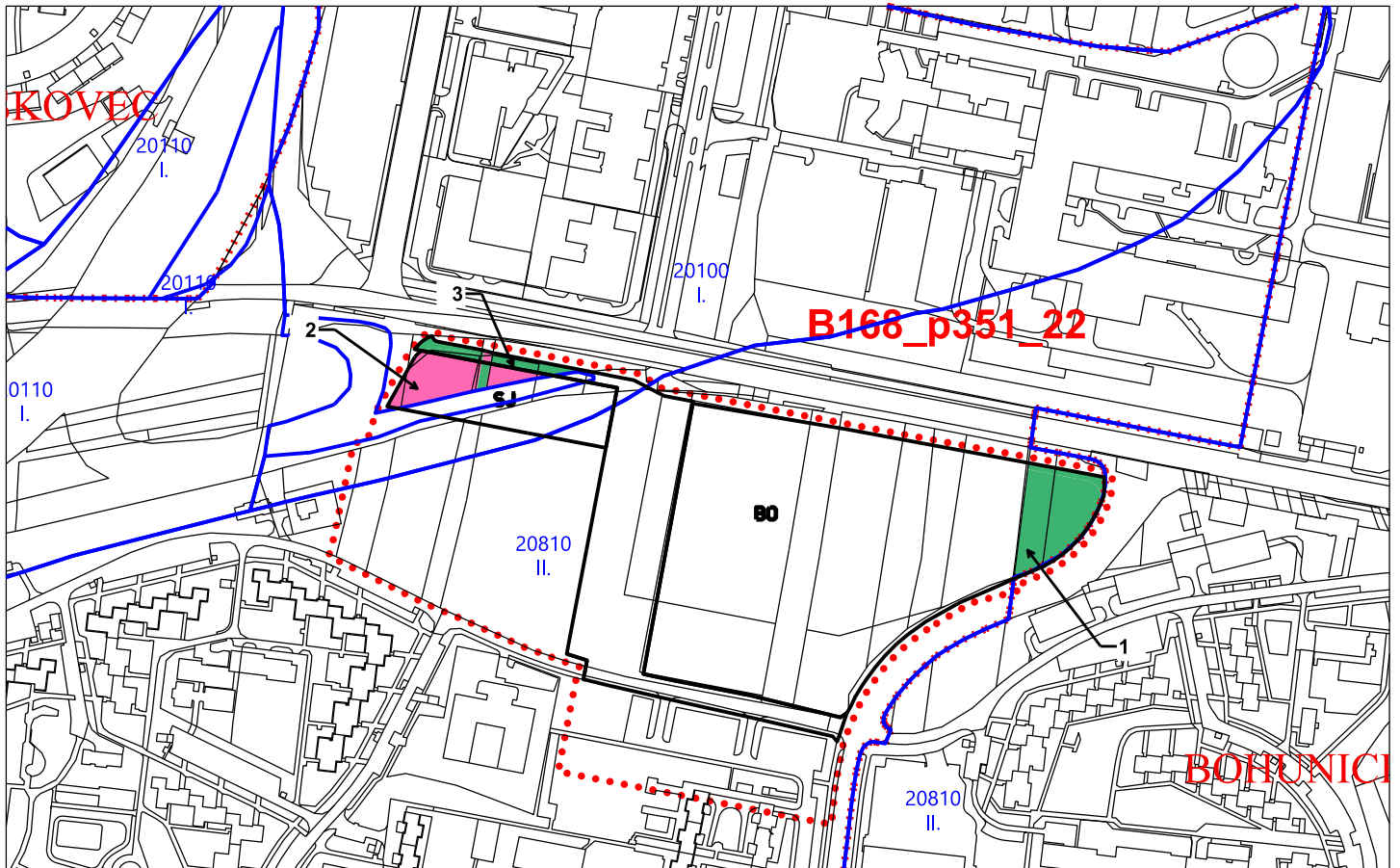


## LEGENDA ZMĚNY

— HRANICE ZMĚNY  
(INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

<h1>MAAUS</h1> <p>m. architektonické a urbanistické studio</p>			
POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno		ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno	
ČÍSLO SMLOUVY: 4123052400		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.	
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno		ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruchová Ing. arch. Martin Jetelina	
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY:  <h2 style="text-align: center;">Změna ÚPmB - B168_p351_22</h2>			
DATUM:	05/2024	MĚŘÍTKO:	1:50000
VÝKRES ODŮVODNĚNÍ:	NÁZEV VÝKRESU:  <h2 style="text-align: center;">0.2 Širší vztahy</h2>		

# Změna ÚPmB - B168\_p351\_22

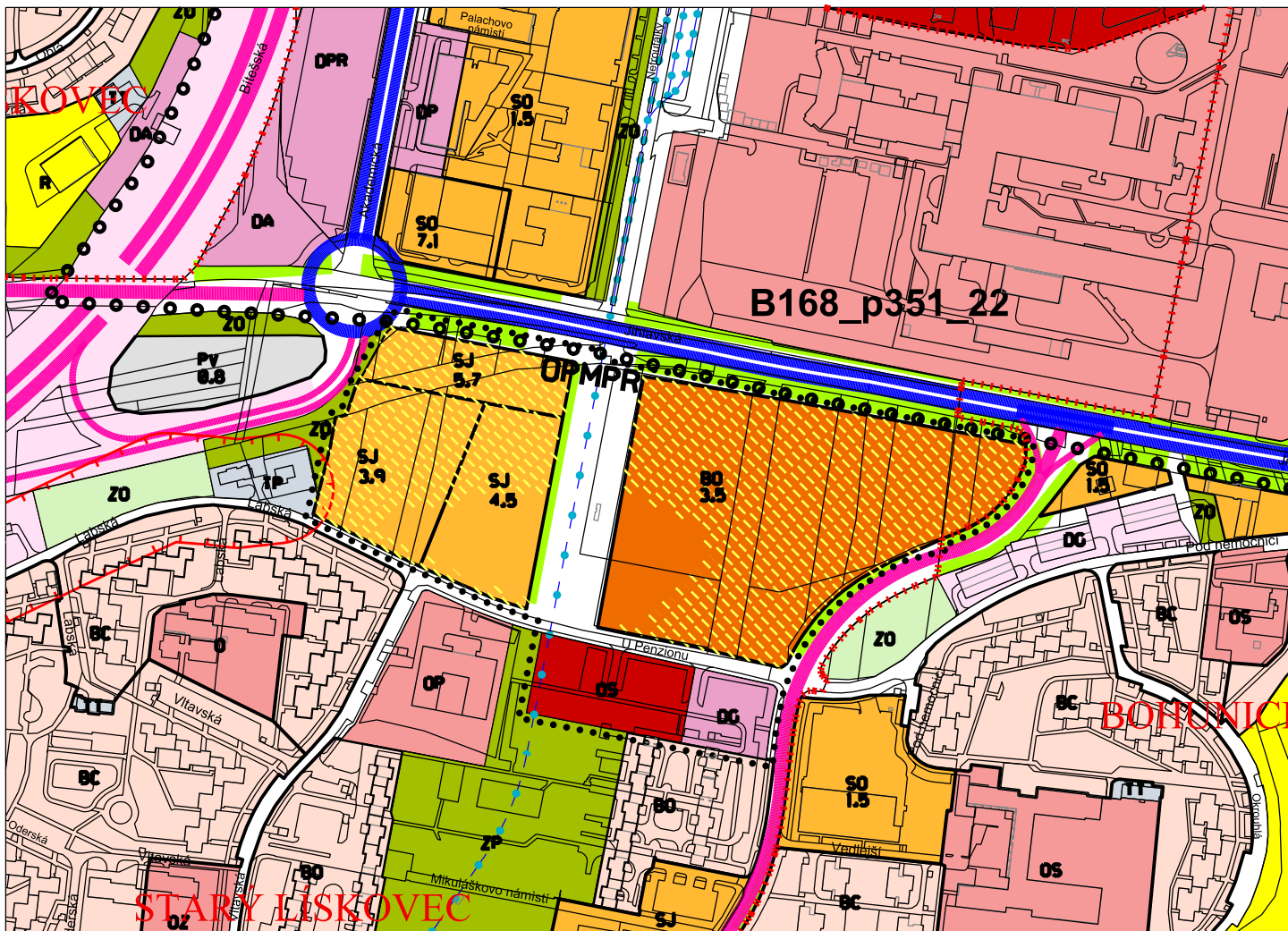


## LEGENDA

- ..... HRANICE ZMĚNY (INFORMATIVNÍ ZÁKRES)
- - - - - HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- PLOCHA PŘEDPOKLÁDANÉHO TRVALÉHO ZÁBORU ZE ZPF
- PLOCHA PŘEDPOKLÁDANÉHO TRVALÉHO ZÁBORU ZE ZPF V SOULADU S PLATNÝM ÚPmB (plochy dle ust. § 3 odst. 2 písm. g) a odst. 3 písm. h) vyhlášky 271/2019 Sb.)
- VYMEZENÍ LOKALIT S PŘEDPOKLÁDANÝM TRVALÝM ZÁBOREM ZE ZPF
- 1 ČÍSELNÉ OZNAČENÍ LOKALIT PŘEDPOKLÁDANÉHO TRVALÉHO ZÁBORU ZE ZPF
- HRANICE BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK (BPEJ)
- 22911 ČÍSELNÉ OZNAČENÍ BPEJ
- II. TŘÍDA OCHRANY PŮD

<b>MAAUS</b> m. architektonické a urbanistické studio			
POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brno Kounicova 67, 601 67 Brno	ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno		
ČÍSLO SMLOUVY: 4123052400	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.		
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno	ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruchová Ing. arch. Martin Jetelina		
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY:			
<b>Změna ÚPmB - B168_p351_22</b>			
DATUM:	05/2024	MĚŘÍTKO:	1:5000
VÝKRES ODŮVODNĚNÍ: <b>O.3</b>		NÁZEV VÝKRESU: <b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	

# Změna ÚPmB - B168\_p351\_22



## LEGENDA ZMĚNY (PRO PLOCHY UVNITŘ HRANICE ZMĚNY)

Pro plochy mimo hranici změny platí legenda výkresu Plán využití území platného ÚPmB viz: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>

..... HRANICE ZMĚNY (INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

### PLOCHY STAVEBNÍ

stab.

navrh.



**BO** PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ



**SJ** SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU



**OS** PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - SKOLSTVÍ



**DC** HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE



PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU



LINIOVÁ ZELENĚ V PLOŠE KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

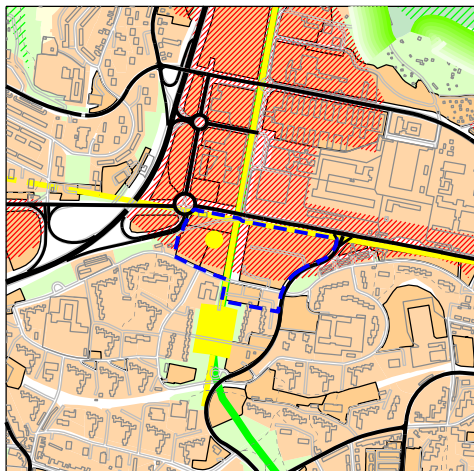
### ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ



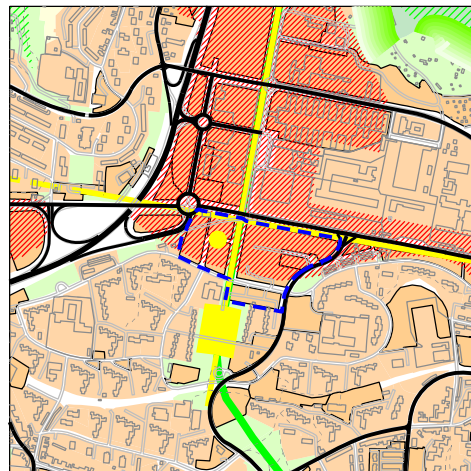
HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ, V NĚMŽ ZPŮSOB NEBO INTENZITA PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ MOHOU BÝT OMEZENY

<b>MAAUS</b> m. architektonické a urbanistické studio			
POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brno Kounicova 67, 601 67 Brno		ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno	
ČÍSLO SMLOUVY: 4123052400		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.	
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno		ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruchová Ing. arch. Martin Jetelina	
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY: <b>Změna ÚPmB - B168_p351_22</b>			
DATUM:	05/2024	MĚŘÍTKO:	1:5000
VÝKRES ODŮVODNĚNÍ:	NÁZEV VÝKRESU: <b>0.4 Průmět změn do uspořádání území města</b>		

úplné znění k 14.12.2023



výsledná podoba na základě změny  
ÚPmB - B168\_p351\_22



legenda dle výkresu U5 Návrh urbanistické  
koncepce – Urbánní a krajinná osnova  
viz: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>

--- HRANICE ZMĚNY  
(INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

--- HRANICE ZMĚNY  
(INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

### LEGENDA ZMĚNY

 PLOCHY PROPORCIONÁLNÍHO ROZVOJE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

### POZNÁMKA:

Změnou ÚPmB - B168\_p351\_22 dochází k úpravě jevů, které nejsou závazné dle vyhlášky ÚPmB, ale změna má vliv na jejich grafické vyznačení ve výkresu U5 Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova. Dochází k propoštění trasy komunikací a změně plochy proporcionálního rozvoje městských částí.

<b>MAAUS</b> m. architektonické a urbanistické studio			
POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brno Kounicova 67, 601 67 Brno		ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno	
ČÍSLO SMLUVY: 4123052400		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.	
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno		ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruřová Ing. arch. Martin Jetelina	
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY:  <b>Změna ÚPmB - B168_p351_22</b>			
DATUM:	05/2024	MĚŘÍTKO:	1:25000
VÝKRES ODŮVODNĚNÍ: <b>0.5</b>	NÁZEV VÝKRESU: <b>U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova</b>		



**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