

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

126. Změna Územního plánu města Brna - B1/22 - návrh na vydání formou opatření obecné povahy

Anotace

Změna ÚPmB - B1/22 je pořizována na základě podnětu určeného zastupitele a řeší změnu funkčního typu ploch veřejné vybavenosti ze zdravotnictví na školství, na území MČ Brno - Královo Pole, v k.ú. Sadová. Účelem této změny je vytvoření územně plánovacích podmínek pro možnost umístění základní a mateřské školy pro lokalitu Sadová na základě urbanisticko - architektonické soutěže „Základní a mateřská škola Sadová, Brno“ a dle „Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti“. Materiál obsahuje včetně příloh a další dokumentace více než 50 stran.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. vydává** Změnu Územního plánu města Brna - B1/22, formou opatření obecné povahy v návaznosti na ust. § 54 odst. 2 a § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl projednán a schválen na schůzi RMB č. R9/076 konané dne 27.3.2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Viktor Poledník

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

2.4.2024 v 12:22

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Petr Bořecký

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

2.4.2024 v 13:33

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležel

vedoucí úseku - 2. úsek

2.4.2024 v 12:11

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha k usnesení (OOP_ B1_22_komplet (2).pdf)	5 - 66

Důvodová zpráva

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) je pořizovatelem Změny Územního plánu města Brna B1/22 (dále jen „Změna“), která spočívá ve změně funkčního typu ploch veřejné vybavenosti ze zdravotnictví na školství, na území MČ Brno-Královo Pole, v k.ú. Sadová. Účelem této změny je vytvoření územně plánovacích podmínek pro možnost umístění základní a mateřské školy pro lokalitu Sadová na základě urbanisticko – architektonické soutěže „Základní a mateřská škola Sadová, Brno“ a dle „Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti“.

Změna je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného určeným zastupitelem Ing. arch. Petrem Bořeckým.

Zastupitelstvo města Brna v návaznosti na ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), schválilo zahájení procesu pořizení Změny zkráceným postupem na svém Z9/03 zasedání konaném dne 13. 12. 2022, včetně Obsahu předmětné Změny.

Návrh změny byl zpracován v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (zejména dle části šesté a dle § 68 odst. 3), se stavebním zákonem a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na to, že se jedná o změnu územního plánu obce z r. 1994 pořizeného dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni 31.12.2006. Při pořizení této Změny nebylo potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území.

Návrh změny byl zpracován a následně projednán v rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67 Brno, v termínu od 20. 10. 2023 do 29. 11. 2023 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 ve spojení s § 55b odst. 2 stavebního zákona byl vyvěšen Návrh změny dne 20. 10. 2023 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni.

Veřejné projednání Návrhu změny s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 22. 11. 2023 a ve stanovené lhůtě do 29. 11. 2023 obdržel OÚPR MMB jakožto pořizovatel Změny 7 stanovisek, 2 námítky oprávněných investorů a 1 připomínku.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínka byly zaslány Odboru územního plánování Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚP KÚ JMK“) dle § 55b odst. 4 stavebního zákona s žádostí o uplatnění stanoviska k Návrhu změny z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem. OÚP KÚ JMK jako nadřízený orgán územního plánování informoval OÚPR MMB, že není schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k předloženému Návrhu změny, a proto je možno vydat Změnu bez stanoviska nadřízeného orgánu. Dále uvedl, že i při vydání stanoviska nadřízeného orgánu, by neměl k řešení Změny připomínky, nevydáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení Změny.

Poživatel následně vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek, které doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 ve spojení s § 55b odst. 10 stavebního zákona.

V souladu s § 53 odst. 4 ve spojení s § 55b odst. 10 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal, že Změna je v souladu s Politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek přezkoumání souladu Návrhu změny dle § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona je obsažen v příslušných kapitolách textové části Odůvodnění Změny.

OÚPR MMB tímto předkládá materiál týkající se vydání předmětné Změny formou opatření obecné povahy samosprávným orgánům města Brna k projednání.

Stanovisko RMB

Materiál byl projednán a schválen na schůzi RMB konané dne 27.3.2024.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal	Ph.D. JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Stanovisko komisí RMB

Materiál byl projednán a schválen na schůzi Komise územního plánování a rozvoje RMB konané dne 19.3.2024.

Přítomno 10 členů komise / 10 pro – 0 proti – 0 se zdrželo / z 13 členů

Ing. Drápalová	Ing. Folprecht	Ing. Hanuš	Ing. arch. Hoffmann	Ing. arch. Holas	MgA. Kořínek	Akad. arch. Kotas	Ing. Kříž	Mgr. Maleček	Ing. arch. Mikulášek	JUDr. Svoboda	Ing. arch. Sychrová	Mgr. Štefan
Nepř	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Nepř	Nepř	Pro	Pro

Usnesení bylo přijato.

Opatření obecné povahy č. .../2024

Změna ÚPmB - B1/22

Zastupitelstvo města Brna jako orgán oprávněný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v návaznosti na § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k vydávání změn platného Územního plánu města Brna (schváleného usnesením Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994) na svém Z./.. zasedání konaném dne2024 v souladu s § 188 odst. 3, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

Změnu ÚPmB – B1/22

ve struktuře:

Změna ÚPmB – B1/22

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 – B1/22

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 změny

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	
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	4
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.....	5
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	6
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, 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 § 50 ODS. 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:

č.	číslo
IPP	index podlažní plochy
odst.	odstavec
ozn.	označení
ul.	ulice
ÚPmB	Územní plán města Brna (z roku 1994)
ÚSES	územní systém ekologické stability
navrh.	návrhová

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 plochy OZ navrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
02. Z plochy OZ navrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
03. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu BO navrh. /IPP 0.6/
04. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu na plochu OZ navrh.
05. Z plochy OZ navrh. na plochu BO navrh. /IPP 0.6/
06. Z plochy OZ navrh. na plochu ZP navrh.
07. Z plochy OZ navrh. na plochu OS navrh.
08. Z plochy OZ navrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
09. Z plochy OZ navrh. na plochu OS navrh.
10. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu OS navrh.
11. Změna z IPP 0,7 na IPP 0,6 v části plochy BO navrh., beze změny urbanistické funkce

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.

Změnou je v ÚPmB upraven systém sídelní zeleně (Plán využití území 1 : 5 000 – doplňující výkres) takto:

- Vymezení nové návrhové plochy městské zeleně – plochy parků ZP (plocha s ozn. 06).

Průmět změn do výkresů:

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

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

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

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Občanské vybavení veřejné

Text:

Nedochází ke změně v lokalizaci ploch pro základní urbanistickou funkci veřejná vybavenost, mění se funkční typ ze zdravotnictví OZ na funkční typ školství OS. Koncepce vymezení využití pro urbanistickou funkci – plochy pro veřejnou vybavenost je zachována.

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

- Nově jsou vymezeny plochy OS navrh. pro záměr výstavby ZŠ a MŠ Sadová (plochy s ozn. 07, 09 a 10) v místě původní plochy OZ navrh. a plochy komunikací a prostranství místního významu.
- Nově je vymezena plocha OZ navrh. podél ul. Menšíkova, kde dochází ke korekci hranice plochy OZ (plocha s ozn. 04)

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.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

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 pro budoucí zobousměrnění ul. Menšíkova (plocha s ozn. 01 a 02);
- Komunikace a prostranství místního významu pro vytvoření základního systému obsluhy v území (plochy s ozn. 08).

Změnou je v řešeném území nově vymezena plocha městské zeleně, určená pro využití jako veřejné prostranství – park:

- Část původní plochy OZ navrh. se mění na plochu městské zeleně – plocha parků ZP navrh. (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

4.4. 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.

Změnou se nově stanovují hodnoty IPP pro návrhové plochy dle Výkresu Plán využití území takto:

- BO navrh. /IPP 0.6/ (plocha s ozn. 03 a 05)

Změnou se upravuje stávající hodnota IPP pro část návrhové plochy BO navrh. dle Výkresu Plán využití území takto:

- /původní hodnota IPP 0.7/ /nově hodnota IPP 0.6/ (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, ve znění pozdějších předpisů

Beze změny.

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 § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nestanovují se.

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

Text:

8 stran

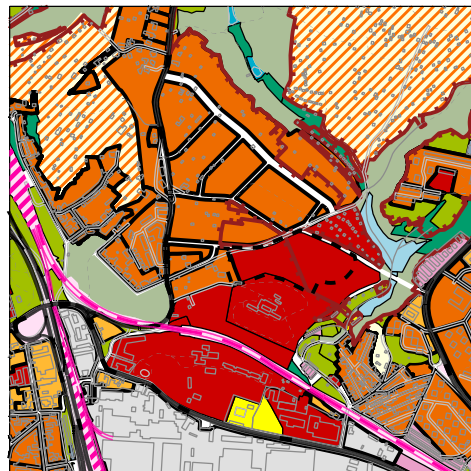
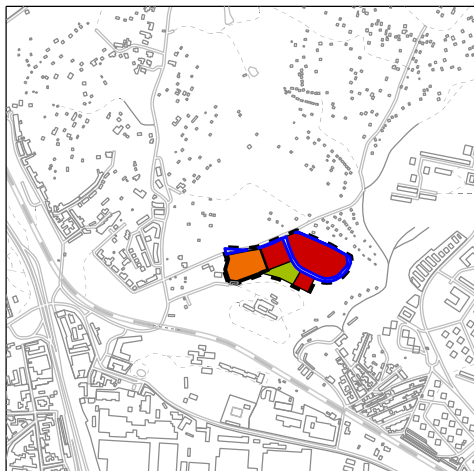
Připojená grafická část:

3 výkresy

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
B1/22**

**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE
– URBANISTICKÝ NÁVRH / 1:25000**

úplné znění k 18.8.2023



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
-  PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST
-  PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
-  PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ
MÍSTNÍHO VÝZNAMU*

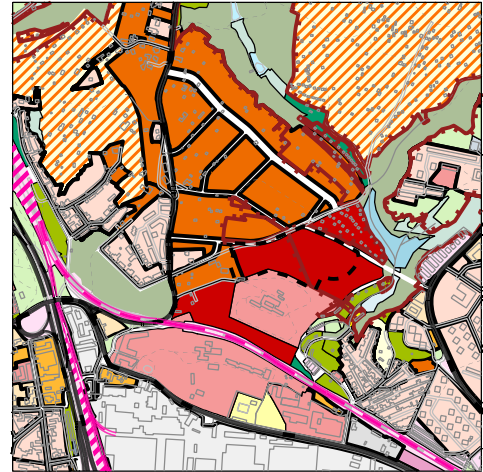
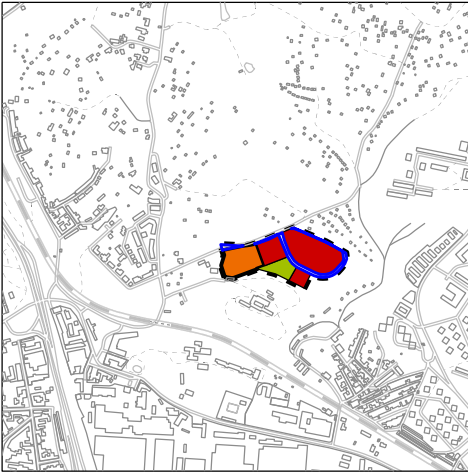
* OZNAČENÍ PLOCHY
(MODŘE OŘAMOVÁNÍ) JE POUŽITO
Z DŮVODU IDENTIFIKACE
ROZSAHU DÍLČÍ ZMĚNY

MAAUS 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: 4123052395		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: DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.; Ing. Petr Bijok	
NÁZEV ZAKÁZKY: Změna ÚPmB - B1/22			
DATUM:	02/2024	MĚŘÍTKO:	1:25000
VÝKRES ZMĚNY: 1	NÁZEV VÝKRESU: U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh		

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
B1/22**

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

úplné znění k 18.8.2023



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



PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST



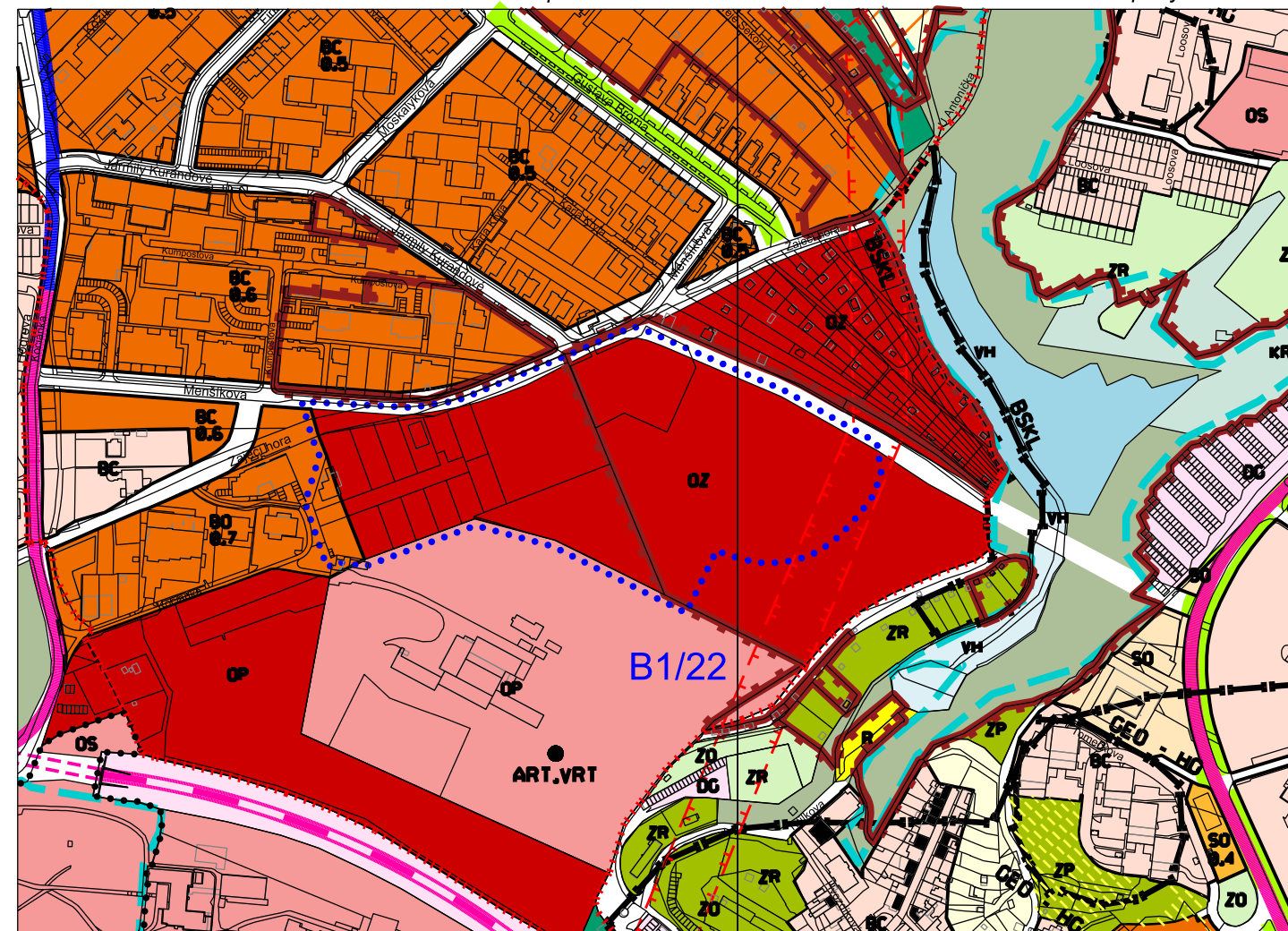
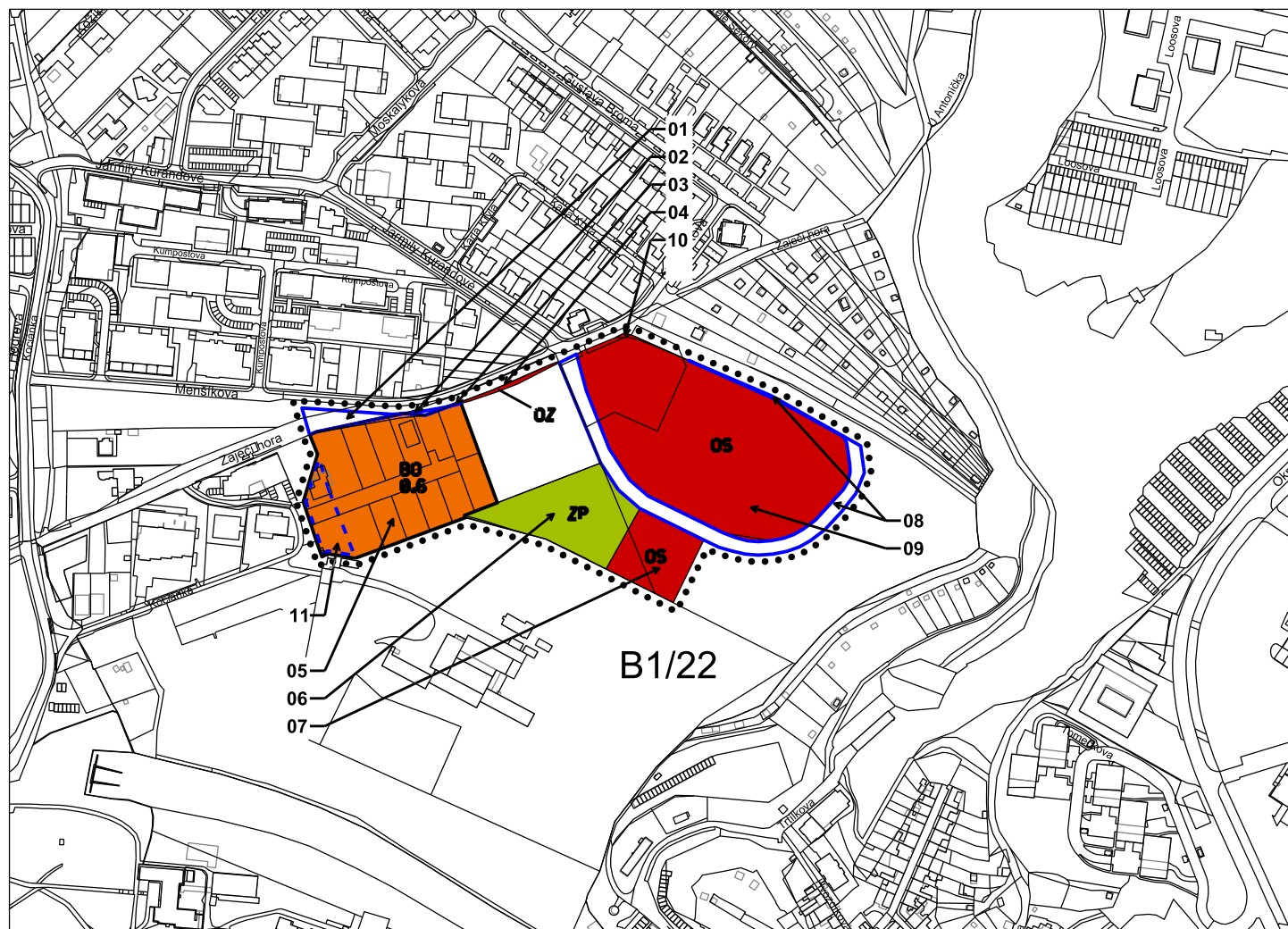
PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ



PLOCHY KOMUNIKACÍ
A PROSTRANSTVÍ
MÍSTNÍHO VYZNAMU*

* OZNAČENÍ PLOCHY,
(MODŘE ORÁMOVÁNÍ)
JE POUŽITO Z DŮVODU
IDENTIFIKACE ROZSAHU
DÍLCÍ ZMĚNY

MAAUS 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: 4123052395		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: DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.; Ing. Petr Bijok	
NÁZEV ZAKÁZKY: Změna ÚPmB - B1/22			
DATUM:	02/2024	MĚŘÍTKO:	1:25000
VÝKRES ZMĚNY: 2	NÁZEV VÝKRESU: U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území		



LEGENDA ZMĚNY

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

..... HRANICE ZMĚNY (INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

ZMĚNA B1/22
MC Brno - Královo pole
k.ú. Sadová

..... HRANICE ZMĚNY (INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

PLOCHY STAVEBNÍ

- | | | |
|-------|--------|---|
| stab. | navrh. | |
| | | PLOCHY BYDLENÍ - VŠEOBECNÉ /IPP 0.6/ |
| | | PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ŠKOLSTVÍ |
| | | PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ZDRAVOTNICTVÍ |
| | | PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU* |
| | | VYZNAČENÍ NÁVRHOVÉ PLOCHY BO SE ZMĚNOU HODNOTY IPP* |
- * OZNAČENÍ PLOCHY (MODRÉ ORÁMOVÁNÍ) JE POUŽITO Z DŮVODŮ IDENTIFIKACE ROZSAHU DÍLČÍ ZMĚNY

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

- | | | |
|-------|--------|--------------------------------------|
| stab. | navrh. | |
| | | PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - PLOCHY PARKŮ |

OZN.	STÁVAJÍCÍ STAV dle platného ÚPmB	NAVRHOVANÁ ZMĚNA
01	"OZ" navrh.	Plochy komunikací a prostranství místního významu
02	"OZ" navrh.	Plochy komunikací a prostranství místního významu
03	Plochy komunikací a prostranství místního významu	"BO" navrh. /IPP 0.6/
04	Plochy komunikací a prostranství místního významu	"OZ" navrh.
05	"OZ" navrh.	"BO" navrh. /IPP 0.6/
06	"OZ" navrh.	"ZP" navrh.
07	"OZ" navrh.	"OS" navrh.
08	"OZ" navrh.	Plochy komunikací a prostranství místního významu
09	"OZ" navrh.	"OS" navrh.
10	Plochy komunikací a prostranství místního významu	"OS" navrh.
11	/IPP 0.7/	/IPP 0.6/

MAAUS			
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	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.	
ČÍSLO SMLOUVY: 4123052395	ZPRAVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruchová Ing. arch. Martin Jetelina		
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.; Ing. Petr Bijok		
NÁZEV ZAKÁZKY: Změna ÚPmB - B1/22			
DATUM:	02/2024	MĚŘÍTKO:	1:5000
VÝKRES ZMĚNY:	NÁZEV VÝKRESU: 3 Plán využití území - doplňující výkres		

Odůvodnění

Změny ÚPmB – B1/22

Obsah odůvodnění

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

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	8
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚPMB	9
5.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ.....	11
5.1.	Aktualizace vymezení zastavěného území	11
5.2.	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	11
5.3.	Urbanistická koncepce	12
5.4.	Koncepce veřejné infrastruktury	16
5.5.	Koncepce uspořádání krajiny	18
5.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	18
5.7.	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů	21
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.....	21
5.9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
5.10.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	21
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	21
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 (RESPEKTIVE § 55B) ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	21
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	21
9.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	22
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	25
11.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	25
12.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	26
12.1.	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci veřejného projednání	26
12.2.	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek.....	42
13.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ	42
14.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ	45

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

Seznam zkratk a zavedených pojmů:

apod.	a podobně
cit.	citace, cituji
č.	číslo
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
IPP	index podlažní plochy
IAD	individuální automobilová doprava
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
např.	například
NATURA 2000	soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie
ob.	obyvatel
OB3	Metropolitní rozvojová oblast Brno
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
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	Odbor územního plánování a rozvoje MMB
OŽP KÚ JmK	Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje
OÚPSŘ KÚ JmK	Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (do 31.12.2023)

OÚP KÚ JmK	Odbor územního plánování Krajského úřadu Jihomoravského kraje (od 1.1.2024)
ozn.	označení
parc.	parcela
p.č.	parcelní číslo
písm.	písmeno
pořizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje MMB jako příslušný úřad územního plánování
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
resp.	respektive, vlastně, přesněji řečeno
Sb.	Sbírka zákonů
SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment)
SP	stavební povolení
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
tj.	to je
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 (z roku 1994)
ÚR	územní rozhodnutí
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ust.	ustanovení
VPS	veřejně prospěšné stavby
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR JmK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
ZVN	zvlášť vysoké napětí

1. Postup při pořizování změny ÚPmB

Změna ÚPmB – B1/22 je pořizována na základě podnětu 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 pořizení změny Územního plánu města Brna B1/22 zkráceným postupem, včetně jejího Obsahu.

Změna ÚPmB - B1/22 řeší změnu funkčního typu ploch veřejné vybavenosti ze zdravotnictví na školství, na území MČ Brno - Královo Pole, v k.ú. Sadová. Účelem této změny je vytvoření územně plánovacích podmínek pro možnost umístění základní a mateřské školy pro lokalitu Sadová na základě urbanisticko – architektonické soutěže „Základní a mateřská škola Sadová, Brno“ a dle „Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti“.

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. O použití tohoto postupu rozhoduje zastupitelstvo obce schválením záměru a obsahu dané změny. Zadání se v tomto případě nezpracovává.

Ve smyslu § 55b odst. 2 a ve spojitosti s § 52 odst. 1, 2, 3, 4 stavebního zákona se uskutečnilo dne 22. 11. 2023 veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67 Brno, v termínu od 20. 10. 2023 do 29. 11. 2023 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 stavebního zákona byl vyvěšen návrh Změny ÚPmB - B1/22 dne 20. 10. 2023 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni dopisem ze dne 20. 10. 2023.

V rámci veřejného projednávání OÚPR MMB obdržel 7 stanovisek dotčených orgánů, 2 námítky od oprávněných investorů a 1 připomínku od sousední obce.

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

OÚP (dříve OÚPSŘ) KÚ JmK jako nadřízený orgán územního plánování informoval OÚPR MMB, že není schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k předloženému návrhu Změny ÚPmB – B1/22, a proto je možno vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu. Dále uvedl, že *i při vydání stanoviska nadřízeného orgánu, by OÚP neměl k řešení změny připomínky, nevydáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení změny.*

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval Návrh rozhodnutí o námítkách a Návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručil dne 17. 01. 2024 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel přezkoumal, že Změna ÚPmB – B1/22 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny dle § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona je obsažen v kapitolách 2, 3, 5, 11 a 12 textové části Odůvodnění Změny ÚPmB – B1/22.

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. 3. 2024), 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 návrhu předkládané změny

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

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

(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 ÚPmB - B1/22 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 14, 16 a 28.

Změna ÚPmB - B1/22 zohledňuje různé zájmy v území a potřeby rozvoje území s ohledem na veřejnou vybavenost v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Vyhodnocení souladu řešení Změny ÚPmB - B1/22 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., navrhuji hospodárné uspořádání území kraje a vymezují plochy a koridory nadmístního významu zejména pro VPS a opatření. Řešené území změny leží v 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.“

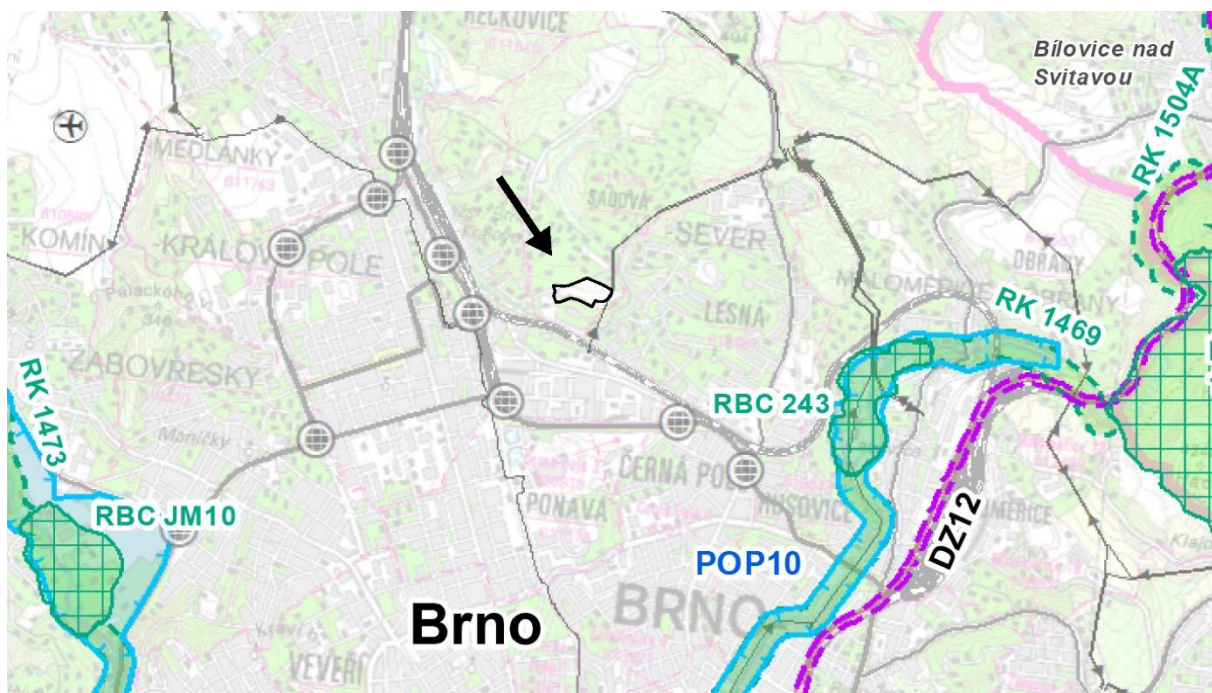
Změna ÚPmB - B1/22 je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kap. B, kde v odstavci (26) je požadováno pod bodem b) podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí a také pod bodem d) podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Vymezení ploch veřejné vybavenosti – školství tyto priority nepochybně naplňuje.

Řešené území změny náleží dle ZÚR JmK do krajinného celku Brněnského. Změna ÚPmB - B1/22 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.

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.

Řešeným územím změny probíhá dle grafické části ZÚR, *Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability 1:100 000* vedení veřejné technické infrastruktury – elektrické vedení 110 kV s OP, které je respektováno a není změnou dotčeno.

Ostatní požadavky plynoucí z ostatních kapitol ZÚR JmK jsou Změnou ÚPmB - B1/22 naplněny a respektovány nebo přesahují nad její rámce a přímo se řešeného území změny netýkají.



Obrázek 1 Výřez „Výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability 1:100 000, ZÚR ve znění aktualizací č. 1. a 2. (2020)“ s vyznačením řešeného území změny B1/22.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako nadřízený orgán územního plánování se vyjádřil emailem, že není schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k návrhu změny ÚPmB, a proto je možno vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

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

Navrhovaná změna v souladu s cíli územního plánování podle § 18:

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.*

Navrhovaná změna v souladu s úkoly územního plánování podle § 19:

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,

Navržená změna je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů,

zejména:

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

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

zejména:

- vytváří podmínky pro umístění základní a mateřské školy Sadová;
- vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území;
- vymezuje v řešené lokalitě plochy městské zeleně – plochy parků ZP;
- Vymezuje plochy všeobecného bydlení na západní straně lokality – plochy BO.

4. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB

Změna ÚPmB - B1/22 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 Územního plánu města Brna B1/22 zkráceným postupem, včetně jejího Obsahu, ve kterém definuje cíl, cit.:

Cílem změny ÚPmB je v řešeném území prověřit možnost změny funkčního typu ploch veřejné vybavenosti ze zdravotnictví (OZ) na školství (OS) nebo všeobecný veřejný účel (O). Účelem této změny je vytvoření územně plánovacích podmínek pro možnost umístění „základní a mateřské školy“ pro lokalitu Sadová na základě probíhající urbanisticko – architektonické soutěže „Základní a mateřská škola Sadová“ a dle „Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti (2021)“.

Požadavky na prověření:

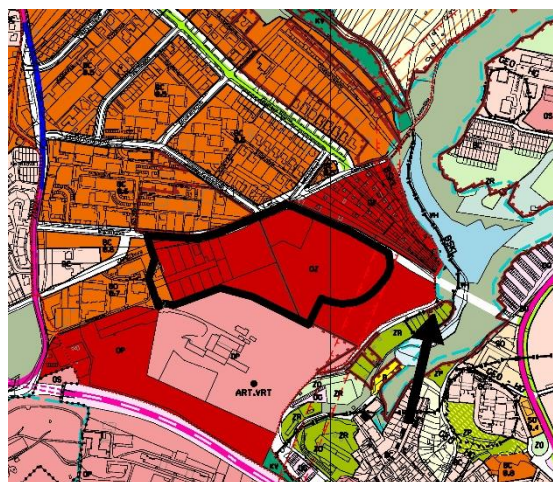
Návrhem změny vytvořte územní podmínky:

- *pro umístění základní a mateřské školy na pozemcích par. č. 17/2, 19/5, 19/6 a 19/7, k.ú. Sadová proveďte možnost změny funkčního typu ploch veřejné vybavenosti (OZ) na školství (OS) nebo všeobecný veřejný účel (O) s vazbou na celkové řešení lokality prověřené v územní studii lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti (2021),*
- *při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,*
- *návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.*

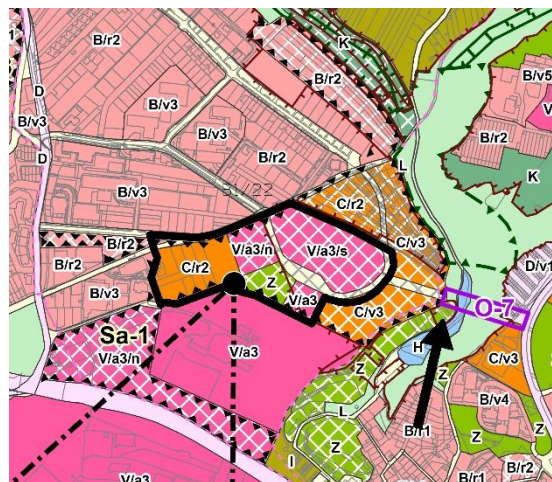
Rozsah území určeného k řešení dle schváleného Obsahu změny je doložen na obrázku č. 4.

Cíl změny je splněn. Všechny požadavky byly prověřeny a jsou řešeny. Jsou vymezeny nové plochy OS a vytvořeny podmínky pro umístění základní a mateřské školy Sadová. Je vymezena plocha městské zeleně – plochy parků ZP, která umožní nahradit dočasně umístěný park Sadová v ploše veřejné vybavenosti, v místě budoucí základní školy. Jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu pro zajištění základní obsluhy území.

Pro lokalitu na západní straně území, v místě dnes již převážně realizované zástavby, která je řešena jako lékařské objekty, byl podán Návrh na pořízení změny územně plánovací dokumentace zkráceným postupem pořízení, č.j. MMB/0559699/2022, ze dne 16. 11. 2022. Obsahem návrhu byl požadavek na změnu plochy OZ na plochu BO.



Obrázek 2 Vyznačení polohy přemostění mezi lokalitou Sadová a Lesná dle platného ÚPmB (výřez).



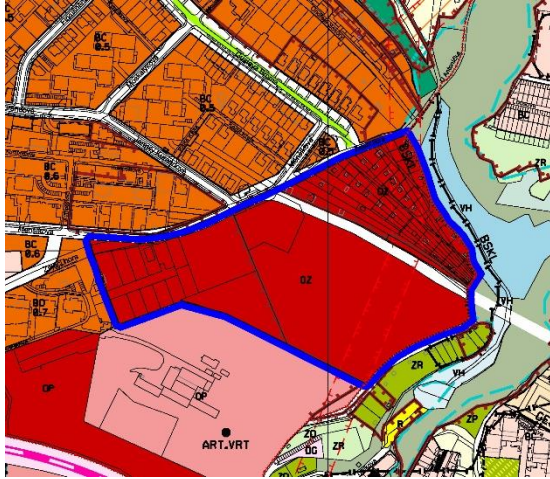
Obrázek 3 Vyznačení polohy přemostění mezi lokalitou Sadová a Lesná dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022) (výřez).

V době zpracování Změny ÚPmB - B1/22 není známa výsledná poloha přemostění mezi lokalitou Sadová a Lesná, a proto se jeví jako problematické vymezovat nové plochy komunikací a prostranství místního významu a také měnit plochu OZ v místech, které jsou nebo mohou být potenciálně dotčeny oběma variantami přemostění údolí. Z tohoto důvodu nelze v době zpracování Změny ÚPmB - B1/22 dostatečně prověřit vymezení nových ploch komunikací a prostranství místního významu na severní straně lokality, které by zajistily základní obsluhu ploch ve svažitém terénu, v místě dnešní zahrádkářské osady. V neschváleném Návrhu ÚPmB (ve formě Opatření obecné povahy z 06/2022) byly na podkladě ÚS Sadová vymezeny plochy pro rezidenční funkce s vybaveností. Obdobně se poloha přemostění dotýká území v jihovýchodní části území. Také zde neschválený Návrh ÚPmB na základě ÚS Sadová vymezil plochy pro rezidenční funkce s vybaveností. Zpracovatel vyhodnotil, že s ohledem na problematiku odlišného dopravního propojení v platném ÚPmB a připravovaném ÚPmB (viz obr. 2 a obr.3) není vhodné stávající návrhové plochy OZ (v oblasti zahrádek a v jihovýchodní části území) měnit na jiné využití. Proto tedy tato území nezahrnul do Změny ÚPmB - B1/22.(viz obr. 5).

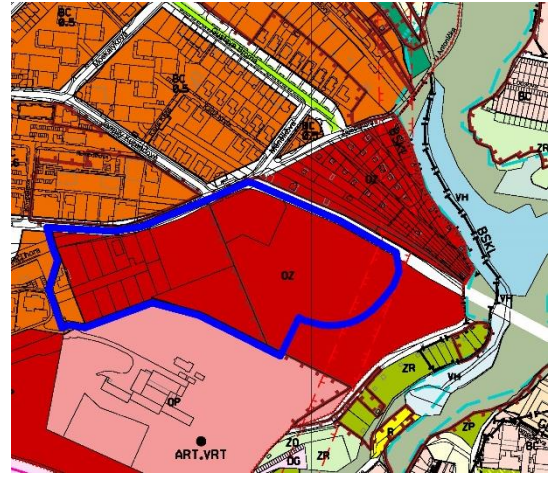
Na západní straně území je Změnou ÚPmB - B1/22 měněna stávající návrhová plocha OZ na návrhovou plochu BO, tak jak bylo požadováno vlastníky pozemků par. č. 17/4; 17/5; 17/7; 17/10; 17/11; 17/12; 17/13; 17/14; 17/15; 17/16; 17/18; 17/19; 17/20; 17/21; 17/25; 17/26 v k.ú. Sadová [611565] v návrhu na pořízení změny územně plánovací dokumentace zkráceným postupem pořízení, č.j. MMB/0559699/2022. Stávající objekty v tomto území jsou v souladu s dosavadní urbanistickou funkcí v ploše OZ určeny pro zdravotnictví. Část pozemků není dosud využita. S ohledem na již vydaná rozhodnutí stavebních záměrů (ÚR a SP) a dokončené objekty v této ploše, je Změnou ÚPmB - B1/22 zde vymezena plocha všeobecného bydlení BO (ve které je podíl hrubé podlažní plochy bydlení větší než 60 %). Plocha BO odpovídá požadavku vlastníků, logicky navazuje na okolní plochy bydlení, je

v souladu využitím navrženým v neschváleném Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) a ÚS Sadová (MOBA studio s.r.o.; 2021).

Z výše popsaných důvodů byl na základě společné domluvy pořizovatele a zpracovatele upraven rozsah řešeného území změny, který zahrnuje pouze plochy, u kterých dochází ke změně.



Obrázek 4 Vyznačení původního rozsahu řešeného území změny B1/22 (modře vyznačeno).



Obrázek 5 Vyznačení upraveného rozsahu řešeného území změny B1/22 (modře vyznačeno).

Je tedy splněn požadavek definovaný v obsahu Změny ÚPmB - B1/22 v podobě vytvoření územních podmínek pro umístění základní a mateřské školy Sadová a zároveň není touto změnou zkomplikován nebo znemožněn budoucí možný záměr v podobě propojení lokality Sadová a Lesná, případně také budoucí změna plochy OZ při jihovýchodní a také severní straně území na plochy C – plochy smíšené obytné dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022).

5. Komplexní zdůvodnění řešení

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění NÁVRHU ZMĚNY ÚPmB - B1/22.

Změna prověřila možnosti změny funkčního využití ploch a jejich uspořádání v řešeném území tak, aby umožnila vybudování základní a mateřské školy Sadová. Navrhovaná změna dále vymezila plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území a také změnu plochy OZ na plochu BO v západní části řešeného území změny.

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 – Královo Pole nemění, nejde o závazný prvek výkresu U5 ÚPmB. Změnou ÚPmB - B1/22 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 ÚPmB - B1/22:

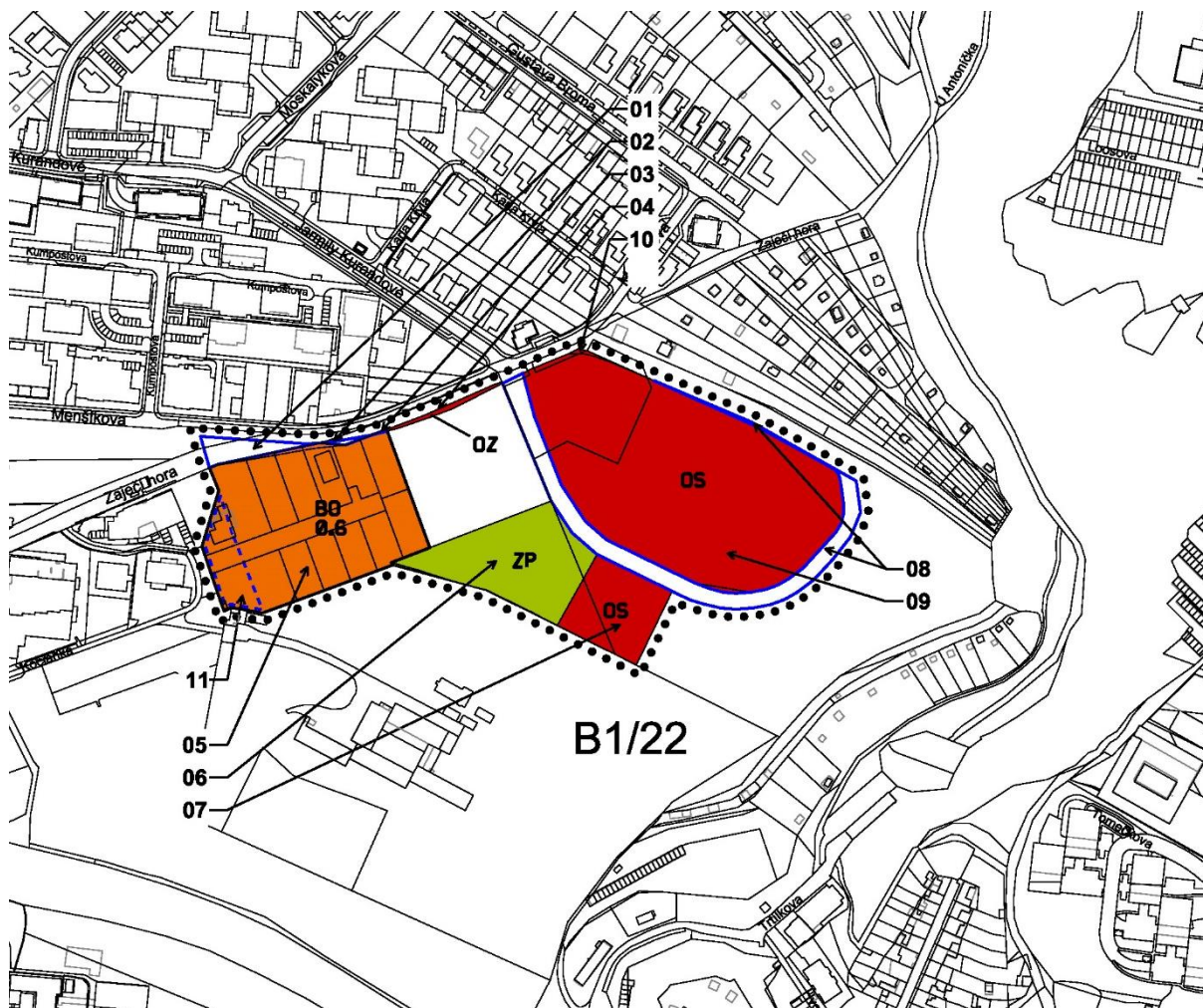
- Vymezení ploch pro veřejnou vybavenost – školství;
- Vymezení plochy městské zeleně – plochy parků;
- Vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu pro obsluhu území a pro možné navázání vymezovaných ploch na budoucí přemostění mezi lokalitou Sadová a Lesná (přemostění není obsahem této změny);
- Vymezení plochy všeobecného bydlení BO na západní straně lokality.

5.3.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Navržená 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.)

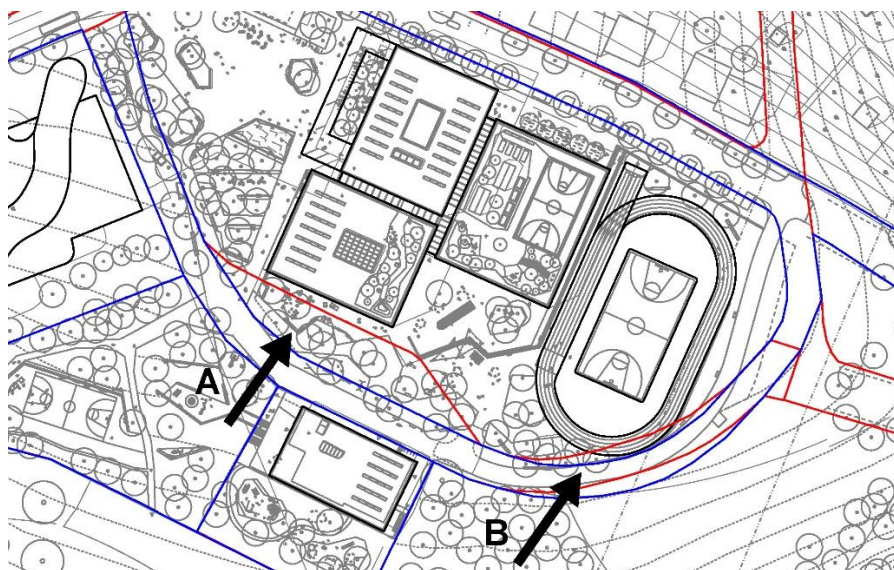
01. Z plochy OZ návrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
02. Z plochy OZ návrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
03. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu BO návrh. /IPP 0.6/
04. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu na plochu OZ návrh.
05. Z plochy OZ návrh. na plochu BO návrh. /IPP 0.6/
06. Z plochy OZ návrh. na plochu ZP návrh.
07. Z plochy OZ návrh. na plochu OS návrh.
08. Z plochy OZ návrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
09. Z plochy OZ návrh. na plochu OS návrh.
10. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu OS návrh.
11. Změna z IPP 0,7 na IPP 0,6 v části plochy BO návrh., beze změny urbanistické funkce



Obrázek 5 Identifikace změn využití území dle výkresu č. 3 (schéma)

Zdůvodnění změny:

- Pro plánovanou základní a mateřskou školu Sadová, dle vítězného soutěžního návrhu Urbanisticko-architektonické soutěže o návrh (XTOPIX architekti s.r.o. a consequence forma s.r.o.; 2022) a dle ÚS Sadová (MOBA studio s.r.o.; 2021), je ve středové části řešeného území změny vymezena plocha pro veřejnou vybavenost – školství OS pro umístění areálu základní školy (plocha s ozn.09 a 10), a pro umístění areálu mateřské školy je tato plocha vymezena v jihozápadní části území (plocha s ozn. 07). Vymezení těchto ploch je také v převažující většině v souladu s ÚS Sadová a neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022). Dochází pouze k drobným korekcím hranice plochy OS pro areál základní školy (plocha s ozn. 09). Oproti hranicím ploch dle ÚS a neschváleného návrhu ÚPmB je tato plocha změnou vymezena na jižní a jihovýchodní straně plochy ve větším rozsahu pro zvětšení plánovaného školního dvora a sportoviště dle soutěžního návrhu.



Obrázek 6 Soutisk soutěžního návrhu ZŠ a MŠ Sadová (XTOPIX architekti s.r.o. a consequence forma s.r.o.; 2022) s vyznačením hranice ploch dle změny (modře vyznačeno) a s hranicemi dle neschváleného návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022) (červeně vyznačeno). Bod A – úprava vymezení plochy OS pro zvětšení školního areálu dle soutěžního návrhu, bod B – úprava vymezení plochy OS pro umístění sportoviště dle soutěžního návrhu.

- Změna ÚPmB - B1/22 prověřila vhodnost změny plochy OZ v západní části řešeného území na plochy všeobecného bydlení (plocha s ozn. 05). Navržená změna funkce umožní využít dosavadní nezastavěné plochy pro novou výstavbu bydlení (případně s malým podílem jiných souvisejících aktivit) a také bude odpovídat skutečnému účelu dnes již realizovaných domů, které byly povoleny jako lékařské objekty v ploše OZ. Řešení vychází z návrhu na pořízení změny územní plánovací dokumentace zkráceným postupem pořízení, č.j. MMB/0559699/2022, ze dne 16. 11. 2022, který požadoval změnu plochy OZ na plochu BO a také zároveň reaguje na charakter a funkční využití zástavby v navazujících ulicích v lokalitě Sadová. Územní studie „lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti“, která je podkladem pro pořizovaný nový ÚPmB prověřila ve vymezeném území pro realizaci územních potřeb, že část plochy OZ (dle platného ÚPmB) není pro zajištění potřeb veřejné vybavenosti nutná a navrhuje ji využít jako smíšenou plochu pro bydlení v rodinných domech. Pořizovaná změna plochy OZ na plochu BO tedy z této územní studie vychází. Stávající již realizované budovy v tomto místě jsou řešeny jako lékařské objekty, které byly povoleny v ploše OZ. Z tohoto důvodu je zde změnou vymezena plocha všeobecného bydlení BO (ve které je podíl hrubé podlažní plochy bydlení větší než 60 %). Plocha BO umožňuje využití území jak pro bydlení, tak pro účely lékařských domů, pro něž byly stávající domy zkolaudovány.

Navržená intenzita využití stavební plochy BO, tj. index podlažní plochy (IPP 0,6), zohledňuje současnou parcelaci a svažitost terénu v území, je stanovena s ohledem na již realizované objekty a zároveň se přizpůsobuje výšce navazující okolní zástavby při ul. Menšíkova, Zaječí hora a Jarmily Kurandové. Navrhovaná plocha BO (IPP 0,6) dle platného ÚPmB odpovídá navrhované ploše C/r2 (plochy smíšené obytné, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m) dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022) a také dle ÚS Sadová (MOBA studio s.r.o.; 2021). Napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu je řešeno dle stávajícího stavu a není Změnou ÚPmB - B1/22 měněno.

Na západní straně plochy BO (plocha s ozn. 05) dochází ke korekci hranice plochy dle katastru nemovitostí a dle současného stavu v území. Krajiní parcely při západní hranici řešeného území změny se tak v současné době nachází na rozmezí plochy všeobecného bydlení BO /IPP 0.7/ a plochy pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví OZ, kdy převažující část výměry obou těchto pozemků je v současné době zahrnuto v ploše OZ. Změnou ÚPmB - B1/22 dochází k vymezení nové

plochy všeobecného bydlení BO /IPP 0.6/ v místě původní plochy OZ s korekcí hranice plochy dle katastru nemovitostí a současného stavu v území (plocha s ozn. 05).

Parcely nacházející se na původním rozhraní plochy BO /IPP 0.7/ a OZ tak jsou po korekci hranice této plochy dle katastru nemovitostí zahrnuty nově v celé ploše do vymezené plochy BO /IPP 0.6/ a dochází tak pro část pozemků, které byly dříve zahrnuty v ploše BO /IPP 0.7/, k úpravě hodnoty IPP z 0.7 na 0.6, jelikož převažující výměra obou těchto pozemků je zahrnuta v ploše BO /IPP 0.6/ a jsou proto k této ploše přiřazeny (plocha s ozn. 11).

- Pro základní obsluhu území je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu kolem budoucího areálu základní školy (plocha s ozn. 08). Tato plocha umožňuje případně navázání plánovaného přemostění údolí a propojení lokality Sadová a Lesná v obou variantách, jak dle platného ÚPmB, tak také dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (z 06/2022).
- V místě křížení ul. Zaječí hora a Menšíkova je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu (plocha s ozn. 01) pro zkapacitnění ul. Menšíkova a budoucí řešení napojení ul. Zaječí hora a Menšíkova. Tato vymezená plocha je v souladu s plochou veřejných prostranství dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022). Dochází zde k drobné konkretizaci hranice ploch dle katastru nemovitosti. Úprava hranice měněné plochy BO (původně plocha OZ navrh. – plocha s ozn. 05) a plochy komunikací a prostranství místního významu (plocha s ozn. 01 a 02) reflektuje stávající stav, a tedy odpovídá skutečnému využití pozemku.
- Podél ul. Menšíkova dochází ke korekci hranice měněné plochy BO (původně plocha OZ navrh. – plocha s ozn. 03) a plochy OZ (plocha s ozn. 04) dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022) a dle katastru nemovitosti. Úprava hranice plochy BO a OZ reflektuje stávající stav, a tedy odpovídá skutečnému (v případě plochy OZ také plánovanému) využití pozemku.

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

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

- *Vzdálenost 50 m od hranice lesa*

Vzdálenost 50 m od hranice lesa se nachází ve východní straně řešeného území změny a je touto změnou respektováno.

Památková ochrana

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

Převažující část řešeného území 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

- *Ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení ZVN a VVN*

Přes východní část řešeného území je vedena trasa nadzemního elektrického vedení 110 kV, které je změnou respektováno.

Ochranné režimy a zvláštní podmínky využití území vyplývající z ÚPmB

- *Významný krajinný prvek – navrhovaný (mimo řešené území změny)*

Mimo řešené území změny při východní straně území se nachází hranice navrhovaného významného krajinného prvku. Navrhovaný významný krajinný prvek není limitem využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaný významný krajinný prvek je změnou respektován a není dotčen.

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 ploch, kdy je v detailu systém sídelní zeleně v Plánu využití území upraven (1 : 5 000) takto:

- Při ul. Menšíkova se nachází park Sadová, který byl otevřen v říjnu 2022 a vznikl jako dočasná stavba a v rámci participativního rozpočtu. Park se nachází v současné ploše OZ a je v kolizi s plánovaným záměrem v podobě ZŠ Sadová. Změnou je v místě parku nově vymezovaná plocha OS (plocha s ozn. 09) a plocha komunikací a prostranství místního významu (plocha s ozn. 08). Jako náhrada za rušenou plochu parku je změnou vymezena plocha městské zeleně – plocha parků ZP v jihozápadní části řešeného území změny (plocha s ozn. 06). Výměra stávajícího parku na pozemku s par. č. 19/6 v k.ú. Sadová [611565] je dle katastru nemovitostí 0,46 ha. Výměra nově vymezované plochy ZP navrh. jako náhrada za rušenou část plochy parku je 0,48 ha. Vymezení plochy ZP je v souladu s ÚS Sadová (MOBA studio s.r.o.; 2021) a neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022).

5.4. Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury města Brna se změnou nemění.

5.4.1. Občanské vybavení veřejné

Nedochází ke změně v lokalizaci ploch pro veřejnou vybavenost. Původní plocha občanského vybavení s funkčním typem OZ – zdravotnictví byla vymezena z důvodu celoměstského záměru nemocnice. V současné době není již tento záměr sledován a je zde posun k závaznému funkčnímu typu OS – školství. V souvislosti s novou rezidenční výstavbou a nárůstem počtu obyvatel v lokalitě Sadová je nutno zajistit potřebné kapacity předškolních a školních zařízení. Z tohoto důvodu jsou změnou vymezovány plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS pro plánovaný záměr nové základní a mateřské školy Sadová. Vymezení závazného funkčního typu OS – školství je v souladu se zachováním koncepce rozvoje veřejného občanského vybavení města Brna. Základní urbanistická funkce – plochy pro veřejnou vybavenost je tedy zachována, tak jak je vymezeno na výkrese U1 a U2 výroku změny. Občanské vybavení (ve smyslu stavebního zákona a prováděcích vyhlášek) 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, pro plochy OZ: „plocha pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví“.

Dle ÚS Sadová (MOBA studio s.r.o.; 2021) se v lokalitě Sadová dle přibližných výpočtů nachází 1500 - 3000 obyvatel. Tento počet odpovídá potřebě 45 - 90 míst v MŠ (při kapacitě 30 žáků/1000 ob.) a 165 - 330 míst v ZŠ (při kapacitě 110 žáků/1000 ob.). Dle ÚS Sadová se počítá s nárůstem obyvatel

v lokalitě na celkový počet 4217 obyvatel, což odpovídá potřebě 120 míst v MŠ a 450 míst v ZŠ, při zachování uvedených ukazatelů počtu žáků na 1000 obyvatel.

Změnou ÚPmB - B1/22 jsou vymezeny plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS, které umožní výstavbu plánovaného záměru základní a mateřské školy Sadová dle požadovaných kapacit. Vymezované plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS jsou v převažující většině v souladu s ÚS Sadová a neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022). Dochází pouze k drobným korekcím hranice plochy OS pro areál základní školy dle vítězného soutěžního návrhu Urbanisticko-architektonické soutěže o návrh (XTOPIX architekti s.r.o. a consequence forma s.r.o.; 2022). 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.

Železniční doprava:

Není řešena.

Silniční doprava:

Koncepce dopravní infrastruktury města Brna se změnou zásadně nemění. Dochází k vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu uvedených ve výkresu č. 3 Plán využití území – doplňující výkres, které budou sloužit pro možnost doplnění systému místních obslužných komunikací pro obsluhu školy IAD a MHD a řešení parkovacích kapacit. Řešení obsluhy školy IAD a parkování se předpokládá primárně z ul. Menšíkova v návaznosti na její rozšíření v úseku Zaječí hora – Jarmily Kurandové. Příjezd ke škole je uvažován ze severní strany v dnes vymezené a změnou rozšířené ploše komunikací a prostranství místního významu (plocha s ozn. 08), která je napojena na západě na ul. Menšíkova v úseku mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Karla Kryla a na východě výhledově na ul. Okružní.

Cyklistická a pěší doprava:

Vedení cyklistické a pěší dopravy a nezbytné obsluhy mateřské školy (ze západní strany) je navrženo primárně v jižní části nově vymezené plochy komunikací a prostranství místního významu plocha č. 8.

Veřejná hromadná doprava:

Předpokládá se obsluha autobusovou MHD provedením nových zastávek v blízkosti školy na ul. Menšíkova.

5.4.3. Veřejná prostranství

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

Změnou je také vymezena plocha městské zeleně – plocha parků (ZP), která umožní nahradit dočasně umístěný park Sadová v ploše veřejné vybavenosti, v místě budoucí základní školy.

(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 navrhovanou změnou nemění a žádné nové se nestanovují.

Na pozemku s par. č. 19/6 v k.ú. Sadová [611565] (vlastníkem pozemku je statutární město Brno) se v návrhové ploše veřejné vybavenosti - zdravotnictví (OZ - návrh) nachází park Sadová, který vznikl

jako dočasná stavba v rámci participativního rozpočtu města Brna. Cílovým záměrem je ve vazbě na pořizovanou změnu na návrhovou plochu veřejné vybavenosti – školství (OS - návrh) umístění základní školy. Pro vybudování záměru nové ZŠ Sadová je tedy nutné nejprve vybudovat pro lokalitu Sadová a jeho obyvatele nový park v cílovém určení na pozemku s par. č. 17/2 a 19/5 v k.ú. Sadová [611565], (vlastníkem pozemku je statutární město Brno) v ploše (ZP), která je nově vymezovaná změnou ÚPmB - B1/22, a vymístit do této plochy stávající park, aby byla umožněna výstavba nové základní školy. Pro vybudování nového parku Sadová, který nahradí dočasně umístěný park, je nutná koordinace z úrovně samosprávy města, městské části. Vzhledem k možnosti koordinace postupu mezi samosprávou města a městskou částí se jeví proto jako neúčelné změnou ÚPmB - B1/22 stanovovat Zvláštní podmínku využití pro předchozí realizaci parku v ÚPmB, do kap. 9, přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů.

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 nedotýká 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 dle 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 pro veřejnou vybavenost – školství** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **OS**);
- **Plochy komunikací a prostranství místního významu** (bez označení kódem ve výkrese Plán využití území);
- **Plochy městské zeleně – plochy parků** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **ZP**);
- **Plochy pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **OZ**).

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny

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

Funkce: plochy bydlení

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

BO plochy všeobecného bydlení

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
 - obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území
 - jednotlivá zařízení administrativy
- i jako monofunkční objekty:
 - služebny městské policie
 - jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- obchody do velikosti 1000 m² prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- stavby pro administrativu za podmínky, že jejich provoz (dopravní obsluha, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- zahradnictví za podmínky, že jejich pěstební procesy a dopravní obsluha nenaruší životní prostředí a obytnou pohodu v lokalitě.

Funkce: plochy pro veřejnou vybavenost

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).
- **všeobecný veřejný účel**

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- **OS ŠKOLSTVÍ**
- **OZ ZDRAVOTNICTVÍ**

Poznámka: Stavby a zařízení veřejné a obecní vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybavenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí.

Funkce: plochy pro dopravu

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- **Plochy komunikací a prostranství místního významu**

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

- *parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾ (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.*

Nepřípustná jsou:

- *parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách bydlení a smíšených plochách jádrových.*

Podmíněně jsou přípustná:

- *parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto vozidel v ostatních plochách smíšených (SO, SV) za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy,*
- *řadové garáže pouze jako dostavba stávajících stabilizovaných garážových dvorů za předpokladu situování dostavby uvnitř hranic stávajícího areálu nebo (max. pro 20 odstavných stání) za podmínky zapuštění objektu pod terén (pokud ÚPD zóny¹⁵⁾ nestanoví ve zbytkových lokalitách jinak),*
- *jednotlivé garáže pro osobní automobily pouze jako doplněk rodinných domů na pozemcích těchto domů nebo služebních bytů v zařízeních na plochách veřejné vybavenosti, pracovních aktivit, zemědělského a lesního půdního fondu a na smíšených plochách (na pozemcích těchto zařízení), a to za předpokladu vhodných urbanistických podmínek a v počtu úměrném počtu bytových jednotek; mimo výše uvedené pozemky je možno jednotlivé garáže připustit pouze za podmínky, že budou zapuštěny pod terén.*

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

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

Funkce: plochy městské zeleně

- *jsou záměrně vytvořeny jako náhrada za původní přírodní prostředí,*
- *jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.*

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- **ZP plochy parků**

ZP plochy parků

představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

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

Přípustné jsou:

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

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 § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou změnou stanovena.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území

Součástí návrhu Změny ÚPmB - B1/22 není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 168211/2022 ze dne 1. 12. 2022 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0588276/2022, doručené dne 1. 12. 2022) vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.

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

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 k.ú. Sadová se dle ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2020) nenacházejí plochy se závlahovým či odvodňovacím systémem.

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

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

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Obsahem Změny ÚPmB - B1/22 je prověření možnosti změny funkčního využití ploch a jejich uspořádání v řešeném území tak, aby bylo umožněno vybudování základní a mateřské školy Sadová. Navrhovaná změna tedy vymezuje plochy OS pro plánovaný záměr v podobě základní a mateřské školy Sadová, dále jsou změnou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území a také plocha BO v západní části řešeného území změny, která reflektuje stávající stav a odpovídá tak skutečnému využití pozemků.

Převažující část vymezovaných ploch je situována na pozemcích se II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. V souvislosti s novou rezidenční výstavbou a nárůstem počtu obyvatel v lokalitě Sadová je nutno zajistit potřebné kapacity předškolních a školních zařízení. Z tohoto důvodu jsou změnou vymezovány plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS pro plánovaný záměr nové základní a mateřské školy Sadová a také související plochy komunikací a prostranství místního významu, které zajistí základní obsluhu v území. Vymezení těchto ploch umožní vybudování nových objektů občanského vybavení, kde převládá veřejný zájem na realizaci těchto staveb nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení těchto ploch je také v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022) a ÚS Sadová (MOBA studio s.r.o.; 2021).

Ve stávající ploše OZ se nachází dočasná stavba parku Sadová, který je v kolizi s plánovaným záměrem ZŠ Sadová. Změnou je v místě parku nově vymezovaná plocha OS a plocha komunikací a prostranství místního významu. Jako náhrada za rušenou plochu parku je změnou vymezena plocha městské zeleně – plocha parků ZP v jihozápadní části řešeného území změny. V lokalitě Sadová se nenachází jiné rozsáhlejší plochy veřejné zeleně, které by mohly nahradit rušený park. Pro nové vymezení plochy ZP, která umožní přesun stávajícího parku Sadová, převládá proto veřejný zájem na realizaci tohoto parku nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení této plochy je také v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022) a ÚS Sadová (MOBA studio s.r.o.; 2021).

Navržená změna funkce západní části plochy OZ na plochu BO umožní využít dosavadní nezastavěné plochy pro novou výstavbu bydlení a zároveň bude odpovídat skutečnému účelu dnes již realizovaných domů, které byly povoleny jako lékařské objekty v ploše OZ s podílem bydlení. Změna plochy OZ na plochu BO tedy reflektuje stávající stav a odpovídá tak skutečnému využití pozemků. Vymezení

plochy BO dle platného ÚPmB odpovídá navrhované ploše C/r2 dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022) a také dle ÚS Sadová (MOBA studio s.r.o.; 2021).

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

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Tabulka č.1 - Zábor zemědělského půdního fondu ve změně ÚPmB

Katastrální území Sadová [611565] MČ Brno – Královo Pole

oznažení 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 stavěb k ochraně pozemků před erozí činností vody	ustanovení podle § 3 odst. 2 písm. g)	vztah návrhových ploch k platnému ÚPmB		
			výměra záboru podle tříd ochrany		nesoulad									
			I.	II.	III.	IV.						V.	výměra (ha)	původní funkční využití plochy
1	plochy všeobecného bydlení BO	0,96	0,96	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	0,09	BO-n	0,87	plocha komunikací a prostranství místního významu; OZ-n
	celkem plochy všeobecného bydlení BO	0,96	0,96	0,00	0,00	0,00					0,09		0,87	
2	plochy pro veřejnou vybavenost - zdravotnictví OZ	0,64	0,64	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ano	0,62	OZ-n	0,02	plocha komunikací a prostranství místního významu
	celkem plochy pro veřejnou vybavenost - zdravotnictví OZ	0,64	0,64	0,00	0,00	0,00					0,62		0,02	
3	plochy městské zeleně - plochy parků ZP	0,48	0,48	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	0,00		0,48	OZ-n
	celkem plochy městské zeleně - plochy parků ZP	0,48	0,48	0,00	0,00	0,00					0,00		0,48	
4	plochy pro veřejnou vybavenost - školství OS	0,28	0,28	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	0,00		0,28	OZ-n
	celkem plochy pro veřejnou vybavenost - školství OS	0,28	0,28	0,00	0,00	0,00					0,00		0,28	
5	plochy pro veřejnou vybavenost - školství OS	1,87	1,87	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	0,00		1,87	plocha komunikací a prostranství místního významu; OZ-n
	celkem plochy pro veřejnou vybavenost - školství OS	2,15	2,15	0,00	0,00	0,00					0,00		2,15	
6	plochy komunikací a prostranství místního významu	0,36	0,36	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	0,00		0,36	OZ-n
	celkem plochy komunikací a prostranství místního významu	0,36	0,36	0,00	0,00	0,00					0,00		0,36	
7	plochy komunikací a prostranství místního významu	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	0,00		0,01	plocha komunikací a prostranství místního významu
	celkem plochy komunikací a prostranství místního významu	0,37	0,37	0,00	0,00	0,00					0,00		0,37	
	zábor ZPF celkem	4,60	4,60	0,00	0,00	0,00					0,71		3,89	

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

Navržená 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. Na východní straně mimo řešené území se v údolí nachází Zaječí potok, který není změnou dotčen. 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 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, 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., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. V návrhových plochách nebude 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 II. třídy ochrany půd. Celková bilance předpokládaného zaboru 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. Řešené území změny je dotčeno hranicí 50 m od lesa. Pozemky plnící funkci lesa nejsou změnou dotčeny.

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

V řešeném území nejsou evidovány nemovité kulturní památky. Převažující část řešeného území 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 ÚPmB - B1/22 respektovány.

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

Územní řešení funkčního a prostorového uspořádání navrhované Změnou ÚPmB - B1/22 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, ve znění pozdějších vyhlášek, 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

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní „ochrana před hlukem“ zejména vymezení ploch, ve kterých lze předpokládat umístění staveb, které vyžadují chráněné venkovní prostory.

Ve vymezených plochách OS se nepředpokládá umístování takovýchto staveb. Nově vymezené zastavitelné plochy BO nejsou zatíženy nadměrným hlukem (z dopravy).

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 se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci veřejného projednání

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

Stanoviska dotčených orgánů a OÚPSŘ KrÚ JmK:

Písemně se vyjádřilo 7 dotčených orgánů:

1. Hasičský záchranný sbor JmK, stanovisko č.j. HSBM-7-195/2023 ze dne 23.11.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0542234/2023, doručené dne 23. 11. 2023)
2. Krajská hygienická stanice JmK, stanovisko č.j. KHSJM 66405/2023/BM/HOK, ze dne 20.11.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0536313/2023, doručené dne 21. 11. 2023)
3. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, stanovisko č.j. MO 800056/2023-1322 ze dne 7.11.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0517423/2023, doručené dne 7. 11. 2023)
4. Ministerstvo obrany, Vojenský lesní úřad, stanovisko č.j. SpMO 66192/2023-4707/2 ze dne 6.11.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0517926/2023, doručené dne 7. 11. 2023)

5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 101684/2023 ze dne 26.10.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0504734/2023, doručené dne 31. 10. 2023)
6. Ministerstvo vnitra, stanovisko č.j. MV-177468-4/OSM-2023 ze dne 28.11.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0548822/2023, doručené dne 28. 11. 2023)
7. Krajský úřad JmK, stanovisko č.j. JMK 173133/2023 ze dne 28.11.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0549987/2023, doručené dne 29. 11. 2023)

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

1. Ministerstvo dopravy
2. Ministerstvo životního prostředí
3. Obvodní báňský úřad
4. Státní pozemkový úřad
5. Ministerstvo kultury
6. Státní energetická inspekce
7. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras
8. Krajská veterinární správa SVS pro JmK
9. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
10. Ministerstvo zdravotnictví
11. MMB – Odbor životního prostředí
12. MMB – 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:

Hasičský záchranný sbor JmK

MMB/0542234/2023



HAVK

HASÍČSKÝ
ZÁCHRANNÝ SBOR
ČESKÉ REPUBLIKY

**Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno**

Statutární město Brno

Doručeno: 23.11.2023

MMB/0542234/2023

listy:

prilohy:1

druh:

li/ov:



mmb1es891e8e23

HSBM-7-195/2023

Brno 23. 11. 2023

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

STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU Z HLEDISKA OCHRANY OBYVATELSTVA

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

Fáze ÚPD: Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna
(ÚPmB) – B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová
Název obce: Brno
Požizovatel: 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/0454300/2023 ze dne 19. 10. 2023.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS JHM posoudil rozsah a charakter navržené změny ÚPmB a nepředpokládá potřebu řešení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, odlišné od řešené problematiky ve stávající územně plánovací dokumentaci.

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

por. Ing. Pavlína Racková
referent
úřední osoba

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č.2:

Krajská hygienická stanice JmK

MMB/0536313/2023

Statutární město Brno

Doručeno: 21.11.2023

MMB/0536313/2023

listy: příloh:3

druh: listov:

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



mmb1es891e785d

Číslo jednací: KHSJM 66405/2023/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 09614/2023
Č. j. odesílatele: MMB/0454300/2023

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

Datovou zprávou

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
ID datové schránky: a7kbrnn

V Brně dne 20. listopadu 2023

STANOVISKO K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B1/22, MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, K.Ú. SADOVÁ - ZKRÁCENÝ POSTUP POŘÍZENÍ, VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“) jako dotčený správní úřad místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **uplatňuje** v souladu s § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová“, **toto**

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh změny Územního plánu města Brna B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová“, 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-b1-22/>

souhlasí.

Odůvodnění

Dne 20.10.2023 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, IČO: 449 92 785 (dále také „MMB, OÚPR“), oznámení, č. j.: MMB/0454300/2023, ze dne 19.10.2023, o veřejném projednání návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová“ (dále také „návrh změny ÚPmB B1/22“). Termín veřejného projednání byl stanoven na den 22.11.2023, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Posuzovaná změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb.

Změna ÚPmB – B1/22 je pořizována na základě podnětu 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 pořizení změny Územního plánu města Brna B1/22 zkráceným postupem, včetně jejího Obsahu.

Návrh změny ÚPmB B1/22 zpracovala společnost MAAUS s.r.o., Gorkého 51/1, 602 00 Brno, v září 2023. Návrh posuzované změny obsahuje výrok a odůvodnění.

Výrok návrhu změny ÚPmB B1/22 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 B1/22 obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje tyto výkresy:

- O.1 Plán využití území - 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 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova 1 : 25 000

Návrh změny ÚPmB B1/22 prověřil možnost změny funkčního využití ploch a jejich uspořádání v řešeném území vymezeném ulicemi Menšíkova, Zaječí hora a areálem Domova pro seniory Kociánka. Navržena je změna funkčního typu ploch veřejné vybavenosti (OZ) na školství (OS) s vazbou na celkové řešení lokality prověřené v územní studii lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti (2021).

Účelem této změny je vytvoření územně plánovacích podmínek pro možnost umístění základní a mateřské školy pro lokalitu Sadová na pozemcích parc.č. 17/2, 19/5, 19/6 a 19/7, k.ú. Sadová. Navrhovaná změna dále vymezila plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území, plochy městské zeleně – plochy parků ZP, která umožní nahradit dočasně umístěný park Sadová (dočasná stavba realizována v rámci participativního rozpočtu) v ploše veřejné vybavenosti, v místě budoucí základní školy a také změnu plochy OZ na plochu BO v západní části řešeného území změny.

Návrh změny ÚPmB B1/22 tedy nevymezuje nové, zastavitelé plochy, nedochází ke změně v lokalizaci ploch pro základní urbanistickou funkci veřejná vybavenost, mění se funkční typ ze zdravotnictví OZ na funkční typ školství OS. Koncepce vymezení využití pro urbanistickou funkci – plochy pro veřejnou vybavenost je zachována.

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

01. Z plochy OZ návrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
02. Z plochy OZ návrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
03. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu BO návrh. /IPP 0,6/
04. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu na plochu OZ návrh.
05. Z plochy OZ návrh. na plochu BO návrh. /IPP 0,6/
06. Z plochy OZ návrh. na plochu ZP návrh.
07. Z plochy OZ návrh. na plochu OS návrh.
08. Z plochy OZ návrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
09. Z plochy OZ návrh. na plochu OS návrh.
10. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu OS návrh.

Koncepce dopravní infrastruktury města Brna se změnou zásadně nemění. Dochází k vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu, které budou sloužit pro možnost doplnění systému místních obslužných komunikací pro obsluhu školy IAD a MHD a řešení parkovacích kapacit. Řešení obsluhy školy IAD a parkování se předpokládá primárně z ul. Menšíkova v návaznosti na její rozšíření v úseku Zaječí hora – Jarmily Kurandové. Příjezd ke škole je uvažován ze severní strany v dnes vymezené a změnou rozšířené ploše komunikací a prostranství místního významu, která je napojena na západě na ul. Menšíkova v úseku mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Karla Kryla a na východě výhledově na ul. Okružní.

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.

Politika územního rozvoje (PÚR), která je celostátní koncepcí územního plánování, nestanovuje pro řešené území žádné specifické úkoly. Z PÚR přímo nevyplynou požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na řešení návrhu předkládané změny. Návrh změny B1/22 je v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a napomáhá k naplnění republikových priorit územního

plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna B1/22 zohledňuje různé zájmy v území a potřeby rozvoje území s ohledem na veřejnou vybavenost v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1. a 2. (2020) navrhuji hospodárné uspořádání území kraje a vymezují plochy a koridory nadmístního významu zejména pro VPS a opatření. Řešené území změny leží v městě Brně a je tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3). Návrh změny B1/22 je v souladu prioritami územního plánování Jihomoravského kraje. 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.

Součástí návrhu změny ÚPmB B1/22 není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 168211/2022 ze dne 1.12.2022 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0588276/2022, doručené dne 1.12.2022) vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.

Navržená změna ÚPmB B1/22 upravuje funkční a prostorové uspořádání zastavitelných ploch v lokalitách v současně zastavěném území města, navrhuje komplexní řešení účelného a efektivního využití a prostorového uspořádání řešeného území, včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů při respektování hodnot navazujícího území, vymezuje zastavitelné plochy na základě nového prověření potenciálu rozvoje území a stanoví míru využití zastavitelných ploch.

Dle Strategické hlukové mapy aglomerace města Brna 2022 (dále také jen „SHM“), zveřejněné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví ČR, se posuzované plochy nachází v území s hlukovými indikátory $L_{dvn} = 50 - 55$ dB a $L_n = < 45$ dB. Řešené území tedy není z hlediska hlukové zátěže zasažené hlukem z provozu dopravy na pozemních komunikacích. Významnější stacionární zdroje hluku se v okolí stavby nenachází.

Předložený návrh změny ÚPmB B1/22 byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu změny predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

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

(podepsáno elektronicky)

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

Rozdělovník

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

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č.3:

Ministerstvo obrany, Sekce majetková

MMB/0517423/2023

Statutární město Brno

Doručeno: 07.11.2023

MMB/0517423/2023

listy: přílohy:1

druh: 11/sv:



mmb1es891e30e2

**Sekce majetková Ministerstva o
odbor ochrany územních zájmů a státního od**

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka [ujz@avk](mailto:ujz@avk.cz)

Čj. MO 800056/2023-1322

Sp.zn. 164197/2023-1322-OÚZ-BR

Brno 7. listopadu 2023

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

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh Změny Územního plánu města Brno (ÚPmB) - B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová - veřejné projednání

K čj. MMB/0454300/2023

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 § 55b 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.

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

Mgr. Jitka Micháliková, Ph.D.
ministrský rada
oddělení ochrany územních zájmů
podepsáno elektronicky

V další korespondenci, týkající se výše uvedené věci, uvádějte odkaz na sp. zn.: 164197/2023-1322-OÚZ-BR tohoto stanoviska Ministerstva obrany.

Adresa pro doručování:

Ministerstvo obrany,
Sekce majetková,
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
oddělení ochrany územních zájmů
pracoviště OÚZ Brno
Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
IČO: 60162694

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č.4:

Ministerstvo obrany, Vojenský lesní úřad

MMB/0517926/2023

Vojenský lesní úřad

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

SpMO 66192/2023-4707/2

Statutární město Brno

Doručeno: 07.11.2023

NMB/0517926/2023

listy: přílohy: 1

druh: II/sv:



mmbfes091e32ab

V Praze dne 6. listopadu 2023

Výtisk č: 1

Počet listů: 1

Přílohy:

Dle rozdělovníku

Věc: Stanovisko k projednávanému návrhu Územního plánu města Brna BB1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová.

Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 20. 10. 2023 Vaši žádost čj. MMB/0454300/2023 o stanovisko k projednávanému návrhu Územního plánu města Brna BB1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová.

Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k projednávanému návrhu Územního plánu města Brna BB1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová vyjadřovat.

Vyřizuje: Ing. Petr Horka

tel. 973 204 079

fax: 973 204 080

Vedoucí úřadu
Ing. Václav PATERA

Obdrží:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán konstatuje, že není kompetentní se ke změně vyjadřovat, protože se v daném území nenacházejí žádné lesní pozemky v jejich působnosti.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č.5:

Ministerstvo průmyslu a obchodu

MMB/0504734/2023



HAURÁNKOVÁ

Statutární město Brno

Doručeno: 31.10.2023

MMB/0504734/2023

listy: 1 přílohy: 1

druh: 11/6v:



mmbtes891e0235

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

Váš dopis značky MMB/0454300/2023
Ze dne 19. 10. 2023
Naše značka MPO 101684/2023
PID MIPOX046PFH3
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail tomas@mpo.cz
V Praze dne 26. 10. 2023

Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B1/2022 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 uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B1/2022 souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Lokalita, která je předmětem Změny B1/2022, leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Z toho důvodu 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



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 160637503-281789-231031113622.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **160637503-281789-231031113622**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 1

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Ministerstvo průmyslu a obchodu, IČ: 47609109

Pracoviště: Ministerstvo průmyslu a obchodu

Datum vyhotovení: **31.10.2023**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: JANA KLAZAROVÁ

Poznámka:

Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrola doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/biznisovackadruzky>.



160637503-281789-231031113622

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č.6:

Ministerstvo vnitra

MMB/0548822/2023



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

HAVRANKOVA

Statutární město Brno

Doručeno: 28.11.2023

MMB/0548822/2023

listy: přílohy: 1

druh: 11/au:



mmb1es891ea48c

MVCRX07MCXV2
převzatí identifikátor

35

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

Č. j. MV-177468-4/OSM-2023

Praha 28. listopadu 2023

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

Vyjádření k návrhu změny Územního plánu města Brna - B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová

k č.j.: MMB/0454300/2023 ze dne 19. 10. 2023

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

V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že z hlediska naší působnosti neuplatňujeme žádné připomínky k návrhu změny Územního plánu města Brna B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová.

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@mvcv.cz

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č.7:
Krajský úřad JmK
MMB/0549987/2023

HAVRANKOVÁ

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



Statutární město Brno
Doručeno: 29.11.2023
MMB/0549987/2023

listů: příloh: 1
strůh: 11/av:



mm1esB91eaB56

Váš dopis zn.:	MMB/0454300/2023	Magistrát města Brna
Ze dne:	19.10.2023	Odbor územního plánování a rozvoje
Č. j.:	JMK 173133/2023	Kounicova 67
Sp. zn.:	S-JMK 154859/2023	601 67 BRNO
Vyřizuje:	Ing. Lunga	
Telefon:	541 651 350	
Počet listů:	2	
Počet příloh/listů:	0/0	
Datum:	28.11.2023	

„Návrh změny Územního plánu města Brna B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 20.10.2023 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 22.11.2023 v zasedací místnosti č. 426 Magistrátu města Brna, Kounicova 67.

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

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny ÚPmB B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“ pořizuje Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, zpracovatel: MA AUS s.r.o.

„Návrh změny ÚPmB B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“ prověřuje „možnost změny funkčního typu ploch veřejné vybavenosti ze zdravotnictví (OZ) na školství (OS) nebo všeobecný veřejný účel (O) za účelem vytvořit územně plánovací podmínky pro možnost umístění základní a mateřské školy pro lokalitu Sadová na základě probíhající urbanisticko – architektonické soutěže „Základní a mateřská škola Sadová“ a dle „Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti (2021)“.

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 B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“ následující stanoviska:

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

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

IČ
708 88 337

DIČ
CZ70888337

Telefon
541 651 111

ID DS
x2pbqzq

E-mail
posta@kr-jihomoravsky.cz

Internet
www.kr-jihomoravsky.cz

2

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě výše uvedené žádosti navrhovaný obsah změny ÚPmB B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová a její vliv na chráněné zájmy a sděluje, že nemá ke změně námítky.

2**3**

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“ nemá žádné připomínky.

3**4**

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

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona k výše uvedenému „Návrhu změny ÚPmB B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“ nemá připomínky.

4**5**

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“.

5**6**

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

OŽP jako dotčený orgán příslušný podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k „Návrhu změny ÚPmB B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“ připomínky.

6**7**

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny ÚPmB B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“ stanovisko dle § 55b stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny ÚPmB B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“ 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“.

7**8**

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen zákon o odpadech) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“ nemá připomínky.

8

Současně krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

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 B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Sadová“ zřetelně vyznačeny.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, sděluje, že návrhem změny ÚPmB, tak jak byl předložen, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

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

S pozdravem

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

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde

Stanovisko č. 7.1

Vyhodnocení stanoviska:

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

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 7.2

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 7.3

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 7.4

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 7.5

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 7.6

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 7.7

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán konstatuje, že není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení, a že v zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 7.8

Vyhodnocení stanoviska:

Ze souhlasného stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 7.9

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán konstatuje, že Návrhem změny ÚPmB není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Stanovisko č. 7.10

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán konstatuje, že nejsou dotčeny zájmy KÚ JmK, odboru kultury a památkové péče.

Ze stanoviska nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

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

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek dne 17.1.2024 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst.1 stavebního zákona.

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

- Hasičský záchranný sbor JmK, stanovisko č.j. HSBM-8-21/2024 ze dne 22.1.2024 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0036350/2024, doručené dne 22. 1. 2024)

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

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

13. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání

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

Námítky oprávněných investorů:

1. NET4GAS, s.r.o., zn. 10956/23/OVP/N ze dne 25.10.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0498758/2023, doručené dne 27. 10. 2023)
2. GasNet, s.r.o., zn. 5002928140 ze dne 14.11.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0528559/2023, doručené dne 14. 11. 2023)

Námitka č.1:

NET4GAS, s.r.o.

MMB/0498758/2023



Statutární město Brno

Doručeno: 27.10.2023

MMB/0498758/2023

tituly: L

prilohy:

druh:

titrav:



mmbses891dec6c

Magistrát města Brna
Ing., arch. Šárka Havránková
Kounicova 67
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27 -10- 2023
Č.j. MMB: 0498758
Příl.:

Naše značka:
10956/23/OVP/IN

Datum:
25.10.2023

Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. a zákona č. 183/2006 Sb.,
má platnost 2 roky od data jeho vydání.

Věc: Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) – B1/22, MČ Brno-
Královo Pole, k.ú. Sadová

okres: Brno-město
k.ú.: Sadová

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

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

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

Manažer, Dokumentace soustavy

Žádosti o vyjádření k VTL plynovodům a telekomunikačnímu vedení NET4GAS, s.r.o. zasílejte pomocí
elektronické podatelny: www.net4gas.cz (Přepavní soustava - Žádost o vyjádření).

10956/23/OVP/IN, str. 1 / 1

NET4GAS, s.r.o.

Na Hřebenech II 1718/8
140 21 Praha 4 - Nusle

Tel.: +420 220 221 111
Fax: +420 220 225 498

E-mail: info@net4gas.cz
Web: www.net4gas.cz

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že předmětný Návrh změny ÚPmB nezasahuje do bezpečnostního pásma
VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačních vedení Net4Gas, s.r.o.
Z námitky nevyplýnul žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

Námitka č.1:

GasNet, s.r.o.

MMB/0528559/2023



Plavčíkova

Statutární město Brno
Doručeno: 14.11.2023
MMB/0528559/2023

Typ: přílohy: 1
Druh: číslo:



mmblc:891e5aaa

BS

naše značka
5002928140

vyřizuje



14.11.2023

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

Věc:

Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)–B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová

Obec: Brno-Královo pole

K.ú. - p.č.: Sadová

Vaše značka: MMB/0454300/2023

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny územního plánu města Brna (ÚPmB) – B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

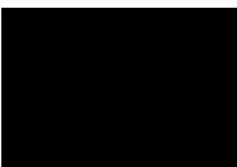
K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky.

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002928140 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.



Specialista regionálního AM-Morava Jih
Regionální AM-Morava Jih
PETR.DVORAK3@GASNET.CZ

GasNet, s.r.o.

Křižská 940/96 - Křižka - 400 01 Ústí nad Labem - T 555 90 10 10 - www.gasnet.cz

IČ: 27295567 - DIČ: CZ27295567

Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083, dne 2. 6. 2006

Certificate of Incorporation: Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 23083, on 2nd June 2006

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 17663193/0300

IBAN: CZ60 0300 0000 0000 1766 3193 - SWIFT: CEXOCZPP

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz

Strana 1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel konstatuje, že k návrhu změny ÚPmB nemá námitky.

Z námitky nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání

Připomínka:

1. Město Modřice, č.j. Mod 4754/2023 ze dne 9.11.2023 (OÚPR MMB evidované pod č.j. MMB/0522964/2023, doručené dne 10. 11. 2023)

Připomínka č.1:

Město Modřice

MMB/0522964/2023



Plavina *DS*

MĚSTO MODŘICE
náměstí Svobody 93, 664 42 M

Statutární město Brno
Doručeno: 10. 11. 2023
MMB/0522964/2023
Listy: přílohy: 1
druh: listov:



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: Mod 4754/2023

Spisová zn.:

Vyřizuje: Květoslava Höklová

Telefon/mobil: 537 001 016/606764544

E-mail: kvetoslava.hoklova@mesto-modrice.cz

Datum: 2023-11-09

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) – B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová

Vážení,

Rada města Modřice na své 25. mimořádné schůzi dne 06.11.2023 projednávala mimo jiné i podklady ve výše uvedené věci a přijala k nim usnesení viz níže:

Usnesení 25M-R-4.6/2023: RMM bere na vědomí veřejné projednání návrhu změny Územního plánu města Brna – B1/22, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Sadová bez připomínek.

S pozdravem

Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA
starosta města

Příloha: 0

Vyhodnocení připomínky:

Město Modřice neuplatnilo žádné připomínky k návrhu změny ÚPmB – B1/22.

Z připomínky nevyplýval žádný požadavek na úpravu návrhu Změny.

LEGENDA ZMĚNY (PRO PLOCHY UVNITŘ HRANICE ZMĚNY)

PLOCHY STAVEBNÍ

stab.

navrh.



BO PLOCHY BYDLENÍ - VŠEOBECNÉ
/IPP 0.6/



OS PLOCHY PRO VEŘEJNOU
VYBAVENOST - ŠKOLSTVÍ



OZ PLOCHY PRO VEŘEJNOU
VYBAVENOST - ZDRAVOTNICTVÍ



PLOCHY KOMUNIKACÍ
A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO
VÝZNAMU

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

stab.

navrh.



ZP PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - PLOCHY PARKŮ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTA (§2 odst.1 písm.d)
stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

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



VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (navrhovaný)



VZDÁLENOST 50 m OD HRANICE LESA



ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY I A II



OCHRANNÉ PÁSMO NADZEMNÍHO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ ZVN A VVN



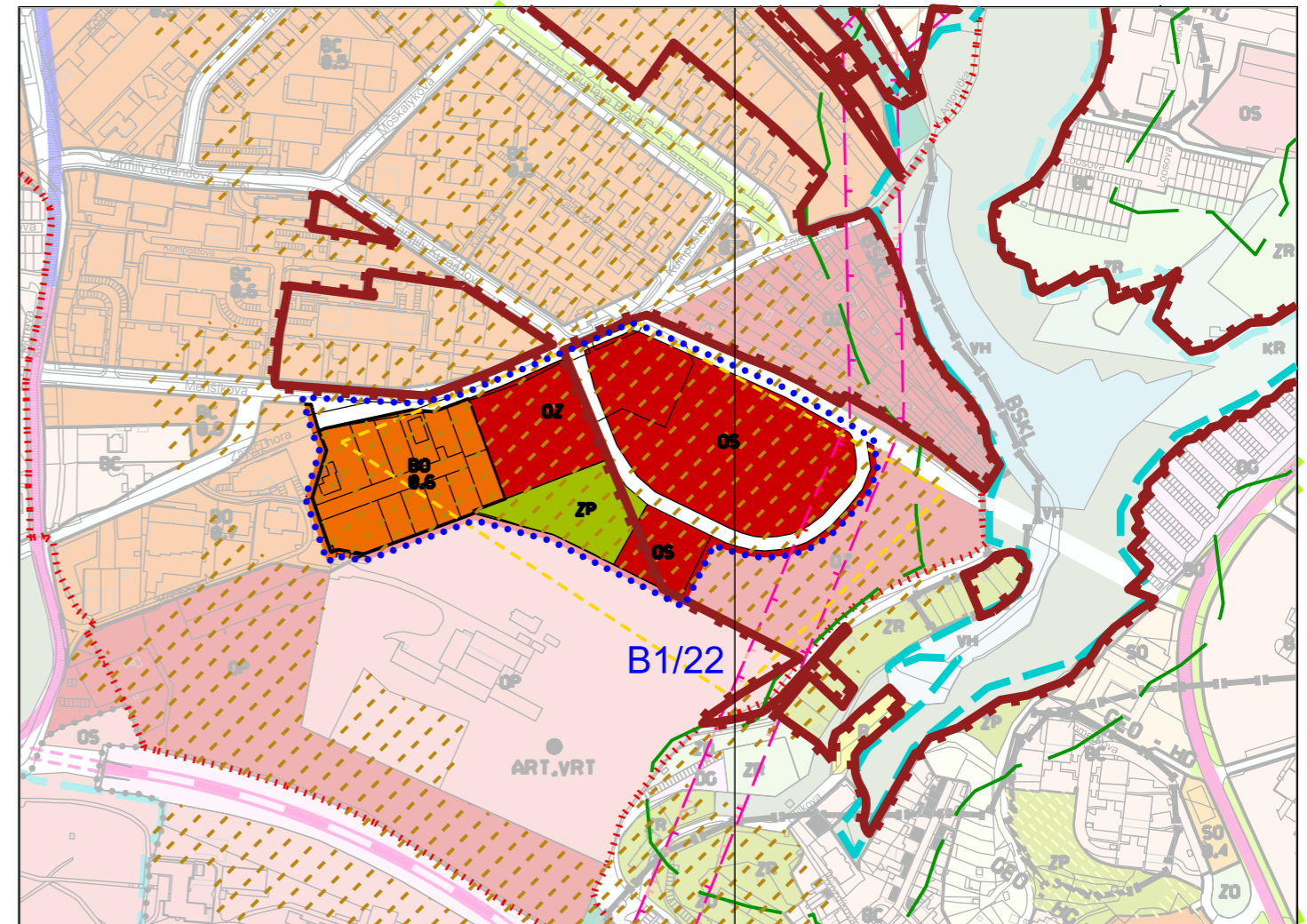
ZPF I. A II. TŘÍDY OCHRANY PŮD

POZNÁMKA:

Pro plochy vně hranice změny platí legenda ÚPmB
(grafické znázornění těchto ploch je barevně potlačeno)

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.

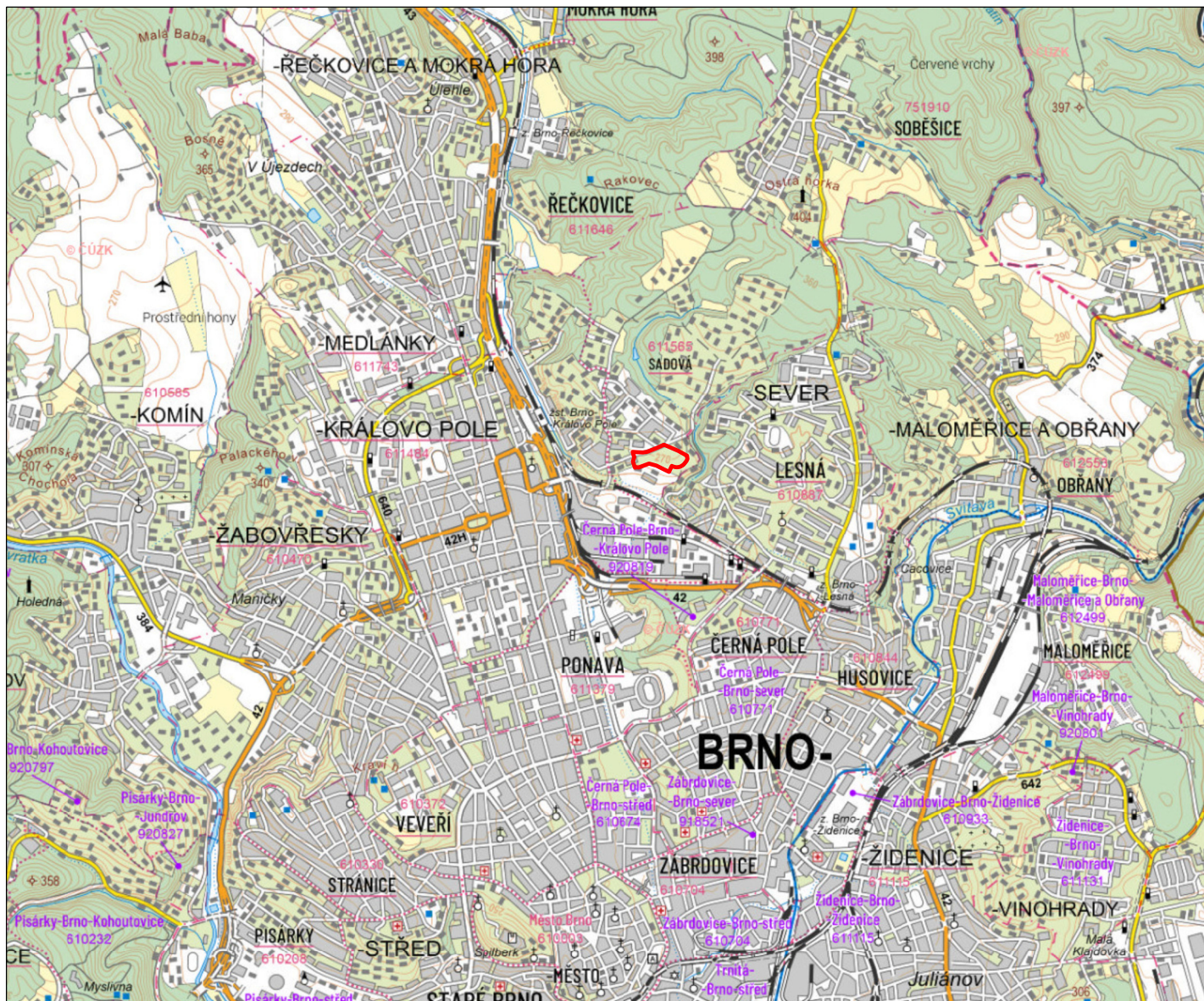
Celé území města leží v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany



..... HRANICE ZMĚNY (INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

MAAUS 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: 4123052395		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 Jetellina	
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.; Ing. Petr Bijok	
NÁZEV ZAKÁZKY: Změna ÚPmB - B1/22			
DATUM:	02/2024	MĚŘÍTKO:	1:5000
VÝKRES ODŮVODNĚNÍ: O.1	NÁZEV VÝKRESU: Koordinální výkres		

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B1/22

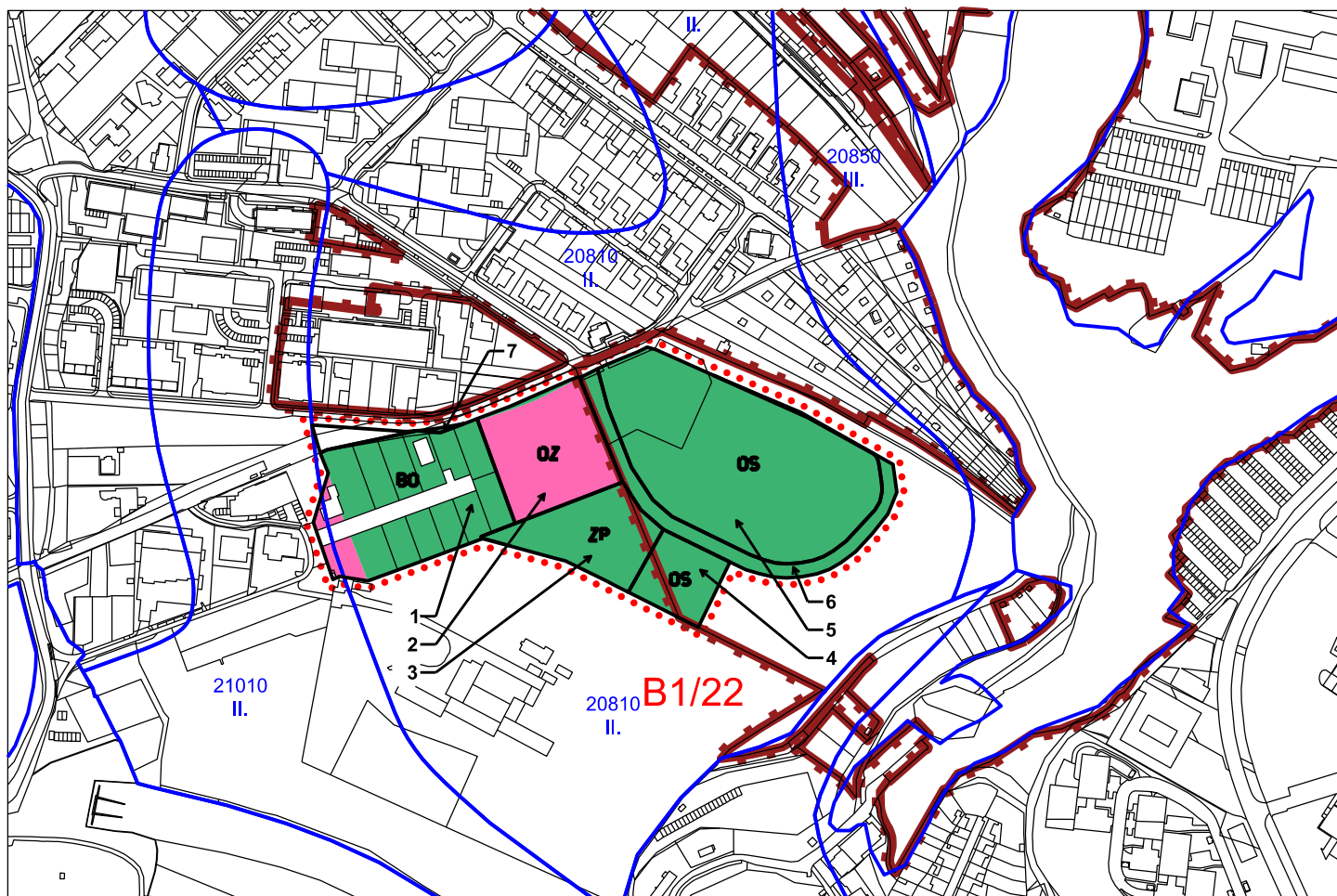


LEGENDA ZMĚNY

— HRANICE ZMĚNY
(INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

<h1 style="margin: 0;">MAAUS</h1>			
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: 4123052395		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: DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.; Ing. Petr Bijok			
NÁZEV ZAKÁZKY: Změna ÚPmB - B1/22			
DATUM:	02/2024	MĚŘÍTKO:	1:50000
VÝKRES ODŮVODNĚNÍ: 0.2	NÁZEV VÝKRESU: Širší vztahy		

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
B1/22

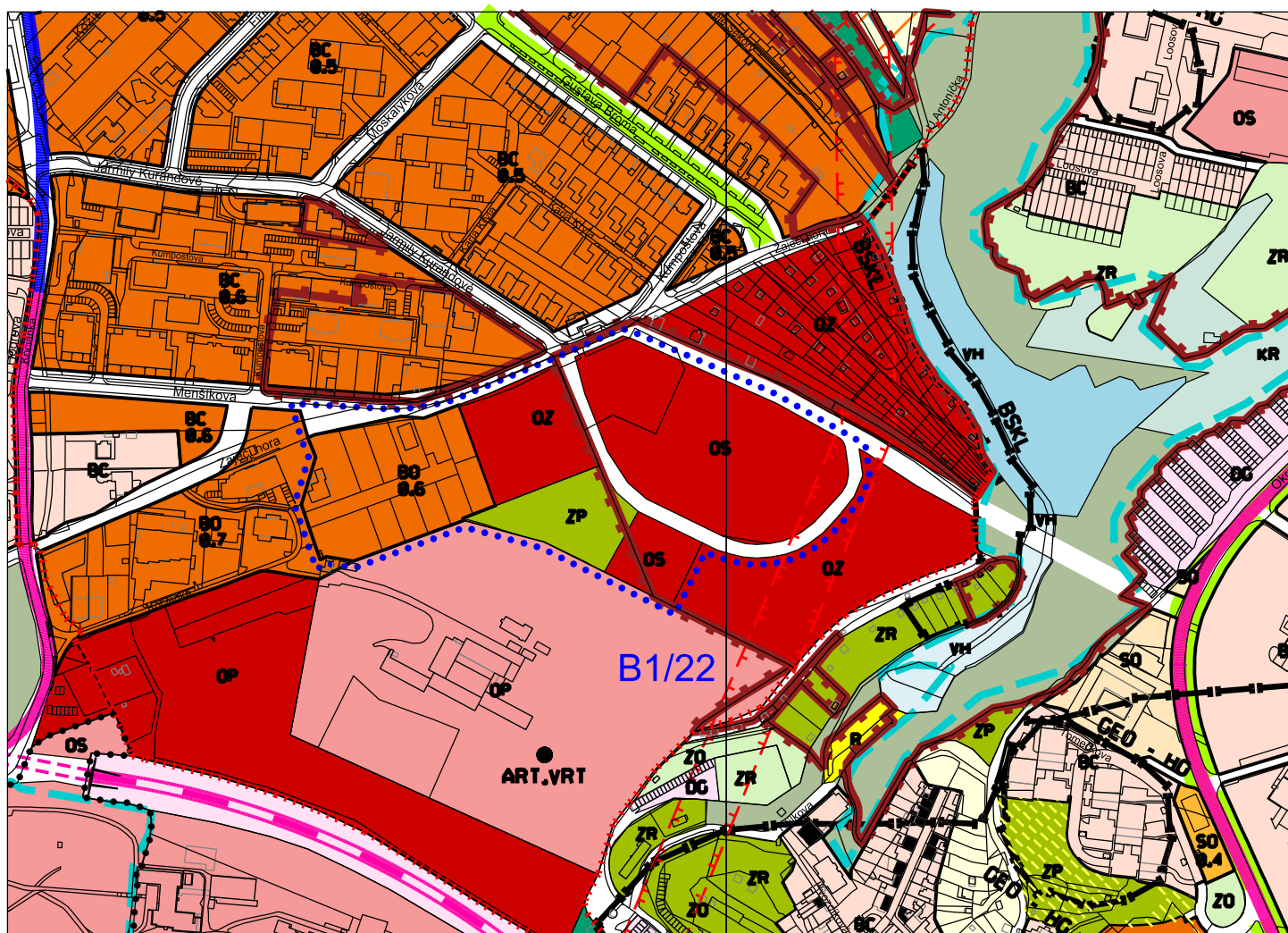


LEGENDA

- HRANICE ZMĚNY (INFORMATIVNÍ ZÁKRES)
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTA (§2 odst.1 písm.d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- PLOCHA PŘEDPOKLÁDANÉHO TRVALÉHO ZÁBORU ZE ZPF
- PLOCHA PŘEDPOKLÁDANÉHO TRVALÉHO ZÁBORU ZE ZPF V SOULADU S PLANTÝM 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

MAAUS 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: 4123052395	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: DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.; Ing. Petr Bijok			
NÁZEV ZAKÁZKY:			
Změna ÚPmB - B1/22			
DATUM:	02/2024	MĚŘITKO:	1:5000
VÝKRES ODŮVODNĚNÍ:	NÁZEV VÝKRESU:		
0.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu		

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B1/22



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

LEGENDA ZMĚNY (PRO PLOCHY UVNITŘ HRANICE ZMĚNY)

..... HRANICE ZMĚNY (INFORMATIVNÍ ZÁKRES)

PLOCHY STAVEBNÍ

stab. navrh.

BO PLOCHY BYDLENÍ - VŠEOBECNÉ /IPP 0,6/

OS PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ŠKOLSTVÍ

OZ PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ZDRAVOTNICTVÍ

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

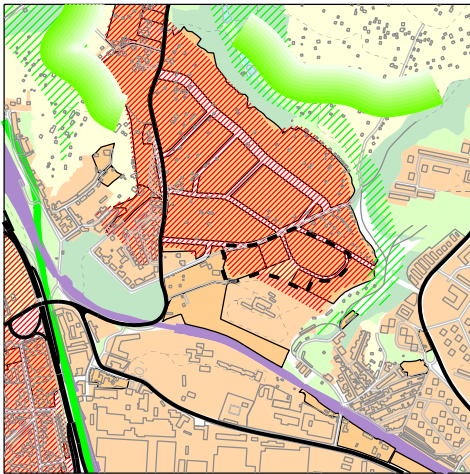
stab. navrh.

ZP PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ - PLOCHY PARKŮ

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: 4123052395		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: DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.; Ing. Petr Bijok	
NÁZEV ZAKÁZKY: Změna ÚPmB - B1/22			
DATUM:	02/2024	MĚŘÍTKO:	1:5000
VÝKRES ODŮVODNĚNÍ: 0.4	NÁZEV VÝKRESU: Průmět změn do uspořádání území města		

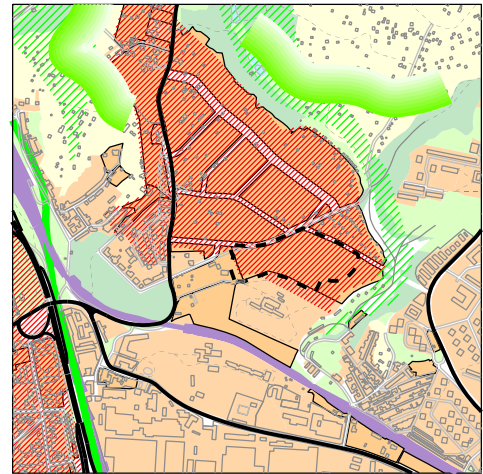
**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
B1/22**

**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE
- URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA / 1:25000**



výsledná podoba na základě změny B1/22

úplné znění k 18.8.2023



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 B1/22 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 propsání trasy komunikací a změně plochy proporcionálního rozvoje městských částí. Zelené podbarvení v místě parku Sadová není v legendě výkresu v ÚPmB jako jev vykazováno.

MAAUS 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: 4123052395		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: DOPRAVOPROJEKT Ostrava a.s.; Ing. Petr Bijok	
NÁZEV ZAKÁZKY: Změna ÚPmB - B1/22			
DATUM:	02/2024	MĚŘÍTKO:	1:25000
VÝKRES ODŮVODNĚNÍ: 0.5	NÁZEV VÝKRESU: U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova		

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