

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 25.1.2022

## 106. Změna Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM - MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky - návrh na vydání změny Územního plánu města Brna formou opatření obecné povahy

### Anotace

Cílem změny platného ÚPmB B5/19/2021-CM - MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky je přispět k posílení významu města Brna stát se technologickým a vědeckým centrem evropského významu tím, že umožní výstavbu vědecko-výzkumného kampusu „Mendl Quarter“ včetně rozvoje bydlení a ubytování pro zaměstnance, stážisty a konzultanty. Jedná se o změnu celoměstského významu. Odbor územního plánování a rozvoje MMB tímto předkládá materiál týkající se vydání předmětné změny ÚPmB formou opatření obecné povahy samosprávným orgánům města Brna k projednání.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. vydává** Změnu Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM - MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, 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, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. schvaluje** Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM - MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, který je součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

### Stanoviska

RMB uvedený materiál dne 12.1.2022 na schůzi R8/191 schválila.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. arch. Pavla Pannová**

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

17.1.2022 v 13:01

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**RNDr. Filip Chvátal Ph.D.**

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

17.1.2022 v 14:20

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Ing. Aleš Doležel**

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

17.1.2022 v 13:04

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (mapka_1.pdf)	6 - 6
Příloha (mapka_2.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (B5_19-2021_CM_ - OOP - komplet (6) (1).pdf)	8 - 126
Stanovisko (RMB hlasování.pdf)	127 - 127

## Důvodová zpráva

Cílem změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, je přispět k posílení významu města Brna stát se technologickým a vědeckým centrem evropského významu tím, že umožní výstavbu vědeckovýzkumného kampusu „Mendl Quarter“ včetně rozvoje bydlení a ubytování pro zaměstnance, stážisty a konzultanty.

Změna je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného určeným zastupitelem RNDr. Filipem Chvátalem, Ph.D.

Zastupitelstvo města Brna (dále také „ZMB“) 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 ÚPmB zkráceným postupem na svém Z8/24 zasedání konaném dne 6. 2. 2021, včetně Obsahu předmětné změny ÚPmB.

Návrh změny ÚPmB 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 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. Dále bylo zpracováno vyhodnocení vlivu změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území.

Návrh změny ÚPmB včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, byl zpracován a následně projednán v rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67 Brno, v termínu od 24. 9. 2021 do 4. 11. 2021 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 24. 9. 2021 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni.

Veřejné projednání Návrhu změny ÚPmB s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 27. 10. 2021 a ve stanovené lhůtě do 3. 11. 2021 byla doručena stanoviska, námítky a připomínka.

V rámci veřejného projednávání OÚPR MMB obdržel pořizovatel konkrétně stanoviska od 6 dotčených orgánů, 3 námítky od dotčených osob a 1 připomínku městské části.

Pro úplnost dodáváme, že v souvislosti se zajištěním hladkého průběhu pořizování, zejména pak projednání, byly vedeny konzultace s Ministerstvem kultury ČR a MČ Brno – Královo Pole, kdy byl Návrh změny zpracován až na základě nalezení shody.

Pořizovatel následně vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách 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.

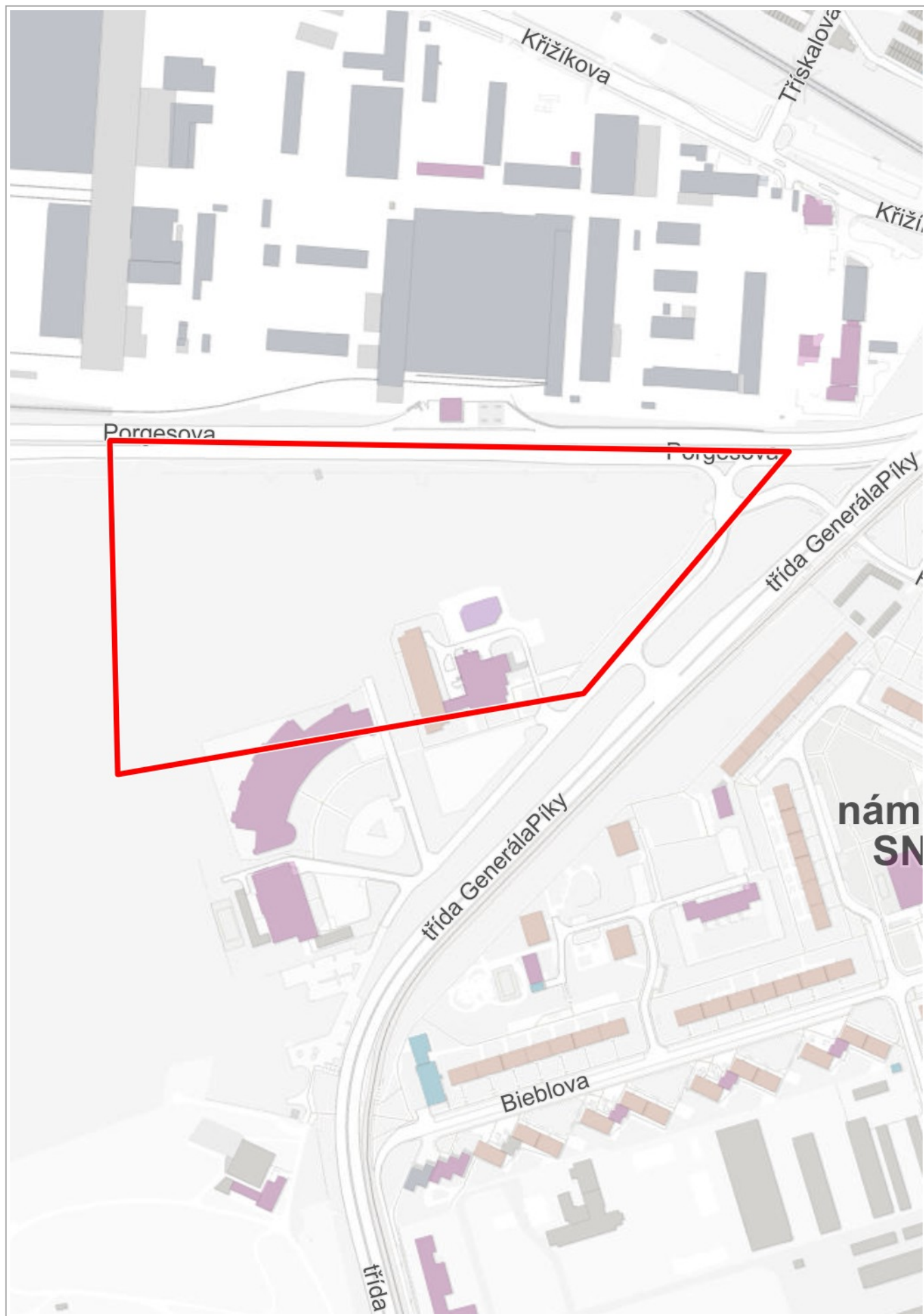
V souladu s § 53 odst. 4 ve spojení s § 55b odst. 10 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal, že změna ÚPmB je v souladu s Politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních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

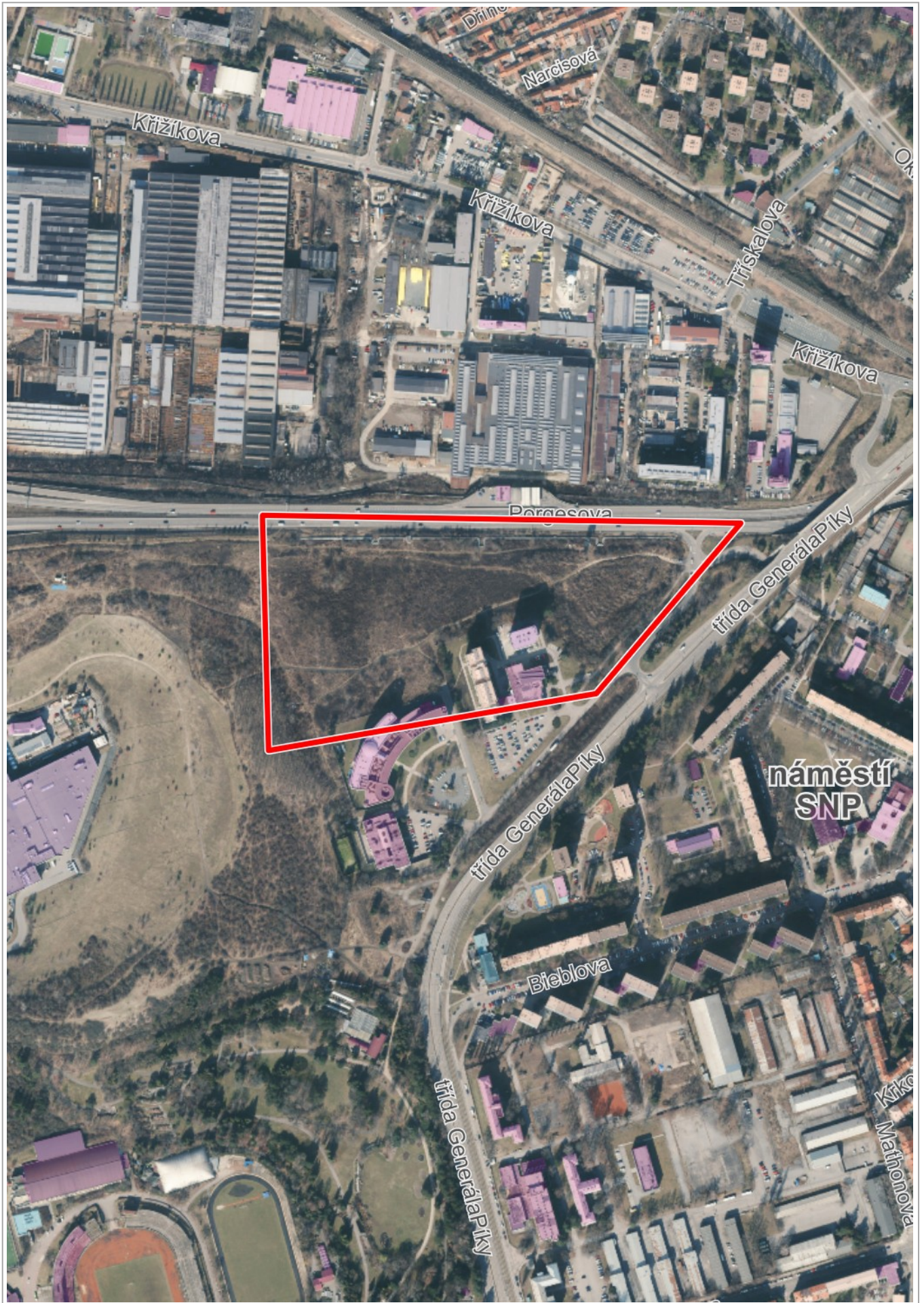
**OÚPR MMB tímto předkládá materiál týkající se vydání předmětné změny ÚPmB formou opatření obecné povahy samosprávným orgánům města Brna k projednání.**

RMB hlasovala dne 12.1.2022 na schůzi R8/191 o uvedeném materiálu následovně:

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro





## Opatření obecné povahy č. .../2022

### Změna Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky

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“) k vydávání změn platného Územního plánu města Brna schváleného usnesením Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994 ve znění pozdějších změn (dále též „Územní plán města Brna“, popř. „ÚPmB“), na svém Z8/... zasedání konaném dne .....2022 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 (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

#### v y d á v á

### Změnu Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky

ve struktuře:

#### Změna ÚPmB B5/19/2021-CM– MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky

Textová část

Grafická část:

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

#### Odůvodnění změny ÚPmB B5/19/2021-CM– MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky

Textová část

Grafická část:

O1 Koordinační výkres	1 : 5 000
O2 Širší vztahy	1 : 50 000
O3 Průmět změn do uspořádání města	1 : 5 000

Poučení



## OBSAH ZMĚNY

### TEXTOVÁ ČÁST

#### Obsah

1. Aktualizace vymezení zastavěného území.....	3
2. Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	4
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	4
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	5
7. Změna obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 .....	6
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.....	6
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	6
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	6
11. Počet listů změny územního plánu a k němu připojených výkresů změny .....	6

### GRAFICKÁ ČÁST

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – VÝKRES ZMĚN	1 : 5 000
U 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBANISTICKÝ NÁVRH	1 : 25 000
U 2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ	1 : 25 000

#### Následující text změny obsahuje zkratky názvů ploch:

SO	smíšené plochy obchodu a služeb
SV	smíšené plochy výroby a služeb
ZO	plochy ostatní městské zeleně
stab.	stabilizované
návrh.	návrhové (rozvojové)
IPP	index podlažní plochy

## 1. AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

text > nevynezuje se  
Výkres č. -

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

text > Využívá potenciál dosud nezastavěných nebo neefektivně využitých ploch uvnitř zastavěného území města a reaguje na postupné změny, které určují budoucí charakter celé lokality, vymezené ulicemi Porgesova, třída Generála Píky, a dále západní hranicí arboreta a svahu tzv. Planýrky; (dále jen „lokality“) tj. využití části lokality univerzitním kampusem, a jednotlivými objekty bydlení a ubytování resp. komerční vybaveností; s tím korespondují záměry lokalizovat v území vědecká a výzkumná pracoviště mezinárodního významu a další ubytovací kapacity resp. bydlení včetně vybavenosti.

identifikace> Plán využití území – výkres změn položky

1. **Plocha SO-návrh.** z ploch SO-stab., SV-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
2. **Plocha SO-návrh.** z ploch SV-návrh., ZO-návrh.
3. **Plocha SO-návrh.** z ploch SO-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
4. **Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy ZO-návrh.
5. **Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy komunikací a prostranství místního významu, SO-návrh, ZO-návrh
6. **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z plochy SO-stab., SV-návrh.
7. **Plocha tělesa dopravních staveb** z ploch komunikací a prostranství místního významu
8. **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z ploch ZO-návrh., SV-návrh.

Průmět změn

Výkres č.

Plán využití území

U 1 Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh

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

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3 1 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM

text> Urbanistická koncepce reviduje způsob využití území resp. zastavitelných ploch vymezených územním plánem jak změnou funkčních typů, tak prostorovým uspořádáním. Vymezení navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití mění převahu smíšených ploch výroby a služeb (SV) a na plochy smíšené obchodu a služeb (SO), které umožňují umístění staveb a zařízení jak pro vědecké a výzkumné společnosti tak škálu rezidenčních funkcí. Cílem urbanistické koncepce je vytvořit urbánní strukturu s pracovišti, bydlením a službami, která spolu se stávajícím využitím vytvoří komplexně fungující městský okrsek.

S ohledem na charakter areálového uspořádání se nejedná o typickou strukturu kompaktního města, přesto pěší dosažitelnost jednotlivých funkcí by k takovému typu uspořádání měla blízko. Návrh upravuje proporce ploch z důvodu větší variability využití.

### 3 2 PLOCHY PŘESTAVBY

text> Plocha přestavby není v lokalitě navržena.

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

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### Silniční doprava

text> Upravují se tělesa dopravních staveb podle skutečného využití území. Vymezuje se a mění komunikační propojení pro obsluhu a prostupnost území (*plochy komunikací a prostranství místního významu*), v návaznosti na komunikace stabilizované; tím se vymezuje vnitřní dopravní systém lokality. Navržené uspořádání vytváří územní podmínky pro možné budoucí prověření dalšího dopravního napojení na Velký městský okruh (dále „VMO“), které není předmětem změny.

#### Cyklistická doprava

Cyklotrasy se nevymezují, předpokládá se využití místních komunikací.

#### Veřejná hromadná doprava

Koncepce se nemění.

identifikace> Plán využití území – výkres změn položky

**4. Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy ZO-návrh.

**5. Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy komunikací a prostranství místního významu, SO-návrh, ZO-návrh

**6. Plocha komunikací a prostranství místního významu** z plochy SO-stab., SV-návrh

**7. Plocha tělesa dopravních staveb** z ploch komunikací a prostranství místního významu

**8. Plocha komunikací a prostranství místního významu** z ploch ZO-návrh., SV-návrh.

Průmět změn

Výkres č.

Plán využití území

U 1 Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh

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

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### 5 1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

text> Koncepce se nemění

Výkres č. -

- 5 2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**  
text>           Není navržen  
Výkres č.       -
- 5 3 PROSTUPNOST KRAJINY**  
text>           Je zajištěna - viz kap.4  
Výkres č.       -
- 5 4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**  
text>           Nejsou navržena  
Výkres č.       -
- 5 5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**  
text>           Nejsou navržena  
Výkres č.       -
- 5 6 ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI**  
text>           Nejsou navrženy  
Výkres č.       -
- 5 7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**  
text>           V řešeném území se nerosty nevyskytují  
Výkres č.       -
- 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**
- 6 1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH**  
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.
- Pro zajištění kvality prostředí jsou vymezené návrhové plochy SO (z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů) definovány jako plochy s podmíněným využitím. Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

- 6 2 **STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**
- text> Změnou se nově stanovují hodnoty IPP dle Výkresu Plán využití území takto:
- Plocha 1 **SO-návrh – hodnota IPP 2,5**
- Plocha 2 **SO-návrh – hodnota IPP 2,5**
- Plocha 3 **SO-návrh – hodnota IPP 3,2**

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

Do kapitoly č. 9. Zvláštní podmínky využití území se doplňuje text v následujícím znění:

*„Ve východním cípu území mezi ulicemi Porgesova a třída Generála Píky, plochy SO, jsou využitelné přednostně pro výstavbu vědecko-výzkumného kampusu s ubytováním pro zaměstnance, stážisty a konzultanty, školství, společně se stavbami pro bydlení, ostatní funkční využití je doplňkové ve vztahu k přednostnímu využití.“*

#### 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> Nevymezují se

Výkres č. -

#### 9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

text> Nevymezují se

Výkres č. -

#### 10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

text> Nestanovují se

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

text> TEXTOVÁ ČÁST počet listů 6

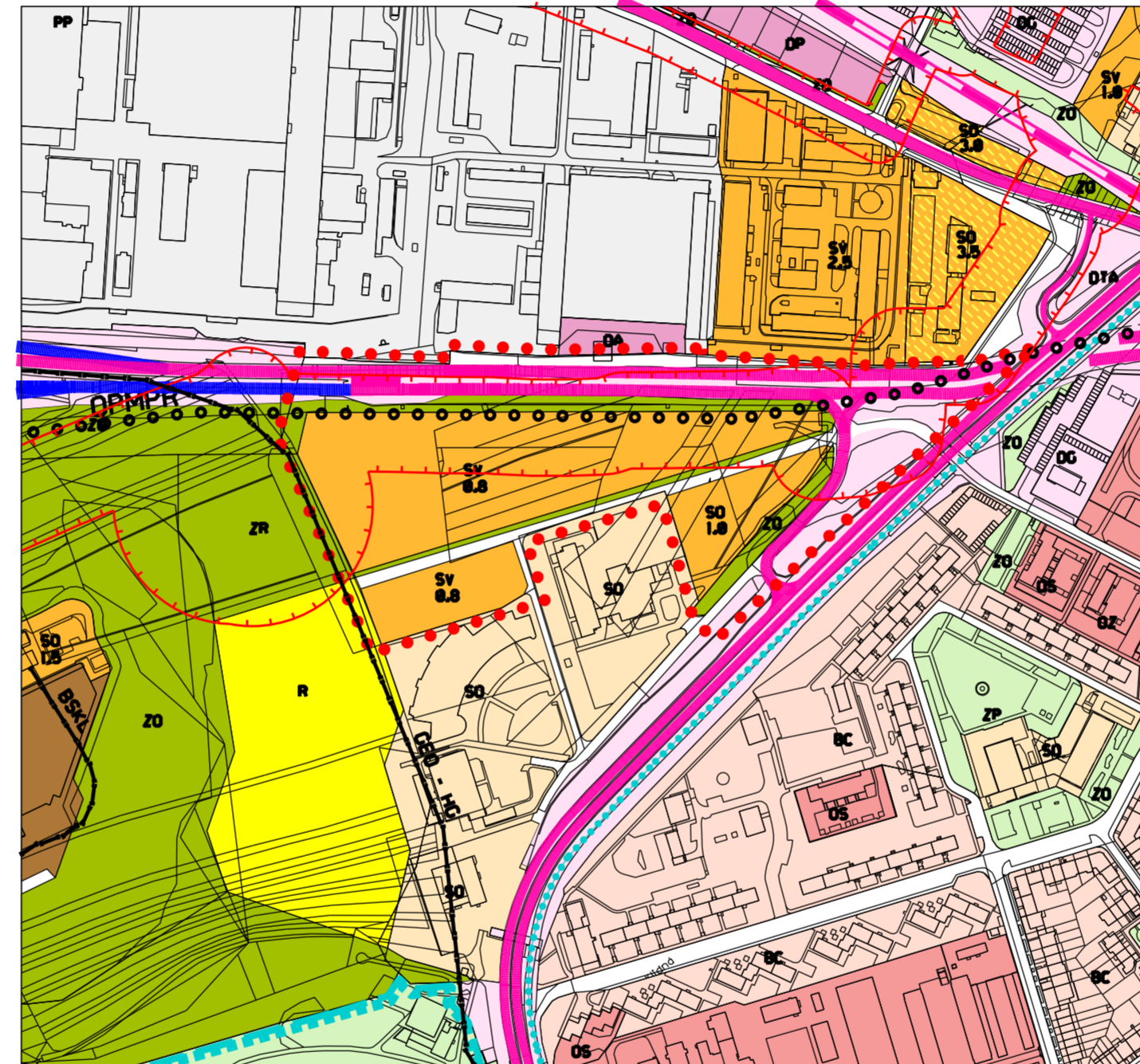
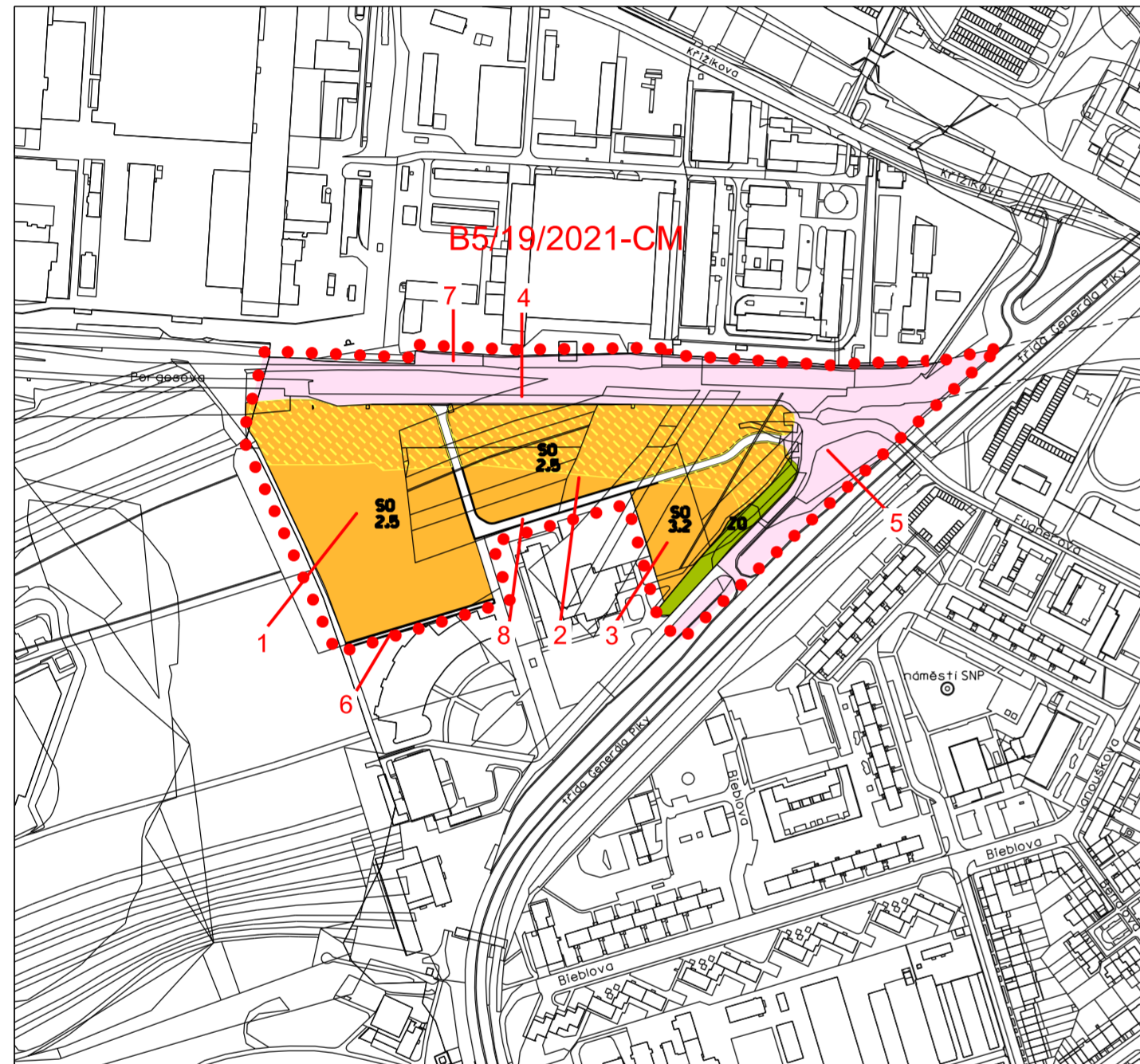
GRAFICKÁ ČÁST počet výkresů 3

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994  
Plán využití území 1:5000

úplné znění k 20.05.2021

mapový list 24, 25, 33, 34

ZMĚNA ÚPMB B5/19/2021-CM



legenda změny:

**PLOCHY STAVEBNÍ**

- stab. návr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
- SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
  - SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

- TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

**PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ**

- stab. návr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
- ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

**MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ**

**2,5** index podlažní plochy (IPP)

**TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU**

- stab. návr. vymezení účelu využití TRASY
- RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
  - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY
  - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY
  - RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘÍŽOVATEK

**OCHRANNÉ REŽIMY**

- PÁSMO PLYNOVODŮ VTL (BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODŮ VTL)
- OBLAST SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- OPMPR OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO

**DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY**

- hranice změny
- HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ, v němž způsob nebo intenzita přípušného využití mohou být omezeny

Změnou jsou vymezeny a funkčně zařazeny plochy takto:

1. Plocha SO-návrh. z ploch SO-stab., SV-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
2. Plocha SO-návrh. z ploch SV-návrh., ZO-návrh.
3. Plocha SO-návrh. z ploch SO-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
4. Plocha tělesa dopravních staveb z plochy ZO-návrh.
5. Plocha tělesa dopravních staveb z plochy komunikací a prostranství místního významu, SO-návrh., ZO-návrh.
6. Plocha komunikací a prostranství místního významu z plochy SO-stab., SV-návrh.
7. Plocha tělesa dopravních staveb z ploch komunikací a prostranství místního významu
8. Plocha komunikací a prostranství místního významu z ploch ZO-návrh., SV-návrh.

Změnou se nově stanovují hodnoty IPP takto:

- |          |           |                 |
|----------|-----------|-----------------|
| Plocha 1 | SO-návrh. | hodnota IPP 2,5 |
| Plocha 2 | SO-návrh. | hodnota IPP 2,5 |
| Plocha 3 | SO-návrh. | hodnota IPP 3,2 |

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/19/2021-CM  
M.Č. BRNO-KRÁLOVO POLE, K.Ú.- ČERNÁ POLE,  
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TRŽBA, TRŽBA, TRŽBA

**PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ - VÝKRES ZMĚN**

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

POŘIZOVATEL:  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

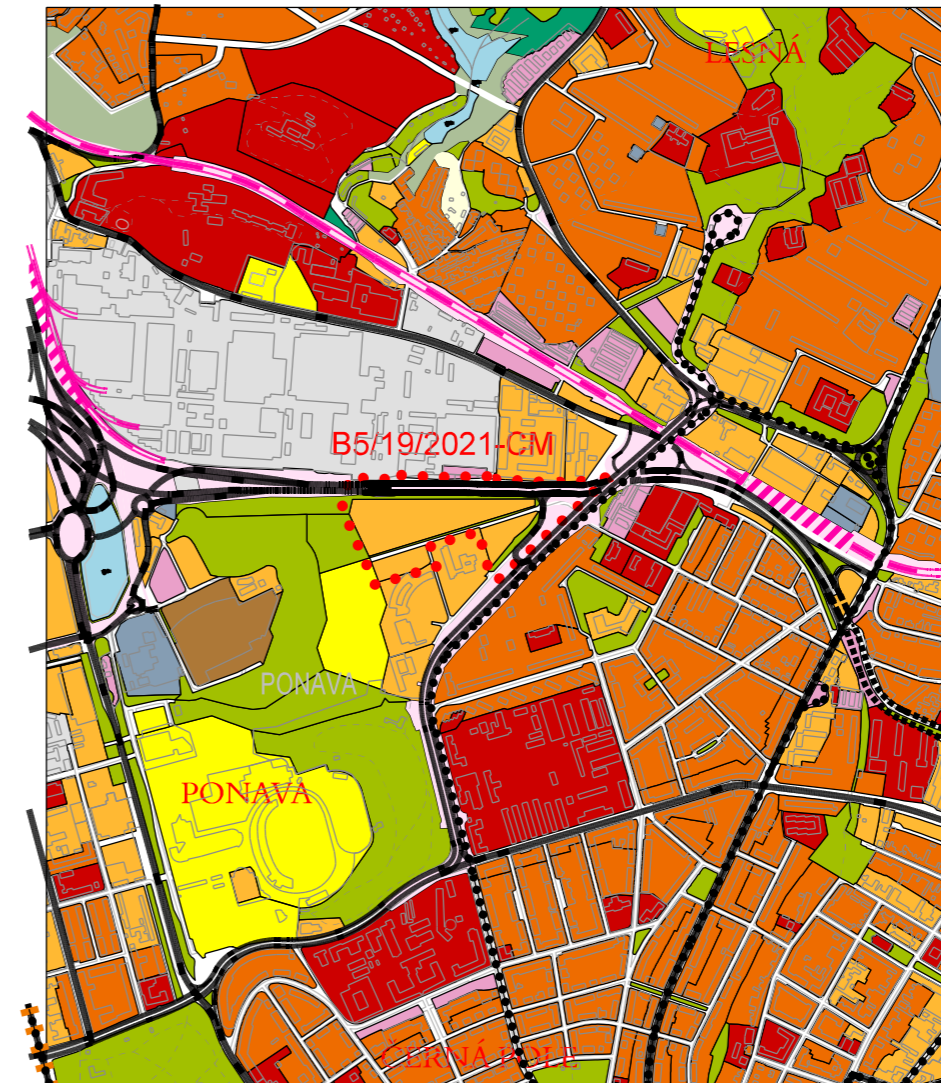
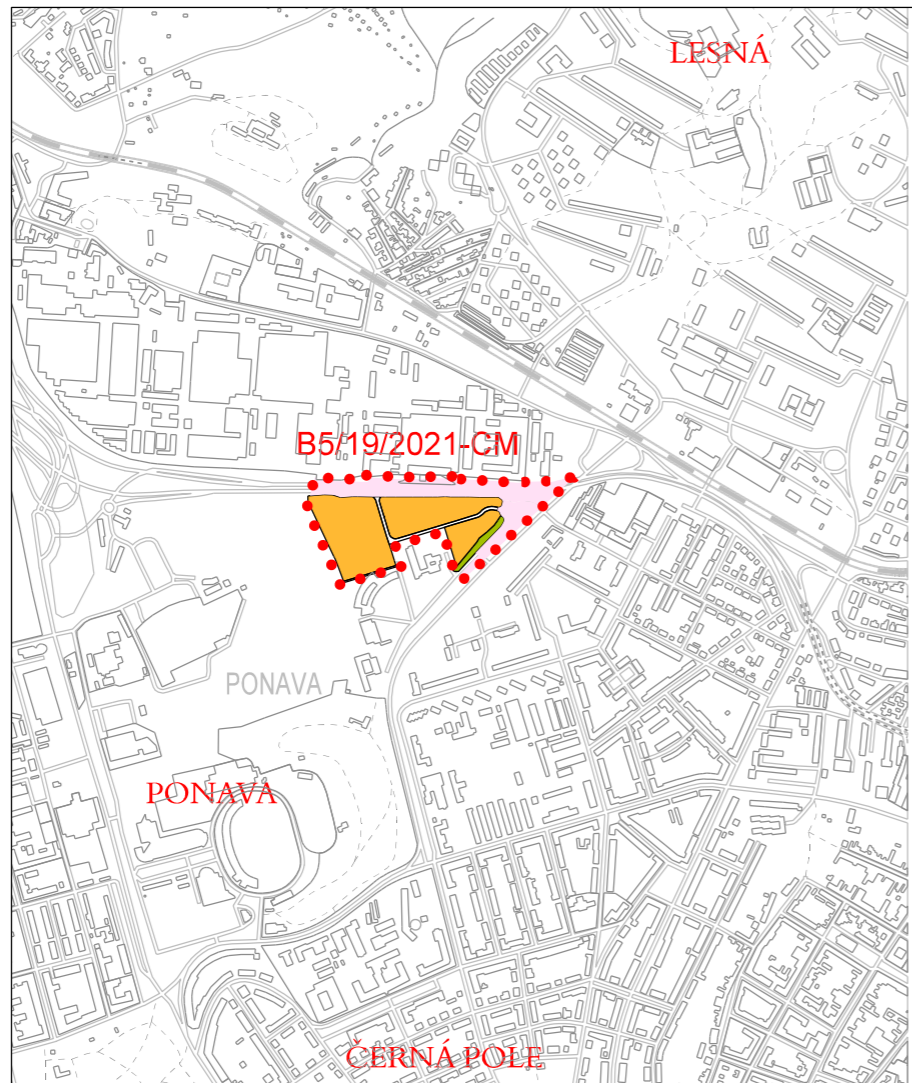
smlouva č. 4120051971

měřítko 1:5000


12/2021

ZMĚNA ÚPMB B5/19/2021-CM

úplné znění k 20.05.2021


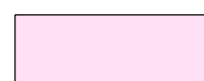




 hranice změny

 hranice změny

legenda změny

OZNAČENÍ FUNKCE

-  SMÍŠENÉ PLOCHY
-  TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB
-  PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
-  PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA ( ÚPmB)  
B5/19/2021-CM, MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole  
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TRŽDA GENERÁLA PÍKY

U1

U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBANISTICKÝ NÁVRH

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

POŘIZOVATEL:  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje



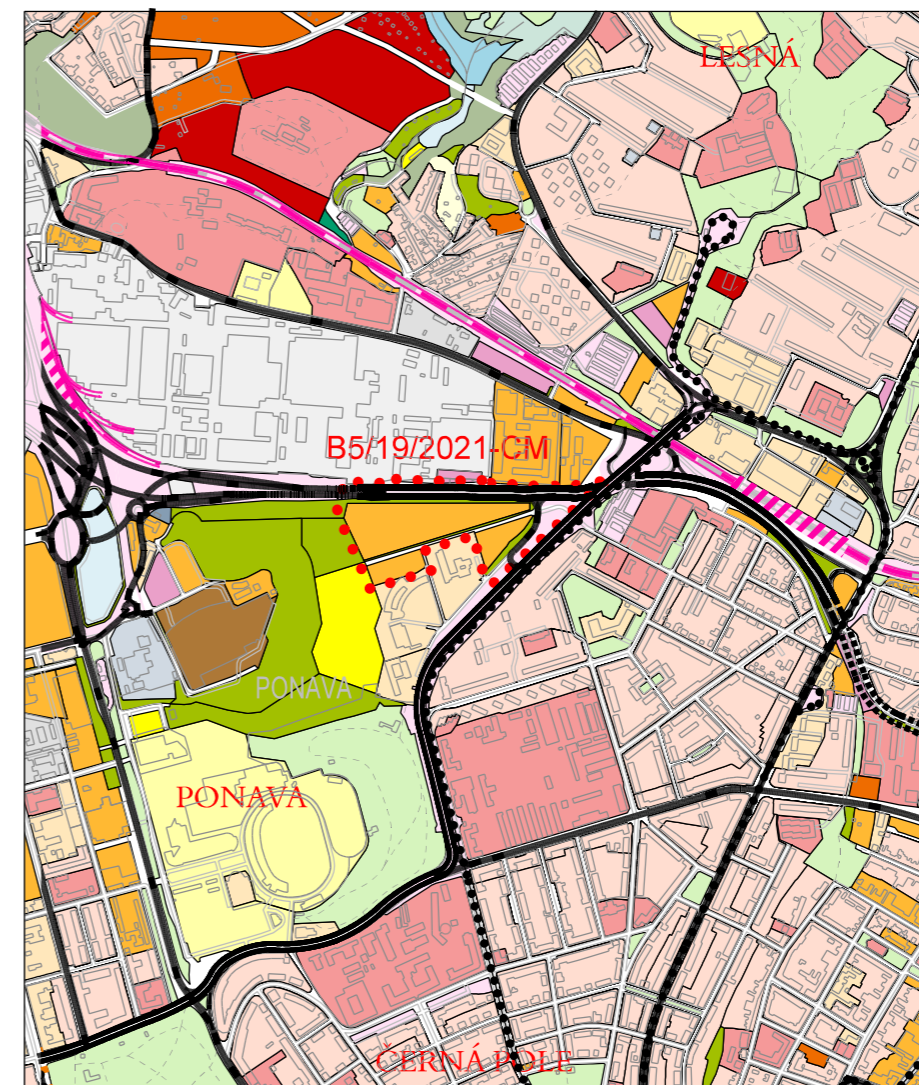
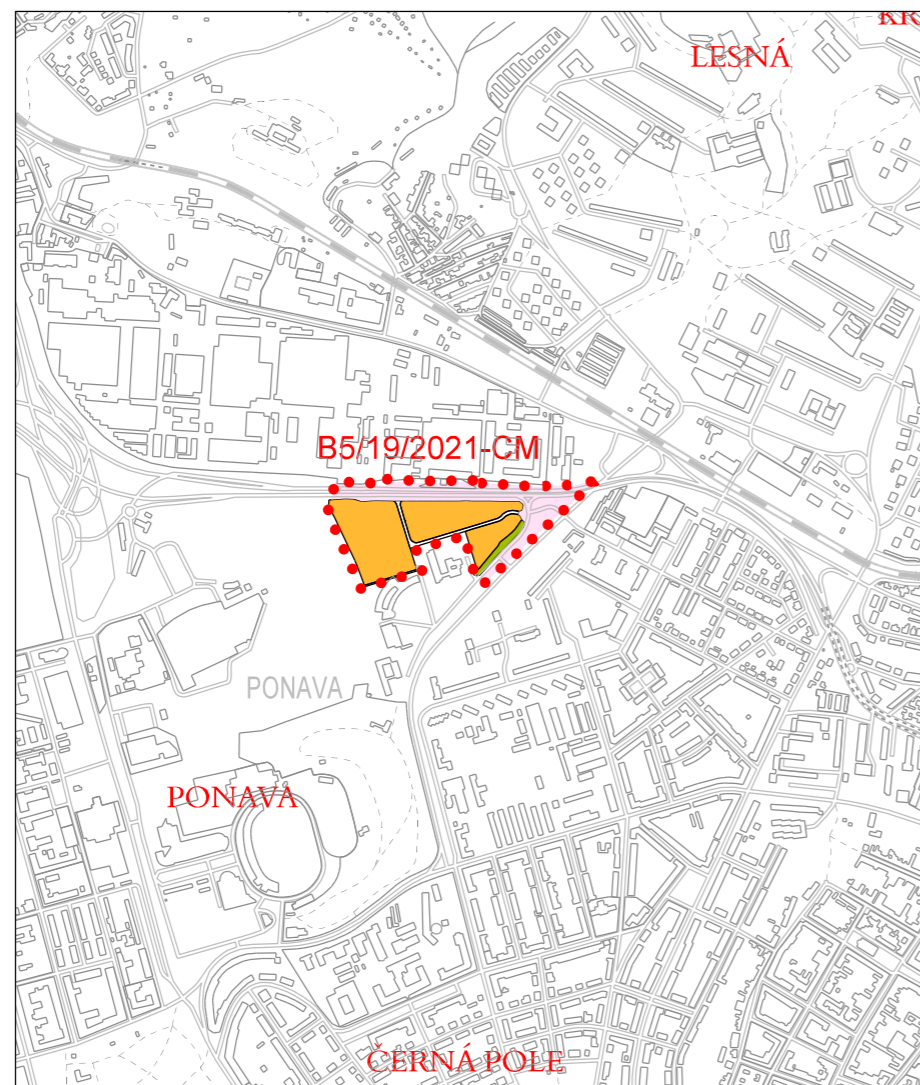
smlouva č. 4120051971

měřítko 1:25000

12/2021

úplné znění k 20.05.2021

ZMĚNA ÚPMB B5/19/2021-CM




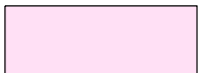


 hranice změny

 hranice změny

legenda změny

OZNAČENÍ FUNKCE

stab. | navr.

-  SMÍŠENÉ PLOCHY
-  TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB
-  PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
-  PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA ( ÚPmB)  
B5/19/2021-CM, MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole  
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TRÍDA GENERÁLA PÍKY

U2

U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE  
A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ

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

POŘIZOVATEL:  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje



smlouva č. 4120051971

měřítko 1:25000

12/2021



# Odůvodnění

Změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM  
MČ BRNO – KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole,  
Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky

# OBSAH ODŮVODNĚNÍ

## TEXTOVÁ ČÁST

### ČÁST I

#### Obsah

1.	Postup při pořizování změny	4
2.	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje	5
2.1	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů	5
2.2	Vyhodnocení souladu s Aktualizací politiky územního rozvoje č.4 (PÚR)	5
2.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	6
2.4	Stanovisko OÚPSŘ KRÚ JMK dle § 55b odst. 4 stavebního zákona	7
3.	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky zvláštních právních předpisů	7
3.1	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy	7
3.2	Soulad s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	7
3.3	Vyhodnocení souladu navrhované změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	8
4.	Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změny	8
5.	Komplexní zdůvodnění řešení	9
5.1	Aktualizace vymezení zastavěného území	9
5.2	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
5.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	13
5.3.1	Urbanistická koncepce	13
5.3.2	Vymezení nových zastavitelných ploch.	14
5.3.3	Vymezení ploch přestavby	14
5.3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	14
5.4	Koncepce veřejné infrastruktury	15
5.4.1	Dopravní infrastruktura	15
5.4.2	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	18
5.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	19
5.5.1	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	21
5.5.2	Protierozní opatření	21
5.5.3	Vodní toky, ochrana před povodněmi	21
5.5.4	Rekreace	21
5.5.5	Dobývání nerostů	21
5.5.6	Příprava a provádění úkolů ochrany obyvatelstva podle § 20 vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb	21
5.6	Podmínky pro využití funkčních ploch a jejich prostorové uspořádání	22
5.6.1	Podmínky pro využití funkčních ploch	22
5.6.2	Prostorové uspořádání ploch	22

5.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
5.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona	25
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	32
9.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	33
10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	33
11.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	33
11.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	33
11.2	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	35
12.	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	35
12.1	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání	35
1.	Ministerstvo životního prostředí	35
12.2	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek	49
13.	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB	49
14.	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB	55

## PŘÍLOHA

Tabulka bilancí

## ČÁST II.

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

### GRAFICKÁ ČÁST

O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
O2	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 50 000
O3	PRŮMĚT ZMĚN DO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA	1 : 5 000

Poučení

## 1. Postup při pořizování změny

Změna ÚPmB B5/19/2021-CM je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna uplatněného určeným zastupitelem RNDr. Filipem Chvátalem, Ph.D

Jedná se o verzi II Obsahu, která byla vytvořena v reakci na stanovisko Ministerstva kultury ČR a připomínku MČ Brno-Královo Pole.

Změna Územního plánu města Brna (ÚPmB) má přispět k posílení významu města Brna stát se technologickým a vědecko-výzkumným centrem evropského významu tím, že umožní výstavbu vědecko-výzkumného kampusu „Mendl Quarter“ včetně rozvoje bydlení a ubytování pro zaměstnance, stážisty a konzultanty. V neposlední řadě má zmírnit neuspokojivou situaci ve výstavbě bytů. Tímto je změna kvalifikována jako změna celoměstského významu.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném od 1. 1. 2018 (novela č. 225/2017 Sb.) (dále jen „stavební zákon“), umožňuje použít při pořizování změn územního plánu nevyžadujících zpracování variant řešení 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.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/24 zasedání konaném dne 6.2.2021 schválilo zahájení procesu pořizování změny B5/19/2021-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky, zkráceným postupem včetně Obsahu předmětné změny ÚPmB.

Součástí návrhu změny ÚPmB je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále též „OŽP JMK“) ve stanovisku č. j. JMK 0000781/2021 ze dne 25.1.2021 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000, ale přesto uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.

Návrh změny ÚPmB B5/19/2021-CM byl projednán v rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2, za obdobného použití § 52 odst. 1, 2 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 602 00 Brno, v termínu od 24.9.2021 do 3.11.2021 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 stavebního zákona byl doručen Návrh změny ÚPmB B5/19/2021-CM dne 24.9.2021 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni.

Veřejné projednání návrhu s odborným výkladem zpracovatelů se uskutečnilo dne 27.10. 2021 a ve stanovené lhůtě do 3.11.2021 byla doručena stanoviska, námítky a připomínka.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) jako pořizovatel návrhu změny obdržel v termínu šest stanovisek dotčených orgánů, tři námítky od oprávněných investorů a jednu připomínku od městské části Brno-sever. Souhlasná připomínka od městské části Brno-Královo Pole byla doručena po termínu.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínka byly zaslány krajskému úřadu jako podklad 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 a jako podklad dle § 55b odst. 5 stavebního zákona pro vydání stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g a 10i zákona

č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 7.12.2021 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

V souladu s § 53 odst. 4 pořizovatel přezkoumal, že změna ÚPmB B5/19/2021-CM je v souladu s Politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny dle § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona je obsažen v kapitolách 2, 3, 5, 11 a 12 textové části Odůvodnění změny ÚPmB B5/19/2021-CM.

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

### **2.1 Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů**

Řešené území má v širších územních vztazích specifickou polohu, je ze severu a jihovýchodu obklopeno intenzivně využitým urbanizovaným územím - areálem královopolské strojírny a obytným souborem Černá Pole; naopak jihovýchodně je území ohraničeno významným přírodním prvkem botanické zahrady a arborem Mendelovy univerzity a odvaly dobývacího prostoru zrušené cihelny (budoucí park). Tato lokalita je součástí širší centrální oblasti města (uvnitř ochranného pásma městské památkové rezervace), tj. v poloze obecně vhodné pro vymezení zastavitelných ploch smíšených s podílem bydlení, zvláště s ohledem na kontakt s přírodním zázemím ale i současným dílčím využitím (dependance univerzitního kampusu Mendelovy univerzity, bytové domy a komerční vybavenost). Pro využití rozvojového potenciálu území jsou předpoklady ve využití stávající technické infrastruktury a zejména kontaktu s dopravní infrastrukturou celoměstského významu (VMO - ul. Porgesova a třída gen. Píky), které zároveň lokalitu relativně uzavírají vůči okolí. Koordinaci dostupnosti je však nezbytné řešit v širších vztazích, na základě zásad „Plánu mobility“, se zvláštním zřetelem na řešení pěší a cyklistické dopravy podél třídy gen. Píky ve směru od ul. Okružní, při které se v obytném souboru Lesná soustředí zařízení veřejné i komerční vybavenosti, až ke kampusu Mendelovy univerzity při ul. Lesnické a Zemědělské. Požadavek na prověření uvedených širších vztahů urbanisticko-dopravní studií není součástí této změny územního plánu, nicméně by měl být reflektován v návrhu nového územního plánu s ohledem na koncepční význam pro lokalitu samotnou a pro posílení pěší a cyklistické dopravy obecně.

Návrh změny řeší prostupnost lokality ve všech důležitých směrech k předpokládaným kontaktům na dopravní infrastrukturu a návaznost tras, které by měly být součástí pěšího propojení Černých Polí na park Planýrka (ÚS Planýrka), který bude mít významnou rekreační a společenskou funkci pro širší okolí.

### **2.2 Vyhodnocení souladu s Aktualizací politiky územního rozvoje č. 4 (PÚR)**

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

#### Priorita (16) (16a)

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

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

#### Navržená změna:

- řeší ucelenou část území navazující na současné zastavěné území města se zaměřením na komplexní řešení lokality určené pro rozvoj funkcí, které podporují využití ekonomického a rezidenčního potenciálu města;

#### Priorita (19)

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

#### Navržená změna:

- vytváří předpoklady pro hospodárné a kompaktní využívání území, přičemž respektuje kontext s nezastavěným územím s funkcemi zeleně a rekreace, konkrétně umístěním bydlení na smíšených plochách v sousedství parku Planýrka.
- navrhuje účelné využití a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty tím, že navazuje zejména na významné dopravní stavby v území, koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoj území a odpovídajícím využitím lokalit omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Navržená **změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR**, ve znění Aktualizace č.4.

### 2.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

„Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ ve znění Aktualizací č.1 a 2 (dále jen „ZÚR JMK“) a „Vyhodnocení vlivů ZÚR JMK na udržitelný rozvoj území“ byly opatřením obecné povahy vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje 17.9.2020

Ze ZÚR JMK přímo nevyplývají konkrétní požadavky - pokyny na řešení předmětné **změny**, ale stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje, které jsou pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje, nezbytné.

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

- a) Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti

Navržená **změna**:

- vytváří územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických funkcí v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti.
- d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení

Navržená **změna**:

- vytváří územní předpoklady pro rozvoj bydlení a dalších rezidenčních funkcí

## 2.4 Stanovisko OÚPSŘ KRÚ 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.

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

### 3.1 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

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 doplnění urbanistické koncepce,

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

Navržená **změna**:

- 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 viz kap. 5.3.1. Urbanistická koncepce
- je zpracována na základě posouzení stavu území, jeho přírodních a civilizačních hodnot (historické kulturní hodnoty představované osídlením, architekturou nebo komponovanou krajinou v území nejsou);

Budoucí charakter území předurčuje poloha na pomezí centrální zóny města s návazností na areál vysoké školy, obytný soubor Černá pole a park Planýrka.

### 3.3 Vyhodnocení souladu navrhované změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem, viz § 53 odst. 4c) stavebního zákona

#### 4. Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změny

Pokyn	Vyhodnocení
Návrhem změny prověřit vytvoření územních podmínek (vhodné funkční a prostorové uspořádání území) pro efektivní využití dosud nevyužitých ploch v původně periferní části centrální zóny města:	
- plochy ÚPmB vymezené jako plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití plochy výroby (PV), jejichž využití již v současnosti neodpovídá potenciálu, který nabízí stabilizovaná kapacitní dopravní a technická infrastruktura, prověřte pro jiný způsob využití (smíšené funkce) a stanovte pro tento účel míru stavebního využití (IPP); IPP navrhnete s ohledem na budoucí představu o charakteru daného území a s ohledem na stávající okolní zástavbu,	Návrh mění funkční typy zastavitelných ploch v lokalitě ze smíšených ploch výroby a služeb (SV) na smíšené plochy obchodu a služeb (SO), ve kterých se připouští stavby pro bydlení, maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací zařízení a veřejné vybavení, (tj. stavby pro školské sociální a zdravotní účely)
- na návrhových plochách smíšených platného ÚPmB (SV, SO) prověřte úpravu regulativů funkčního a prostorového uspořádání tak, aby byly vytvořeny podmínky pro uspořádání struktury se smíšenými funkcemi, která bude zahrnovat stavby pro školství, vědu a výzkum společně se stavbami pro bydlení, včetně intenzity využití území odpovídající celoměstskému významu a podmínkám daného území	Regulativy ÚPmB navrhovaných funkčních typů odpovídají požadovaným změnám, vyjma explicitního vyjádření přípustnosti umístit v plochách SO i SV zařízení pro vědu výzkum; s ohledem na charakteristiky záměrů je jejich vymezení v plochách SO logické. Prostorové uspořádání bylo prověřeno v kontextu požadavku na efektivní využití dosud nevyužitých ploch a současně v kontextu prostorového uspořádání okolního území.
- v souvislosti s dopravními nároky předpokládaného využití a stávajícím vedením rampy VMO (Tř. gen. Píky – Porgesova) v území, navrhnete úpravu dopravního připojení lokality, které vyplýne z kapacitního posouzení	Pro řešení území byla provedena bilance nároků na dopravní systémy, generované stávajícím i navrhovaným využitím ploch; vzhledem k tomu, že návrh změny nezahrnuje řešení širších vztahů (viz kap. 2.1), jsou v odůvodnění pouze naznačeny možnosti úprav dopravního připojení (viz kap. 5.4.1)
- v případě návrhu funkčního využití obsahující i funkci bydlení vyhodnoťte dostupnost základní občanské veřejné vybavenosti pro předpokládaný nárůst obyvatel a vytvořte územní podmínky pro naplnění těchto potřeb	Bilance potřeb občanského vybavení byla provedena; umístění jednotlivých zařízení není konkrétně navrhováno, protože řešení je možné integrací v jednotlivých zastavitelných plochách.
- při řešení respektujte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP stat. m. Brna, Limity: Ochranná a bezpečnostní (OP,BP) pásma plynovodů Ochranná pásma elektronické komunikační sítě  Hodnoty /ÚAP 2020/:  Nejkvalitnější zemědělská půda 2. tř. ochrany  Záměry:	OP a BP plynovodů VTL jsou respektována OP(radioreléových tras) výška objektů odvozená z intenzity využití zastavitelných ploch nebude vyšší, než stávající věžové domy v sídlišti Černá Pole tzn. nezasáhne do hladiny komunikačního paprsku  Viz kap. 5.2  Záměry v ÚAP nejsou v řešeném území identifikovány



## 5. Komplexní zdůvodnění řešení

### 5.1 Aktualizace vymezení zastavěného území

Řešené území je součástí zastavěného území, které se nemění.

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

#### Předpoklady prověření potenciálu území

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

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

- dostupnost dopravními prostředky (individuální dopravou a částečně hromadnou dopravou)
- dosažitelnost inženýrských sítí s dostatečnou kapacitou
- reálnost postupného využívání volných ploch a zachování příznivých proporcí zastavěného a volného území v každé fázi územního rozvoje.

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

Je zřejmé, že identifikovaný potenciál v územním plánu nebyl naplněn; intenzivnímu využití území brání omezená dostupnost a s tím spojené současné vymezení funkcí ve významné části území určené podle platného ÚPmB pro funkce smíšené výrobní (SV), které dosud nebyly využity. Je zřejmé, že území nebylo v minulosti koncepčně řešeno (například územní studii; navržené funkční uspořádání neodpovídá aktuálním záměrům využití ani současným záměrům rozvoje kompaktní městské struktury.

Návrh **změny** vychází z následujících premis:

V území je nezbytné rozšířit škálu využití ploch změnou funkčního typu zastavitelných ploch ze smíšených ploch výroby a služeb (SV) na smíšené plochy obchodu a služeb (SO), ve kterých je mimo jiné přípustné občanské vybavení, kterými jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a také bydlení a ubytování. Struktura a velikost ploch musí umožňovat flexibilní stavební využití a případnou etapizaci využití ploch.

Prostorové uspořádání koncipovat s odpovídající intenzitou využití ploch odpovídající poloze ve struktuře města

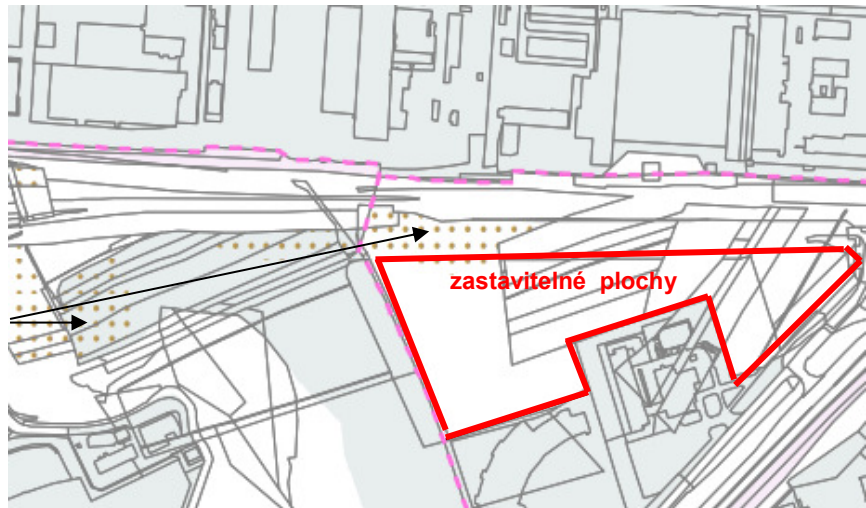
Na základě predikce dopravy generované využitím zastavitelných ploch i ploch stabilizovaných, formulovat náměty na možnosti úprav dopravních připojení řešeného území, které bude nezbytné řešit z hlediska širších vztahů.

## Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území

Hodnoty území specifikují Územně analytické podklady 2020; které v řešeném území identifikují hodnotu jedinou – *hodnotu přírodní nejkvalitnější zemědělské půdy* (viz ÚAP kapitola 10.02.01)

Rozsah nejkvalitnější zemědělské půdy je v řešeném území minimální významná část nejkvalitnější půdy již byla zabrána pro výstavbu VMO (ul. Porgesova) a koridoru technické infrastruktury celoměstského významu a zbývající je mimo řešené území; (to se v ÚAP neprojevuje).

Obr.  
Hodnoty území - nejkvalitnější  
zemědělská půda 2. tř. ochrany  
(BPEJ20810)  
podklad: ÚAP Brno 2020



Vzhledem k tomu, že řešené území je uvnitř ochranného pásma městské památkové rezervace bylo důležité vztah k historickému jádru města prozkoumat, aby mohlo být případně hodnoceno prostorové uspořádání řešeného území, resp. vliv dominant na siluetu veduty města při jejím pozorování ze stanovišť běžně přístupných.

### Historický kontext

Aby nebyl případně opomenut historický kontext místa a historického jádra města, je na následujících obrázcích doloženo, že řešené území nebylo součástí historicky urbanizovaných předměstí Brna a kontext historického vývoje řešeného území a města resp. MPR neexistuje.

Černá pole / Schwarze field/ bylo jméno polní trati severně od historického jádra. Změny nastávají až v šedesátých letech v souvislosti s výstavbou sídlišť Černá pole a Lesná a s tím související komunikací – dnešní třídou Gen. Píky, která spolu s tramvajovou tratí po velmi dlouhé období odděluje stále ještě zemědělskou půdu od urbanizovaného území

K prvním stavebním zásahům do území dochází až po roce 1985 (VMO 1996 – 1998)

viz následující obrázky

Mapa I. Vojenského mapování

Letecký snímek z r. 1953



Letecký snímek z r. 1953

Mapa I. Vojenského mapování

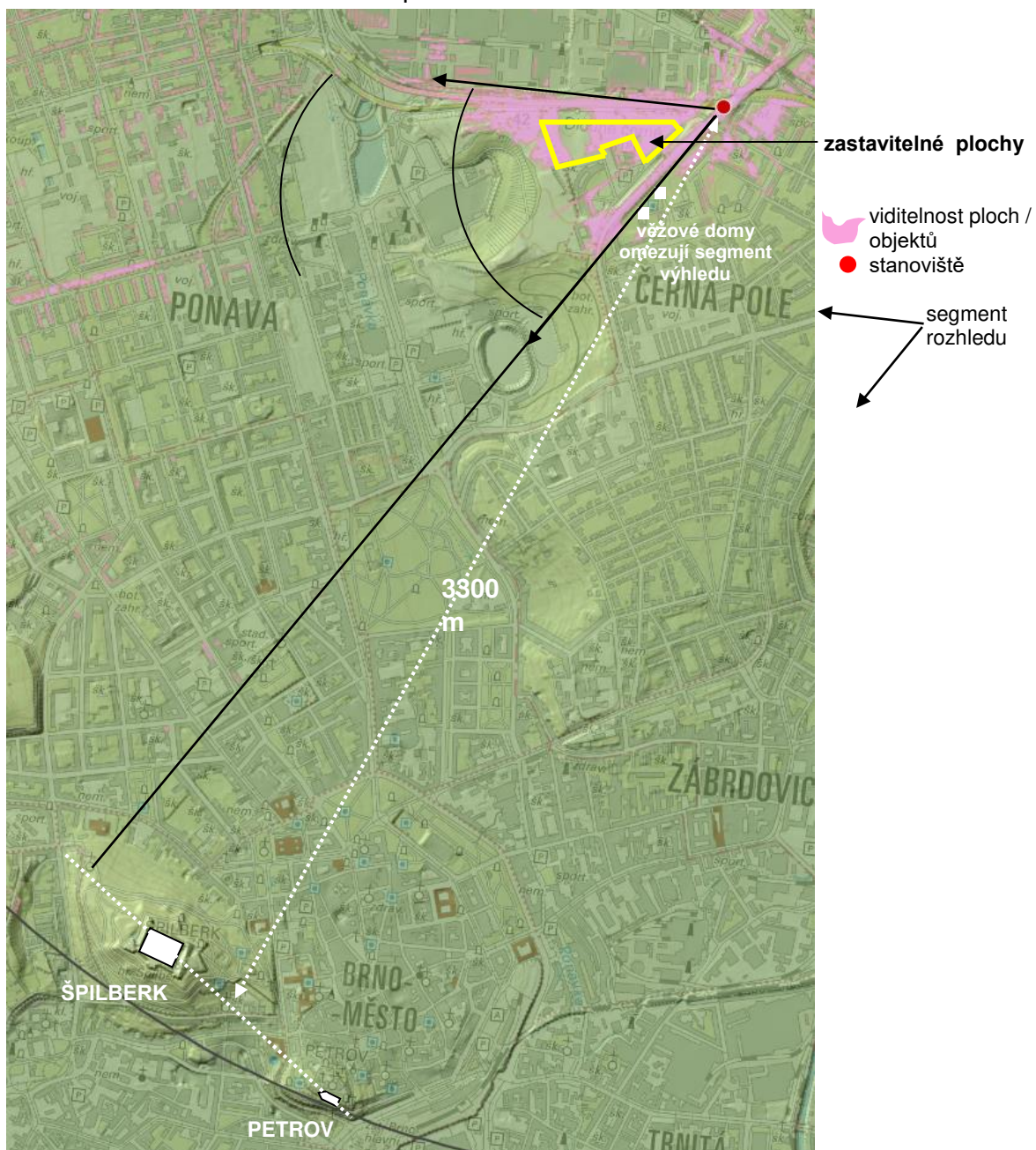
### Prostorový kontext

Dále byla provedena klíčová analýza polohopisu a výškopisu území mezi jižním okrajem sídliště Lesná, až po historické jádro města včetně, při současném hledání stanovišť, ze kterých by byl současně viditelný jak prostor řešeného území tak i silueta Špilberku a Petrova..

Jediné stanoviště, ze kterého lze přehlednout řešené území současně se strukturou staveb města na třídě Generála Píky resp. na mostě nad VMO / ulicí Porgesovou. Segment výhledu ze stanoviště je směrem k centru města skryt za objekty a zelení sídliště Černá pole.

Řešené území není také viditelné z žádného stanoviště při pohledech z třídy Generála Píky směrem k sídlišti Lesná, viz následující obrázky.

### Schéma vztahu řešeného území a panoramatu MPR



Panorama resp. silueta objektů v MPR, zejména Špilberku a Petrova není ze stanoviště ve vzdálenosti 3300m viditelné



Pohled na zastavitelné plochy lokality z mostu na třídě Gen. Píky (nad mimoúrovňovou křižovatkou s ul. Porgesovou). Pohledový segment, který vymezují osy obou ulic, směřuje mimo panorama MPR.

**Změna** především posiluje a rozvíjí civilizační hodnoty území, vyjádřené funkčním a prostorovým uspořádáním.

**Změna** současně respektuje hodnoty, navazujícího volného území „Planýrka“ určeného pro zeleň a sportovní aktivity a vytváří prostupy řešeným územím navazující na cesty předpokládaných sadových úprav.

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

#### 5.3.1 Urbanistická koncepce

Cílem **změny** je komplexně řešit lokality určené pro územní rozvoj, využitím potenciálu dosud nezastavěných nebo neefektivně využitých ploch uvnitř zastavěného území města. **Změna** reaguje na postupný územní rozvoj, který určují budoucí charakter celé lokality (vymezené ulicemi Porgesova, třída generála Píky, a dále západní hranicí arboreta a svahu tzv. Planýrky) tj. využití části lokality univerzitním kampusem, a jednotlivými objekty bydlení a ubytování resp. komerční vybaveností. S tím korespondují záměry lokalizovat v území vědecká a výzkumná pracoviště mezinárodního významu a další ubytovací kapacity resp. bydlení včetně vybavenosti.

Urbanistická koncepce reviduje způsob využití území resp. zastavitelných ploch vymezených územním plánem jak změnou funkčních typů, tak prostorovým uspořádáním. Vymezení navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití mění převahu smíšených ploch výroby a služeb (SV) na plochy smíšené obchodu a služeb, které umožňují umístění staveb a zařízení jak pro vědecké a výzkumné společnosti tak škálu rezidenčních funkcí.

Cílem urbanistické koncepce je vytvořit urbánní strukturu s pracovišti včetně vědeckých a výzkumných institucí, bydlením a službami, která spolu se stávajícím využitím vytvoří komplexně fungující okresek. S ohledem na charakter areálového uspořádání se nejedná o typický městský okresek, přesto velikost území umožňuje větší dosažitelnost jednotlivých funkcí a má předpoklady pro požadované kompaktní uspořádání. Návrh upravuje proporce ploch z důvodu větší možnosti variability způsobu využití.

Navržená koncepce je v souladu se Strategií regionálního rozvoje ČR 2021- Specifickým cílem 1.4:

*Efektivně využívat zastavěné území, omezit zastavování volné krajiny vyvolávané růstem metropolitních území, rozšiřovat a propojovat plochy a hmoty zeleně v intravilánech a zefektivnit hospodaření s vodou a energií v metropolitních územích. V jádrech metropolitních území se nachází velké množství volných (nevyužitých) ploch, brownfieldů a proluk, jejichž zastavění, respektive revitalizace je žádoucí a představuje hlavní nástroj pro omezení suburbanizace /dalšího zastavování volné krajiny/. Cíleně směřovat výstavbu do jader metropolitních území, v nich zahušťovat a vytvářet kompaktní zástavbu s respektem k dalším potřebám rozvoje území v souvislosti se změnou klimatu – zajištění dostatečných a propojených ploch kvalitní zeleně, tzv. sídelní zelené infrastruktury poskytující široké spektrum ekosystémových služeb).*

Lokalitu, která je součástí centrální části města a je již částečně využita pro Vysoké školství (vědu a výzkum) a bydlení (v jejím kontaktu jsou plochy zeleně určené pro rekreaci a sport) je nezbytné doplnit odpovídající strukturou staveb, které z hlediska účelu a

intenzity využití jsou pro dosažení výše uvedených cílů optimální. Pouze dostatek cílového počtu přítomných osob zajistí zájem o vybudování komerční vybavenosti (obchodu a služeb) i veřejné vybavenosti, která se bude budovat v rámci komplexu staveb (např. školka). Za těchto předpokladů může lokalita fungovat jako komplexně vybavené území, ve kterém lze převážnou většinu vztahů bydlení - zaměstnání - vybavenost včetně relaxace realizovat pěšky nebo na kole. Intenzity využití zastavitelných ploch v centru města byly již v platném ÚPmB (1994) navrženy v rozmezí hodnot 2,5 - 4. Hodnota IPP 2,5 navržená pro zastavitelné plochy v řešeném území (i s ohledem na nedostatečnou intenzitu využití ploch stabilizovaných) je relativně standardní. Je však nezbytné hodnotu IPP a tedy i hodnotu intenzity využití konkrétní zastavitelné plochy posuzovat v kontextu s její velikostí. Aby byla intenzita využití ploch alespoň řádově porovnatelná je nezbytné pro nejmenší plochu zvýšit IPP; v tomto případě alespoň na 3,2.. i tak je intenzita využití všech ploch stěží dostatečná pro nabídku bydlení a ubytování v porovnání s velikostí obvyklého obytného okrsku (3 500 – 6 000 obyvatel), který zahrnuje větší škálu vybavenosti (zejména komerční) závislejší na počtu obyvatel resp. přítomných osob.

Skladba objektů, jejich orientace a využití v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území (viz SEA) Průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými hygienickými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací

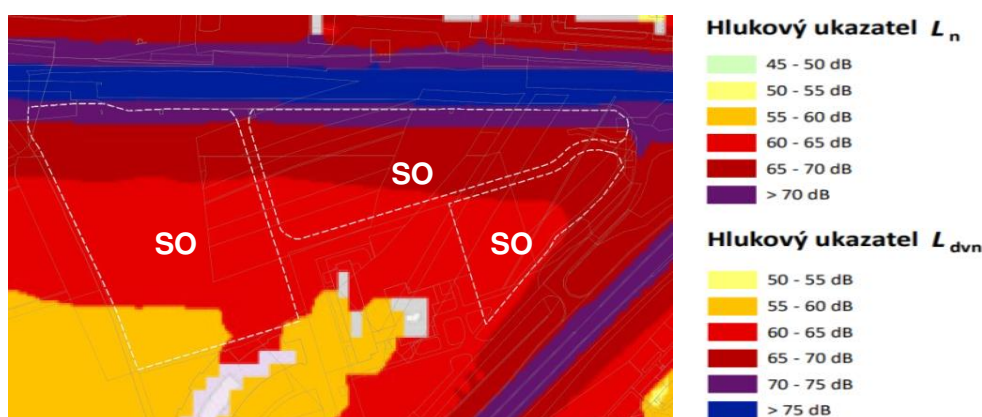


Schéma: výřez hlukové mapy Brna 2017 (MZČR) / zastavitelné plochy SO

### 5.3.2 Vymezení nových zastavitelných ploch.

**Změna** nevymezuje nové, zastavitelné plochy ale reaguje změnou funkčního využití a prostorového uspořádání na výše uvedené záměry a na již probíhající změny charakteru území.

### 5.3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou v řešeném území vymezeny.

### 5.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy zeleně se samostatně nevymezují; areálové uspořádání lokality nabídne samostatné řešení zeleně v rámci areálů, přičemž spojujícími prvky budou aleje podél komunikací a zeleně v prostranství místního významu.

## 5.4 Koncepce veřejné infrastruktury

### 5.4.1 Dopravní infrastruktura

#### Letecká doprava

není řešena

#### Železniční doprava

není řešena

#### Silniční doprava

Koncepce je založena na respektování stávajících komunikací celoměstského významu, na které jsou lokality napojeny

- ulice Porgesova (ve funkci VMO),
- třída gen. Píky

Do plochy dopravy VMO (tělesa dopravních staveb) se včleňuje pás zeleně, který je součástí svahování zářezu stavby a jehož využití jako městské zeleně je zanedbatelné.

Obsluha řešeného území

Komunikační propojení pro obsluhu a prostupnost území (funkce - plochy komunikací a prostranství místního významu) jsou v lokalitě navrženy takto:

- páteřní komunikace ve směru sever - jih od plochy tělesa dopravní stavby VMO v ul. Porgesova směrem ke stávající komunikaci podél plochy kampusu Mendelovy univerzity.
- páteřní komunikace ve směru východ - západ od dopravního propojení Porgesova - třída gen. Píky po napojení do páteřní komunikace ve směru sever - jih .
- komunikační propojení do rekreačního parku Planýrka na hranici řešeného území podél stávajícího areálu kampusu Mendelovy univerzity.

Navrhované komunikace v návaznosti na komunikace stabilizované tak vymezují vnitřní dopravní systémem lokality. Navržené uspořádání vytváří územní podmínky pro možné budoucí prověření dalšího dopravního napojení na VMO, které vyžádá samostatné prověření a není předmětem navrhovaného řešení.

V souvislosti s dopravními nároky se předpokládá posouzení kapacit křižovatek pro připojení lokality, na základě bilance dopravy generované navrženým využitím ploch a v souvislosti s etapizací využití ploch.

Pro výše uvedené posouzení je zpracována následující bilance.

#### Intenzita dopravy vyvolaná využitím stavebních ploch

Základním východiskem pro bilanci dopravy generované způsobem využití území je předpoklad, multifunkčního využití nejen území ale i jednotlivých ploch. Vzhledem k tomu, že se multifunkčnost všeobecně přijímá jako jeden z prostředků snižování dopravních zátěží, je předpoklad smíšení funkcí zaveden ve výpočtech rozhodujících údajů pro bilanci generované dopravy.

Vzhledem k tomu že nejen způsob ale i charakter využití ploch významně ovlivňuje bilanci generované dopravy je u ploch komerčních SO navržena proporce využití hlavního (administrativa, obchod, služby 51%) a využití doplňkového (bydlení 49%), ale také proporce mezi charakterem hlavního využití. Důvodem pro takto navrženou strukturu dat jsou především rozdíly v účelových jednotkách, a současně i rozdíly v hodnotách generované dopravy vztážené k jedné ploše stejného funkčního typu. Proto se zavádí poddělení funkčních typů

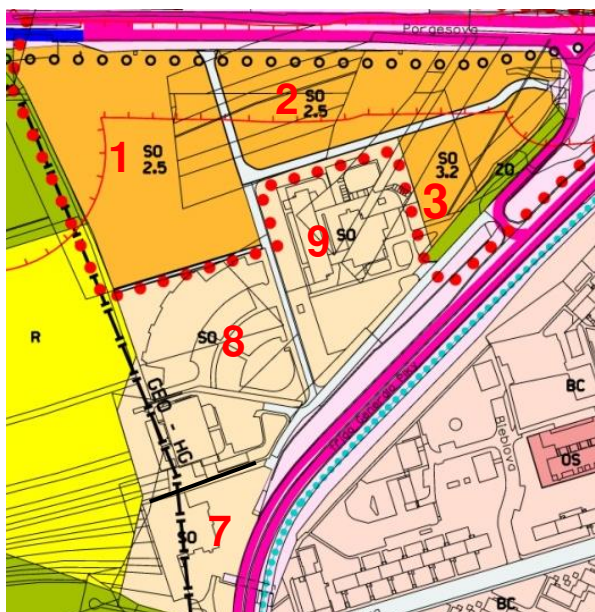
SO (účelové označení SO1 s převahou využití ploch pro administrativu a ubytovací služby a menším podílem pro obchod a SO2 s převahou využití ploch pro administrativu, obchod a služby a menším podílem pro ubytování. Specifická je funkční plocha SO3 - Mendelova univerzita s rozvojovým potenciálem (viz údaje MENDEL univerzity). Toto poddělení je pouze pracovní a hypotetické nicméně vyjadřuje pestrost multifunkčního využití a je dostatečným podkladem pro bilanci dopravy generované uvedenými účely využití.

	<i>Charakter a proporce hlavního účelu využití</i>	<i>Členění účelu využití</i>	<i>obchod a služby</i>	<i>bydlení</i>
SO	<i>smíšené obchodu a služeb</i>	<i>obchod a služby, bydlení</i>	51%	49%

<i>typ</i>	<i>Charakter a proporce občanského vybavení</i>	<i>Členění účelu využití</i>	<i>Kanceláře + služby</i>	<i>Ubytování + služby</i>	<i>Obchod + služby</i>
SO1	<i>administrativa a služby</i>	<i>kanceláře ubytování služby</i>	50%	40%	10%
SO2	<i>obchod a služby</i>	<i>obchod ubytování služby</i>	40%	40%	20%
SO3	<i>vysoké školství</i>	<i>výuka / ubytování koleje</i>	-		

Výpočet hodnot uvedených v následující tabulce je založen na základních urbanistických veličinách, tj. výměra plochy, a intenzita jejího využití (intenzita využití je vyjádřena indexem podlažních ploch - IPP viz výkresy). Odvozené hodnoty vycházejí ze zjištěných příkladů ve městě Brně, publikovaných výzkumných úkolů i zahraničních příkladů.

Pro zjištění intenzit automobilové dopravy je využita metodika certifikovaná MD „Metody prognózování intenzit dopravy generované obchodními zřízeními a dalšími vybranými typy zástavby“ / EDIP s.r.o. 2011.



Vyznačení ploch pro bilanci generované dopravy



Základní plocha	kód ÚPmB	doprava generovaná funkčním využitím plochy					
		intenzita voz./den bydlení	intenzita voz./den kanceláře + služby	intenzita voz./den obchod + služby	intenzita voz./den ubytování	intenzita voz./den výroba + sklady	intenzita voz./den celkem
<b>navrhované</b>	x	x	x	x	x	x	x
<b>1</b>	SO/1	376	474	427	695	0	1972
<b>2</b>	SO/2	246	0	559	456	0	1261
<b>3</b>	SO/2	135	0	306	249	0	689
							<b>3922</b>
stabilizované	x	x	x	x	x	x	x
<b>7</b>	SO/2	117	237	267		0	621
<b>8</b>	SO/3						
<b>8.1</b>	studenti						600
<b>8.2</b>	koleje						105
<b>9</b>	SO	367	104	56		0	432
							<b>1 853</b>
<b>Lokalita celkem</b>							<b>5680</b>

Kompletní hodnoty viz tabulka

### Cyklistická doprava

Samostatné cyklotrasy nejsou v řešeném území navrhovány; pro pohyb cyklistů slouží komunikace a prostranství místního významu. Rozhodující pro aktivizaci cyklistické dopravy je napojení na cyklotrasy vně řešeného území, ale v kontaktu s ním, které je nezbytné vyřešit na základě *Generelu cyklistické dopravy* a v intencích *Plánu mobility* - „Cílem navržených opatření pro městskou cyklistiku je vytvoření propojeného systému spojujícího zdroje a cíle cyklistické dopravy na celém území města“ i v intencích *Vize Brno 2050* - „Brno je město, kde se snadno žije (i bez automobilu); strategický cíl „Zvýšit podíl cest (modal split) veřejné, cyklistické a pěší dopravy“.

### Pěší doprava

Návrh sleduje princip prostupnosti územím v souběhu s komunikacemi a prostranstvími místního významu, přičemž v lokalitě reflektuje vztahy k připravovanému parku „Planýrka“. Rozhodující pro další vztahy je řešení pěších tras mimo řešené území a v kontaktu s ním. Nejdůležitější je řešení pěších tras k zastávkám veřejné hromadné dopravy.

Následně je nutno řešit bezkolizní a uživatelsky příjemné dopravní napojení pro pěší ze třídy Generála Píky směrem od sídlišť Černá Pole i od Lesné. V širším kontextu je logické společné budování pěších tras spolu s cyklotrasami.

### Veřejná hromadná doprava

Veřejná hromadná doprava má stávající tramvajové zastávky mimo řešené území na třídě gen. Píky (Bieblova, Fügnerova); lze předpokládat doplnění o zastávku autobusu uvnitř lokality.

#### Technická infrastruktura

Přenosové systémy technické infrastruktury zasahují do řešeného území pouze okrajově resp. ochrannými pásmy, a nemají zásadní vliv na funkční a prostorové uspořádání; nevyžadují změnu ÚPmB (případné kolize budou řešeny technickými prostředky v rámci projektů jednotlivých areálů); jedná se o sítě v souběhu s plochou dopravy v ulici Porgesova.

- vodovod
- plynovod
- horkovod

### Hospodaření s vodou - odvádění splaškových a dešťových vod

Areálová kanalizace je navržena oddílným způsobem, recipientem je stávající jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu DN 600/900. Navržena je kanalizace splašková, jednotná a dešťová včetně čerpacích stanic a akumulací nádrže.

#### Odvádění dešťových vod

Pro odvádění dešťových vod je navržena samostatná dešťová kanalizace, která bude odvádět dešťové vody z komunikačních ploch a objektů do čerpacích stanic a odtud do povrchové akumulací nádrže. Akumulací prostor bude sloužit pro zachycení vody pro závlahu a vědeckovýzkumné úkoly. Součástí nádrže bude udržovaný volný retenční prostor, který bude sloužit pro požadovanou redukci odtoku dle Generelu odvodnění města Brna 10 l/s/ha.

#### Odvádění splaškových vod

Splašková a dešťová areálová kanalizace je spojena do jednotné areálové větve A3 a zaústěna do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu DN 700/1050. Před zaústěním je navržen měrný objekt, který bude sloužit pro měření odp. vod z areálu do předávacího místa na jednotné kanalizaci.

Návrh je v souladu s Generelem odvodnění města Brna

## 5.4.2 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

### Navrhované využití území

Hlavní hodnoty využití území jsou uvedeny jak pro plochy změn (v řešeném území), tak pro plochy stabilizované (mimo řešené území), ve kterých se však intenzita využití změnila.

Základní plocha	kód ÚPmB	výměra ZP	IPP	HPP	Poč.obyv.	Poč.ubyt.	Poč.prac.
id lokality- plochy	ld	m <sup>2</sup>	limit	m <sup>2</sup>	osoby	lůžka	zaměstnanci, studenti klienti
<b>navrhované</b>	x	x	x	x	x	x	x
<b>1</b>	SO/1	26 560	2,5	66 400	626	632	205
<b>2</b>	SO/2	17 400	2,5	43 500	410	414	62
<b>3</b>	SO/2	7 430	3,2	24 519	231	233	35
					<b>1268</b>	<b>1280</b>	<b>302</b>
<b>stabilizované</b>							
<b>7</b>	SO/2	10 380	2,0	20 760	196		425
<b>8</b>	SO/3	23 460					
8.1	studenti						1 000
8.2	koleje					350	
<b>A 9</b>	SO	14 300	1,2	22 080	616		693
<i>Podrobné údaje viz samostatná tabulka bilancí</i>					<b>812</b>	<b>350</b>	<b>2118</b>

Hodnoty v ploše A8 byly převzaty z údajů poskytnutých Mendelovou univerzitou

Hodnoty v ploše A9 byly zjištěny průzkumem

Důvodem pro bilancování lokality jako celku je požadavek na obsah změny ÚP - aby v případě návrhu funkčního využití obsahující i funkci bydlení byla vyhodnocena dostupnost základní občanské veřejné vybavenosti pro předpokládaný nárůst obyvatel a vytvořeny územní podmínky pro naplnění těchto potřeb.

Z výše uvedené bilance vyplývá, že v lokalitě by mohlo být (včetně bydlení ve stabilizovaných plochách cca 3 700 bydlících a ubytovaných osob s nárokem na základní občanské veřejné vybavení v kategorii předškolního školství. Za předpokladu, že pouze část (cca 3/4) ubytovaných osob budou tvořit rodiny s dětmi bude počet obyvatel s nárokem na místo v MŠ cca 3 290.

Standardní bilance potřeby mateřské školy je 35 míst na 1000 obyvatel, t. zn.115 míst (tj. 6 tříd) nárok na pozemek cca 3 500 m<sup>2</sup>. Vzhledem k tomu, že stavební programy areálů se budou upřesňovat lze tento požadavek uspokojit v každé ploše SO v poloze, která nebude zatížena hlukem. Potřeba míst v základním školství je 122 míst a bude uspokojena ve spádové škole v Králově Poli. Lze očekávat, že další základní vybavenost službami se bude etablovat na komerčním základě v závislosti na atraktivitě celkového využití území.

#### **Bilance nároků na místa ve školských zařízeních**

1	celkem obyvatel	<b>2 073</b>
2	celkem ubytovaných	1 623
z toho s požadavkem na místo v MŠ		
2a	predikce potřeb ubytovaných / 75%	<b>1 217</b>
1+2 a	celkem pro bilanci míst ve školách	<b>3 290</b>
	MŠ- míst na 1000 obyvatel	35
	MŠ potřeba míst	<b>115</b>
	potřeba plochy m2	3 454
		0
	ZŠ- míst na 1000 obyvatel	100
	ZS potřeba míst	<b>122</b>

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

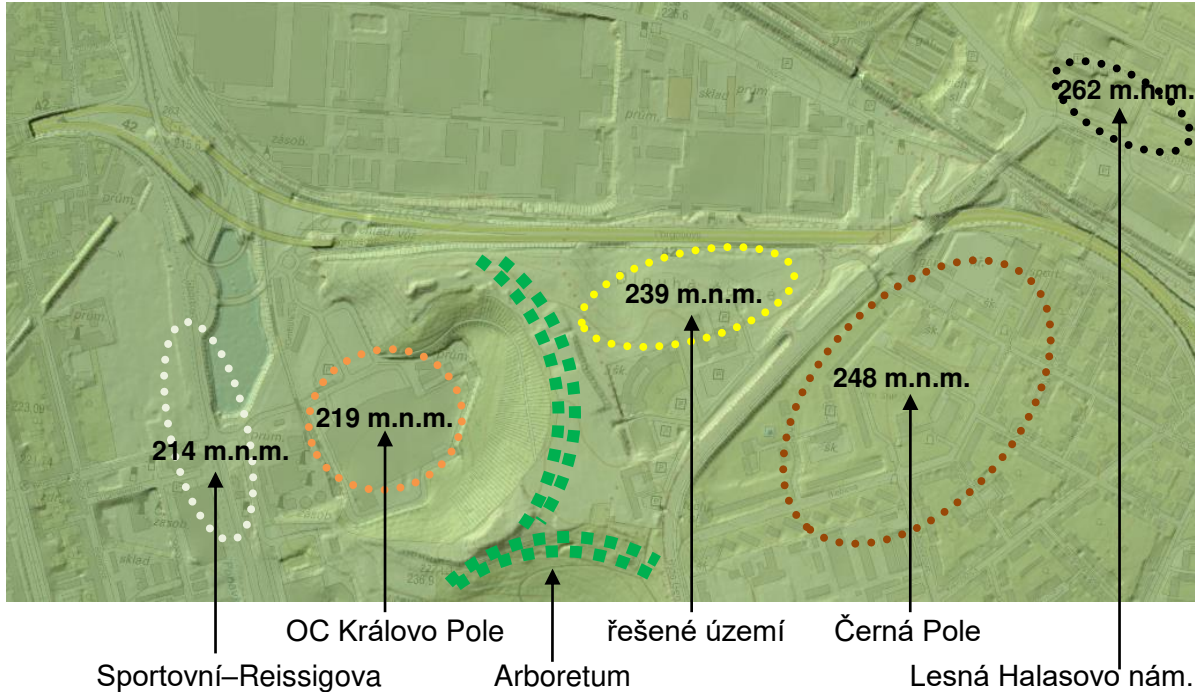
Krajina je definována jako část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky.

Prostor, jehož součástí je řešené území (vymezeným Porgesovou, třídou Gen. Píky a arboretum v širší centrální část města) je území již urbanizované, které v nedávné době mělo charakter brownfields po ukončené výrobě stavebnin. Podobu jeho reliéfu v západní části změnila těžba cihlářských hlín s důsledky na nestabilitu svahů. Současně s výstavbou obchodního centra „Královo pole“ byla byly svahy stabilizovány, včetně zeleně, která zejména tvoří stabilizační pás ale i zelený horizont na horní hraně svahu, a která postupně vytváří pohledovou clonu vůči plošině s řešeným územím i současným stavbám při pohledu z úrovně ulice Sportovní.

Konfigurace terénu vytváří svahy a charakteristické plošiny, jejichž úrovně jsou výškově poměrně výrazně diferencovány, pokud bude pro porovnání jednotlivých úrovní vzata průměrná výška plošin pak jsou rozdíly následující:

Plošina Sportovní, Reissigova 0 > OC Královo Pole	5 m
OC Královo Pole > Lokalita / řešené území	20 m
Řešené území > Sídliště Černá pole	..9 m
Řešené území > Sídliště Lesná Halasovo nám.	.23 m

Schéma: Relief krajiny (CZUK – analýzy výškopisu)



Z posouzení těchto terénních rozdílů je zřejmé, že připravované stavby v řešeném území, které navazuje na stabilizovanou část širšího území (s věžovými stavbami 9- 10 podlaží v Černých polích, v Lesné až 13 podlaží) mohou vytvářet dominantu (resp. dominanty), které budou akcentovat význam lokality a její kompoziční uspořádání a přitom se neprojeví ani v kompozici sídlišť Černá pole nebo Lesná a v žádném případě v panoramatu historického jádra viz schéma v kapitole *Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území*.



Foto: Viditelnost lokality (řešeného území) ze stanoviště Reissigova

S ohledem na řadu objektů (reklamní sloup, vlajky, výložníky světelného řízení křižovatky je tento prakticky jediný pohled směrem k řešenému území znehodnocen a pro pozorovatele nezajímavý až nesledovatelný; založená zeleň na hraně bývalého dobývacího prostoru postupně skrývá stávající stavby univerzitního kampusu.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh **změny** nemění koncepci uspořádání krajiny, její městský charakter doplňuje do kompaktního tvaru, přičemž se nedotýká přírodě blízkých částí území.

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

ÚSES není v řešeném území vymezen.

### **5.5.2 Protierozní opatření**

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

### **5.5.3 Vodní toky, ochrana před povodněmi**

V řešeném území se vodní toky nenachází.

### **5.5.4 Rekreace**

V řešeném území nejsou plochy rekreace navrhovány.

### **5.5.5 Dobývání nerostů**

V řešeném území se nenachází chráněné ložiskové území a není vymezen žádný dobývací prostor nerostných surovin

### **5.5.6 Příprava a provádění úkolů ochrany obyvatelstva podle § 20 vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb**

Ad d) podle § 20 vyhl.), návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Je řešeno dle havarijního plánu JMK; s ohledem na polohu, intenzitu a charakter využití řešeného území nejsou navrhovány žádné plochy a objekty k využití ani v případě neočekávané (neplánované) mimořádné události;

ad g) návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Vzhledem ke skutečnosti, že organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu, je řešeno orgány města v jeho dokumentaci; také s ohledem na polohu intenzitu a charakter využití řešeného území nejsou žádné plochy navrhovány (vymezení ploch pro tyto účely nebylo pro řešené území v zadání specifikováno),

ad i) návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Organizační a technické zabezpečení je řešeno orgány města v jeho dokumentaci; také s ohledem na polohu, intenzitu a charakter využití řešeného území nejsou žádné plochy navrhovány (vymezení ploch pro tyto účely nebylo pro řešené území v zadání specifikováno)

## 5.6 Podmínky pro využití funkčních ploch a jejich prostorové uspořádání

### 5.6.1 Podmínky pro využití funkčních ploch

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

V případě zástavby v plochách obsahující občanské vybavení, kterými jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, s možností umístit chráněné prostory definované z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, která bude přiléhat k plochám pro dopravu a k plochám pro průmysl, bude prostorové uspořádání a využití této zástavby uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži v souhrnu kumulativních vlivů tak, aby nebyly překročeny hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory.

Průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými hygienickými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.

### 5.6.2 Prostorové uspořádání ploch

Prostorové uspořádání ploch v lokalitě vyjadřuje zejména intenzita jejich využití, to odráží také změnu charakteru území; je navrženo pro plochy zastavitelné SO indexem podlažních ploch 2,5, u plochy v exponované poloze s možností umístění dominanty s IPP 3,2, přičemž vychází z konfigurace terénu. Odůvodnění navržené intenzity využití území je uvedeno v kapitole 5.3.1 Urbanistická koncepce. Kompozice staveb a včetně dominant bude řešena v rámci dokumentace pro územní řízení. S ohledem na funkční využití ploch se předpokládá především areálové uspořádání.

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

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

## 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný úřad ve smyslu § 55a odst.2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) vyhodnotil možnosti vlivu na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko, že **změna nemůže mít významný vliv** na žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu JMK.

Současně odbor životního prostředí jako příslušný úřad ve smyslu § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny na životní prostředí.

Součástí návrhu **změny** ÚPmB ZMĚNA B/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole k.ú. Černá Pole je v samostatné příloze zpracována dokumentace:

**ZMĚNA B/19/2021, MČ Brno-Královo Pole k.ú. Černá Pole –  
VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ  
ROZVOJ ÚZEMÍ / ČÁST A**

*Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o.*

a

**VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ  
ROZVOJ ÚZEMÍ**

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

Cílem změny ÚPmB B5/19/2021-CM je komplexně řešit lokalitu určenou pro územní rozvoj využitím potenciálu dosud nezastavěných nebo neefektivně využitých ploch uvnitř zastavěného území města. Změna reaguje na postupný územní rozvoj, který určuje budoucí charakter celé lokality (vymezené ulicemi Porgesova, třída generála Píky, a dále západní hranicí arboreta a svahu tzv. Planýrky), tj. využití části lokality univerzitním kampusem a jednotlivými objekty bydlení a ubytování resp. komerční vybaveností. S tím korespondují záměry lokalizovat v území vědecká a výzkumná pracoviště mezinárodního významu a další ubytovací kapacity včetně vybavenosti.

Urbanistická koncepce reviduje způsob využití území, resp. zastavitelných ploch vymezených územním plánem jak změnou funkčních typů, tak prostorovým uspořádáním. Vymezení navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití mění převahu smíšených ploch výroby a služeb (SV) na plochy smíšené obchodu a služeb, které umožňují umístění staveb a zařízení jak pro vědecké a výzkumné společnosti, tak škálu rezidenčních funkcí. Cílem urbanistické koncepce je vytvořit urbánní strukturu s pracovišti včetně vědeckých a výzkumných institucí, bydlením a službami, která spolu se stávajícím využitím vytvoří komplexně fungující okrsek. S ohledem na charakter areálového uspořádání se nejedná o typický městský okrsek, přesto velikost území umožňuje pěší dosažitelnost jednotlivých funkcí a má předpoklady pro požadované kompaktní uspořádání. Návrh upravuje proporce ploch z důvodu větší možnosti variability způsobu využití.

Vyhodnocení vlivu změny je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Variantní řešení změny ÚPmB nebylo navrženo. V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu změny ÚPmB dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Z hodnocení nevyplývaly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny ÚPmB dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. Kumulativní a synergické vlivy mohou nastat nerespektováním podmínek zástavby. Nezbytné bude prověření problémů souvisejících s ochranou zdraví obyvatel

(hluková zátěž, imisní situace) jako podmiňujícím faktorem využití a uspořádání území, jednotlivé záměry musí být projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Vliv návrhu změny ÚPmB jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativního resp. synergického spolupůsobení v území dle zpracovatele SEA vyhodnocení akceptovatelný za dodržení opatření, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace změny ÚPmB B5/19/2021-CM na životní prostředí a veřejné zdraví.

Posuzovaná změna sice může být zatížena negativními vlivy zejména z dopravy na VMO (znečištění ovzduší a hluková zátěž), ale existují předpoklady pro eliminaci těchto vlivů urbanistickým uspořádáním jednotlivých zastavitelných ploch včetně izolační zeleně, která bude součástí jednotlivých areálů. Při splnění opatření a podmínek pro minimalizaci identifikovaných negativních vlivů, resp. na části řešeného území formulovaných v SEA se využití ploch v širším centru města pro zaměstnanost v atraktivních odvětvích, pro bydlení a vybavenost projeví pozitivním vlivem na zlepšení celkové kvality života obyvatel a sociální determinanty.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území, tak lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu při vhodném způsobu realizace neznámá žádné významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.



## 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

### Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis č. j.: MMB/058007/2021  
Ze dne: 08.11.2021  
Č. j.: JMK 171926/2021  
Sp. zn.: S-JMK 159270/2021 OŽP/Mar  
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová  
Telefon: 541 652 633  
Datum: 08.12.2021

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

---

## STANOVISKO

k Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky

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

### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název koncepce:** Návrh změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky

**Charakter a rozsah koncepce:**

Cílem změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/19/2021-CM je komplexně řešit lokality určené pro územní rozvoj využitím potenciálu dosud nezastavěných nebo neefektivně využitých ploch uvnitř zastavěného území města. Změna reaguje na postupný územní rozvoj, který určuje budoucí charakter celé lokality (vymezené ulicemi Porgesova, třída generála Píky, a dále západní hranicí arboreta a svahu tzv. Planýrky), tj. využití části lokality univerzitním kampusem a jednotlivými objekty bydlení a ubytování resp. komerční vybaveností. S tím korespondují záměry lokalizovat v území vědecká a výzkumná pracoviště mezinárodního významu a další ubytovací kapacity resp. bydlení včetně vybavenosti. Urbanistická koncepce

reviduje způsob využití území resp. zastavitelných ploch vymezených územním plánem jak změnou funkčních typů, tak prostorovým uspořádáním. Vymezení navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití mění převahu smíšených ploch výroby a služeb (SV) na plochy smíšené obchodu a služeb, které umožňují umístění staveb a zařízení jak pro vědecké a výzkumné společnosti, tak škálu rezidenčních funkcí. Cílem urbanistické koncepce je vytvořit urbánní strukturu s pracovišti včetně vědeckých a výzkumných institucí, bydlením a službami, která spolu se stávajícím využitím vytvoří komplexně fungující okrsek. S ohledem na charakter areálového uspořádání se nejedná o typický městský okrsek, přesto velikost území umožňuje pěší dosažitelnost jednotlivých funkcí a má předpoklady pro požadované kompaktní uspořádání. Návrh upravuje proporce ploch z důvodu větší možnosti variability způsobu využití.

#### Návrh ÚPmB B5/19/2021-CM upravuje vymezení a zařazení ploch takto:

- 1 Stabilizovaná smíšená plocha obchodu a služeb SO, návrhová smíšená plocha výroby a služeb SV, plochy komunikací a prostranství místního významu a návrhová plocha ostatní městské zeleně ZO se mění na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5.
- 2 Návrhová smíšená plocha výroby a služeb SV a návrhová plocha ostatní městské zeleně ZO se mění na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s IPP 2,5.
- 3 Stabilizovaná smíšená plocha obchodu a služeb SO, plochy komunikací a prostranství místního významu a návrhová plocha ostatní městské zeleně ZO se mění na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s IPP 3,2.
- 4 Návrhová plocha ostatní městské zeleně ZO se mění na plochu tělesa dopravních staveb.
- 5 Plocha komunikací a prostranství místního významu se mění na plochu tělesa dopravních staveb.
- 6 Stabilizovaná smíšená plocha obchodu a služeb SO, návrhová smíšená plocha výroby a služeb SV se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 7 Plocha komunikací a prostranství místního významu a stabilizovaná plocha pro výrobu PV se mění na plochu tělesa dopravních staveb.
- 8 Návrhová plocha ostatní městské zeleně ZO a návrhová smíšená plocha výroby a služeb SV se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.

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

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

## **II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Změny B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“: Doc. ing. arch. Jiří Löw, LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno, osoba oprávněná pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona ČNR č. 244/1992 Sb., osvědčení č.j. 3745/595/OPV/93 ze dne 22.6.1993, prodloužení č.j.: 155228/ENV/11 ze dne 31.3.2016.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území: LÖW & spol., s r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno + URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o., Mošnova 3, 615 00 Brno

### **Návrh zadání**

Krajský úřad obdržel dne 20.01.2020 žádost o stanoviska k Návrhu obsahu změny ÚPmB B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky ve smyslu § 55a stavebního zákona. Dne 27.01.2020 krajský úřad pod č. j. JMK 11685/2020 uplatnil stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B5/19-CM na životní prostředí.

### **Veřejné projednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Krajský úřad obdržel dne 24.09.2021 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM ve smyslu § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo 27.10.2021 v zasedací místnosti č. 426 Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno. Krajský úřad dne 02.11.2021 pod č. j. JMK 156787/2021 vydal koordinované stanovisko podle § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 08.11.2021 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie připomínky dotčeného územního samosprávného celku, stanovisek dotčených orgánů a námitek veřejnosti.

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

K návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval.

## **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivu změny ÚPmB B5/19/2021-CM je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Variantní řešení změny ÚPmB nebylo navrženo.

### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

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

Z hodnocení nevyplývaly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizací návrhu změny ÚPmB dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly.

Kumulativní a synergické vlivy mohou nastat nerespektováním podmínek zástavby. Nezbytné bude prověření problémů souvisejících s ochranou zdraví obyvatel (hluková zátěž, imisní situace) jako podmiňujícím faktorem využití a uspořádání území, jednotlivé záměry musí být projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Vliv návrhu změny ÚPmB jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativního resp. synergického spolupůsobení v území dle zpracovatele SEA vyhodnocení akceptovatelný za dodržení opatření, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace změny ÚPmB B5/19/2021-CM na životní prostředí a veřejné zdraví.

### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

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

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Každá plocha byla hodnocena s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí – vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví, půda, podzemní vody, povrchové vody, odtokové poměry, ZCHÚ, biotopy, flóra a fauna, VKP ze zákona, ÚSES, krajinný ráz, památková ochrana.

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

Negativní vlivy budou vyvolány dopravou, zejména zvýšením hlukové zátěže, znečištěním ovzduší, zvětšením nepropustných zpevněných ploch (vliv na odtokové poměry, vliv na faunu a flóru). Za předpokladu navržených opatření (zasakování vod, akumulace pro užitkové účely, provedení biologického průzkumu před zahájením stavby) se nepředpokládá ovlivnění podzemních a povrchových vod, fauny a flóry.

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo lze návrh změny ÚPmB B5/19/2021-CM považovat za akceptovatelný.

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:**

Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů:

#### Veřejné zdraví obyvatel

- Akceptovatelné za podmínky, že nedojde k umístění hlukově chráněných prostorů do území s překročenými hlukovými limity. Území s překročenými hlukovými limity bude v souladu se zvláštními podmínkami využití území v platném ÚPmB zobrazeno jako hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. Při posuzování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat dle §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů a posouzení provede v navazujících řízeních dotčený orgán na úseku veřejného zdraví – KHS JMK.
- Při zastavování ploch, zejména přípravy dopravních staveb v území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči hlukově chráněným prostorům, a to včetně školských a bytovacích zařízení a rekreačně využívaných ploch.
- Při umísťování hlukově chráněných prostor do ploch SO, SV prokázat na fasádách orientovaných k dopravním stavbám dodržení hlukových limitů pomocí akustické studie.
- Umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

#### Vodní hospodářství

- Pomocí vhodného zastavovacího plánu a použitých technologií omezit podíl zpevněných povrchů.
- U veškerých návrhových ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

#### Fauna, flóra, ekosystémy

- V následných fázích projektové přípravy staveb zasahujících do části A návrhu přestavbového území doporučujeme provést biologický průzkum před zahájením stavby.

#### Krajina, hmotný majetek, kulturní dědictví

- Výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch doporučujeme volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících významných pohledových bodů a panoramat města.
- Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jejich ochrany v rámci realizace staveb.

#### Opatření z hlediska kumulativních vlivů

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

Poznámka: „Většinu podmínek a doporučení je třeba uplatnit v následných povolovacích řízeních při zastavování návrhových ploch (územní řízení), resp. při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace (územní studie, regulační plány), výčtem podmínek realizace není nijak dotčena povinnost stavebníka prověřit záměr dle speciálních předpisů (vodní zákon, zákon o ochraně ovzduší, hygienické předpisy apod.).“

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ uvádí následující indikátory:**

Pořizovatel územního plánu je dle § 55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy jsou vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí.

K vyhodnocení naplňování územního plánu na složky životního prostředí je navržen systém monitoringu, pomocí kterého bude v pravidelných intervalech vyhodnocována realizace územního plánu.

U záměrů, podléhajících procesu EIA dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bude navržen monitoring v rámci tohoto procesu.

Vzhledem k tomu, že se v případě tohoto vyhodnocení jedná o dílčí změnu územního plánu s dopadem do bezprostředního okolí navrhovaných ploch, je návrh ukazatelů pro sledování vlivu předkládané změny územního plánu na životní prostředí shodný se sadou indikátorů vybraných aspektů udržitelného rozvoje města Brna definovaných v ÚAP a koresponduje tak se systémem vyhodnocování platného územního plánu v současnosti.

#### **Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě „Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“, vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

### **S O U H L A S N É   S T A N O V I S K O**

**k návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky.**

#### **Doporučená opatření:**

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

#### ***Veřejné zdraví obyvatel***

• Akceptovatelné za podmínky, že nedojde k umístění hlukově chráněných prostorů do území s překročenými hlukovými limity. Území s překročenými hlukovými limity bude v souladu se

zvláštními podmínkami využití území v platném ÚPmB zobrazeno jako hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. Při posuzování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat dle §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů a posouzení provede v navazujících řízeních dotčený orgán na úseku veřejného zdraví – KHS JMK.

- Při zastavování ploch, zejména přípravy dopravních staveb v území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči hlukově chráněným prostorům, a to včetně školských a ubytovacích zařízení a rekreačně využívaných ploch.
- Při umísťování hlukově chráněných prostor do ploch SO, SV prokázat na fasádách orientovaných k dopravním stavbám dodržení hlukových limitů pomocí akustické studie.
- Umožnit prostupnost pro pěši a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

#### *Vodní hospodářství*

- Pomocí vhodného zastavovacího plánu a použitých technologií omezit podíl zpevněných povrchů.
- U veškerých návrhových ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

#### *Fauna, flóra, ekosystémy*

- V následných fázích projektové přípravy staveb zasahujících do části A návrhu přestavbového území doporučujeme provést biologický průzkum před zahájením stavby.

#### *Krajina, hmotný majetek, kulturní dědictví*

- Výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch doporučujeme volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících významných pohledových bodů a panoramat města.
- Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jejich ochrany v rámci realizace staveb.

#### **Odůvodnění:**

Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, které by predikovaly významně negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví; návrh změny územního plánu lze dle závěrů SEA vyhodnocení považovat za akceptovatelný.

Tímto stanoviskem nejsou stanoveny požadavky nad rámec textové části návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM. Doporučená opatření navržená zpracovatelem SEA vyhodnocení se týkají fáze při stanovování podmínek zastavění plochy.

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

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

**Poučení:**

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

**Ing. Mojmír Pehal, v. r.**  
vedoucí odboru

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

Dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolovacích řízení při zastavování návrhových ploch, není možné zapracovat přímo do územního plánu.

*Veřejné zdraví obyvatel*

- Akceptovatelné za podmínky, že nedojde k umístění hlukově chráněných prostorů do území s překročenými hlukovými limity. Území s překročenými hlukovými limity bude v souladu se zvláštními podmínkami využití území v platném ÚPmB zobrazeno jako hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. Při posuzování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat dle §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů a posouzení provede v navazujících řízeních dotčený orgán na úseku veřejného zdraví – KHS JMK.
- Při zastavování ploch, zejména přípravy dopravních staveb v území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči hlukově chráněným prostorům, a to včetně školských a ubytovacích zařízení a rekreačně využívaných ploch.



- Při umístování hlukově chráněných prostor do ploch SO prokázat na fasádách orientovaných k dopravním stavbám prokázat dodržení hlukových limitů pomocí akustické studie.

- Umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.  
*Vodní hospodářství*

- Pomocí vhodného zastavovacího plánu a použitých technologií omezit podíl zpevněných povrchů.

- U veškerých návrhových ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

*Fauna, flóra, ekosystémy*

- V následných fázích projektové přípravy staveb zasahujících do přestavbového území doporučujeme provést biologický průzkum před zahájením stavby.

*Krajina, hmotný majetek, kulturní dědictví*

- Výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch doporučujeme volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících významných pohledových bodů a panoramat města.

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

Doporučená opatření se týkají fáze zastavování ploch konkrétními záměry a mohou být uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení.

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

Vyhodnocení není provedeno - nejedná se o návrh nových zastavitelných ploch.

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

Záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nebyly identifikovány.

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

### **11.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

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

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

Vlivy vyplývající z řešení **změny** jsou posuzovány v hodnocení SEA. Podmínky vyplývající z hodnocení SEA do návrhu **změny** zapracovány.

Zákon 201/2012Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší)

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

Mobilní zdroje znečištění budou součástí provozu na komunikacích a prostranstvích místního významu a s ohledem na dlouhodobě stabilizovanou síť komunikací by se počet vozidel (mobilních zdrojů) zvýšil využitím zastavitelných ploch

Zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní především „ochrana před hlukem“, Využití a orientace objektů navržených v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území (viz např. výřez Strategické hlukové mapy aglomerace města Brna 2017, kap. 5.3.1).

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

V řešeném území nedochází k záboru ZPF

Zákon č.289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon)

Lesy se v řešeném území nenalézají.

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

Kulturní památky se v řešeném území nenalézají.

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

Územní řešení - funkční a prostorové uspořádání navrhované **změnou** nepředpokládá, že v plochách budou provozovány činnosti se zvýšeným či vysokým požárním nebezpečím.

Zdroje vody pro hašení požárů resp. přehled zdrojů vody pro hašení požárů na území města Brna je obsažen v Obecně závazné vyhlášce č. 17/2011 – požární řád města Brna a netýká se funkčního a prostorového uspořádání území. V dalším stupni přípravy využití ploch bude zvážena možnost využití retenční nádrže v území jako zdroj požární vody v závislosti na vzdálenosti ploch, resp. objektů od nádrže a charakteru objektů.

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů a 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

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

Řešení dopravní infrastruktury je založeno na místních a účelových komunikacích, které zabezpečují obsluhu území, a které jsou napojeny na stávající silniční síť. **Změna** nemění současnou kategorizaci pozemních komunikací, jejich stavby, podmínky užívání, ani jejich ochranu.

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

V území chráněné ložiskové území nenachází.

Zákon č.62/1988 Sb., o geologických pracích

V řešeném území nejsou předpoklady pro provádění průzkumu ložisek nerostů; nejsou také zjištěny aktivity, které by směřovaly k provádění geologického výzkumu za jakýmkoli účelem. Plochy dotčené výše uvedenými geologickými pracemi nejsou v řešeném území registrovány.

Vyhláška č.380/2002 Sb, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Plochy pro požadované potřeby:

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- záchranné a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

nejsou **změnou** navrhovány.

## 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).

### **11.2 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou do *změny* zapracovány

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

### **12.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání**

#### Stanoviska dotčených orgánů a OÚPSŘ KrÚ JMK:

Písemně se vyjádřilo 6 dotčených orgánů:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 608931/2021 ze dne 23.09.2021
2. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, stanovisko SpMO 1048-1466/2021-1150 ze dne 12.10.2021
3. Ministerstvo kultury, stanovisko MK 66558/2021 OPP ze dne 25.10.2021
4. Krajská hygienická stanice JMK, stanovisko KHSJM 61974/2021/BM/HOK ze dne 25.10.2021
5. Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko HSBM-4-180/2021 ze dne 2.11.2021
6. Krajský úřad JMK – OÚPSŘ, stanovisko č.j. JMK 156787/2021 ze dne 23.09.2021

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

1. Ministerstvo životního prostředí
2. Obvodní báňský úřad
3. Státní pozemkový úřad
4. Ministerstvo kultury
5. Státní energetická inspekce
6. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras
7. Krajská veterinární správa SVS pro Jm kraj
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
9. Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad
10. Ministerstvo zdravotnictví
11. Ministerstvo vnitra
12. MMB - OŽP
13. MMB - OD

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.

## Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

### 1. Ministerstvo průmyslu a obchodu



Statutární město Brno

Doručeno: 05.10.2021

MMB/0519970/2021

listy: přílohy:1

deub: 11/sv1



mmb1es7d31aebc

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

Váš dopis značky MMB/0497397/2021  
Ze dne 23. 9. 2021  
Naše značka MPO 608931/2021  
PID MIPOX03SMKP8  
Vyřizuje/linka RNDr. Zdeněk Tomáš/3468  
Kontaktní e-mail tomas@mpo.cz  
V Praze dne 5. 10. 2021

#### **Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B5/19-CM - přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem**

##### **ZÁVAZNÁ ČÁST**

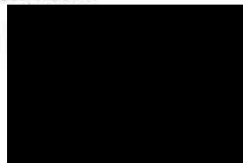
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B5/19-CM – přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky souhlasíme bez připomínek.

##### **ODŮVODNĚNÍ**

Lokalita, která je předmětem Změny B5/19-CM, je navržena mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

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



**Stanovisko MPO evidované pod č.j. **MMB/0519970/2021****

**Vyhodnocení stanoviska:**  
*Stanovisko je souhlasné bez podmínek.*

## 2. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem

**Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany**  
**odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**  
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjaavk

Sp. zn.: 118973/2021-1150-OÚZ-BR  
SpMO 1048-1466/2021-1150

Brno 12. října 2021

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 12.10.2021  
MMB/0532854/2021  
třída: 175109/1  
druh: 11/sv:



mm1es7d31dnc7

**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)**  
**Návrh změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole - Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky**  
K čj. MMB/0497397/2021

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

### souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

#### Odůvodnění:

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

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

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

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

**Stanovisko MO evidované pod č.j. MMB/0532854/2021**

#### ***Vyhodnocení stanoviska:***

*Stanovisko je souhlasné bez podmínek.*

### 3. Ministerstvo kultury

STÁTNÍ ÚŘED PRO  
Doručeno: 26.10.2021  
MMB/0557927/2021  
Listy: přílohy: 1  
druh: listový



mmb1es7d322a03



Ministerstvo kultury

Maltézské náměstí 471/1  
118 11 Praha 1

Telefon: 257 085 111  
Fax: 224 318 155  
E-mail: [epodatelna@mker.cz](mailto:epodatelna@mker.cz)

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

Váš dopis značky  
MMB/0497397/2021

Naše značka  
MK 66558/2021 OPP

Vyřizuje / linka  
Ing. arch. Eichingerová/416

V Praze dne  
25. 10. 2021

#### Stanovisko k návrhu změny ÚP města Brna B5/19/2021 – CM

Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MMB/0497397/2021 ze dne 23. 9. 2021 o konání veřejného projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno – Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

*Pořizovatel ÚPD:* Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje; Kounická 67, 601 67 Brno, Ing. Zuzana Křenková

*Zpracovatel:* URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.  
Mošnova 3,  
615 00 Brno

*Datum zpracování:* srpen 2021

#### Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:

V rámci řešeného území se nachází:

- **Památkové ochranné pásmo městské památkové rezervace (OP PR) Brno**, určené Rozhodnutím ONV města Brna o určení ochranného pásma historického jádra města Brna čj. kult/402/90 ze dne 6. 4. 1990; vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstř. 3267.
- **Nárazníková zóna statku světového dědictví "Vila Tugendhat v Brně"**, číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky 7010. O zřízení rozhodnuto Výborem světového dědictví, čj. 25COM XA(1) ze dne 16. 12. 2001. Nárazníková zóna byla zřízena v rozsahu ochranného pásma pro historické jádro města Brna, prohlášené nařízením vlády ČR č. 54 ze dne 19. 4. 1989 za městskou památkovou rezervaci.

- V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky vedené v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: <http://www.pamatkovykatalog.cz/> a <https://geoportal.npu.cz/web>
- Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaše oznámení, sděluje k návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno – Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území následující.

#### Výrok:

Bez zásadních připomínek.

#### Odůvodnění:

Po prostudování dokumentace návrhu konstatujeme, že jsou zohledněny dohodnuté podmínky v území. Požadavek na úpravu textu a grafiky ve vazbě na regulaci - míru stavebního využití – index podlažní plochy (IPP), který byl dohodnut s Ministerstvem kultury na základě emailové korespondence ze dne 25.6.2021, byl zapracován, viz výkresová příloha Plán využití území citují:

*Změnou se nově stanovují hodnoty IPP takto:*

*Plocha 1 SO-návrh. hodnota IPP 2,5*

*Plocha 2 SO-návrh. hodnota IPP 2,5*

*Plocha 3 SO-návrh. hodnota IPP 3,2*

a na str. 6 Výrokové části kapitola „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH“.

Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno – Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.

Ing. Michaela Exnarová  
vedoucí oddělení regenerace kulturních  
památek a památkově chráněných území  
v odboru památkové péče Ministerstva kultury

**Stanovisko MK evidované pod č.j. MMB/0557927/2021**

#### ***Vyhodnocení stanoviska:***

*Stanovisko je souhlasné bez podmínek.*

#### 4. Krajská hygienická stanice JMK

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 01.11.2021  
MMB/0565109/2021  
Titul: přílohy:1  
druh: listov:



mm01es7d3231t03

Číslo jednací: KHSJM 61974/2021/BM/HOK  
Spisová značka: S-KHSJM 58070/2021  
Č. j. odesílatele: MMB/0497397/2021

Vyřizuje: Ing. Dita Janečková  
Tel.: 545 113 021  
Email: [dita.janeckova@khsbrno.cz](mailto:dita.janeckova@khsbrno.cz)

**Datovou zprávou**

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

V Brně dne 25. října 2021

**STANOVISKO K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA  
B5/19/2021-CM, MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, K.Ú. ČERNÁ POLE –  
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TŘÍDA GENERÁLA PÍKY,  
VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ -  
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 B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“, **toto**

**stanovisko:**

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“, zveřejněným pro opakované veřejné projednání na internetové adrese: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/zmeny-uzemniho-planu/zmeny-upmb-samostatne/zmena-upmb-b5-19-2021-cm-mc-brno-kralovo-pole-k-u-cerna-pole-prestavbove-uzemi-porgesova-trida-general-piky/>

**souhlasí.**

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

**požaduje**

1. Do **grafické části Výroku**, ve výkresu Plán využití území 1:5000, vyznačit navrhované plochy SO jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“.

**Odůvodnění**

Dne 27. 09. 2021 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/0497397/2021, ze dne 23. 09. 2021, o veřejném projednání návrhu změny územního plánu nazvaném „Návrh změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“ (dále také „návrh změny B5/19/2021-CM“). Termín



veřejného projednání byl stanoven na den 27. 10. 2021, 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.

Návrh změny ÚPmB B5/19/2021-CM zpracovala společnost URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r.o., Mošnova 3, 615 00 Brno, v srpnu 2021. Návrh posuzované změny obsahuje výrok a odůvodnění.

**Výrok** návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje následující výkresy:

- Plán využití území – výkres změn 1:5000
- U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh 1:25000
- U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území 1:25000

**Odůvodnění** návrhu změny ÚPmB B5/19-CM obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje tyto výkresy:

- O1 Koordinační výkres 1:5 000
- O2 Širší vztahy 1:50 000
- Průmět změn do uspořádání území města 1:5000

Řešené území je vymezené ulicemi Porgesova, třída generála Píky, a dále západní hranicí arboreta a svahu tzv. Planýrky. Ze severu a jihovýchodu je obklopeno intenzivně využitým urbanizovaným územím - areálem královopolské strojírny a obytným souborem Černá Pole; naopak jihovýchodně je území ohraničeno významným přírodním prvkem botanické zahrady a arborem Mendelovy univerzity a odvaly dobývacího prostoru zrušené cihelny (budoucí park). Tato lokalita je součástí širší centrální oblasti města (uvnitř ochranného pásma městské památkové rezervace), tj. v poloze obecně vhodné pro vymezení zastavitelných ploch smíšených s podílem bydlení. Lokalita je již částečně využita pro Vysoké školství (vědu a výzkum) a bydlení (v jejím kontaktu jsou plochy zeleně určené pro rekreaci a sport).

Změna nevytváří nové, zastavitelné plochy, ale využívá potenciál dosud nezastavěných nebo neefektivně využitých ploch uvnitř zastavěného území města a reaguje na postupné změny, které určují budoucí charakter celé lokality. Vymezení navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití mění převahu smíšených ploch výroby a služeb (SV) a na plochy smíšené obchodu a služeb (SO), které umožňují umístění staveb a zařízení jak pro vědecké a výzkumné společnosti, tak škálu rezidenčních funkcí.

1. **Plocha SO-návrh.** z ploch SO-stab., SV-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
2. **Plocha SO-návrh.** z ploch SV-návrh., ZO-návrh.
3. **Plocha SO-návrh.** z ploch SO-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
4. **Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy ZO-návrh.
5. **Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy komunikací a prostranství místního významu
6. **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z plochy SO-stab., SV-návrh.
7. **Plocha tělesa dopravních staveb** z ploch komunikací a prostranství místního významu, PV-stab.
8. **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z ploch ZO-návrh., SV-návrh.

Změna umožní výstavbu vědecko-výzkumného kampusu „Mendl Quarter“ (vědecká a výzkumná pracoviště mezinárodního významu) včetně rozvoje bydlení a ubytování pro zaměstnance, stážisty a konzultanty. V neposlední řadě má také zmírnit neuspokojivou situaci ve výstavbě bytů.

Pro využití rozvojového potenciálu území jsou předpoklady ve využití stávající technické infrastruktury a zejména kontaktu s dopravní infrastrukturou celoměstského významu (VMO - ul. Porgesova a třída gen. Píky), které zároveň lokalitu relativně uzavírají vůči okolí. Koordinaci dostupnosti je však nezbytné řešit v širších vztazích, na základě zásad „Plánu mobility“, se zvláštním zřetelem na řešení pěší a cyklistické dopravy podél třídy gen. Píky ve směru od ul. Okružní, při které se v obytném souboru Lesná soustředí zařízení veřejné i komerční vybavenost, až ke kampusu Mendelovy univerzity při ul. Lesnické a Zemědělské.

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

pozdějších předpisů včetně přílohy. Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 je měněna a do kapitoly č. 9. Zvláštní podmínky využití území se doplňuje text v následujícím znění:

*„Ve východním cípu území mezi ulicemi Porgesova a třída Generála Píky, plochy SO, jsou využitelné přednostně pro výstavbu vědecko-výzkumného kampusu s ubytováním pro zaměstnance, stážisty a konzultanty, školství, společně se stavbami pro bydlení, ostatní funkční využití je doplňkové ve vztahu k přednostnímu využití.“*

**Pro zajištění kvality prostředí jsou vymezené návrhové plochy SO** (z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů) **definovány jako plochy s podmíněným využitím**. Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Urbanistická koncepce reviduje způsob využití území, resp. zastavitelných ploch vymezených územním plánem jak změnou funkčních typů, tak prostorovým uspořádáním. Cílem urbanistické koncepce je vytvořit urbánní strukturu s pracovišti, bydlením a službami, která spolu se stávajícím využitím vytvoří komplexně fungující městský okresek. S ohledem na charakter areálového uspořádání se nejedná o typickou strukturu kompaktního města, přesto péší dosažitelnost jednotlivých funkcí by k takovému typu uspořádání měla blízko. Navržená koncepce je v souladu se Strategií regionálního rozvoje ČR 2021- Specifickým cílem 1.4.

Koncepce veřejné infrastruktury je založena na respektování stávajících komunikací celoměstského významu, na které je lokalita napojena - ulice Porgesova (ve funkci VMO) a třída gen. Píky.

V rámci navržených změn budou upravena tělesa dopravních staveb podle skutečného využití území. Vymezení se a změny komunikační propojení pro obsluhu a prostupnost území (plochy komunikací a prostranství místního významu), v návaznosti na komunikace stabilizované a tím se vymezi vnitřní dopravní systém lokality. Navržené uspořádání také vytvoří územní podmínky pro možné budoucí prověření dalšího dopravního napojení na VMO, které není předmětem návrhu změny.

Komunikační propojení pro obsluhu a prostupnost území (funkce - plochy komunikací a prostranství místního významu) jsou v lokalitě navrženy takto:

- páteřní komunikace ve směru sever - jih od plochy tělesa dopravní stavby VMO v ul. Porgesova směrem ke stávající komunikaci podél plochy kampusu Mendelovy univerzity.
- páteřní komunikace ve směru východ - západ od dopravního propojení Porgesova - třída gen. Píky po napojení do páteřní komunikace ve směru sever - jih .
- komunikační propojení do rekreačního parku Planýrka na hranici řešeného území podél stávajícího areálu kampusu Mendelovy univerzity.

Návrh změny řeší prostupnost lokalit ve všech důležitých směrech, k předpokládaným kontaktům na dopravní infrastrukturu a návaznost tras, které by měly být součástí pěšího propojení Černých Polí na park Planýrka (ÚS Planýrka), který bude mít významnou rekreační a společenskou funkci pro širší okolí.

#### **Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)**

Z PÚR ČR přímo nevyplývají konkrétní požadavky na řešení předmětné změny B5/19/2021-CM. Navrhovaná změna však přispívá k naplnění „Republikových priorit“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR, a to zejména ve vazbě na odstavce (16, 16a, 19). Navržená změna řeší ucelenou část území navazující na současné zastavěné území města se zaměřením na komplexní řešení lokality určené pro rozvoj funkcí, které podporují využití ekonomického a rezidenčního potenciálu města. Dále vytváří předpoklady pro hospodárné a kompaktní využívání území, přičemž respektuje kontext s nezastavěným územím s funkcemi zeleně a rekreace, konkrétně umístěním bydlení na smíšených plochách v sousedství parku Planýrka. Změna také navrhuje účelné využití a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty tím, že navazuje zejména na významné dopravní stavby v území a odpovídajícím využitím lokalit omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. **Navržená změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.4.**

#### **Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), ve znění Aktualizace č. 1 a 2**

Ze ZÚR JmK přímo nevyplývají konkrétní požadavky – pokyny na řešení předmětné změny B5/19/2021-CM, ale stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Návrh změny B5/19/2021-CM je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B, kde je v odstavci (26) pod bodem a) požadováno „Vytvářet územní předpoklady pro další

rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky, a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti“ a dále pak v odstavci (26) pod bodem d) požadováno „Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení“.

Součástí podkladů pro posouzení návrhu předkládané změny je také **Vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B5/19/2021-CM na životní prostředí (část A) a na udržitelný rozvoj území (část B)**, zpracované společností LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 767/102, 614 00 Brno, v září 2021 (dále jen „Vyhodnocení“).

Vliv na veřejné zdraví byl ve Vyhodnocení rámcově posuzován s ohledem na imisní a hlukové zatížení. Dle Vyhodnocení je nejvýznamnějším zdrojem hluku v území řešeném změnou územního plánu města Brna B5/19/2021-CM hluk z provozu dopravy. Změnou jsou navrhovány plochy SO a dle regulativu tyto plochy umožňují umístění staveb pro bydlení a staveb pro školské, sociální a zdravotní účely, které budou mít vymezen chráněný prostor, dle platné legislativy. Z Vyhodnocení vyplývá, že Změna územního plánu města Brna B5/19/2021-CM nebude mít ve svých záměrech negativní vliv na složky životního prostředí a navrhovaná změna je akceptovatelná, za podmínky, že nedojde k umístění hlukově chráněných prostorů do území s překročenými hlukovými limity.

Vyhodnocení doporučuje, aby území s překročenými hlukovými limity bylo v souladu se zvláštními podmínkami využití území v platném ÚPmB zobrazeno jako hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

V návaznosti na Vyhodnocení je při zastavování ploch třeba prověřit navrhované řešení vůči hlukově chráněným prostorům, a to včetně školských a ubytovacích zařízení a rekreačně využívaných ploch. Při umísťování hlukově chráněných prostorů do ploch SO na fasády orientované k dopravním stavbám prokázat dodržení hlukových limitů pomocí akustické studie. Průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými hyg. limity tak musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů v území.

Navržená změna upravuje funkční a prostorové uspořádání zastavitelných ploch v lokalitách v současné 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.

„Skladba objektů, jejich orientace a využití v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území (viz SEA). Průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými hygienickými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.“

Využití a orientace objektů navržených v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území.

Požadavek č. 1 byl stanoven na základě přílohy č. 1, kde v kapitole 9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ v Obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů, je uvedeno, citují: „HLUKOVÉ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ vyznačené ve výkresu Plán využití území (1:5000), v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. Pod čarou uvedené vyhlášky je dále tento termín dovysvětlen. Kapitola č. 9 je dle článku č. 4 citované vyhlášky závazná.

Požadavek byl uplatněn z hlediska principu předběžné opatrnosti vzhledem k nutnosti minimalizace resp. eliminace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1), odst. (2) a odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. a § 50 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb. a § 13 odst. (1) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, dle něhož obsah územního plánu mj. upřesňuje požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů. Dále byl požadavek uplatněn v souladu s požadavky na ochranu veřejného zdraví ve smyslu § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a jeho prováděcího předpisu, tj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Dále bylo v souvislosti s požadavkem přihlédnuto ke Strategické hlukové mapě aglomerace města Brna 2017 (dále také jen „SHM“), zveřejněné na internetových stránkách MZ ČR, ze které vyplývá, že se severní a východní část ploch řešené lokality nachází v území s hlukovými indikátory  $L_{dvn} = 65 - 70$  dB a  $L_n = 55 - 60$  dB. Řešené území je tedy z hlediska hlukové zátěže zasažené hlukem z provozu dopravy na pozemních komunikacích zejména v ulici Porgesova a třída Generála Píky.

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

KHS JmK uzavírá, že při respektování požadavků uvedených ve výrokové části tohoto stanoviska bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Předložený návrh změny ÚPmB B5/19/2021-CM byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 50 odst. (2) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. 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: a7kbrm
2. KHS JmK – spis

**Stanovisko KHS JmK evidované pod č.j. **MMB/0565109/2021****

**Vyhodnocení stanoviska:**

*Stanovisko je souhlasné s požadavkem na doplnění do grafické části Výroku, do výkresu Plán využití území 1:5000, vyznačit navrhované plochy SO jako „hlukově zatížené území“, v němž způsob nebo intenzit přípustného využití mohou být omezeny.*

*Na základě požadavku dotčeného orgánu je upraven výkres Plán využití území i výkresy v odůvodnění změny.*

## 5. Hasičský záchranný sbor JMK



Hasičský záchranný sbor  
Jihomoravského kraje  
Zubatého 1  
614 00 Brno

Statutární město Brno  
Doručeno: 03.11.2021  
MMB/0574683/2021  
listy: přílohy: 2  
druh: 11/sv:



mmb1es7d3260c9

HSBM-4-180/2021

Brno 02. 11. 2021

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@firebrno.cz](mailto:pavlina.rackova@firebrno.cz)

**Fáze ÚPD:** Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky  
**Název obce:** Brno  
**Požizovatel:** Magistrát města Brna, OÚPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: MMB/0497397/2021 ze dne 23. 09. 2021.

**K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

z předmětného návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM je zřejmé, že v procesu požizování dokumentace nedošlo k podstatným úpravám, které by vyžadovaly řešení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, odlišně od řešené problematiky ve stávající územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

plk. Ing. Lukáš Vymazal  
náměstek ředitele pro prevenci a CNP  
HZS Jihomoravského kraje

**Stanovisko HZS ČR evidované pod č.j. MMB/0574683/2021**

### **Vyhodnocení stanoviska:**

*Stanovisko je souhlasné bez podmínek.*

## 6. Krajský úřad JMK – OÚPSŘ

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 04.11.2021  
MMB/0577450/2021  
listy: přílohy:  
druh: listy:



mmb1es7d326964

Váš dopis zn.:	MMB/0497397/2021	Magistrát města Brna
Ze dne:	23.09.2021	Odbor územního plánování a rozvoje
Č. j.:	JMK 156787/2021	Kounicova 67
Sp. zn.:	S-JMK 139130/2021	601 67 BRNO
Vyřizuje:	Ing. Lunga	
Telefon:	541 651 350	
Počet listů:	2	
Počet příloh/listů:	0/0	
Datum:	02.11.2021	

„Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ – 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), oodržel dne 24.09.2021 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 27.10.2021 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)**

Cílem změny ÚPmB B5/19/2021-CM je komplexně řešit lokality určené pro územní rozvoj využitím potenciálu dosud nezastavěných nebo neefektivně využitých ploch uvnitř zastavěného území města. Změna reaguje na postupný územní rozvoj, který určuje budoucí charakter celé lokality (vymezené ulicemi Porgesova, třída generála Píky, a dále západní hranicí arboreta a svahu tzv. Planýrky), tj. využití části lokality univerzitním kampusem a jednotlivými objekty bydlení a ubytování, resp. komerční vybaveností. S tím korespondují záměry lokalizovat v území vědecká a výzkumná pracoviště mezinárodního významu a další ubytovací kapacity, resp. bydlení včetně vybavenosti. Urbanistická koncepce reviduje způsob využití území, resp. zastavitelných ploch vymezených územním plánem jak změnou funkčních typů, tak prostorovým uspořádáním. Vymezení navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití mění převahu smíšených ploch výroby a služeb (SV) na plochy smíšené obchodu a služeb, které umožňují umístění staveb a zařízení jak pro vědecké a výzkumné společnosti, tak škálu rezidenčních funkcí. Cílem urbanistické koncepce je vytvořit urbánní strukturu s pracovišti včetně vědeckých a výzkumných institucí, bydlením a službami, která spolu se stávajícím využitím vytvoří komplexně fungující okrsek. S ohledem na charakter areálového uspořádání se nejedná o typický městský okrsek, přesto velikost území umožňuje pěší dosažitelnost jednotlivých funkcí a má předpoklady pro požadované kompaktní uspořádání. Návrh upravuje proporce ploch z důvodu větší možnosti variability způsobu využití.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ uplatňuje následující stanoviska:

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

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

2. Z hlediska zákona č. 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 B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ nemá připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje na základě předchozího vyloučení vlivu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 stanovisko k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny a nemá proto k návrhu změny připomínky.

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

OŽP jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“.

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

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ nemá připomínky.

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

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

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM“ stanovisko v tom smyslu, že při uplatňování změny ÚPmB B5/19/2021-CM ve smyslu ust. § 55b stavebního zákona není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.

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

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předložené změny ÚPmB B5/19/2021-CM konstatuje, že nemá k „Návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Pilky“ ani k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B5/19/2021-CM na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10I zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

#### **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

otisk razítka

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

**Stanovisko KÚ JMK evidované pod č.j. MMB/0577450/2021**

***Vyhodnocení stanoviska:***

***Stanovisko je souhlasné bez podmínek.***



## **12.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek**

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dne 7.12.2021 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst.1 stavebního zákona.

Ve stanoveném termínu stanovisko uplatnil jeden dotčený orgán, stanovisko bylo souhlasné.

- Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko č. j. HSBM-6-4/2022 ze dne 3.1.2022

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

## **13. Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB**

Zastupitelstvo města Brna jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhoduje v souladu se zákonným zmocněním podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje (dále jen „pořizovatel“) ve smyslu ust. § 53 odst.1 zákona č. 183/2006 o námitkách uplatněných níže jmenovanými subjekty k návrhu změny tak, jak je uvedeno dále:

### Námitky oprávněných investorů:

1. MND, a.s.
2. Ředitelství silnic a dálnic ČR
3. EG.D, a.s.

## 1. MND, a.s.



Statutární město Brno

Doruženo: 27.10.2021

MMB/0560507/2021

lístky: přílohy: 1

druh: 11/6v1



mmb1es7d323174

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Ing. arch. Monika Jašková  
Kounicova 67  
601 67 Brno

DS

Váš dopis zn. / ze dne:	Vaše e-mailová adresa:	naše č.j. / sp. zn.:	vyřizuje / kontakt:	Hodnotin, dne:
MMB/0497397/2021 4100/OÚPR/MMB/0497397/2021 Doružena DZ 27.9.2021	jaškova.monika@brno.cz	928/21 V/2021/001	Simona Suchánková E: suchankovas@mnd.cz	15. října 2021

### Vyjádření - Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole

Vážená paní architektko,

K Vašemu oznámení ohledně „Veřejného projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“ sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu změny Územního plánu se

nevyjadřujeme.

S pozdravem

Mgr.  
Pavel  
Minařík

Digitálně podepsal  
Mgr. Pavel Minařík  
Datum: 2021.10.25  
14:51:44 +0200'

**Námítka MND evidovaná pod č.j. [MMB/0560507/2021](#)**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel sděluje, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s. Svou povahou se nejedná o námítku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.*

## 2. Ředitelství silnic a dálnic ČR



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

Statutární město Brno

Doručeno: 01.11.2021

MMB/0567092/2021

Tituly: přílohy:1

druh: listy:



mmb1es7d324655



Vz.

V Brně dne: 1. 11. 2021

Vaše značka:

Naše značka: RSD-552255/2021-1

Vyřizuje: Seidelová Miroslava Ing.  
tel.: +420954903726  
e-mail: miroslava.seidelova@rsd.cz

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

### Brno, veřejné projednání změny č. B5/19/2021-CM

Ředitelství silnic a dálnic ČR, majetkový správce dálnic a silnic I. třídy, oprávněný investor, podává na základě oznámení o veřejném projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Čemá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, která je pořizována zkráceným postupem dle § 55a SZ, následující vyjádření:

Předmětná změna ÚPmB spočívá ve změně funkčního využití ploch dle platného ÚP, aby bylo efektivněji využito řešené území.

K vlastní změně funkčního využití ploch nemáme z hlediska zájmů ŘSD ČR zásadní námitky. Pouze upozorňujeme, že vzhledem k navýšení hodnot IPP v jednotlivých plochách a z toho vyplývající navýšení intenzity dopravy z/ na silnici I/42 (ul. Porgesova – součást VMO) bude nutné prověřit kapacitu stávajícího dopravního připojení řešené oblasti. Dále je v textové části změny uvedeno, že „navržené uspořádání vytváří územní podmínky pro možné budoucí prověření dalšího napojení na VMO, které vyžádá samostatné prověření a není předmětem navrhovaného řešení“ – s tímto textem souhlasíme a pouze upozorňujeme, že bez dalšího prověření z hlediska platné legislativy nebude vydán souhlas s uvedeným novým připojením k sil. I/42 a nelze na základě vytvořených územních podmínek předjímat, že toto připojení bude ŘSD ČR jako majetkový správce této komunikace akceptovat.

S pozdravem

Vz. Ing. Miroslava Seidelová  
Digitálně podepsal Ing.  
Miroslava Seidelová  
Datum: 2021.11.01  
14:38:37 +01'00'

Ing. Dagmar Juříková  
pověřena řízením Odboru  
investiční přípravy staveb

**Námitka ŘSD ČR evidovaná pod č.j. MMB/0567092/2021**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel nemá zásadní námitky, pouze upozorňuje, že vzhledem k navýšení hodnot IPP v jednotlivých plochách a z toho vyplývající navýšení intenzity dopravy z/na silnici I/42 (ul.Porgesova – součást VMO) bude nutné prověřit kapacitu stávajícího dopravního připojení*

řešené oblasti. Dále souhlasí s textem „navržené uspořádání vytváří územní podmínky pro možné budoucí prověření dalšího napojení na VMO, které vyžádá samostatné prověření a není předmětem navrhovaného řešení“ a dále pouze upozorňuje, že bez dalšího prověření z hlediska platné legislativy nebude vydán souhlas s uvedeným novým připojením k sil. I/42 a nelze na základě vytvořených územních podmínek předjímat, že toto připojení bude ŘSD ČR jako majetkový správce této komunikace akceptovat.

Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území. Otázka komplexního rozvoje lokality je spojená jak s technickou, tak dopravní infrastrukturou, a to včetně posouzení takového rozvoje ve vazbě na konkrétní v té době aktuální hygienické, technické a další zákonné požadavky.

Každý nově realizovaný záměr bude prověřen v rámci podrobnější dokumentace a musí tak vyhovovat všem požadavkům na něj kladeným v době, kdy se o něm vede řízení.

### 3. EG.D, a.s.

EG.D, a.s. - Lidická 1873/36 - Černá Pole - 602 00 Brno - IČ: 28085400 - DIČ: CZ28085400  
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložka 8477

#### DOPORUČENĚ

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

Statutární město Brno

Doručeno: 02.11.2021

MMB/0570524/2021

titul: přílohy:

druh: listov:



amb1es7d325313

**eg.d**

ČLEN SKUPINY E.ON

EG.D, a.s.

Rozvoj sítí východ

Lidická 1872/34

659 44 Brno

www.egd.cz

Ing. Ondřej Čáslar

T +420 535 14 - 2256

ondrej.caslar@egd.cz

Brno, 25.10.2021

#### Stanovisko k Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Společnosti EG.D, a.s. (dále jen „Provozovatel DS“) byl předložen Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Tímto Vám sdělujeme, že nemáme z hlediska rozvoje sítí VVN připomínek a požadavků. V předmětných územích zmiňovaných v územním plánu neplánujeme v nejbližší budoucnosti výstavbu nových energetických zařízení.

Z pohledu rozvoje sítí VN a NN požadujeme respektovat stávající zařízení distribuční soustavy, včetně jejich ochranných pásem.

Veškerá stávající a případně nově navržená distribuční zařízení musí být zakreslena i s příslušnými ochrannými pásmy v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění ve výkresové části a jmenovitě uvedena v seznamu veřejně prospěšných staveb.

Připojení nových objektů bude realizováno na základě podaných žádostí o zřízení nového odběrného místa a následně uzavřených smluv o připojení.

Realizaci stavby energetických rozvodů VN, případně NN a trafostanic provede Provozovatel DS na základě uzavřených smluv o připojení, přeložení stávajícího zařízení pak na základě smlouvy o přeložce. Definitivní podmínky, včetně vyčíslení podílu na oprávněných nákladech spojených s připojením budou stanoveny v souladu s platnou legislativou.

V případě dotčení zařízení EG.D, požadujeme konzultaci řešení návrhu před zapracováním navrhovaných změn územního plánu.

S přátelským pozdravem

Ing. Vladimír Kolář  
Rozvoj sítí východ  
EG.D, a.s.

**eg.d**

066

111

EG.D, a.s.

Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Sídlo společnosti:  
Lidická 1873/36, Černá Pole  
602 00 Brno  
Společnost je zapsána  
v Obchodním rejstříku  
vedeném Krajským soudem  
v Brně, oddíl B., vložka 8477  
IČO: 280 85 400

**Námítka EG.D,a.s evidovaná pod č.j. MMB/0570524/2021**

**Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Podatel sděluje, že nemá z hlediska rozvoje sítí VVN připomínky a požaduje respektovat z pohledu rozvoje sítí VN a NN stávající zařízení distribuční soustavy, včetně jejich ochranných pásem. Dále sděluje, že připojení nových objektů bude realizováno na základě podaných žádostí o zřízení nového odběrného místa a následně uzavřených smluv.*

*Územní plánování má za cíl vytvořit podmínky v území, konkrétní realizace bude prověřena až v rámci podrobnějších dokumentací.*

## 14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB

### 1. Městská část Brno-sever



VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0497397/2021  
ZE DNE: 23.09.2021  
NAŠE ČJ.: MCBSev/038044/21VED/MAL  
SPIS. ZN.: S-MCBSev/038044/21/2  
Mal/Lan/71/21

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Ing. arch. Monika Jašková  
Kounicova 67  
601 67 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. arch. Olga Strublová  
TEL.: 545 542 135  
E-MAIL: strublova.olga@sever.brno.cz  
DATUM: 18.10.2021

#### Stanovisko samosprávy MČ Brno-sever k Návrhu změny ÚPmB B5/19/2021-CM – Porgesova – Generála Píky

Vážení,

v příloze Vám předkládáme výpis z usnesení z 8/93. schůze RMČ Brno-sever, která pod bodem 5 (2w) projednala Návrh změny ÚPmB B5/19/2021-CM. MČ Brno-sever uplatňuje připomínku, která je obsažena v textu usnesení.

S Návrhem změny bude seznámeno i Zastupitelstvo MČ Brno-sever dne 03.11.2021.

S pozdravem

Mgr. Martin Maleček  
starosta MČ Brno-sever

#### Příloha:

Výpis z usnesení 8/93. schůze RMČ Brno-sever ze dne 13.10.2021 – bod 5



## VÝPIS Z USNESENÍ

z 8/93. schůze Rady městské části Brno-sever, která se konala  
13. října 2021 od 14:30, v malé zasedací místnosti  
ÚMČ Brno-sever, Bratislavská 70, Brno

5. **Návrh změny ÚPmB B5/19/2021-CM – Porgesova – Generála Píky**  
*/2w/*

Rada městské části Brno-sever

**souhlasí**

s návrhem změny ÚPmB B5/19/2021-CM a uplatňuje připomínku doplnit do odůvodnění upozornění, že „následně je nutno řešit bezkolizní a užitelsky příjemné dopravní napojení pro pěší ze třídy Generála Píky směrem od sídlišť Černá Pole i od Lesné“,

**doporučuje**

Zastupitelstvu městské části Brno-sever vzít na vědomí souhlas s návrhem změny ÚPmB B5/19/2021-CM a uplatnění připomínky doplnit do odůvodnění upozornění, že „následně je nutno řešit bezkolizní a užitelsky příjemné dopravní napojení pro pěší ze třídy Generála Píky směrem od sídlišť Černá Pole i od Lesné“.

**Schváleno: pro 10 proti 0 zdržel se 0**

Mgr. Martin Maleček	Ing. Martin Cibula	PhDr. Karla Hofmann ová	Mgr. Miloslav Králíček	Ing. Jiří Sekora	David Aleš	Ing. Petr Příleger	Ing. Nikola Staňková	Ing. Marie Kseliková	Mgr. Petr Hladík	Ing. Daniel Kummer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Mgr. Martin Maleček v. r.  
starosta MČ Brno-sever

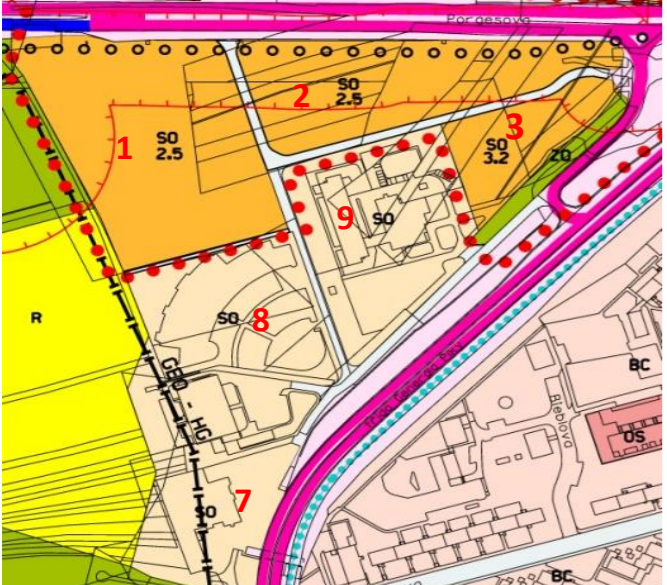
David Aleš v. r.  
místostarosta MČ Brno-sever

**Připomínka MČ Brno-sever evidovaná pod č.j. [MMB/0545060/2021](#)**

**Vyhodnocení připomínky:**

*MČ souhlasí s návrhem změny a požaduje doplnit do odůvodnění upozornění, že „následně je nutno řešit bezkolizní a užitelsky příjemné dopravní napojení pro pěší ze třídy Generála Píky směrem od sídlišť Černá Pole i od Lesné“. Připomínce MČ se vyhovuje a předmětný text bude doplněn do odůvodnění.*



																															
Základní plocha	kód ÚPmB	výměra ZP	IPP	HPP	IUP	Už.plocha	Polyf. B	Už.plocha	VelikoKat	Poč.bytů	obložnost	intenzita	intenzita	přepočet	přepočet	přepočet	Poč.obyv.	Poč.ubyt.	Poč.prac.	doprava generovaná funkčním využitím plochy											
id plochy	Id poddělení podle charakteru využití	m <sup>2</sup>	limit	m <sup>2</sup>	index už.p.	celkem	bydlení/ ostatní funkce	nebytové funkce	m2/1bj	max	počet osob v bytě	m2/pracovní místo	lůžko	m2 kanceláře + služby	lůžko ubytování	m2 obchod + služby	obyvatelé	osoby	zaměstnanci, studenti (klienti)	intenzita voz./den bydlení	intenzita voz./den kanceláře + služby	intenzita voz./den obchod + služby	intenzita voz./den ubytování	intenzita voz./den výroba + sklady	intenzita voz./den celkem						
navrhované	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x						
1	SO/1	26 560	2,5	66 400	0,70	46 480	0,49	23 705	80	285	2,2	15	15	11 852	9 482	2 370	626	632	205	376	474	427	695	0	1 972						
2	SO/2	17 400	2,5	43 500	0,70	30 450	0,49	15 530	80	187	2,2	15	15	6 212	6 212	3 106	410	414	62	246	0	559	456	0	1 261						
3	SO/2	7 430	3,2	23 776	0,70	16 643	0,49	8 488	80	102	2,2	15	15	3 395	3 395	1 698	224	226	34	135	0	306	249	0	689						
<b>1-3 celkem</b>		<b>51 390</b>		<b>133 676</b>		<b>93 573</b>		<b>47 722</b>		<b>573</b>				<b>21 459</b>	<b>19 089</b>	<b>7 174</b>	<b>1 261</b>	<b>1 273</b>	<b>302</b>	<b>757</b>	<b>474</b>	<b>1 291</b>	<b>1 400</b>	<b>0</b>	<b>3 922</b>						
stabilizované																															
7	SO/2	10 380	2,0	20 760	0,70	14 532	0,49	7 411	80	89	2,20	15		5 929		1 482	196		425	117	237	267	0	621							
8.1	studenti																		1 000						600						
8.2	koleje												15						350						105						
<b>8 celkem</b>	SO/3	23 460																<b>350</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>705</b>						
9	rozklad stav území podle průzkumu																														
9.1	BB	3 900	2,0	7 830	0,70	5 481	1,0	0	48	115	2,20							253		152					152						
9.2	BB	7 900	1,5	11 650	0,70	8 155	1,0	0	49	165	2,20							363		218					218						
9.3	CS fitness	2 500	1,0	2 600	0,60	1 560		1											693			62			62						
<b>9 celkem</b>	SO	<b>14 300</b>	<b>1,5</b>	<b>22 080</b>		<b>15 196</b>				<b>280</b>								<b>616</b>		<b>693</b>					<b>432</b>						
<b>Lokalita CELKEM pro bilanci intenzity generované dopravy</b>																	<b>2 073</b>	<b>1 623</b>	<b>2 420</b>												<b>5 680</b>

**ZMĚNA OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO  
MĚSTA BRNA Č. 2/2004, o závazných částech Územního  
plánu města Brna, ve znění pozdějších změn**

Zvýrazněný text **tučným zeleným písmem** je vložen do dokumentu na  
základě změny B5/19/2021-CM

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

1994

## Regulativy pro uspořádání území

Obecně závazná vyhláška  
statutárního města Brna č. 2/2004  
o závazných částech Územního plánu města Brna,  
ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna  
č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006,  
č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006  
a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007,  
č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010,  
č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019, č. 3/2019,  
č. 4/2019, č. 1/2020, č. 2/2020, č. 3/2020, č. 4/2020, č. 6/2020,  
č. 7/2020, č. 10/2020, č. 11/2020, č. 14/2020, č. 1/2021 (č. 13/2020),  
č. 2/2021, č. 3/2021, č. 4/2021, č. 5/2021 a č. 6/2021.

*Územní rozsah platnosti územního plánu je omezen na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 9 Ao 1/2010-84 ze dne 27.5.2010, kterým se opatření obecné povahy – Územní plán města Brna, schválený Zastupitelstvem města Brna dne 3. 11. 1994, zrušuje v části vymezení ploch a trasy rychlostní silnice R43 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť a včetně všech souvisejících ochranných pásem, a to dnem vyhlášení tohoto rozsudku (tj. 27. 5. 2010).*

říjen 2021

## Obsah:

Výpis z usnesení ZMB .....	str. 2
Rozsudek NSS č.j. 9 Ao 1/2010-84 ze dne 27.5.2010 (o zrušení části ÚPmB).....	str. 3
Usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013..	str. 4
Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 67 A 2/2013 – 134 ze dne 6. 3. 2014...	str. 4
Rozsudek NSS č.j. 3 Ao 5/2010-125 ze dne 11. 10. 2010.....	str. 4
Novela stavebního zákona účinná od 1. 1. 2013.....	str. 4
Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2015-87 ze dne 29. 5. 2015 .....	str. 5
Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 3/2016-87 ze dne 30. 6. 2016.....	str. 5
Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 63 A 3/2019-118 ze dne 26. 11.2019.....	str. 5
Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019, č. 3/2019, č. 4/2019, č. 1/2020, č. 2/2020, č. 3/2020, č. 4/2020, č. 6/2020, č. 7/2020, č. 10/2020, č. 11/2020, č. 14/2020, č. 1/2021 (č. 13/2020), č. 2/2021, č. 3/2021, č. 4/2021, č. 5/2021 a č. 6/2021 .....	str. 6
Příloha č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů (Regulativy pro uspořádání území)	
Výklad pojmů .....	str. 14
I. Rozsah platnosti .....	str. 16
II. Zásady regulace území	
1. Prostorové uspořádání území města .....	str. 18
2. Regulační podmínky pro plochy stavební .....	str. 19
3. Regulační podmínky pro plochy nestavební – volné .....	str. 29
4. Zásady uspořádání dopravy .....	str. 34
5. Zásady uspořádání technické vybavenosti .....	str. 36
6. Ochranné režimy .....	str. 36
7. Prvky urbánní a krajinné osnovy .....	str. 39
8. Míra stavebního využití .....	str. 39
9. Zvláštní podmínky využití území .....	str. 40
10. Limity využití území .....	str. 43
Příloha č. 2 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů (Veřejně prospěšné stavby) .....	str. 45
Příloha č. 3 vyhlášky č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů (Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie) .....	str. 47
<i>Poznámky:</i>	
A. Přílohy č. 3-14 vyhlášky obsahují výčet změn ÚPmB vyhlášených příslušnou vyhláškou v období účinnosti <b>stavebního zákona č. 50/1976 Sb.</b> (tj. do 31.12.2006) a nejsou z úsporných důvodů součástí tohoto materiálu.	
B. Pokud je v textu použita zkratka <b>ÚPmB</b> , jedná se o Územní plán města Brna schválený 3.11.1994, pokud je uveden odkaz na <b>vyhlášku</b> bez jejího bližšího označení, rozumí se tím obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů.	
C. V období účinnosti <b>stavebního zákona č. 183/2006 Sb.</b> (tj. po 1.1.2007) jsou změny ÚPmB včetně veřejně prospěšných staveb a opatření vydávány opatřeními obecné povahy a nejsou z úsporných důvodů součástí tohoto materiálu.	
D. <b>Poznámky pod čarou nejsou součástí obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna a nemají tak normativní charakter, nýbrž slouží pouze podpůrně jako vysvětlující informace.</b>	

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

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

1. ZMB schvaluje:

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

2. ZMB ruší:

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

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

úkol č. [42/31/01] [29]  
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

úkol č. [42/31/02] [29]  
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

úkol č. [42/31/03] [29]  
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

úkol č. [42/31/04] [29]  
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

Ověřené grafické přílohy, které tvoří součást schváleného ÚPmB, jsou uloženy na Útvaru hlavního architekta<sup>1)</sup> MMB.

\*\*\*

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

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

*Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR) provedl tento rozsudek ihned po jeho doručení – rozsah zrušené části byl vyznačen ve výkresové i textové části ÚPmB, a to jak v tištěné podobě, která je k dispozici na OÚPR, tak i v elektronické podobě vystavené na internetových stránkách statutárního města Brna.*

\*\*\*

---

<sup>1)</sup> nyní Odboru územního plánování a rozvoje

**USNESENÍ ROZŠÍŘENÉHO SENÁTU NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU**  
**č. j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17. září 2013**

Nejvyšší správní soud právně kvalifikoval, ve vazbě na kapitolu 8. Přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, index podlažní plochy jako závazný regulativ prostorového uspořádání území, nikoli jako směrný. Má-li být v platném Územním plánu města Brna zvýšen index podlažní plochy (resp. změněny hodnoty již existující regulace), je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta první zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli úpravou směrné části.

\*\*\*

**ROZSUDEK KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ**  
**č. j. 67 A 2/2013-134 ze dne 6. března 2014**

Krajský soud v Brně právně kvalifikoval, ve vazbě na článek 5 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, rozmístění konkrétních funkčních typů ve výkresové části jako závazné, nikoli jako směrné. Má-li být v platném Územním plánu města Brna změněno rozmístění konkrétních funkčních typů, je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta první zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli úpravou směrné části.

\*\*\*

**ROZSUDEK NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU**  
**č. j. 3 Ao 5/2010-125 ze dne 11. října 2010**

Nejvyšší správní soud se ve věci návrhu na zrušení změny Územního plánu města České Budějovice vyjádřil k otázce provádění oprav nesprávnosti v grafické části územního plánu, které nejsou realizovány procesem změny územně plánovací dokumentace, a označil takový postup jako odporující zákonu. Tento judikovaný názor se výrazně dotýká i použitelnosti čl. 7 odst. 7.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, která umožňuje obdobným procesem (bez procesu pořizování a vydání změny ÚPmB dle stavebního zákona) opravit chybný zákres stabilizovaných ploch a tím fakticky změnit podmínky využití území. Proto má-li být v platném Územním plánu města Brna změněno funkční využití stabilizovaných ploch, je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta první zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli procesem opravy chybného zákresu dle čl. 7 odst. 7.1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004.

\*\*\*

**ZÁKON č. 350/2012 Sb., KTERÝM SE MĚNÍ ZÁKON č. 183/2006 Sb., O ÚZEMNÍM  
PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ  
POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, A NĚKTERÉ SOUVISEJÍCÍ ZÁKONY**  
**Novela stavebního zákona účinná od 1. 1. 2013**

Dle čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb. ve spojení s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. se části ÚPmB (zejména Regulativy uspořádání území) obsahující podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí nepoužijí.

\*\*\*

**ROZSUDEK KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ**  
**č. j. 64 A 1/2015-87 ze dne 29. května 2015**

Krajský soud v Brně se vyjádřil k institutu úpravy směrné části – vzájemných hranic funkčních ploch. Soud akceptoval, že existují racionální argumenty pro to, že není možné považovat linie hranic za absolutně neměnné. Změny směrné části mají zajistit rozumné a adekvátní využití ploch. V ÚPmB z r. 1994 by proto měly zůstat nástroje, které umožní v přiměřeném čase a v základním rozsahu reagovat na aktuální situaci daného území. Proces úpravy směrné části se může uplatnit v souvislosti se skutečnými změnami linií vzájemných hranic a nikoli v případech, kdy se fakticky jedná o zcela nové vymezení návrhových ploch, které podstatně mění využití území.

Má-li tedy v platném Územním plánu města Brna dojít k novému vymezení návrhových ploch nebo přesunu plochy komunikace, které podstatně mění využití území, je nutno postupovat změnou opatření obecné povahy (dle § 188 odst. 3, věta první zákona č. 183/2006 Sb.), nikoli úpravou směrné části.

\*\*\*

**ROZSUDEK KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ**  
**č. j. 64 A 3/2016-87 ze dne 30. června 2016**

Krajský soud v Brně svým rozsudkem ze dne 30. 6. 2016, č. j. 64 A 3/2016-87, zrušil opatření obecné povahy č. 2/2014 "Změna Územního plánu města Brna – zrušení části regulativů Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů – Zvláštních podmínek využití území pro oblast Brněnské průmyslové zóny Černovické terasy", a to dnem vyhlášení výše zmíněného rozsudku, t.j. dnem 30. 6. 2016.

\*\*\*

**ROZSUDEK KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ**  
**č. j. 63 A 3/2019-118 ze dne 26. 11.2019**

Krajský soud v Brně svým rozsudkem ze dne 26. 11. 2019 zrušil opatření obecné povahy – úpravu směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Došlíkova S 34/12 ze dne 10. 10. 2012, č.j. MMB/0325043/2012, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012 a úpravu směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – navýšení IPP při ulici Došlíkova, k.ú. Židenice S 21/11 ze dne 10. 10. 2011, č.j. MMB/0207532/2011/Krz, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011, a to ke dni 3. 1. 2018.

\*\*\*



**Statutární město Brno**  
**Obecně závazná**  
**v y h l á š k a    č. 2/2004,**

**o závazných částech Územního plánu města Brna,  
ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005,  
č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006  
a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009,  
č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019,  
č. 4/2019, č. 1/2020, č. 2/2020, č. 3/2020, č. 4/2020, č. 6/2020, č. 7/2020, č. 10/2020,  
č. 11/2020, č. 14/2020, č. 1/2021 (č. 13/2020), č. 2/2021, č. 3/2021, č. 4/2021, č. 5/2021  
a č. 6/2021 .**

---

Zastupitelstvo města Brna na svém Z4/012 zasedání konaném ve dnech 9. - 10. 12. 2003 schválilo v souladu s § 84 odst. 2 písm. i zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle čl. 3 odst. 2 písm. i vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

## **1. článek**

Vyhláška stanovuje závazné části Územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna na XLII. zasedání ve dnech 1.-3. 11. 1994 (dále jen ÚPmB) a jejich změny a doplňky schválené Zastupitelstvem města Brna na VIII./II. zasedání ve dnech 5.-7. 9. 1995, na XIII./II. zasedání ve dnech 13.-15. 2. 1996, na XIV./II. zasedání ve dnech 19.-21. 3. 1996, na XIX./II. zasedání ve dnech 3.-5. 9. 1996, na XXIV./II. zasedání ve dnech 4.-6. 2. 1997, na Z2/032. zasedání ve dnech 7.-9. 10. 1997, na Z2/039. zasedání ve dnech 3.-5. 3. 1998, na Z2/045. zasedání ve dnech 23.-25. 6. 1998, na Z2/046. zasedání ve dnech 1.-3. 9. 1998, na Z2/048. zasedání ve dnech 3.-5. 11. 1998, na Z3/006. zasedání ve dnech 18.-19. 5. 1999, na Z3/007. zasedání ve dnech 22.-23. 6. 1999, na Z3/009. zasedání ve dnech 7.-8. 9. 1999, na Z3/015. zasedání ve dnech 8.-9. 2. 2000, na Z3/018. zasedání ve dnech 16.-17. 5. 2000, na Z3/020. zasedání dne 30. 6. 2000, na Z3/021. zasedání ve dnech 5.-6. 9. 2000, na Z3/024. zasedání ve dnech 12.-13. 12. 2000, na Z3/025. zasedání ve dnech 6.-7. 2. 2001, na Z3/026. zasedání dne 13. 3. 2001, na Z3/029. zasedání ve dnech 26.-27. 6. 2001, na Z3/030. zasedání ve dnech 4.-5. 9. 2001, na Z3/037. zasedání dne 21. 5. 2002, na Z3/038. zasedání dne 26. 6. 2002, na Z3/040. zasedání dne 3. 9. 2002, na Z4/007. zasedání dne 27. 5. 2003, na Z4/011. zasedání dne 11. 11. 2003

## **2. článek**

2.1.    Vyhláška platí pro administrativní území města Brna a je omezena platností ÚPmB.<sup>2)</sup>

---

<sup>2)</sup> Platnost ÚPmB je omezena ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona do 31. 12. 2022.

- 2.2. Případné změny vnitřního administrativního členění, pokud nebudou mít vliv na organizaci území, nebudou důvodem změny ÚPmB.

### 3. článek

Dokumentace ÚPmB je v dále uvedeném rozsahu závazná pro územně plánovací činnost a pro veškerá řízení <sup>3)</sup> podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) <sup>4)</sup>, ve znění pozdějších předpisů, na území města Brna. Za její dodržování je odpovědný Magistrát města Brna a úřady jednotlivých městských částí.

### 4. článek

- 4.1. Závazné jsou následující regulativy prostorového a funkčního uspořádání území vyjádřené v hlavních výkresech ÚPmB 1 : 25 000 a v textu "Regulativy pro uspořádání území" uvedeném v příloze č. 1 této vyhlášky:
- 4.1.1. Prostorové uspořádání území města v členění na funkční plochy.
- 4.1.2. Regulační podmínky pro plochy stavební, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy), a to:
- plochy bydlení
  - plochy smíšené
  - plochy pracovních aktivit
  - zvláštní plochy pro rekreaci
  - ostatní zvláštní plochy
  - plochy pro veřejnou vybavenost
  - plochy pro dopravu
  - plochy pro technickou vybavenost.
- 4.1.3. Regulační podmínky pro plochy nestavební - volné, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy), a to:
- plochy krajinné zeleně
  - plochy městské zeleně
  - plochy s objekty pro individuální rekreaci
  - vodní a vodohospodářské plochy
  - zemědělský půdní fond
  - pozemky určené k plnění funkce lesa
  - plochy pro těžbu.
- 4.1.4. Uspořádání dopravy, které v území vymezuje polohu:
- tras pro železniční dopravu
  - tras pro městskou hromadnou dopravu (MHD)
  - tras pro automobilovou dopravu.
- 4.1.5. Uspořádání technické vybavenosti, které v území vymezuje polohu tras systémů vytvářejících předpoklady pro obsluhu města všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů.

---

<sup>3)</sup> Územní plán města Brna je závazný ve smyslu § 189 odst. 2 stavebního zákona pro rozhodování v území a pro pořizování regulačních plánů.

<sup>4)</sup> Vzhledem ke zrušení zákona č. 50/1976 Sb. se tato zkratka nadále v textu vyhlášky vztahuje pouze k zákonu č. 183/2006 Sb.

- 4.1.6. Ochranné režimy, které vymezují:
- chráněná území využitelných přírodních zdrojů
  - chráněná území přírody, krajiny a zeleně (zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systémy ekologické stability, přírodní parky a chráněné krajinné oblasti)
  - ochranu památek a kulturních hodnot
  - ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
  - ochranu zvláštních zájmů
  - stanovená záplavová území
  - retenční prostor
  - režim dočasného využívání stávajících ploch železnice (ve smyslu dohody s Ministerstvem dopravy ČR)
  - ochranu koridoru tratí vysokých rychlostí
  - vyhlášené rekreační oblasti
  - vyhlášená pásma hygienické ochrany
  - ochranná pásma veřejných pohřebišť.
- 4.1.7. Prvky urbání a krajinné osnovy, které vymezují:
- "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů
  - "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města.
- 4.1.8. Zvláštní podmínky využití území, které ve stanovených konkrétních případech omezují nebo podmiňují využití území přípustné podle obecných regulativů pro danou funkční plochu.
- 4.2. Závazná je rovněž síť cyklistických stezek vyznačená v doplňujícím výkrese Koncepce cyklistické dopravy 1:25 000.
- 4.3. Vzájemné hranice návrhových ploch jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat (při zachování druhové skladby funkcí) na základě schválené navazující územně plánovací dokumentace<sup>5)</sup> nebo schváleného souborného stanoviska potvrzujícího řešení navržené v 1. etapě této dokumentace (konceptu nebo urbanistické studie).<sup>7)</sup>
- 4.4. Vzájemné hranice stabilizovaných ploch a jejich hranice s návrhovými plochami nejsou vymezeny závazně a je možno je přiměřeně zpřesňovat úpravami vycházejícími z vlastností funkčních ploch nepostižitelných v podrobnosti územního plánu města (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.), které podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.<sup>6)</sup>
- 4.5. Konkrétní vedení tras dopravy a inženýrských sítí není závazné a je možné ho upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace.<sup>7)</sup>

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

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

<sup>7)</sup> Úpravou směrné části nelze zasáhnout do veřejně prospěšných staveb vymezených ve vydaných opatřeních obecné povahy po 1. 1. 2007.

- 4.6. Závazně je v Příloze č. 3 vyhlášky uloženo zpracování územních studií, jimiž je podmíněno rozhodování o změnách v území včetně stanovené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

## 5. článek

- 5.1. Závazné jsou rovněž následující regulativy funkčního uspořádání území:
- 5.1.1. Obsah funkčních typů, tj. stanovení přípustnosti nebo podmíněné přípustnosti využití území pro funkce a činnosti (příloha č. 1 "Regulativy pro uspořádání území") s tím, že rozmístění konkrétních funkčních typů ve výkresové části je směrné.<sup>8)</sup>
- 5.1.2. Bližší specifikace:
- využití ploch pro dopravu
  - využití ploch pro technickou vybavenost
  - ochranných režimů
- (vyjádřená ve výkrese Plán využití území 1:5000).
- 5.2. Změny ÚPmB mění závazné regulativy uvedené v čl. 4.1. a 4.2. a 5.1. způsobem popsaným v přílohách č. 3 – 14 vyhlášky.

## 6. článek

- 6.1. Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. 2 písm.a) stavebního zákona<sup>9)</sup> jsou vymezeny systémy celoměstského významu uvedené v příloze č. 2 vyhlášky. Za veřejně prospěšnou stavbu se přitom považují nejen stavby nových úseků těchto systémů, ale i změny staveb jejich stávajících částí.
- 6.2. Poloha veřejně prospěšných staveb je vyznačena ve výkresové části ÚPmB.
- 6.3. Konkretizace stavebních etap a objektů veřejně prospěšných staveb bude provedena v následných stupních územně plánovací a projektové dokumentace. Za součást veřejně prospěšných staveb se považují i případné doplňkové stavby bezprostředně zajišťující funkci stavby hlavní.
- 6.4. Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven navazující územně plánovací dokumentací<sup>5)</sup> nebo (není-li to účelné, např. při relativně malém vlivu stavby na okolí) územním rozhodnutím o umístění stavby.
- 6.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚPmB (uvedených v příloze č. 2 vyhlášky) nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci.<sup>5)</sup>

## 7. článek

- 7.1. Opravy chybného zákresu stabilizovaných ploch provádí operativně pořizovatel ÚPmB v součinnosti s místně příslušným stavebním úřadem.<sup>10)</sup> Podmínkou provedení takovéto opravy (bez projednání a schválení v Zastupitelstvu města Brna)

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

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

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

je jednoznačný průkaz skutečného funkčního využití nemovitosti pravomocným rozhodnutím vydaným stavebním úřadem před datem 15. 12. 1994, případně ověřením existence legální stavby (s funkcí, která má být předmětem opravy) ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona.<sup>10)</sup>

7.2. K posouzení splnění podmínek podmíněně přípustných staveb je příslušný stavební úřad, v jehož kompetenci je vedení územního řízení o umístění předmětné stavby.<sup>11)</sup>

## 8. článek

Pro účely aplikace regulativů ÚPmB a ustanovení této vyhlášky (s výjimkou 6. čl. odst. 6.5.) může být navazující územně plánovací dokumentace<sup>5)</sup> nahrazena veřejnoprávně projednaným územně plánovacím podkladem.<sup>12)</sup>

## 9. článek

Touto vyhláškou se zrušuje :

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

## 10. článek

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

## 11. článek

(zrušen)

## 12. článek

(zrušen)

## 13. článek

(zrušen)

## 14. článek

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

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

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

<sup>12)</sup> Tzn. územně plánovací podklad ve smyslu § 25, příp. § 185 odst. 4 stavebního zákona.

<sup>13)</sup> Zveřejnění a poskytování ÚPmB se řídí §165 stavebního zákona.

**(názyvy a účinnost novel)**

- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 1/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, nabyla účinnosti dne 22. 2. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 5/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 1/2005, nabyla účinnosti dne 22. 4. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 10/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005 a č. 5/2005, nabyla účinnosti dne 5. 7. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 12/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, a č. 10/2005, nabyla účinnosti dne 29. 7. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 35/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005 a č. 12/2005, nabyla účinnosti dne 31. 12. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 7/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005 a č. 35/2005, nabyla účinnosti dne 8. 4. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 9/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006 a č. 7/2006, nabyla účinnosti dne 26. 5. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 12/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006 a č. 9/2006, nabyla účinnosti dne 7. 7. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 22/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006, č. 9/2006 a č. 12/2006, nabyla účinnosti dne 25. 10. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 26/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006 a č. 22/2006, nabyla účinnosti dne 22. 12. 2006.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2007 (Změny Územního plánu města Brna 2005-II – 21. soubor a změny k souboru přiřazené) nabylo účinnosti dne 29. 12. 2007.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2008 (Změny Územního plánu města Brna B10/04-II z 19. souboru a B2/05-II z 21. souboru) nabylo účinnosti 30. 5. 2008.*

- *Opatření obecné povahy č. 1/2009 (Změny Územního plánu města Brna 2006-I – 22. soubor a změna B30/03-II) nabylo účinnosti 27. 6. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2009 (Změny Územního plánu města Brna 2006-II – 23. soubor) nabylo účinnosti 1. 8. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2009 (Změna Územního plánu města Brna B47/06-I vyplývající z US Tuřany a související změny A5, A6/06-I) nabylo účinnosti 30. 12. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 5/2010 (Změna Územního plánu města Brna B49/06-II „Rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka – Holubice na území města Brna“) nabylo účinnosti 31. 7. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 6/2010 (Změny Územního plánu města Brna 2007-II – 25. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 5. 8. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 7/2010 (Změny Územního plánu města Brna 2007-I - 24. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 16. 9. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2011 (Změny Územního plánu města Brna 2008-I - 26. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 8. 7. 2011.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2019 (Změna Územního plánu města Brna B1/18-CM, MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Ponava, ul. Sportovní - Plavecký bazén Lužánky) nabylo účinnosti 31. 7. 2019.*
- *Opatření obecné povahy č. 2/2019 (Změna Územního plánu města Brna č. A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů) nabylo účinnosti 31. 7. 2019.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2019 (Změna Územního plánu města Brna B3/18-CM, MČ Brno-Bohunice, k.ú. Bohunice, ul. Studentská, ul. Netroufalky, Univerzitní kampus Masarykovy univerzity) nabylo účinnosti 16. 10. 2019.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2019 (Změna Územního plánu města Brna B6/18-CM, MČ Brno-Líšeň, k.ú. Líšeň, SINGLETRAIL Brno, Líšeň – Mariánské údolí) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2020 (Změna Územního plánu města Brna B7/18-CM, MČ Brno-střed, k.ú. Zábrdovice, nový pavilon Úrazové nemocnice v Brně, lokalita Ponávka) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 2/2020 (Změna Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova) nabylo účinnosti 31. 1. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2020 (Změna Územního plánu města Brna B2/19-CM, MČ Brno-střed, k.ú. Pisárky, Multifunkční hala v areálu BVV) nabylo účinnosti 17. 6. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2020 (Změna Územního plánu města Brna B1/17-CM, MČ Brno-Líšeň, MČ Brno-Židenice, k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice, ul. Jedovnická, Lišeňská, SAKO Brno) nabylo účinnosti 17. 6. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 6/2020 (Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení) nabylo účinnosti 23. 9. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 7/2020 (Změna Územního plánu města Brna B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren) nabylo účinnosti 15. 10. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 10/2020 (Změna Územního plánu města Brna B2/18-RP - Rooseveltova, MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno) nabylo účinnosti 17. 12. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 11/2020 (Změny Územního plánu města Brna 2020) nabylo účinnosti 17. 12. 2020.*
- *Opatření obecné povahy č. 14/2020 (Změny Územního plánu města Brna související s řešením změn Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno vybrané*

ke zkrácenému přednostnímu samostatnému postupu pořízení) nabylo účinnosti 28. 1. 2021.

- Opatření obecné povahy č. 1/2021 (Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská) nabylo účinnosti 28. 2. 2021.
- Opatření obecné povahy č. 13/2020 (Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM, Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská) nabylo účinnosti 17. 12. 2020. (Z důvodu technické opravy a „přeschválení“ OOP ZMB došlo k nahrazení OOP č. 13/2020 nově vydaným OOP č. 1/2021)
- Opatření obecné povahy č. 2/2021 (Změna Územního plánu města Brna B4/19-CM – MČ BRNO-SEVER, k. ú. Soběšice, Rozšíření lesního hřbitova Soběšice) nabylo účinnosti 28. 2. 2021.
- Opatření obecné povahy č. 3/2021 (Změna Územního plánu města Brna B26/11-I/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Cacovická – Soběšická) nabylo účinnosti 28. 2. 2021.
- Opatření obecné povahy č. 4/2021 (Změna Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída generála Píky) nabylo účinnosti 20. 5. 2021.
- Opatření obecné povahy č. 5/2021 (Změna Územního plánu města Brna B36/07-II, MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská) nabylo účinnosti 14. 7. 2021.
- Opatření obecné povahy č. 6/2021 (Změna Územního plánu města Brna B2/2020-CM MČ BRNO-STARÝ LÍSKOVEC, k. ú. Starý Lískovec, lokalita Kyjevská, Labská) nabylo účinnosti 13. 10. 2021.



## **REGULATIVY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

(viz 4. článek, odst. 4.1. vyhlášky)

### **VÝKLAD POJMŮ**

Pro účely používání ÚPmB se následujícími pojmy rozumí:

1. **p l o c h a s t a v e b n í** - část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební;
2. **p l o c h a n e s t a v e b n í - v o l n á** - část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné;
3. **p l o c h a n á v r h o v á** - dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití;
4. **p l o c h a s t a b i l i z o v a n á** - dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů;
5. **f u n k c e ( u r b a n i s t i c k á)** - účel využití plochy;
6. **f u n k č n í t y p** - podrobné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce;
7. **p l o c h a z á k l a d n í** - vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB;
8. **l o k a l i t a** - soubor sousedících základních ploch, které mohou mít různé funkční využití, mají však společné urbanistické podmínky (prostorové uspořádání, dopravní napojení, inženýrské sítě, podmiňující investice apod.);
9. **i n d e x p o d l a ž n í p l o c h y ( I P P )** - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu;

- 
10. **nerušící provozovna veřejného stravování** - provozovna:
    - která neprovádí tepelné zpracování potravin (kromě ohřevu)
    - která neprovádí výčep piva a lihovin jako hlavní zaměření svého provozu
    - která neprovozuje diskotéky nebo podobné programy s živou či reprodukovanou hudbou
    - která neprovozuje výherní hrací automaty;
  
  11. **nerušící provozovna** - provozovna:
    - která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity
    - ve které se nemanipuluje s chemikáliemi a hořlavinami jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny apod.)
    - ve které se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.)
    - která nezpracovává tepelně potraviny (smažírna, pekárna, pražírna apod.)
    - která neprovozuje programy s živou či reprodukovanou hudbou a diskotéky
    - která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí apod.;
  
  12. **provozovna sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území** - provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiných částí města;
  
  13. **řemeslná provozovna** - provozovna služeb nebo kusové či malosériové výroby s jednosměnným provozem;
  
  14. **veřejné prostranství** - pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka<sup>14)</sup> a svou povahou slouží veřejnému užívání. Prostorově či funkčně jde zejména o pozemní komunikace a jejich součásti, náměstí, ulice, cyklistické stezky, chodníky, podchody, nadchody, průchody, tržiště, hřiště, parky, veřejnou zeleň atp;
  
  15. **trasa dopravní nebo inženýrské sítě stabilizovaná** - trasa, u které se nebude výhledově měnit poloha, přičemž dimenze sítě je dostatečná pro obsluhu území nebo tranzit medií;
  
  16. **trasa dopravní nebo inženýrské sítě návrhová** - trasa v nově navržené poloze, nebo změna dimenze sítě v poloze stávající trasy;
  
  17. **územně plánovací dokumentace zóny<sup>15)</sup>** - dokumentace zpodrobňující řešení ÚPmB, pořizovaná do 30. 6. 1998 ve formě územního plánu zóny nebo územního projektu zóny a od 1. 7. 1998 ve formě regulačního plánu nebo územního plánu vymezené části obce (ve smyslu novely stavebního zákona č. 83/1998 Sb. a vyhlášky č. 135/2001 Sb.).

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

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

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

---

## **I. ROZSAH PLATNOSTI**

1. "Regulativy pro uspořádání území" v dále uvedeném rozsahu se stanovují pro realizaci rozvoje území města Brna dle Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB).
2. Území řešené ÚPmB je omezeno administrativní hranicí města Brna a je tvořeno městskými částmi:
  1. Brno-střed
  2. Brno-Žabovřesky
  3. Brno-Královo Pole
  4. Brno-sever
  5. Brno-Židenice
  6. Brno-Černovice
  7. Brno-jih
  8. Brno-Bohunice
  9. Brno-Starý Lískovec
  10. Brno-Nový Lískovec
  11. Brno-Kohoutovice
  12. Brno-Jundrov
  13. Brno-Bystrc
  14. Brno-Kníničky
  15. Brno-Komín
  16. Brno-Medlánky
  17. Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
  18. Brno-Maloměřice a Obřany
  19. Brno-Vinohrady
  20. Brno-Líšeň
  21. Brno-Slatina
  22. Brno-Tuřany
  23. Brno-Chrlice
  24. Brno-Bosonohy
  25. Brno-Žebětín
  26. Brno-Ivanovice
  27. Brno-Jehnice
  28. Brno-Ořešín
  29. Brno-Útěchov

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

Plošná výměra řešeného území je 23 036 ha.

3. Časový horizont ÚPmB, k němuž se odhaduje uskutečnění navržené organizace území, se předpokládá r. 2010.  
K tomuto datu by mělo město Brno dosáhnout počtu 420 000 obyvatel.
4. ÚPmB vychází ze "Zásad územního rozvoje města Brna", schválených Zastupitelstvem města Brna dne 25.-26. 3. 1993. Pokud dojde ke změnám těchto zásad, budou jejich

---

případné územní dopady řešeny formou změn ÚPmB, které budou schvalovány příslušným orgánem dle stavebního zákona.<sup>16)</sup>

5. Prostorové uspořádání města v členění na plochy stavební a nestavební-volné, jejich funkční členění, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení jsou vyjádřeny v textové a tabulkové části a v následujících hlavních výkresech územního plánu:

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

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

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

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

---

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

## **II. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ**

### **1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA**

#### **Závazně je vymezeno:**

členění na

- PLOCHY STAVEBNÍ
- PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ

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

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

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

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

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

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

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území města musí být územně plánovací dokumentací zóny<sup>15)</sup> nebo územním řízením situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

V zastavěném i nezastavěném území města musí být – pokud územně plánovací dokumentace zóny<sup>15)</sup> nestanoví jinak – zachovány stávající a obnovovány v současné době znepřístupněné pěší cesty zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům.

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny<sup>15)</sup> nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

## 2. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ:

### **Závazně jsou vymezeny:**

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

### **Závazně nejsou vymezeny:**

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

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

- jejich umístění bude v souladu se situačním řešením lokality dle územně plánovací dokumentace zóny<sup>15)</sup> a bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních ploch a jejich provoz nebude narušovat funkční využití sousedních ploch realizovaných v souladu s regulativy funkčního typu určeného ÚPmB pro dané lokality;
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle ÚPmB; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.

Všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny městskou zelení. Rozsah a funkční typ městské zeleně bude určen podrobnější územně plánovací dokumentací<sup>18)</sup> nebo územně plánovacím podkladem.<sup>12)</sup>

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

#### **FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ**

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

---

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

<sup>18)</sup> Tj. regulační plán, příp. územní plán zóny.

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

#### **BP PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ**

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

##### **Přípustné jsou:**

- obytné budovy předměstského a venkovského charakteru, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské – samozásobitelské hospodářství,
- zahradnické provozovny (i jako monofunkční),
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předmětného území (i jako monofunkční),
- nerušící řemeslné provozovny,
- služebny městské policie.

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

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- administrativní budovy za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě a odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- nerušící provozovny veřejného stravování (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, parkování, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

#### **BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ**

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

##### **Přípustné jsou:**

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)

a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také

- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
- jednotlivá zařízení administrativy.

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

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

## BO

### PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

#### Přípustné jsou:

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

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

- obchody do velikosti 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,



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

### **FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY**

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- SO - SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB  
 SV - SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB  
 SJ - JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

### **SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB**

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

#### **Přípustné jsou:**

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,

- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

**Podmíněně mohou být přípustné:**

na základě prověření v ÚPD zóny<sup>15)</sup>:

- maloobchodní provozovny do 10 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do 3 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

**SV****SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

**Přípustné jsou:**

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zahradnictví,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

**Podmíněně mohou být přípustné:**

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,

na základě prověření v ÚPD zóny<sup>15)</sup>:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

**SJ****JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU**

- slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.
- Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

**Přípustné jsou:**

- obchodní, kancelářské a správní budovy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zábavní zařízení,
- podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru),
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven,
- bytové domy v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za bytové domy se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.).

**Podmíněně mohou být přípustné na základě prověření v ÚPD zóny<sup>15)</sup>:**

- maloobchodní provozovny do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy.

**Závazně nejsou vymezeny:**

podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách.

Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací dokumentace zóny<sup>15)</sup>.

**FUNKCE: PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT**

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- |    |                                 |
|----|---------------------------------|
| PV | - PLOCHY PRO VÝROBU             |
| PP | - PLOCHY PRO PRŮMYSL            |
| PZ | - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU |
| PL | - PLOCHY PRO LESNICKOU VÝROBU   |

**PV PLOCHY PRO VÝROBU**

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

**Přípustné jsou:**

- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

**Podmíněně mohou být přípustné:**

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,

- 
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
  - stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

## **PP**

### **PLOCHY PRO PRŮMYSL**

- slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

#### **Přípustné jsou:**

- průmyslové výrobní provozovny všeho druhu,
- provozovny výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

#### **Podmíněně mohou být přípustné:**

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství, kde specifikaci vybraného odpadu pro zpracování, likvidaci a recyklaci posuzuje OŽP MMB.

## **PZ, PL**

### **PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU**

- slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.

#### **Přípustné jsou:**

- stavby a zařízení zemědělských (lesnických) provozoven a k tomu náležející byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost a pro majitele nebo vedoucí hospodářství,
- zpracovatelské provozovny zemědělských a lesnických podniků,
- zahradnické provozovny na plochách pro zemědělskou výrobu,
- obchodní provozovny sloužící pro prodej zemědělských a lesnických produktů a souvisejícího zboží,
- zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy (např. občerstvení, půjčovny nářadí, výstavní plochy apod., vyloučeno je ubytování).

## **FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI**

### **R**

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

Jedná se zejména o:

- sportovní a zábavní komplexy,
- sportoviště organizované tělovýchovy,
- rekreační střediska.

---

**Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.**

**Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:**

přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny<sup>15)</sup>(regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem<sup>12)</sup> (územním generalem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

**FUNKCE: OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY**

**N** - jako ostatní zvláštní plochy jsou vymezeny areály celoměstského nebo nadměstského významu, které se účelem využití podstatně odlišují od předchozích ustanovení.

Do úvahy přicházejí zejména:

- plochy pro rozsáhlá nákupní střediska, velkoplošné obchodní podniky a polyfunkční centra s parkovacími plochami na terénu,
- plochy pro veletrhy, výstavy a kongresy,
- vědeckovýzkumné areály, zvláště ve spojení s vysokými školami,
- rozsáhlé areály klinik a nemocnic,
- zoologická zahrada.

Účel využití zvláštních ploch vyjma obchodních je určen popisem ve výkresech.

**Závazně není v ostatních zvláštních plochách vymezena:**

přípustnost jednotlivých staveb; ta je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny<sup>15)</sup>(regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem<sup>12)</sup> (územním generalem).

<sup>19)</sup>Současně s ustanoveními pro přípustnost a podmíněnou přípustnost obchodních provozoven ve stavebních plochách platí závazně, že veškeré limitní hodnoty výměr prodejních ploch jsou vztaheny k příslušné základní ploše a že podmínkami pro umístování obchodních zařízení o velikosti větší než 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy jsou:

- prověření možnosti dopravní obsluhy, potřebných kapacit parkování a vazby na MHD, a to i z hlediska koncepce rozvoje dopravy,
- posouzení z hlediska limitních hodnot koeficientu vybavenosti obchodními plochami v přirozené spádové oblasti dle metodiky OÚPR (koeficient vybavenosti je stanoven podílem m<sup>2</sup> prodejní plochy k počtu obyvatel spádové oblasti); limitní hodnota uvedeného koeficientu je 1,0 m<sup>2</sup>/obyv.

U obchodních zařízení o velikosti větší než 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy je navíc nutné posouzení vlivu stavby na životní prostředí (E. I. A.) dle zákona č. 244/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.<sup>20)</sup>

**FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST**

---

<sup>19)</sup> *Regulativ se vztahuje ke všem stavebním plochám, ve kterých jsou obchodní provozovny přípustné či podmíněně přípustné.*

<sup>20)</sup> *Zákon byl zrušen k 1.5.2004. Posouzení vlivu stavby na životní prostředí (EIA) se provádí dle zákona č. 100/2001 Sb.*

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

**O** - VŠEOBECNÝ VEŘEJNÝ ÚČEL

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- OV - VEŘEJNÁ SPRÁVA
- OK - KULTURA
- OP - SOCIÁLNÍ PÉČE
- OZ - ZDRAVOTNICTVÍ
- OS - ŠKOLSTVÍ
- OH - HASIČI
- OA - ARMÁDA
- OB - POLICIE

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

**FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU**

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- DH - HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (včetně technického zázemí)
  - DA - SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU (čerpací stanice PHM, servisy apod. včetně obchodních a stravovacích zařízení (do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy), pokud mají napojení na komunikační síť společné s uvedenými službami pro automobilovou dopravu)
  - DP - VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
  - DPR - PARKOVIŠTĚ TYPU "PARK AND RIDE"
  - DG - HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy)
  - DL - LETECKÁ DOPRAVA  
(Sportovní letiště v Medlánkách je zahrnuto ve zvláštních plochách pro rekreaci.)  
Technické základny provozu helikoptér pro policejní a záchrannou službu lze za předpokladu splnění příslušných podmínek pro provoz umístit v plochách pro leteckou dopravu, v plochách pracovních aktivit a ve smíšených plochách výroby a služeb.
- TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB (násypy, zářezy), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.
  - ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA včetně zařízení kontejnerové a kombinované dopravy a poštovního přepravního uzlu.
  - PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

**Přípustná jsou:**

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny<sup>15)</sup> (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 zóny<sup>15)</sup> nestanoví ve zbytkových lokalitách jinak),
- jednotlivé garáže pro osobní automobily pouze jako doplněk rodinných domů na pozemcích těchto domů nebo služebních bytů v zařízeních na plochách veřejné vybavenosti, pracovních aktivit, zemědělského a lesního půdního fondu a na smíšených plochách (na pozemcích těchto zařízení), a to za předpokladu vhodných urbanistických podmínek a v počtu úměrném počtu bytových jednotek ; mimo výše uvedené pozemky je možno jednotlivé garáže připustit pouze za podmínky, že budou zapuštěny pod terén.

Pro umístování čerpacích stanic PHM ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení:

**Přípustné jsou čerpací stanice PHM:**

- v plochách DA, DP, DPR, DG.

**Podmíněně jsou čerpací stanice PHM přípustné:**

- v plochách bydlení a ve smíšených plochách za souběžně platných podmínek:
  - přímého napojení na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, pokud jsou průjezdné a minimálně dvoupruhové,
  - omezení provozní kapacity na 2 výdejní místa,
  - vyloučení čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,
  - vyloučení čerpání plyných pohonných hmot,
  - integrace do objektu přípustného (nebo podmíněně přípustného) v předmětné funkční ploše.

**Podmíněně jsou čerpací stanice plyných PHM přípustné:**

- v plochách SO a SV za souběžně platných podmínek:
  - přímého napojení na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, pokud jsou průjezdné a minimálně dvoupruhové,
  - dopravního posouzení k tomu oprávněnou odbornou firmou nebo osobou a urbanistického posouzení pořizovatelem ÚPmB.

**Nepřípustné jsou čerpací stanice PHM :**

- v plochách PZ, PL, R, DH, L, ve všech plochách pro veřejnou vybavenost, všech plochách pro technickou vybavenost a v plochách nestavebních-volných.

Výše uvedená ustanovení se netýkají vnitroareálových čerpacích stanic PHM pro vlastní potřebu provozovatele areálu v plochách OH, OA, OB, PV, PP, PZ, PL, DH, L a plochách pro železniční dopravu.

**FUNKCE: PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST**

- jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

TV	- VODOVOD
TK	- KANALIZACE
TE	- ELEKTRINA
TP	- PLYN
TT	- TEPLO
TS	- SPOJE
TO	- LIKVIDACE ODPADŮ

- Sběrná střediska odpadu (primární separace vybraného komunálního odpadu) lze považovat za provozovny nerušící bydlení a lze je umístit také do funkčních ploch, které jejich umístění připouští.  
Specifikaci vybraného komunálního odpadu posoudí OŽP MMB.
- Střediska zpracování, likvidace a recyklace odpadů lze považovat za výrobní provozovny a lze je umístit i do funkčních ploch pro průmysl (PP), kde specifikaci vybraného odpadu posoudí OŽP MMB.

### 3. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ:

**Závazně jsou vymezeny:**

- urbanistické funkce vyznačené v hlavních výkresech URBANISTICKÉHO NÁVRHU, EKOLOGICKÝCH ZÓN, VODNÍCH TOKŮ, OCHRANNÝCH REŽIMŮ a PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH,
- obsahy funkčních typů (přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení) uvedené v tomto textu  
(viz 4. čl. odst. 4.1. a 5. čl. vyhlášky).

**Závazně nejsou vymezeny:**

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

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) jsou přípustné jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných



souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby. **Podmíněně jsou přípustné** jiné druhy podzemních staveb, pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

Plochy chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod. – viz další text) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

**Podmíněně je přípustné** v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně.

V plochách městské a krajinné zeleně, v ochranných pásmech hřbitovů a kolem městských tříd specifikovaných v ÚPmB zelenými liniemi je nepřipustné umístění reklamních staveb a zařízení.

Podmíněně přípustné je jejich umístění v plochách zeleně, které jsou součástí ostatních funkcí a v plochách veřejných prostranství za podmínky, že svým provedením a umístěním neomezují zeď a všesměrné působení historického panoramatu města.

Areály zemědělské výroby, které se nacházejí v plochách navržených pro zeď, lze udržovat a modernizovat za podmínky, že to nebude kolidovat s postupem realizace navržené funkce a areály budou nadále sloužit výhradně zemědělské výrobě.

Dočasné umístění nových stavebních objektů v návrhových plochách určených pro zeď **je nepřipustné.**

### **Vymezení přípustnosti využití území, umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:**

#### **FUNKCE: PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území,
- jsou veřejně přístupné.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- KV - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
- KR - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ.

#### **KV PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ**

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

#### **Přípustné jsou:**

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

**Dále jsou přípustné:**

- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost.

**KR**

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ**

Souvislé plochy zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě. Tomuto cíli je podřízeno i vybavení ploch stavebními objekty.

**Přípustné jsou:**

- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby,
- trávníky v jakékoliv intenzitní třídě údržby,
- produkční trvalé travní porosty,
- bylinná společenstva,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

**Dále jsou přípustné:**

- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky),
- pláže a rekreační louky,
- stanové tábory,
  
- hřiště,
- otevřené jízdárny vybavené nanejvýš drobnými stavbami,
- kynologická cvičiště.

**Podmíněně jsou přípustné:**

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

**FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ**

- jsou záměrně vytvořena náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

**ZP**

**PLOCHY PARKŮ**

- představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:
- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
  - památkou zahradního umění,

- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

**Přípustné jsou:**

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

**ZR PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ**

zahrnují zejména

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

**Přípustné jsou:**

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

**Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:**

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

**ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ**

zahrnují zejména

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

**ZH PLOCHY HŘBITOVŮ**

tvoří specifickou formu městské zeleně.

**Přípustné jsou:**

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

**FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI**

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

**Přípustné jsou:**

- stávající objekty pro individuální rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby do velikostí stanovených pro novostavby objektů pro individuální rekreaci s tím, že na PUPFL nelze zvětšovat zastavěnou plochu objektu,
- společná hygienická zařízení pro chatovou nebo zahrádkářskou osadu mimo PUPFL,

- kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 4 m<sup>2</sup> mimo vyhlášené rekreační oblasti a PUPFL.

**Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL):**

- novostavby objektů pro individuální rekreaci;
- ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu<sup>12)</sup> nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny<sup>15)</sup>. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m<sup>2</sup>. Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m<sup>3</sup>;
- mimo vyhlášené rekreační oblasti pouze na základě schválené územně plánovací dokumentace zóny<sup>15)</sup> nebo územně plánovacího podkladu<sup>12)</sup> lokality. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 25 m<sup>2</sup>. Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m<sup>3</sup>;
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci, která odpovídá využívání území stávajících chatových a zahrádkářských osad.

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

## **FUNKCE: VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY**

### **V VODNÍ PLOCHY:**

- toky,
- nádrže a rybníky.

### **VH VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY**

**Přípustné jsou:**

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

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

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

**Přípustné jsou:**

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

---

**Podmíněně je přípustné:**

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

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

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

**FUNKCE: POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

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

**FUNKCE: PLOCHY PRO TĚŽBU**

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

## 4. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY:

**Závazně je vymezeno:**

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

**Závazně není vymezeno:**

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

**Vymezení účelu využití trasy:**

**TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU**

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

- ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
- VLEČKY.

### **TRASY PRO MĚSTSKOU HROMADNOU DOPRAVU**

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

Jedná se o:

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

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

### **TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU**

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

#### **Závazně nejsou vymezeny následující trasy pro automobilovou dopravu:**

- trasy sběrných komunikací v prostoru Konečného nám.-Veveří-Šumavská-Štefánikova-Rybníček-Sportovní-Pionýrská-Kotlářská,
- trasa souběžná se železničním koridorem v Židenicích (paralelně s ul. Klíny) v úseku Karlova, Hladíkova - včetně severního a jižního napojení,
- trasy kolektorů a obslužných komunikací podél D1,
- trasy sběrných komunikací v prostoru Husovic,
- křižovatky:
  - Hradecká-Purkyňova v Kr.Poli,
  - R43 – ul. Obvodová v Bystrci,
  - Tomkovo nám. v Husovicích,
  - Vranovská-Cejl,
  - Pisárecká-Hlinky-Kamenomlýnská,
  - Kníničská (přehradní radiála) – Bystřcká.

#### **Závazně nejsou vymezeny také:**

TRASY NEKOLEJOVÉ MĚSTSKÉ HROMADNÉ DOPRAVY,  
RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘÍŽOVATEK,  
KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU V NÁVRHOVÝCH PLOCHÁCH,  
KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU.

Další podmínky využití ploch a tras pro dopravu (pokud to vyžadují zvláštní městotvorné důvody), budou stanoveny územně plánovací dokumentací zóny<sup>15)</sup> nebo při územním řízení.

Zejména se jedná o regulace, jimiž se podrobněji určují:

- dopravně zklidněné oblasti (např. zóna "30"),

- 
- dopravně zklidněné prostory (např. náměstí),
  - dopravně zklidněné komunikace a dopravní plochy, ze kterých je vyloučena těžká a zbytná motorová doprava,
  - jednotlivé obytné ulice,
  - komunikace a dopravní plochy se zvláštním dopravním režimem,
  - časové omezení nebo úplné vyloučení zásobování,
  - časové omezení nebo úplné vyloučení veškeré motorové dopravy,
  - pojížděné chodníky,
  - pěší zóny,
  - pěší a cyklistické stezky.

## 5. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI:

### **Závazně je vymezeno:**

uspořádání technické vybavenosti vytvářející předpoklady pro obsluhu města všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů, vyznačené v hlavních výkresech – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU, ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ, ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE, KOORDINACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

### **Závazně není vymezeno:**

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

## 6. OCHRANNÉ REŽIMY

### **Závazně jsou vymezeny:**

níže uvedená zvláštní nebo chráněná území, objekty a pásma, které omezují stanovenou funkci (účel využití) plochy a jsou vyznačeny v hlavních výkresech územního plánu a v PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

### **Název:**

### **CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ**

**STUDÁNKY** <sup>21)</sup>,

**ARTÉSKÝ VRT** <sup>21)</sup>,

**VYMEZENÉ ÚZEMÍ S OCHRANNOU ARTÉSKÝCH VOD** <sup>21)</sup>.

Využívání ploch v takto vymezeném území je přípustné podle zvláštních předpisů. Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být stanovisko OŽP MMB – městského geologa. <sup>22)</sup>

### **MONITOROVACÍ VRT SKLÁDKY** <sup>21)</sup>

### **CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ**

**BIOCENTRUM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**  
(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

---

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

<sup>22)</sup> Podmínka zajištění stanoviska OŽP MMB – městského geologa se neaplikuje.

---

s následující regulací:

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

**Na těchto plochách jsou přípustné:**

- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva; synuzie podrostu bez úprav mechanizací, bez minerální výživy a bez chemické ochrany,
- prostorová struktura: porosty dřevin.

**Podmíněně přípustná je:**

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace<sup>18)</sup>, do lokálních prvků je umístování staveb nepřipustné.

**BIOKORIDOR ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**  
(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

s následující regulací:

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

**Na těchto plochách jsou přípustné:**

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

**Podmíněně přípustná je:**

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

**BIOCENTRUM URBÁNNÍ**

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

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

**Na těchto plochách jsou přípustné:**

- druhová skladba: dřeviny odpovídající funkčnímu typu plochy (park, zeleň s rekreací, hřbitov, ostatní plochy zeleně). Synuzie podrostu bez omezení,
- prostorová struktura: porosty dřevin, skupiny stromů, solitéry.

**Podmíněně přípustná je:**

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace<sup>18)</sup>, u lokálních prvků na základě projednaných územně plánovacích podkladů.<sup>12)</sup>

**BIOKORIDOR URBÁNNÍ**

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

Pro účely tohoto územního plánu se BIODORIDOREM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s funkcí ZELEŇ MĚSTSKÁ ve vymezeném rozsahu.



---

**Na těchto plochách jsou přípustné:**

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

## **PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM**

účel využití je stanoven jmenovitě.

## **REKREAČNÍ OBLASTI**

### **OCHRANNÉ PÁSMO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ**

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

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

V tomto pásmu je nepřipustné:

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

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

### **OCHRANNÁ PÁSMATA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

(navrhovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PLYNOVODŮ VTL,

ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN,

TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany).

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí.<sup>24)</sup>

### **OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMATA**

**OCHRANA ZÁJMŮ OBRANY STÁTU A CO<sup>21)</sup>**

**OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK<sup>21)</sup>**

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné podle zvláštních předpisů.

Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být stanovisko OŽP MMB -městského geologa.<sup>22)</sup>

- OBLASTI PROKÁZANÉ KONTAMINACE PODZEMNÍCH VOD,
- OBLASTI SKLÁDEK
- OBLASTI BÝVALÝCH SKLÁDEK,

---

<sup>23)</sup> Ochranné pásmo stávajícího veřejného pohřebiště se zřizuje na základě zákona č. 256/2001 Sb. územním rozhodnutím příslušného stavebního úřadu.

<sup>24)</sup> Podmínka projednání s příslušným správcem sítí se neaplikuje.

- OBLASTI SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ.

### **OCHRANA KORIDORU TRATÍ VYSOKÝCH RYCHLOSTÍ**

Využívání ploch v ochranném pásmu je podmíněno posouzením pořizovatelem ÚPmB (OÚPR MMB).

### **OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIC A RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA<sup>25)</sup>**

Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být zajištěno stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR.<sup>26)</sup>

### **RETENČNÍ PROSTOR**

Prostor rozlivu vodních toků po vybudování protipovodňových opatření (realizovaných prostřednictvím protipovodňových hrázek, pevných a mobilních zdí) zajišťující ochranu území před rozlivem vodních toků v případě povodní.

V retenčním prostoru je přípustná realizace vodohospodářských staveb a staveb protipovodňové ochrany, staveb silniční dopravy, cyklistických stezek, a pěších cest, umístění městského mobiliáře a vedení sítí technické infrastruktury a příslušných objektů na nich.

## **7. PRVKY URBÁNNÍ A KRAJINNÉ OSNOVY**

### **Závazně jsou vymezeny:**

- "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů,
- "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města, vyznačené v hlavním výkrese URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

## **8. MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ**

vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000 je stanovena pro návrhové stavební plochy směrně<sup>27)</sup> s tím, že proces úpravy směrných částí ÚPmB je popsán v 8. čl. vyhlášky.<sup>28)</sup>

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na 1 m<sup>2</sup> základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Hodnoty IPP mohou být upřesněny územně plánovací dokumentací zóny<sup>15)</sup>.

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

<sup>25)</sup> Souvisle zastavěné území obce je definováno v ust. § 30 odst. 3 z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

<sup>26)</sup> Podmínka zajištění stanoviska ŘSD ČR se neaplikuje.

<sup>27)</sup> IPP je ZÁVAZNÝ REGULATIV prostorového uspořádání území. (usnesení NSS, č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013)

<sup>28)</sup> Původní znění čl. 8 vyhlášky (nejedná se o stávající čl. 8, který vznikl přečíslováním), na který směřuje odkaz, bylo zrušeno obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 35/2005. Odkaz již nelze aplikovat.

---

Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;

Nově navrhované půdní vestavby se z hlediska výše uvedené hodnoty IPP neposuzují, pokud jejich řešení nevyvolává změnu stávajícího tvaru a výšky střechy. V opačném případě jsou považovány za nástavby.

## 9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obchodní, obchodně-zábavní nebo jiná obdobná zařízení s vysokými nároky na dopravní obsluhu, situovaná v bloku vymezeném ulicemi Sportovní, Cimburkova, Poděbradova, Hrubého nebo v lokalitě bývalé královopolské cihelny, mohou být realizována jen za podmínky současné:

- výstavby velké okružní křižovatky na ulici Sportovní,
- přestavby ulice Sportovní v úseku od MUK s VMO po ulici Cimburkovu na čtyřpruhovou komunikaci,
- zkapacitnění křižovatky Reissigova–Sportovní zřízením potřebného počtu řadicích pruhů,
- výstavby obslužných komunikací napojených jednak z velké okružní křižovatky, jednak z ulice Reissigovy a prodloužené ulice Cimburkovy a jejich křižovatek tak, aby vzniklo kapacitní dopravní připojení předmětného zařízení nezhoršující funkčnost základního komunikačního systému v dané oblasti.

Stabilizovaná plocha PV situovaná mezi samostatnými jízdními pásy VMO „Lesnická“ je využitelná pouze pro stávající technologická zařízení podmiňující výrobu v areálu bývalé Královopolské strojírny.

Využití návrhové plochy SO situované mezi VMO, ulicí Olomouckou a areálem firmy Opel Asko je podmíněno vydáním výjimky pro samostatné dopravní napojení na rampu MUK Olomoucká – Černovická nebo dohodou o připojení této plochy na stávající vjezd v areálu firmy Opel Asko.

Pro území MPR platí, že jakákoliv změna účelu využití stávajících bytových domů, nebo jejich částí nebo domů s podílem bytů nesmí snížit počet bytů, pokud územně plánovací dokumentace zóny<sup>15)</sup> (regulační plán) městské památkové rezervace nestanoví jinak.

<sup>29)</sup>Návrhové plochy PP v oblasti Brněnské průmyslové zóny (BPZ) na Černovické terase budou sloužit výhradně pro umístění zpracovatelského průmyslu především z oborů letectví, kosmonautiky, dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací a radiokomunikací, farmacie, biotechnologií, lékařských přístrojů. Jiné obory zpracovatelského průmyslu budou v území umístěny pouze na základě písemně vyjádřeného souhlasu ministra průmyslu a obchodu společně s orgány města.

---

<sup>29)</sup> Vláda ČR zrušila svým usnesením č. 357/2014 ČR předešlé usnesení č. 970 ze 4. 10. 2000 v bodech 5 a 6 přílohy č. 3.

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

Případný negativní vliv provozu nesmí za hranicí areálu omezit činnost okolních již existujících nebo připravovaných areálů.

Podmíněně lze v území umístit technologická centra a strategické služby, které jsou dle Rámcových programů pro podporu strategických služeb a technologických center schválených vládou.

Oblast BPZ – ČT je vymezena:

- železniční tratí Brno – Vlárský průsmyk,
- komunikací Olomoucká,
- jihozápadní, jihovýchodní a severozápadní hranicí komplexu pozemků p. č. 2816/1,3,4,6,7, 2817–2822, 2823/1,2, 2824/1,2, 2828/4,5 a části pozemku p. č. 2828/3  
vklíněné mezi pozemky p. č. 2828/5 a 2825/1, vše v k. ú. Černovice,
- komunikací Tuřanka,
- navrhovanou komunikací Průmyslová
- navrhovanou komunikací velkého městského okruhu Černovická II.

Využití území a realizace staveb v návrhových plochách PV, PP situovaných v sousedství stabilizovaných ploch pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž z provozů a zařízení v návrhových plochách PV a PP překročí na hranici těchto ploch stanovené hygienické limity hluku.

Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod.

Využití území a realizace staveb v návrhových plochách pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR situovaných v sousedství stabilizovaných ploch PV, PP může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž ze stabilizovaných ploch PV a PP překročí u navrhovaného chráněného venkovního prostoru nebo chráněného venkovního prostoru navrhovaných staveb stanovené hygienické limity hluku.

Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod.

#### HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ<sup>30)</sup>

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

#### REŽIM DOČASNÉHO VYUŽÍVÁNÍ VŠECH STÁVAJÍCÍCH PLOCH ŽELEZNICE

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

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

<sup>30)</sup> Jedná se o informativní jev, který je sledován v rámci ÚAP pod názvem Území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy. Při posuzování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat dle §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů“ a posouzení provede v navazujících řízeních dotčený orgán na úseku veřejného zdraví – KHS JMK.

V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím, nelze umisťovat stavby pro bydlení a stavby školních a předškolních zařízení do doby, než budou pro tuto lokalitu realizována protipovodňová opatření podle koncepce zpracované a schválené v rámci Generelu odvodnění města Brna.

Nově navržené funkční využití ploch pro bydlení BO, BC, BP a smíšené plochy obchodu a služeb SO v k.ú. Dolní Heršpice a v k.ú. Přízřenice podél severojižní páteřní komunikace od ulice Havránkovy směrem do Modřic je podmíněno vybudováním místní obslužné komunikace vedoucí po východní hranici navrhované změny, která bude současně plnit funkci protipovodňové hráze.

Pro plochy BC a SO mezi ulicemi Myslivecká, Sokolnická v k. ú. Tuřany platí, že mohou být využity pouze v časových a věcných návaznostech dle etapizace výstavby stanovené Urbanistickou studií MČ Tuřany (Atelier ERA, prosinec 2004).

Využití ploch R v území mezi ulicemi Karkulínovou, Hanáckou a navrhovaným silničním obchvatem Tuřan je podmíněno realizací tohoto obchvatu.

Využití návrhové plochy SV při ulici Heršpické (oblast bývalého Bauhausu) je podmíněno realizací komunikačního propojení ulice Pražákovy a Heršpické dle studie „Komunikační propojení mezi ulicemi Heršpickou a Kšírovou na trase VMO Brno-jih“, zpracovatel PK Ossendorf, 05/2008.

Využití návrhové plochy R situované mezi ulicemi Rakovecká a Kachlíkova je určeno pouze pro zařízení celoměstského významu sloužícího pro sportovní a rekreační funkci – např. aquapark, apod.

Funkční využití lokality v k.ú. Chrlice mezi ulicemi Davídkova a Rebešovická je podmíněno respektováním závěrů Posudku inženýrskogeologických a geotechnických podmínek lokality Brno-Chrlice, ul. Davídkova (J. Provazník, 09/2010). U konkrétních záměrů musí být na základě podrobného posouzení inženýrskogeologických a geotechnických poměrů doloženo, že nebudou mít negativní vliv na stabilitu svahů v lokalitě.

Využití návrhové plochy BC v k.ú. Židenice při ulici Šedova je podmíněno vymezením pozemků veřejných prostranství o celkové výměře 0,2 ha, v návaznosti na stabilizovanou plochu ZR při ulici Líšeňské a v návaznosti na příjezdovou komunikaci severně od polikliniky Viniční.

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Současně s výstavbou v rámci návrhové plochy všeobecného bydlení BO vymezené v bloku tvořeného ulicemi Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Stará musí být umístěno veřejné prostranství, kterým budou vytvořeny podmínky pro rozčlenění stávajícího vnitrobloku za účelem zajištění prostupnosti územím a založení nové struktury zástavby.

V rámci návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO mezi ulicemi Šumavská, Botanická a Ptašínského je nutno současně se zástavbou, v rozsahu plochy se zvláštním režimem „podzemní garáže“, řešit parkovací stání pro veřejnost v počtu minimálně 100 míst.

V rámci návrhových ploch čistého bydlení BC mezi ulicemi Petra Křivky a Koniklecová je nutno zajistit prostupnost zastavěným územím a propojit veřejným prostranstvím ulici Koniklecová s plochou městské zeleně – plochou parků ZP v západní části lokality.

V rámci návrhové plochy všeobecného bydlení BO v lokalitě Pod Hády musí být zajištěny potřeby pro veřejnou vybavenost (zejména školství), vyplývající z nárůstu obyvatel v lokalitě,

a to umístěním odpovídajících objektů veřejné vybavenosti či řešením kapacitně vyhovujících prostor pro tento účel v rámci stavebních ploch.

V návrhových plochách BO mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova vymezených na ploše bývalých Jaselských kasáren je nutné umístit dostatečné kapacity předškolních zařízení, vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení, a to v návaznosti na realizaci výstavby bydlení, tj. pro pokrytí potřeb nových obyvatel těchto lokalit.

V nestavební - volné ploše ZP parku při ulici Rooseveltova (Park Danuše Muzikářové) - parc. č. 5/10,11,12,13 v k.ú. Město Brno je přípustné ve volné ploše se zvláštním režimem umístění podzemní hromadné garáže, která není výhradně určena pro veřejné potřeby a která bude částečně sloužit pro potřeby objektů v navazujících funkčních plochách.

V návrhových plochách BO a SO kolem ulice Nová Dukelská a v návrhových plochách BO a SO v území mezi řekou Svitavou a prodlouženou Šámalovou vymezených na ploše bývalé Zbrojovky a motorárny je nutné umístit dostatečné kapacity předškolních zařízení, vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení, a to v návaznosti na realizaci výstavby bydlení, tj. pro pokrytí potřeb nových obyvatel těchto lokalit.

**Ve východním cípu území mezi ulicemi Porgesova a třída generála Píky, plochy SO, jsou využitelné přednostně pro výstavbu vědecko-výzkumného kampusu s ubytováním pro zaměstnance, stážisty a konzultanty, školství, společně se stavbami pro bydlení, ostatní funkční využití je doplňkové ve vztahu k přednostnímu využití.**

## 10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ<sup>31)</sup>

Pro informaci o území jsou v hlavních výkresech územního plánu a v PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH graficky vyznačeny následující LIMITY VYUŽITÍ, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů:

**Název:**

### **CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ**

#### **VODNÍ ZDROJE**

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

#### **OCHRANNÉ PÁSMO PŘEHRADY**

#### **LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN**

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

#### **DOBÝVACÍ PROSTORY NEROSTNÝCH SUROVIN**

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

<sup>31)</sup> Limity využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona jsou obsahem územně analytických podkladů. Limity využití území, které jsou obsaženy v kap. 10 přílohy č. 1 této vyhlášky a vyznačeny ve výkresové části ÚPmB nejsou (nemohou být) aktualizovány ve smyslu § 28 odst. 1 stavebního zákona. Nelze nijak garantovat správnost a aktuálnost jejich vyznačení v ÚPmB.

---

## CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

### **ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ**

(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

### **VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (navrhovaný<sup>32)</sup> nebo registrovaný)**

(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

### **PŘÍRODNÍ PARKY**

### **CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI**

## OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT

(zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů):

### **OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK**

(vyjma drobných architektonických a výtvarných historických objektů)

### **PAMÁTKOVÉ ZÓNY A OCHRANNÁ PÁSMA SOUBORŮ NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK**

### **MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO**

### **OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO**

### **PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HŘBITOVŮ**

### **OCHRANNÁ PÁSMA VÝZNAMNÝCH ARCHEOLOGICKÝCH LOKALIT**

## OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

### **PLYNOVODŮ VTL**

### **ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN**

### **TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany).<sup>33)</sup>**

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí.

## OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA

### **STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ**

(podle § 66 odst. 1 a 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu § 17 výše citovaného zákona)

### **PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY-VYHLÁŠENÁ**

### **OCHRANNÉ PÁSMO STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ**

(podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřbnictví, ve znění pozdějších předpisů, je toto pásmo vymezeno v rozsahu 100 m od hranic stávajícího veřejného pohřebiště).<sup>23)</sup>

---

<sup>32)</sup> Významný krajinný prvek (navrhovaný) není limitem využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona a zákona č. 114/1992 Sb.

<sup>33)</sup> Stabilizovanou trasou tepelných napaječů se rozumí již realizovaná část obchvatu z jaderné elektrárny Dukovany.

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:<sup>34)</sup>**

(viz 6. čl. odst. 6.1., 6.5. a 6.6. vyhlášky)<sup>35)</sup>

### **DOPRAVA**

#### **Letecká doprava**

Stavby letiště Brno-Tuřany.

#### **Železniční doprava**

Trasy železničních tratí a plochy železničních zařízení souvisejících s přestavbou železničního uzlu Brno, s obnovou stanic a zastávek na území města, s rozšiřováním nákladní železniční dopravy (kontejnerové a kombinované dopravy) a s výstavbou poštovního přepravního uzlu.

#### **Hromadná doprava osob**

Trasy kolejové MHD a plochy pro manipulaci, technickou základnu a zařízení nezbytná pro provozování kolejové a nekolejové hromadné dopravy osob včetně staveb pro realizaci integrovaného regionálního systému dopravy.

#### **Automobilová doprava**

Stavby základní komunikační sítě, tj. komunikace dálničního typu, rychlostní a sběrné komunikace včetně ramp mimoúrovňových křižovatek na těchto komunikacích a ploch souvisejících zemních těles a objektů.

Plochy záchytných parkovišť.

Stavby veřejných obslužných komunikací a manipulačních ploch včetně zemních těles a objektů.

#### **Pěší a cyklistická doprava**

Stavby veřejných komunikací a ploch pro pěší a cyklistickou dopravu včetně souvisejících veřejných prostranství, objektů a zařízení (lávky, podchody, průchody apod.).

### **TECHNICKÁ VYBAVENOST**

#### **Vodovody**

Trasy hlavních přívodních řadů a plochy vodojemů a technických zařízení souvisejících s provozem vodovodní sítě města.

#### **Kanalizace**

Trasy pro dostavbu kmenových a hlavních stok, plochy retenčních nádrží a technických zařízení souvisejících s provozem kanalizační sítě města a likvidací odpadních vod.

#### **Zásobování teplem**

Trasy tepelných napaječů a plochy pro výrobu a distribuci tepla v soustavě CZT.

#### **Zásobování el. energií**

Trasy sítě 110 kV a napájecí sítě 22 kV, uzlové body 110/22 kV a vstupní rozvodny 22 kV.

---

<sup>34)</sup> Jedná se o prvky vymezené v ÚPmB za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb. Od 1.1.2007 mohou být veřejně prospěšné stavby vymezovány a měněny pouze postupem dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

<sup>35)</sup> Znění čl. 6 odst. 6.6 vyhlášky, na který směřuje odkaz, bylo zrušeno obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 1/2005. Odkaz již nelze aplikovat.



### **Zásobování plynem**

Hlavní trasy napájecí sítě VTL a STL plynovodů, plochy pro regulační stanice.

### **Spoje**

Trasy místní a dálkové telekomunikační sítě a plochy pro vysílače radiokomunikací a radiotelefonů.

### **Kolektory**

Trasy kolektorů a plochy pro zabezpečení jejich obsluhy.

### **Likvidace odpadů**

Plochy pro zařízení likvidace odpadů.

## **ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **Vodní plochy**

Revitalizace vodních toků, vodní nádrže.

### **Zeleň**

Objekty městské zeleně a objekty krajinné zeleně.

***Poznámka: Další konkrétní veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v následujících přílohách vyhlášky týkajících se schválení změn ÚPmB.<sup>36)</sup>***

---

<sup>36)</sup> Další konkrétní veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny (resp. vymezeny) ve změnách ÚPmB vydaných opatřeními obecné povahy statutárního města Brna.

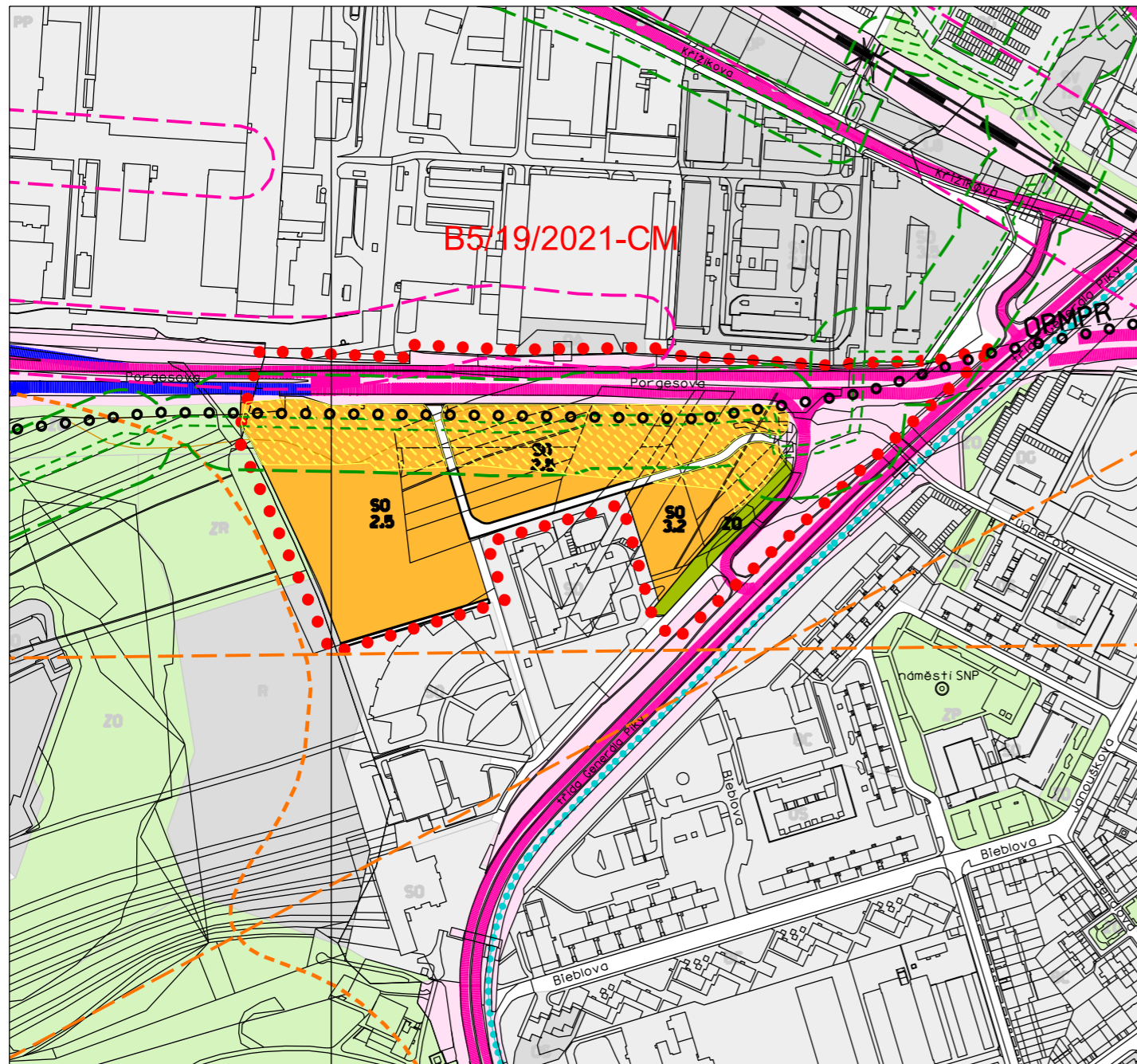
## VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán vymezuje následující plochy ke zpracování územní studie, včetně stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

Ozn.	Název územní studie	Územní identifikace	Stanovení podmínek pro pořízení územní studie	Lhůta
ÚS 1	Kohoutovice Žebětínská – Bašného	Lokalita Stavební dvůr, k.ú. Kohoutovice  Lokalita změny: B3/11-I/Z	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Navrhnout dopravní řešení lokality (vhodný systém dopravní obsluhy, chybějící propojení skrz lokalitu, zajistit pěší prostupnost územím)</li> <li>- Navrhnout uspořádání veřejných prostranství</li> <li>- Navrhnout napojení na technickou infrastrukturu včetně obsluhy zástavby</li> <li>- V řešení reflektovat parcelaci v území a vazby na okolí, zohlednit potřeby v navazujícím území</li> </ul>	3
ÚS 2	Brno-jih Kšírova – Dufkovo nábřeží	Lokalita Nová Vodařská, k.ú. Horní Heršpice Lokalita změny: B203/15-0/Z	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Navrhnout způsob zástavby a členění stavebních pozemků v koordinaci s realizací protipovodňových opatření.</li> <li>- Navrhnout kvalitní uliční prostory včetně napojení na dopravní infrastrukturu města a obsluhu městskou hromadnou dopravou</li> <li>- Navrhnout související parková veřejná prostranství</li> <li>- Navrhnout napojení na technickou infrastrukturu včetně obsluhy zástavby</li> <li>- Návrh koordinovat s aktuálním řešením železničního uzlu Brno (ŽUB) a velkým městským okruhem (VMO)</li> </ul>	3

Lhůta stanovuje přiměřený termín evidence v letech pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti územního plánu.

ZMĚNA ÚPMB B5/19/2021-CM



legenda změny:

**PLOCHY STAVEBNÍ**

- stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
- SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
  - TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB
  - PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

**PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ**

- stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
- ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

**MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ**

**2.5** index podlažní plochy (IPP)

**DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY**

- hranice změny

legenda platného ÚPmB:

**ZJEDNODUŠENÁ FUNKČNÍ STRUKTURA v plochách mimo řešené území**

- stab. navr.
- PLOCHY STAVEBNÍ
  - PLOCHY VOLNÉ
  - PLOCHY DOPRAVY

**DOPRAVA**

- stab. navr.
- RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
  - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY
  - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY
  - ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
  - TRASY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD

limity a ochranné režimy dle ÚAP:

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE
- BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODŮ VTL
- OCHRANNÁ PÁSMO PLYNOVODŮ VTL
- OCHRANNÁ PÁSMO ŽELEZNICE
- RADIORELÉOVÉ PAPSKY
- ÚZEMÍ ZATÍŽENÉ HLUKEM

hodnoty území dle ÚAP:

**HODNOTY ÚZEMÍ**

- ZEMĚLŠKÝ PŮDNÍ FOND

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPmB) B5/19/2021-CM  
MČ BRNO - KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole  
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TRŽBA GENERÁLA PÍKY

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

01

**KOORDINAČNÍ VÝKRES**

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

POŘIZOVATEL:  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

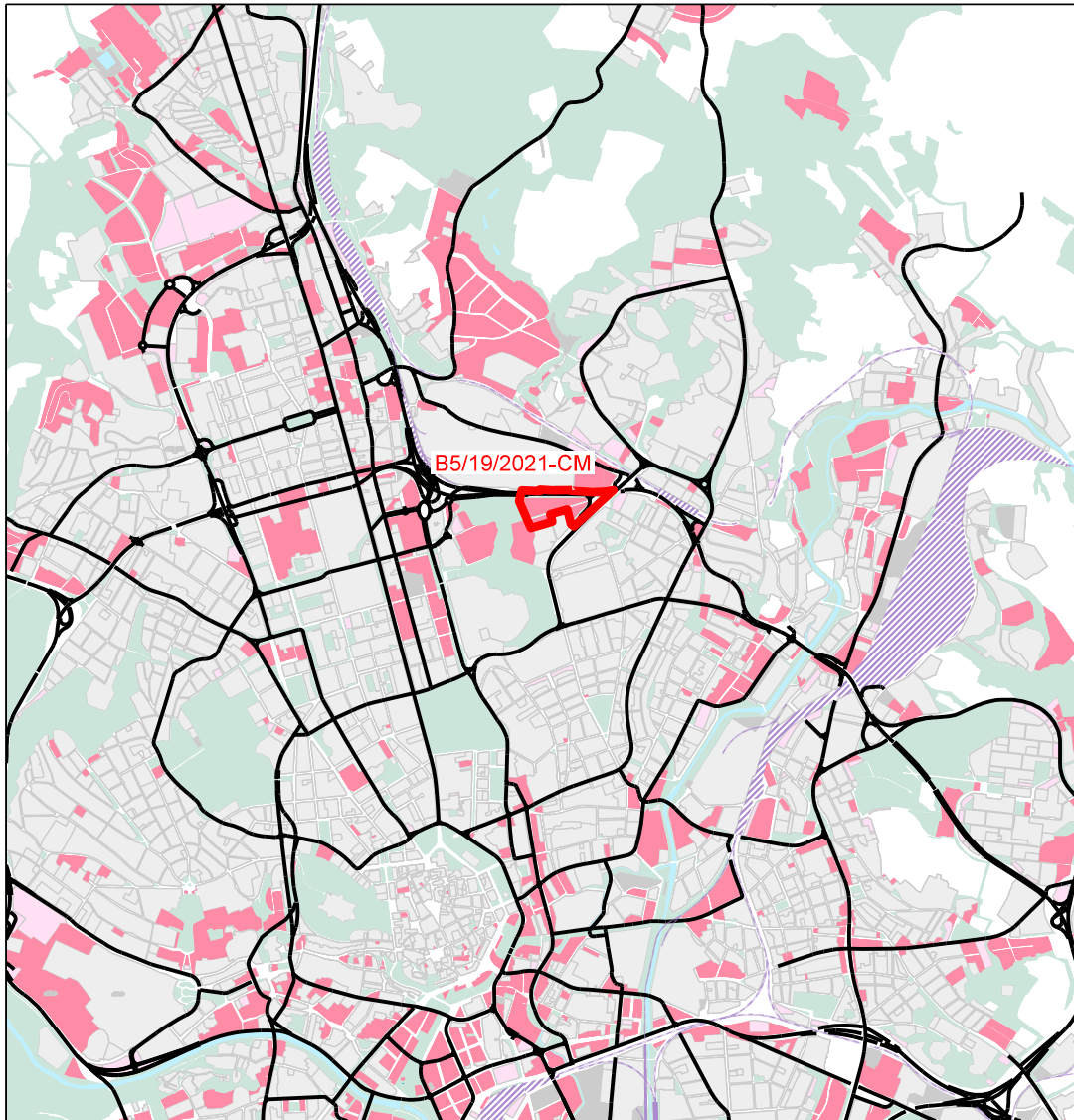
B | R | N | O |

smlouva č. 4120051971

měřítko 1:5000

12/2021

# ZMĚNA ÚPMB B5/19/2021-CM



## LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ ZASTAVĚNÉ PLOCHY
- ROZVOJOVÉ PLOCHY REZIDENČNÍCH FUNKCÍ A VYBAVENOSTI
- ROZVOJOVÉ PLOCHY VÝROBY
- PLOCHY ZELENĚ A LESŮ
- VODNÍ PLOCHY A TOKY
- SILNIČNÍ DOPRAVNÍ SKELET DLE ÚPMB
- PLOCHY A LINIE ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

HRANICE ZMĚNY

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA ( ÚPMB) B5/19/2021-CM  
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TRÍDA GENERÁLA PÍKY  
M.Č. BRNO-KRÁLOVO POLE, K.Ú.- ČERNÁ POLE,

**ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU**

**02**

## ŠIRŠÍ VZTAHY

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

POŘIZOVATEL:  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

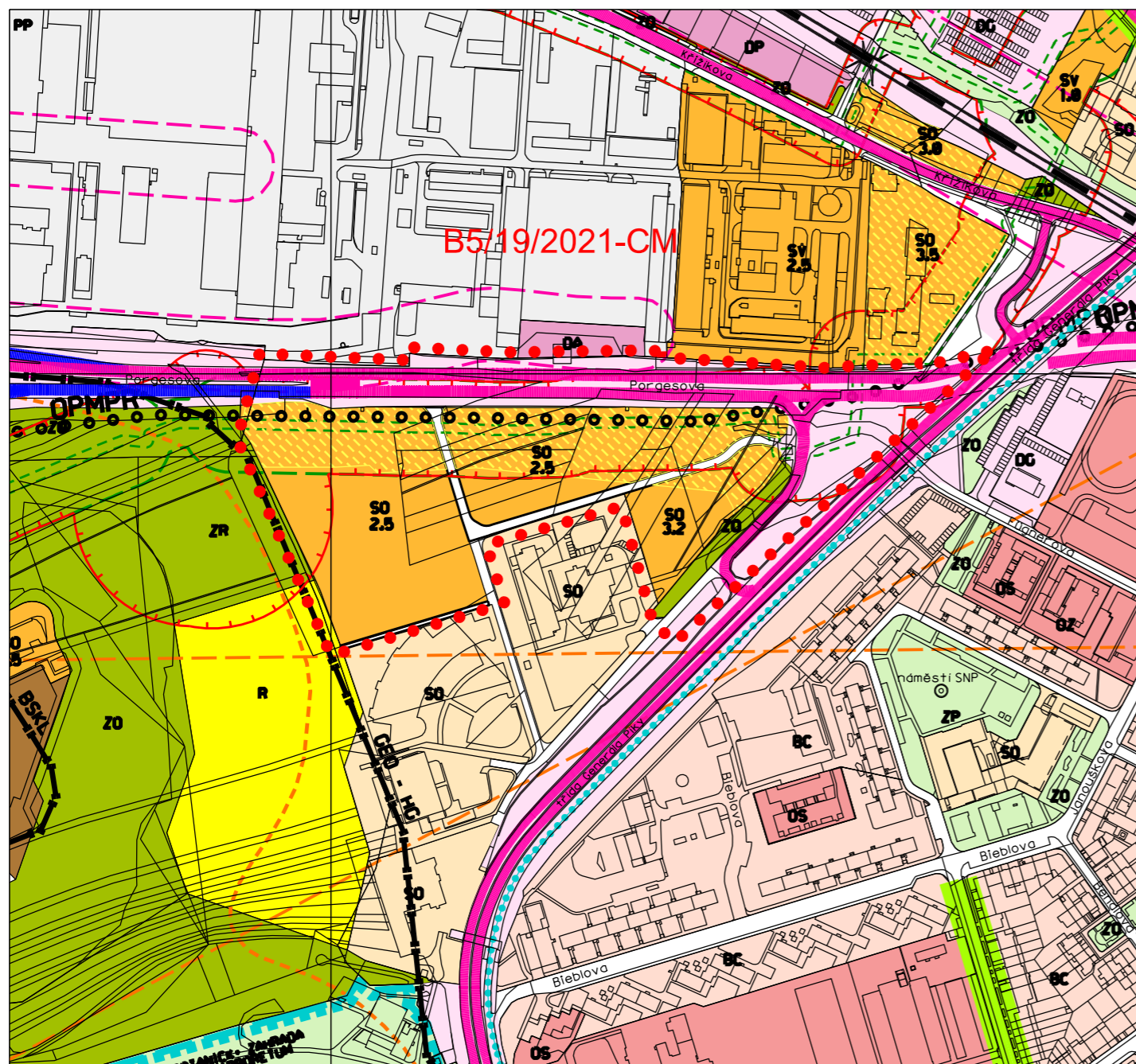
**B | R | N | O**

smlouva č. 4120051971

měřítko 1:50000

12/2021

ZMĚNA ÚPMB B5/19/2021-CM



MČ Brno -Královo Pole, k.ú. Černá Pole

legenda změny:

**PLOCHY STAVEBNÍ**

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

- SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
- SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB

PLOCHY KOMUNIKACÍ PROSTRANSTÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

**PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ**

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

- PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

**MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ**

**2.5** Index podlažní plochy (IPP)

**TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU**

stab. navr. VYMEZENÍ ÚČELU VYUŽITÍ TRASY

- RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY
- RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘÍŽOVATEK

**OCHRANNÉ REŽIMY**

- PÁSMA PLYNOVODŮ VTL (bezpečnostní pásma plynovodů vt)
- OBLAST SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- OCHRANNÉ PÁSMA MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO
- ÚZEMÍ ZATÍŽENÉ HLUKEM

**DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY**

- hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/19/2021-CM  
M.Č. BRNO-KRÁLOVO POLE, K.Ú.- ČERNÁ POLE,  
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TRŽBA GENERÁLA PÍKY

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

03

PRŮMĚT ZMĚN DO USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

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

POŘIZOVATEL:  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O |

smlouva č. 4120051971

měřítko 1:5000

12/2021

**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. Petr Hladík  
1. náměstek primátorky města Brna

RMB hlasovala dne 12.1.2022 na schůzi R8/191 o uvedeném materiálu následovně:

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro