



# A

Kancelář  
architekta  
města Brna

## 11 Limity

Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území  
Územně analytické podklady 2024





# Obsah

<b>11.01</b>	<b>Limity využití území</b>	<b>4</b>
<b>11.02</b>	<b>Limity z právních předpisů</b>	<b>4</b>
11.02.01	Limity přírodní a hygieny prostředí.....	4
11.02.02	Limity kulturně-historické.....	4
11.02.03	Limity dopravní infrastruktury.....	4
11.02.04	Limity technické infrastruktury .....	4
11.02.05	Limity obrany a bezpečnosti.....	4
<b>11.03</b>	<b>Limity z jiných předpisů</b>	<b>5</b>
11.03.01	Limity z ÚPD .....	5
11.03.02	Limity vyhlášené OZV .....	5
11.03.03	Limity stanovené správním rozhodnutím .....	5
<b>11.04</b>	<b>Omezení z vlastností území</b>	<b>5</b>

## 11.01 Limity využití území

Limity využití území jsou dle § 12 písm. r) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, cit.: „...omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývající z právních předpisů, nebo stanovené na základě jiných právních předpisů, nebo vyplývající z vlastností území, ...“.

Pro potřeby ÚAP jsou limity využití území rozčleněny na dvě hierarchické úrovně:

- limity vyplývající z právních předpisů:
  - limity přírodní a hygieny prostředí,
  - limity kulturně-historické,
  - limity dopravní infrastruktury,
  - limity technické infrastruktury,
  - limity obrany a bezpečnosti.
- limity vyplývající z jiných předpisů:
  - limity vzešlé z územně plánovací dokumentace,
  - limity vyhlášené obecně závaznou vyhláškou,
  - limity stanovené správním rozhodnutím;
- omezení vyplývající z vlastností území.

Za limit využití lze považovat také některé hodnoty území – důvodem jsou omezení ve využití území, která vyplývají z veřejného zájmu a požadavků na jejich ochranu. Jedná se např. o veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Limity využití území, které mají jednoznačný průřez a které jsou rozeznatelné v měřítku vydání výkresu (1: 10 000), jsou zobrazeny ve výkresu 3 Výkres limitů využití území.

## 11.02 Limity z právních předpisů

Poznámky k uspořádání textu:

- v úvodu každé podkapitoly je uveden právní předpis, od kterého se odvozuje ochrana veřejného zájmu,
- informace, které kapitoly textu se k limitu využití území vztahují, stejně jako informace o výkresech, ve kterých je limit využití území zobrazen, jsou zařazeny v souhrnné tabulce v kap. 15 Seznam zkratk a datový katalog.

### 11.02.01 Limity přírodní a hygieny prostředí

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

- velkoplošná zvláště chráněná území (konkrétně Chráněná krajinná oblast Moravský kras), včetně zón ochrany přírody,

- maloplošná zvláště chráněná území, včetně ochranného pásma,
- významné krajinné prvky (tzv. ze zákona) a významné krajinné prvky – registrované,
- evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000,
- přírodní park,
- územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory),
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem,
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců,
- památný strom, včetně ochranného pásma.

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

- lesy, včetně vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

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

- vodní útvary,
- vodní toky, včetně pásma pro správu toku,
- záplavové území Q<sub>100</sub>,
- aktivní zóna záplavového území,
- území určená k řízeným rozlivům povodní,
- území ohrožená zvláštními povodněmi,
- stavby na ochranu před povodněmi, vodohospodářské úpravy a území určená k řízeným rozlivům (konkrétně retenční prostory),
- ochranná pásma vodních zdrojů,
- území s významným povodňovým rizikem podle map povodňového ohrožení,
- zranitelné oblasti (stanovené nařízením vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem – k. ú. Bosonohy, Chrlice, Dvorska, Líšeň, Slatina, Tuřany).

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

- výhradní ložiska nerostných surovin,
- chráněné ložiskové území,
- dobývací prostor,
- ložiska nerostných surovin,
- prognózní zdroje.

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

- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany.

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

- poddolovaná území,
- sesuvná území,
- území geologických rizik.

#### Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí

- staré zátěže území a kontaminované plochy.

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

- oblast s překročenými imisními limity.

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

- hluková mapa.

### 11.02.02 Limity kulturně-historické

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

- národní kulturní památky, včetně ochranného pásma,
- památková rezervace (městská, vesnická, archeologická), včetně ochranného pásma,
- nemovité kulturní památky, včetně ochranného pásma,
- památky Světového dědictví, včetně jejich nárazníkové zóny,
- památkové zóny (městská, vesnická, archeologická), včetně ochranného pásma,
- území s archeologickými nálezy.

### 11.02.03 Limity dopravní infrastruktury

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

- pozemní komunikace, jejich kategorie a ochranná pásma.

#### Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách

- železniční dráha, její kategorie a ochranné pásmo,
- koridor vysokorychlostní železniční tratě,
- tramvajová dráha, její kategorie a ochranné pásmo,
- trolejbusová dráha, její kategorie a ochranné pásmo.

#### Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

- letiště, letecké stavby, jejich ochranná pásma a zájmová území.

#### Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě

- sledované vodní cesty.

### 11.02.04 Limity technické infrastruktury

#### Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu

- technologický objekt, rozvodná síť k zásobování vodou a ochranné pásmo,
- technologický objekt, stoková síť k odvádění a čištění odpadních vod a její ochranné pásmo.

#### Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích

- výroba elektřiny a její ochranné pásmo,
- elektrická stanice a její ochranné pásmo,
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a ochranné pásmo,
- technologický objekt zásobování plynem, ochranné a bezpečnostní pásmo,
- vedení plynovodu, ochranné a bezpečnostní pásmo,
- technologický objekt, síť zásobování teplem a ochranné pásmo,
- teplovod a ochranné pásmo.

#### Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích

- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení,
- ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

#### Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech

- zařízení na energetické využití odpadu a stanovené pásmo hygienické ochrany,
- zařízení na zpracování odpadu.

### 11.02.05 Limity obrany a bezpečnosti

#### Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

- objekty důležité pro obranu státu, včetně ochranného pásma,
- zájmová území objektů důležitých pro obranu státu.

#### Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi

- zóna havarijního plánování (zóna ohrožení).

## 11.03 Limity z jiných předpisů

### 11.03.01 Limity z ÚPD

Omezení možností využití území stanovené v platné územně plánovací dokumentaci pro správní území města Brna:

#### Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán je novým celostátním nástrojem územního plánování. Jedná se o nový závazný druh územně plánovací dokumentace s působností pro celé území České republiky, který pořizuje Ministerstvo pro místní rozvoj a schvaluje vláda České republiky. Územní rozvojový plán je závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů a v případě rozporu se jako závazná nadřazená územně plánovací dokumentace použije pro rozhodování. K datu zpracování Aktualizace ÚAP 2024 probíhalo jeho pořizování, zpracovatelem je Ústav územního rozvoje.

#### Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje kraje jsou tzv. „nadřazenou“ územně plánovací dokumentací. Podle § 73 odst. 3 stavebního zákona jsou závazné pro obsah navazující územně plánovací dokumentace (tj. územních plánů, regulačních plánů).

Pokud není územní plán obce uveden do souladu se zásadami územního rozvoje kraje, nelze dle § 73 odst. 3 stavebního zákona rozhodovat podle těch částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

(§ 73 odst. 3 stavebního zákona, cit.: „(3) Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.“)

#### Územní plán města Brna

Omezení možností využití vyplývají především z:

- obecných podmínek využití území,
- základních podmínek využití území (funkčního využití a prostorového uspořádání),
- doplňujících podmínek využití území,
- veřejně prospěšných staveb,

které jsou stanoveny v novém územním plánu města Brna.

#### Regulační plány

- Regulační plán V Aleji, k. ú. Holásky,
- Regulační plán Kostelíček, Brno-Líšeň.

#### Územně plánovací dokumentace dle tzv. staré právní úpravy

Územně plánovací dokumentace (tj. územní plán obce a regulační plány), která byla pořizena a samosprávou schválena dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu přede dnem 1. 1. 2007 pozbude platnosti nejpozději 31. 12. 2028.

Na správní území města Brna je dosud platná následující podrobnější územně plánovací dokumentace:

- Regulační plán Městské památkové rezervace Brno,
- Územní plán zóny Soběšice,
- Regulační plán MČ Medlánky,
- Regulační plán Cejl – Křenová (od roku 2023 probíhá řízení o zrušení pro neaktuálnost),
- Regulační plán bloku Příkop – Bratislavská – Koliště – Milady Horákové.

#### Zrušení částí Územního plánu města Brna

Územní rozsah platnosti nového územního plánu města Brna není k datu vydání aktualizace omezen.

### 11.03.02 Limity vyhlášené OZV

#### Nejvýznamnější zeleň města

Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 15/2007, o ochraně veřejné zeleně, schválená ZMB dne 11. 12. 2007, stanovuje, že plošný rozsah nejvýznamnější zeleně nesmí být, až na výjimky, zmenšen. (Výjimka z ustanovení podléhá schválení ZMB.) Plochy nejvýznamnější zeleně ve městě Brně jsou vymezeny v příloze OZV.

### 11.03.03 Limity stanovené správním rozhodnutím

#### Pásmo hygienické ochrany spalovny SAKO, a.s.

Územní rozhodnutí vydané Obvodním národním výborem Brno IV dne 20. 10. 1987, dle zákona č. 50/1976, o územním plánování a stavebním řádu (tzn. starého stavebního zákona, který byl zrušen k 1. 1. 2007), o ochranném pásmu a stavební uzávěře v rozsahu 300 m od obvodu spalovny Brno. Ve vymezeném území je tímto rozhodnutím stanovena stavební uzávěra pro nové obytné budovy a rozšiřování obytné plochy stávajících budov, a pro výstavbu školských, tělovýchovných, zdravotnických a rekreačních budov.

#### Pásmo hygienické ochrany Letiště Brno-Tuřany

Územní rozhodnutí vydané Odborem územního plánování a stavebního řízení Magistrátu města Brna ze dne 1. 9. 1993, dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (byl zrušen k 1. 1. 2007), o pásmu hygienické ochrany letiště

Tuřany. Pásmo je vymezeno izofonou 85 dB a má eliptický průmět délky 11,5 km a šířky 1,2 km.

#### Pásmo hygienické ochrany závodu LACHEMA

Územní rozhodnutí Odboru výstavby a územního plánování Okresního národního výboru ze dne 18. 10. 1982 dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (byl zrušen k 1. 1. 2007), o pásmu hygienické ochrany od hranice areálu v k. ú. Řečkovice. Omezení využití se vztahuje na pozemky a stavby na pozemcích, které jsou vyjmenovány v územním rozhodnutí.

## 11.04 Omezení z vlastností území

#### Vodní a větrná eroze

Informativní podklad o potenciální erozní ohroženosti půd, který na základě dlouhodobého monitoringu vodní a větrné eroze na zemědělských půdách poskytuje Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy.

