

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.9.2020

216. Změna Územního plánu města Brna B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren- Návrh na vydání změny ÚPmB formou opatření obecné povahy

Anotace

OÚPR MMB 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 B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren, 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, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.
- 2. schvaluje** Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny Územního plánu města Brna B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren, které jsou součástí Odůvodnění opatření obecné povahy.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na schůzi Rady města Brna konanou dne 26.8.2020 a schválen.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

27.8.2020 v 11:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

RNDr. Filip Chvátal Ph.D.

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

31.8.2020 v 22:05

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležel

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

26.8.2020 v 11:01

Důvodová zpráva

V případě změny Územního plánu města Brna B1/16-CM se jedná o změnu celoměstského významu, která řeší bývalý areál Jaselských kasáren – brownfield v centrální části města. Změna by měla umožnit realizaci investičního záměru na výstavbu obytného souboru s obchodním parterem a vybudování propojovací komunikace Dělostřelecká mezi ul. Štefánikovou a ul. Staňkovou.

Záměr pořídit změnu ÚPmB B1/16-CM byl schválen usnesením č. ZM7/1492 Zastupitelstva města Brna na Z7/19. zasedání dne 21. 6. 2016.

Zadání bylo schváleno usnesením č. ZM7/2533 Zastupitelstva města Brna na Z7/29. zasedání dne 20. 6. 2017.

Na základě schváleného zadání byl zpracován Návrh změny ÚPmB v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb. (zejména dle části šesté a dle § 68 odst. 3) a se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Společné jednání v červnu 2018 neproběhlo po formální stránce řádně, a proto bylo z procesní opatrnosti opakováno. Po věcné stránce zůstal Návrh změny ÚPmB beze změny. Dle § 23a odst. 1 stavebního zákona byli o opakovaném společném jednání vyrozuměni také jednotliví oprávnění investoři.

Ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 22. 1. 2019 opakované společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a městskou částí o Návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren s odborným výkladem zpracovatele.

V termínu od 7. 1. 2019 do 22. 2. 2019 byl Návrh změny ÚPmB B1/16-CM vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Současně byl v souladu s § 188 odst. 3 a ve spojení s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen Návrh změny ÚPmB veřejnou vyhláškou a v termínu do 22. 2. 2019 mohl každý uplatnit připomínky.

OÚPR MMB jako pořizovatel návrhu změny obdržel v rámci § 50 odst. 2 stavebního zákona 7 stanovisek od dotčených orgánů, dále pak v rámci § 50 odst. 3 stavebního zákona 2 připomínky od občanů a institucí (fyzické a právnické osoby) a 2 připomínky od oprávněných investorů.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány krajskému úřadu dle § 50 odst. 7 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.

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále též „OÚPSŘ JMK“) ve svém stanovisku ze dne 12. 4. 2019 posoudil, že návrh změny nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy a také nemá z hlediska souladu návrhu změny s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“) a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) připomínky, uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK bude řešit samostatně zpracovávaná změna.

V souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh změny byl upraven pro veřejné projednání.

Návrh změny ÚPmB B1/16-CM, upravený dle § 51 odst. 1 stavebního zákona byl projednán v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 1, 2 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67

Brno, v termínu od 14. 6. 2019 do 23. 7. 2019 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 stavebního zákona byl vyvěšen Návrh změny ÚPmB B1/16-CM dne 14. 6. 2019 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni dopisem ze dne 11. 6. 2019.

Veřejné projednání Návrhu změny ÚPmB B1/16-CM s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 16. 7. 2019 a ve stanovené lhůtě do 23. 7. 2019 byla doručena stanoviska a námítky.

V rámci veřejného projednávání OÚPR MMB obdržel 6 stanovisek dotčených orgánů, 2 námítky od oprávněného investora a 5 námitek od dotčených osob.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 17. 7. 2020 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 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal, že změna ÚPmB B1/16-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 B1/16-CM.

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

Statutární město Brno

Opatření obecné povahy č./2020

Změna Územního plánu města Brna B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren

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 (schválen usnesením Zastupitelstva města Brna dne 3. 11. 1994, ve znění pozdějších změn - dále též „Územní plán města Brna“, popř. „ÚPmB“), na svém Z..... zasedání konaném dne 2020 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 způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., zákon 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 B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren

ve struktuře:

Změna ÚPmB B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren

Textová část

Grafická část:

1	U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh	1:25000
2	U2 Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1:25000
3	U4.2 Doprava – hromadná doprava osob	1:25000
4	Plán využití území	1 : 5000

Odůvodnění změny ÚPmB B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren

Textová část

Grafická část:

O.1	Plán využití území – koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Širší vztahy	1 : 50 000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení

Obsah

Textová část

A	Vymezení zastavěného území.....	3
B	Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C	Urbanistická koncepce.....	3
C.1	Vymezení zastavitelných ploch.....	3
C.2	Vymezení ploch přestavby.....	3
C.3	Vymezení systému sídelní zeleně	3
D	Koncepce veřejné infrastruktury	4
D.1	Občanské vybavení veřejné	4
D.2	Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy.....	4
D.3	Komunikace a prostranství místního významu	4
D.4	Technická infrastruktura	4
D.5	Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury	4
E	Koncepce uspořádání krajiny	5
E.1	Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	5
E.2	Prostupnost krajiny	5
E.3	Protierozní opatření	5
E.4	Vodní toky – ochrana před povodněmi	5
E.5	Dobývání nerostů.....	5
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	5
G	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů	6
H.	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
I.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	6
J	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	6
K	Počet listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické část	6

Grafická část

1	U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh – výkres změny	1:25000
2	U2 Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území – výkres změny	1:25000
3	U4.2 Doprava – hromadná doprava osob – výkres změny	1:25000
4	Plán využití území – výkres změny	1 : 5000

A Vymezení zastavěného území

Text: - změnou se vymezení zastavěného území nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

B Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Text: - základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

C Urbanistická koncepce

C.1 Vymezení zastavitelných ploch

Text: - změnou je upraveno vymezení a zařazení ploch v řešeném území následovně:

- z ploch SO návr. na plochy BO návr.
- z plochy SO návr. na plochu OA stab.
- z plochy SO návr. na plochu SO stab.

Průmět změn do výkresů:

- **U1** Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh (1 : 25 000)
- **U2** Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)
- **Plán využití území** (1 : 5 000)

C.2 Vymezení ploch přestavby

Text: - vymezení ploch přestavby se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Text: - koncepce vymezení systému sídelní zeleně se změnou nemění

- změnou je upraven v detailu systém sídelní zeleně dle ÚPmB (1 : 5 000) a to vypuštěním plochy městské zeleně - ostatní (liniová zeleň) v ulici Dělostřelecká

Průmět změn do výkresů:

- **Plán využití území** (1 : 5 000)

D Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Občanské vybavení veřejné

- Text:
- koncepce veřejného občanského vybavení se změnou nemění
 - změnou je v detailu dle ÚPmB (1 : 5 000) nově vymezena stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost – armáda plocha OA v severní části území

Průmět změn do výkresů:

- **U1** Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh (1 : 25 000)
- **U2** Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)
- **Plán využití území** (1 : 5 000)

D.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

- Text:
- koncepce automobilové dopravy se změnou nemění
 - koncepce hromadné dopravy je změnou doplněna vyvedením tramvaje z ulice Štefánikova do ulice Dělostřelecké

Průmět změn do výkresů:

- **U4.2** Doprava - Hromadná doprava osob (1 : 25 000)
- **Plán využití území** (1 : 5 000)

D.3 Komunikace a prostranství místního významu

- Text:
- změna upravuje vymezení plochy pro dopravu (plochy komunikace a prostranství místního významu) pro vyvedení tramvaje z ulice Štefánikova do ulice Dělostřelecké a pro přístup k přilehlým objektům

Průmět změn do výkresů:

- **U4.2** Doprava - Hromadná doprava osob (1 : 25 000)
- **Plán využití území** (1 : 5 000)

D.4 Technická infrastruktura

- Text:
- koncepce technické infrastruktury dle ÚPmB se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

D.5 Podmínky pro umíst'ování veřejné infrastruktury

- Text:
- podmínky pro umíst'ování veřejné infrastruktury se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

E Koncepce uspořádání krajiny

E.1 Územní systém ekologické stability

Text: - vymezení územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

E.2 Prostupnost krajiny

Text: prostupnost krajiny dle ÚPmB se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

E.3 Protierozní opatření

Text: - změnou nejsou navržena žádná protierozní opatření

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

E.4 Vodní toky – ochrana před povodněmi

Text: - plocha změny není součástí žádného záplavového území a nedotýkají se jí žádná navrhovaná protipovodňová opatření

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

E.5 Dobývání nerostů

Text: - plocha změny se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů a nezasahuje do žádné chráněné plochy určené pro tento účel.

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Text: - pro využití funkčních ploch platí regulační podmínky dle přílohy Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška 2/2004“)

- změnou je upraveno vymezení a zařazení ploch v řešeném území následovně:
 1. změna SO návr. na BO návr.
 2. změna SO návr. na BO návr.
 3. změna SO návr. na OA stab.
 4. změna SO návr. na SO stab.
 5. změna SO návr. na plochy komunikací a prostranství místního významu

6. návrh trasy kolejového systému městské hromadné dopravy

7. zrušení návrhu ostatní liniové zeleně

- změnou se nově stanovují hodnoty Indexu podlažní plochy (dále též „IPP“) pro návrhové plochy BO takto:
 1. změna SO návr. na BO návr. hodnota IPP 3,0 – 4,5
 2. změna SO návr. na BO návr. hodnota IPP 2,5 – 4,0
- změnou se nově vymezují zvláštní podmínky využití území následovně:
pro plochy BO a SO je vymezeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny

Průmět změn do výkresů:

- **Plán využití území (1 : 5 000)**

G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů

Změnou se doplňuje Příloha č. 1 vyhlášky č. 2/2004 a to:

Za poslední odstavec kapitoly 9. Zvláštní využití území se vkládá text:

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.

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

Text: - změnou se nevymezují

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

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

Text: - změnou se nevymezují

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

J Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Text: - nestanovují se

K Počet stran změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické část

Text:

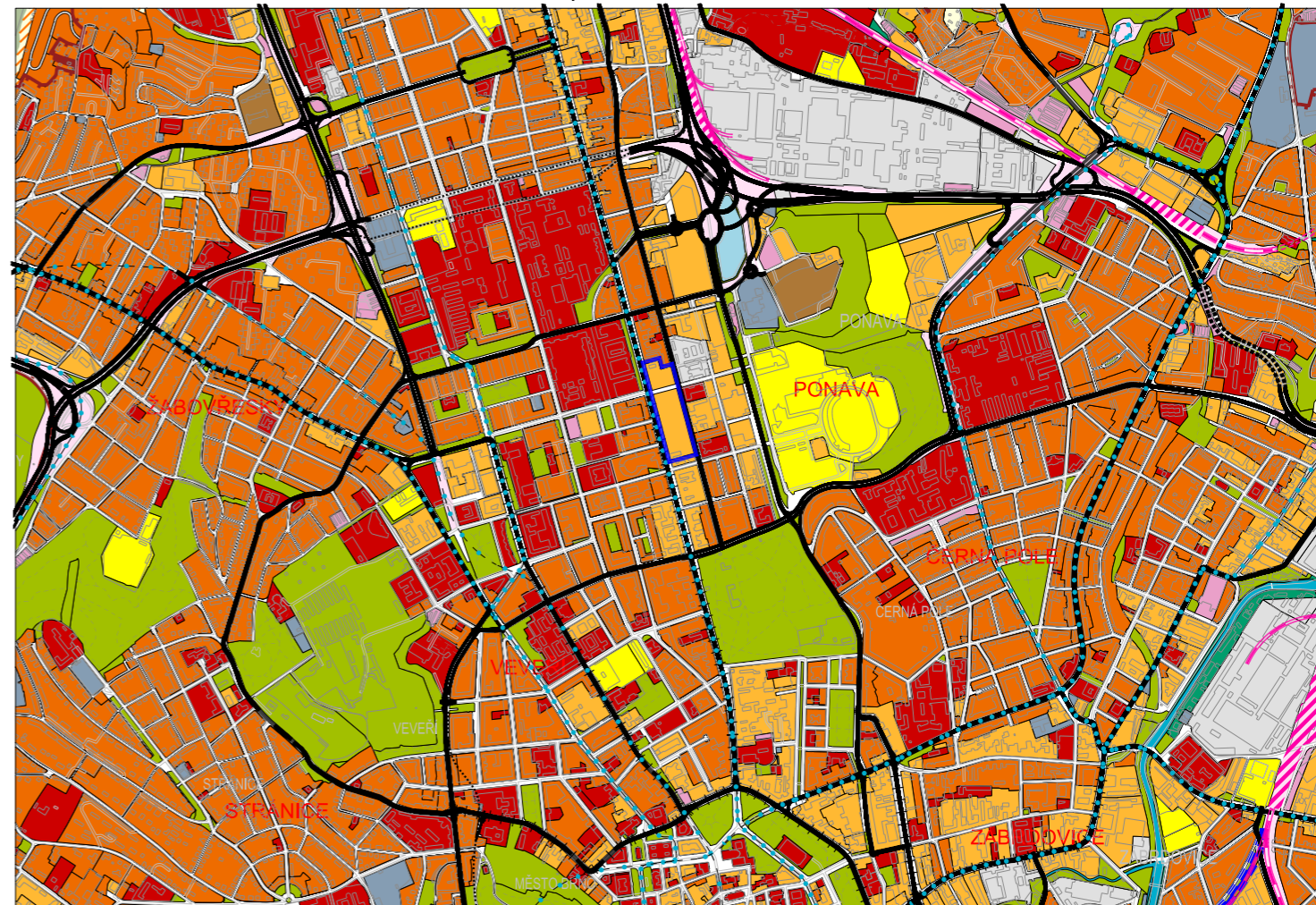
- Textová část **6** stran
- Připojená grafická část **4** výkresy

**ZMĚNA B1/16-CM
AREÁL JASELSKÝCH KASÁREN**



**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh 1 : 25 000**

úplné znění k 17.1.2018



legenda změny

OZNAČENÍ FUNKCE

- plochy bydlení
- smíšené plochy
- plochy pro veřejnou vybavenost
- plochy komunikací a prostranství místního významu
- trasy kolejového systému MHD

hranice změny

hranice změny

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B1/16-CM
AREÁL JASELSKÝCH KASÁREN**

Výkres změny

1

U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh

ZPRACOVATEL: ARCHIKA
architektonická projekční kancelář s.r.o.

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

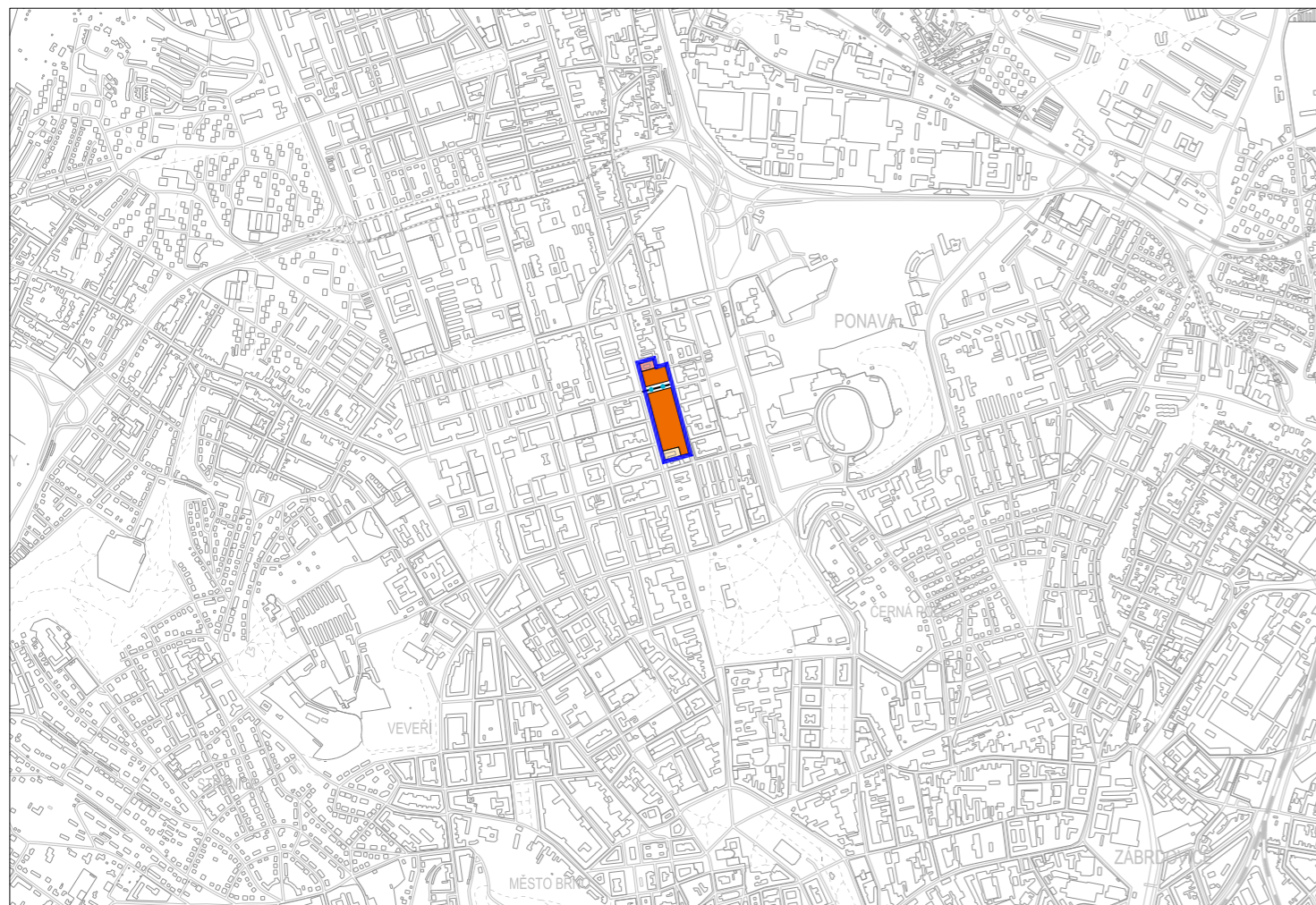


smouva č. 4117054793

měřítko 1 : 25 000

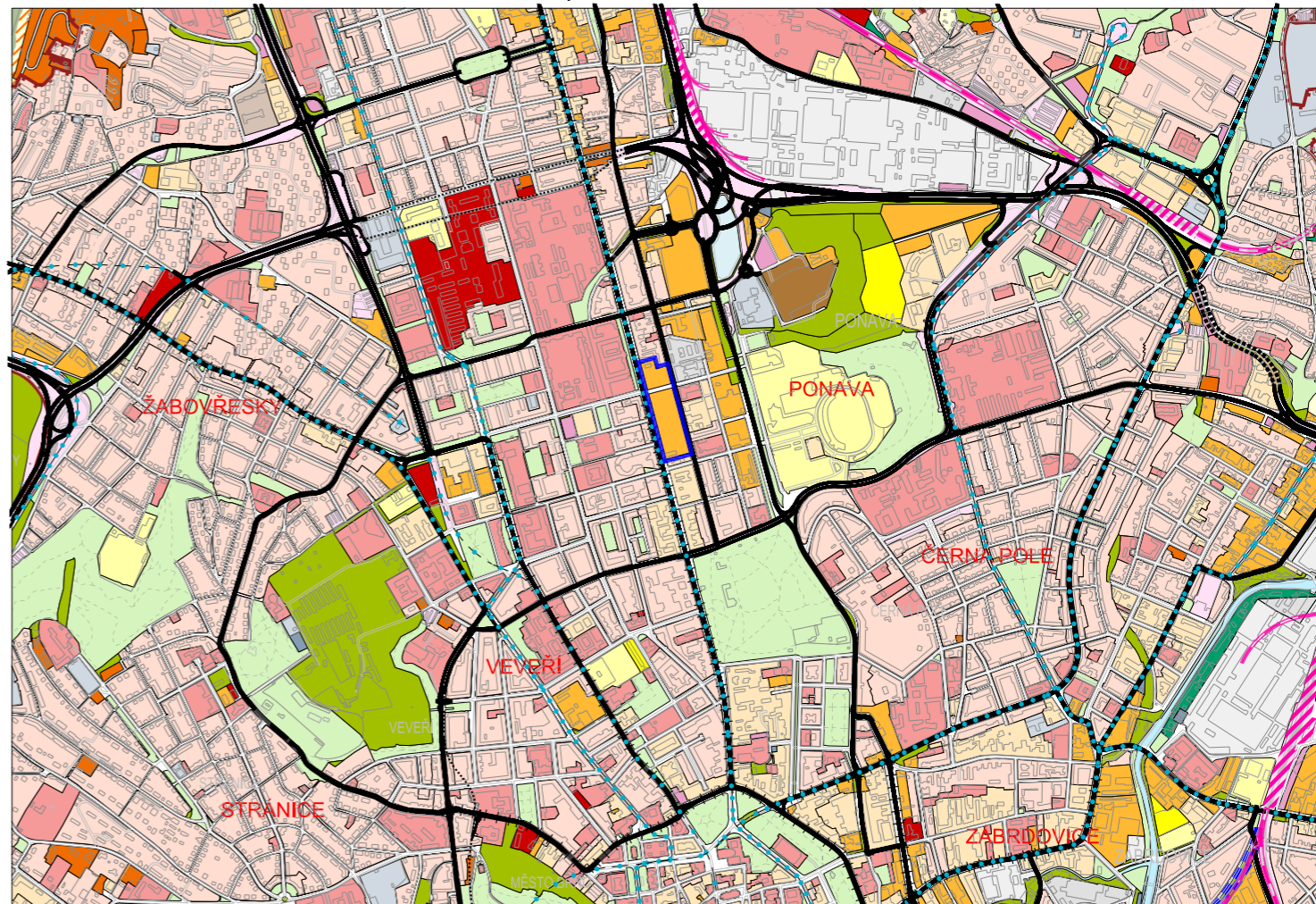
datum 08 / 2020

**ZMĚNA B1/16-CM
AREÁL JASELSKÝCH KASÁREN**








**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
U2 Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území 1 : 25 000**


úplné znění k 17.1.2018



legenda změny

OZNAČENÍ FUNKCE

- | stab. | navr. | |
|---|---|---|
| |  | plochy bydlení |
|  | | smíšené plochy |
|  | | plochy pro veřejnou vybavenost |
|  | | plochy komunikací a prostranství místního významu |
|  | | trasy kolejového systému MHD |

 hranice změny

 hranice změny

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B1/16-CM
AREÁL JASELSKÝCH KASÁREN**

Výkres změny

2

U2 Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

ZPRACOVATEL: ARCHIKA
architektonická projekční kancelář s.r.o.

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

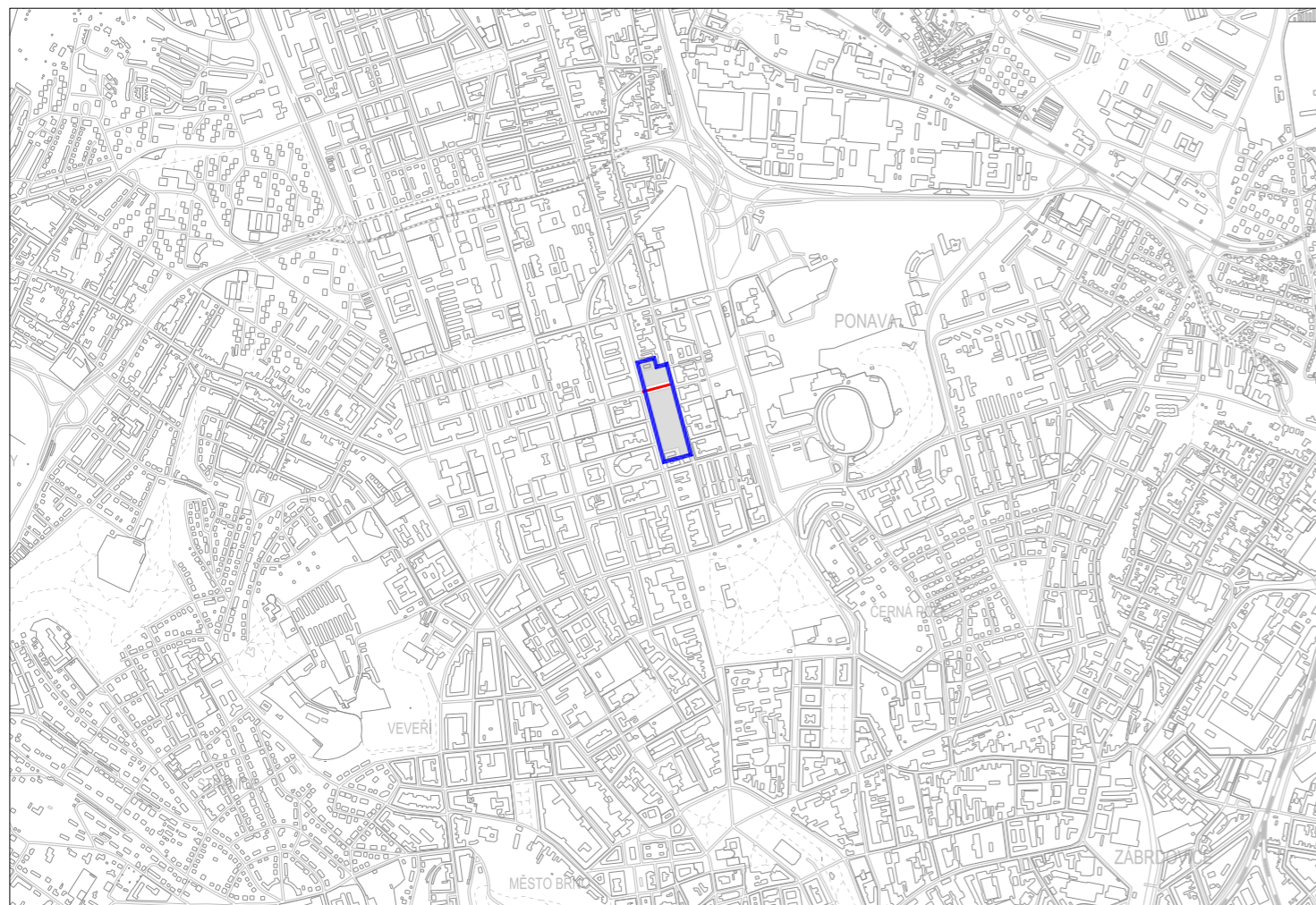


smouva č. 4117054793

měřítko 1 : 25 000

datum 08 / 2020

**ZMĚNA B1/16-CM
AREÁL JASELSKÝCH KASÁREN**




**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
U 4.2 Doprava - hromadná doprava osob 1 : 25 000**


úplné znění k 17.1.2018




legenda změny

 hranice změny

 hranice změny

 trasy kolejové MHD

URBANISTICKÁ STRUKTURA

 plochy bydlení, obecní a veřejné vybavenosti

 smíšené plochy

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B1/16-CM
AREÁL JASELSKÝCH KASÁREN**

Výkres změny

3

U 4.2 Doprava - hromadná doprava osob

ZPRACOVATEL: ARCHIKA
architektonická projekční kancelář s.r.o.

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

smouva č. 4117054793

měřítko 1 : 25 000

datum 08 / 2020

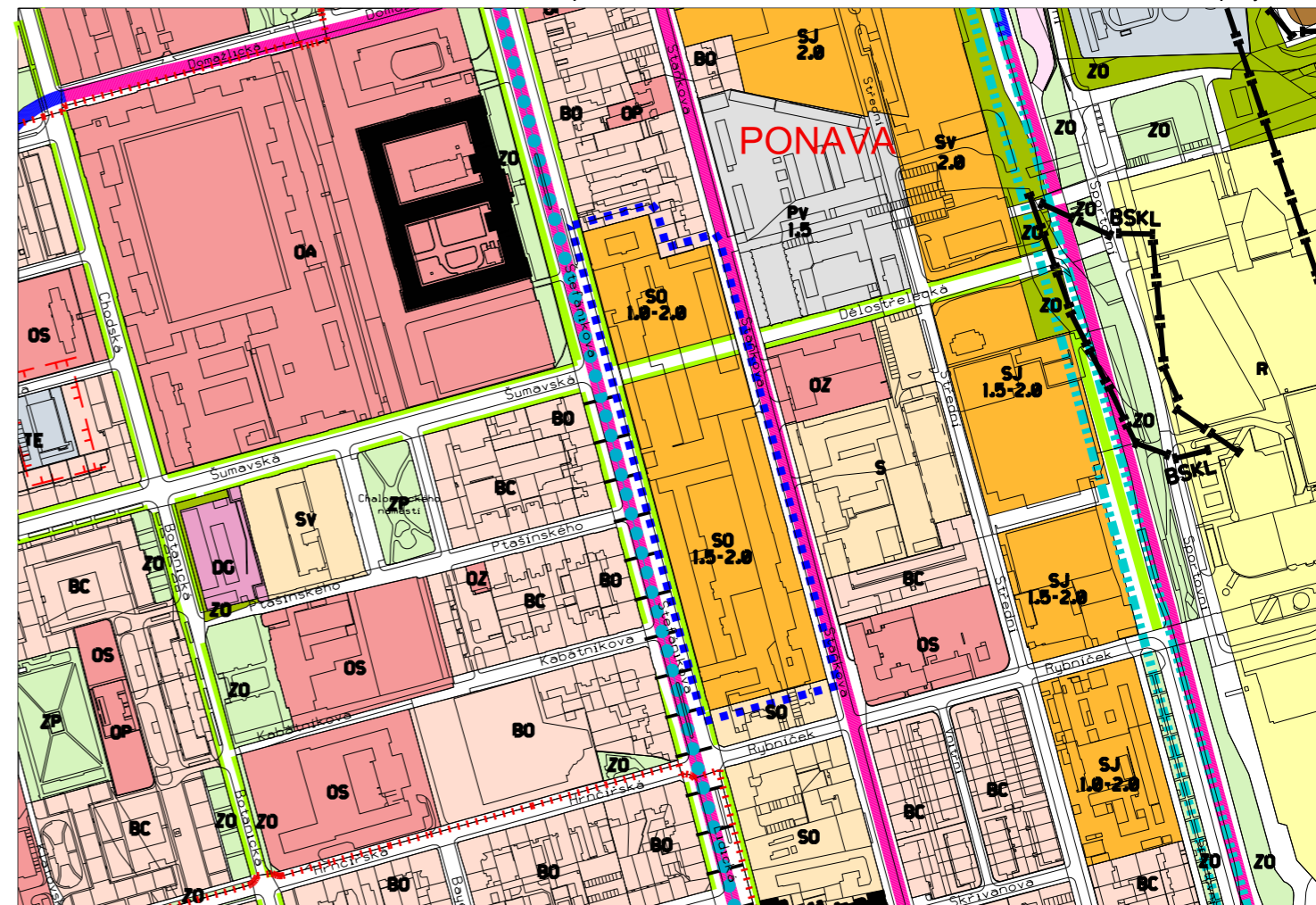
**ZMĚNA B1/16-CM
AREÁL JASELSKÝCH KASÁREN**



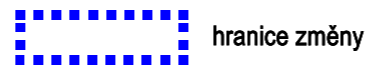
**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
Plán využití území 1 : 5 000**

úplné znění k 17.1.2018

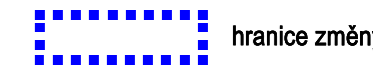
mapový list 33



B1/16-CM
MČ Královo Pole, katastrální území Ponava, území mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova



hranice změny



hranice změny

1. změna SO navr. na BO navr. /IPP 3,0 - 4,5/
2. změna SO navr. na BO navr. /IPP 2,5 - 4,0/
3. změna SO navr. na OA stab.
4. změna SO navr. na SO stab.
5. změna SO navr. na plochy komunikací a prostranství místního významu
6. návrh trasy kolejového systému MHD
7. zrušení návrhu ostaní liniové zeleně

legenda změny

PLOCHY STAVEBNÍ

stab. navr. funkce /urbanistická/ - účel využití plochy

BO plochy bydlení - všeobecného

SO smíšené plochy - obchodu a služeb

OA plochy pro veřejnou vybavenost - armáda

--- plochy komunikací a prostranství místního významu

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

XX plochy městské zeleně - ostaní /liniová zeleň/
- rušený prvek

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

stab. navr. funkce /urbanistická/ - účel využití TRASY

—●— trasy kolejového systému MHD

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

XXXX hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B1/16-CM

AREÁL JASELSKÝCH KASÁREN

Výkres změny

4

Plán využití území

ZPRACOVATEL: ARCHIKA
architektonická projekční kancelář s.r.o.

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje



smouva č. 4117054793

měřítko 1 : 5 000

datum 08 / 2020

Odůvodnění

Změny Územního plánu města Brna B1/16-CM,
Areál Jaselských kasáren

Obsah

Textová část odůvodnění

Část I

1	Postup při pořizování změny ÚPmB.....	4
2	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů	6
2.1	Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje.....	6
2.2	Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK	6
2.3	Stanovisko OÚPSŘ KRÚ JMK dle § 50 odst. 7 stavebního zákona	8
3	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy..	11
4	Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚPmB	12
5	Komplexní zdůvodnění řešení.....	14
5.A	Aktualizace vymezení zastavěného území.....	14
5.B	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	14
5.C	Urbanistická koncepce.....	14
5.C.1	Vymezení zastavitelných ploch	15
5.C.2	Vymezení ploch přestavby	21
5.C.3	Vymezení systému sídelní zeleně	21
5.D	Koncepce veřejné infrastruktury.....	22
5.D.1	Občanské vybavení - veřejné	22
5.D.2	Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy.....	27
5.D.3	Komunikace a prostranství místního významu	31
5.D.4	Technická infrastruktura	32
5.D.5	Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury.....	33
5.E	Koncepce uspořádání krajiny.....	33
5.E.1	Územní systém ekologické stability	34
5.E.2	Prostupnost území	34
5.E.3	Protierozní opatření.....	34
5.E.4	Vodní toky – ochrana před povodněmi	34
5.E.5	Dobývání nerostů	34
5.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	34
5.G	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů	45
5.H	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	45
5.I	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	45
5.J	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	45
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území	45
7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	46
8	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno.....	46
9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	46

10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	47
11	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	47
12	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	50
12.1	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci společného jednání	50
12.2	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci veřejného projednání	64
12.3	Celkové shrnutí vyhodnocení	74
12.4	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu na vyhodnocení připomínek	74
13	Rozhodnutí o námitkách	75
14	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB	110
14.1	Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 51 odst. 1 stavebního zákona	110
14.2	Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 53 odst. 1 stavebního zákona	122

Část II.

Změna obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších změn, s vyznačenou změnou ÚPmB

Grafická část odůvodnění

O.1	Plán využití území – koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Širší vztahy	1 : 50 000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení

1 Postup při pořizování změny ÚPmB

Dosavadní postup pořizování změn ÚPmB:

Záměr poříditi změnu ÚPmB B1/16-CM byl schválen usnesením č. ZM7/1492 Zastupitelstva města Brna na Z7/19. zasedání dne 21. 6. 2016.

Zadání bylo schváleno usnesením č. ZM7/2533 Zastupitelstva města Brna na Z7/29. zasedání dne 20. 6. 2017.

Na základě schváleného zadání byl zpracován Návrh změny ÚPmB v souladu se správním řádem, (zejména dle části šesté a dle § 68 odst. 3), se stavebním zákonem a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Společné jednání v červnu 2018 neproběhlo po formální stránce řádně, a proto bylo z procesní opatrnosti opakováno. Po věcné stránce zůstal Návrh změny ÚPmB beze změny. Dle § 23a odst. 1 stavebního zákona byli o opakovaném společném jednání vyrozuměni také jednotliví oprávnění investoři.

Ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 22. 1. 2019 opakované společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a městskou částí o Návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren s odborným výkladem zpracovatele.

V termínu od 7. 1. 2019 do 22. 2. 2019 byl Návrh změny ÚPmB B1/16-CM vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna (dále též "MMB") a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Současně byl v souladu s § 188 odst. 3 stavebního zákona a ve spojení s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen Návrh změny ÚPmB veřejnou vyhláškou a v termínu do 22. 2. 2019 mohl každý uplatnit připomínky.

Odbor územního plánování a rozvoje (dále též „OÚPR“) MMB jako pořizovatel návrhu změny obdržel na základě § 50 odst. 2 stavebního zákona 7 stanovisek od dotčených orgánů, dále pak v rámci § 50 odst. 3 stavebního zákona 2 připomínky od občanů a institucí (fyzické a právnické osoby) a 2 připomínky od oprávněných investorů.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány krajskému úřadu dle § 50 odst. 7 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.

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále též „OÚPSŘ KrÚ JMK“) ve svém stanovisku ze dne 12. 4. 2019 posoudil, že návrh změny nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy a také nemá z hlediska souladu návrhu změny s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“) a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „ZÚR JMK“) připomínky, uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK bude řešit samostatně zpracovávaná změna.

V souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh změny byl upraven pro veřejné projednání.

Návrh změny ÚPmB B1/16-CM, upravený dle § 51 odst. 1 stavebního zákona byl projednán v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 1, 2 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově MMB, Kounicova 67 Brno, v termínu od 14. 6. 2019 do 23. 7. 2019 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 stavebního zákona byl vyvěšen Návrh změny ÚPmB B1/16-CM dne 14. 6. 2019 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni dopisem ze dne 11. 6. 2019.

Veřejné projednání Návrhu změny ÚPmB B1/16-CM s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 16. 7. 2019 a ve stanovené lhůtě do 23. 7. 2019 byla doručena stanoviska a námítky.

V rámci veřejného projednávání OÚPR MMB obdržel 6 stanovisek dotčených orgánů, 2 námítky od oprávněného investora a 5 námitek od dotčených osob.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 17. 7.2020 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 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal, že změna ÚPmB B1/16-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 B1/16-CM.

2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

2.1 Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje

Město Brno je dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 (dále též „PÚR“), součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10.

Z PÚR přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na řešení návrhu předkládané změny.

Návrh řešené změny napomáhá k naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR, a to zejména ve vazbě na odstavec (19) PÚR. Návrh změny vytváří předpoklady pro polyfunkční využití opuštěných vojenských areálů a ploch (tzv. brownfields).

Původní areál Jaselských kasáren byl asanován a již řadu let jsou tyto plochy nevyužité. Hospodárné využití těchto ploch v zastavěném území města nepřímo znamená ochranu nezastavěného území (především zemědělského půdního fondu). Aktivace tohoto území pro plnohodnotný rozvoj rezidenčních funkcí se pozitivně projeví v centrální oblasti města, kde nabídka bydlení v centru napomůže zmírnit trendy suburbanizace, které jsou doprovázeny nežádoucí zvýšenou mobilitou obyvatel.

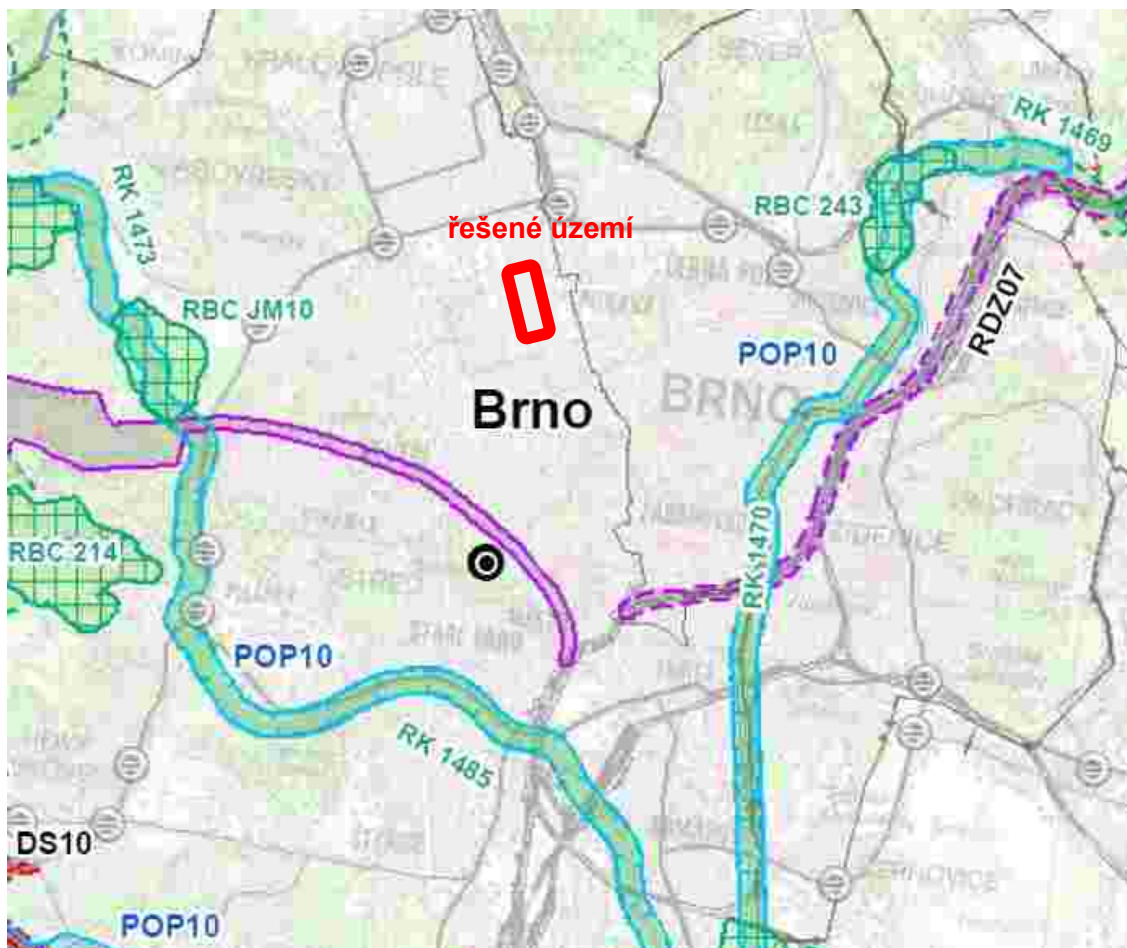
2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK

Dne 3. 11. 2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“).

ZÚR JMK zpřesnilo vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a stanovilo v souladu s PÚR návrhové nadmístní plochy a koridory nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti.

Řešená plocha změny leží v městě Brně a je tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Návrh řešené změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B ZÚR JMK, kde v odstavci (26) je požadováno pod bodem d) směřovat rozvoje bydlení do center osídlení. Posílení bydlení v centrech, při využití již existující dopravní a technické infrastruktury, umožňuje efektivní organizaci sídelní dělby práce vedoucí ke snížení nežádoucí mobility, která je vyvolána probíhajícími suburbanizačními procesy (rozpínání měst do volné krajiny v jejich okolí).

Vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory ZÚR JMK, které se dotýkají Metropolitní rozvojové oblasti Brno, jsou vedeny mimo plochu řešenou změnou. Zároveň změna této plochy v žádném případě neovlivní funkčnost navrhovaných prvků (viz. výřez výkresu I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územního systému ekologické stability)



Výkres ZÚR JMK - I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územního systému ekologické stability (výřez)

Ze ZÚR JMK tedy přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na řešení jejího návrhu.

Návrh řešené změny napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kapitole A a to zejména v návaznosti na následující odstavce:

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

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

2.3 Stanovisko OÚPSŘ KRÚ JMK dle § 50 odst. 7 stavebního zákona

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0167910/2019
mst
msh
přijato 1



Všechny zn.: MMB/0100532/2019
Ze dne: 05.03.2019
Č.j.: JMK 56588/2019
Sp.zn.: S-JMK 41025/2019
Vyhlařil: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 12.04.2019

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



Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny ÚPmB B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren (dále rovněž návrh změny ÚPmB B1/16-CM). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ)

sděluje

po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující

stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu změny ÚPmB B1/16-CM

Požadovatel: Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, Brno
Projektant: ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o., Tomešova 1, Brno
Datum zpracování: květen 2018
Řešené území: vymezená lokalita v k. ú. Ponava

2. Posouzení návrhu změny ÚPmB B1/16-CM z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh změny ÚPmB B1/16-CM je zpracován na základě zadání změny B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren, které bylo schváleno usnesením č. ZM7/2533 Zastupitelstva města Brna na Z/19. zasedání dne 20.06.2017. Návrh změny ÚPmB B1/16-CM upravuje vymezení zastavitelných ploch a oění jejich funkční zařazení z ploch SO návrh na BO návrh s cílem vytvořit územní podmínky pro realizaci záměru výstavby rezidenčního komplexu s využitím parteru pro občanskou vybavenost tak, aby vzniklo plynulodotně městského rezidenčního území v návaznosti na centrální oblast města. Návrh změny stanovuje nově intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP a to v souladu s okolní zástavbou a principy vyplývajícími z výškového zónování města (vzhledem k poloze v ochranném pásmu MPR). Návrh změny v severní části území při ulici Štefánikova nově vymezuje stabilizovanou plochu OA (plocha veřejné vybavenosti – armáda), v jižní části území nově vymezuje stabilizovanou plochu SO (smíšené plochy obchodu a služeb) v návaznosti na stabilizovanou plochu SO při ulici

Č: 708 88 337, DIČ: CZ70888337, Telefon: 541 651 111, Fax: 541 651 369, E-mail: garaf@brno.jihomoravy.cz, Internet: www.kr.jihomoravy.cz

Rybničes. Návrh změny dále opravuje vymezení ploch komunikací a prastranství místního významu pro prodloužení ulice Dělostřelecké a vytváří podmínky pro vyřízení tramvajové trati z ulice Štefánikova do ulice Dělostřelecké v souladu s Územní studií „Areál Ponava“.

Změnou je upraveno funkční zařazení ploch a intenzita jejich stavebního využití v části území města, které je možno považovat za širší okraj centra města. V této oblasti je potřeba podporovat stabilizaci residenčních funkcí a vytvářet podmínky pro rozvoj přírodnostního městského prostředí se zastoupením občanského vybavení v parteru staveb přilehlých k veřejným prostranstvím ulic Štefánikova a Staňkova.

Výhodou řešeného území je jeho těsné napojení na kapacitní tramvajovou dopravu vedoucí ulicí Štefánikova. Tím jsou vytvořeny podmínky pro kvalitní a kapacitní obsluhu území hromadnou dopravou a zároveň pro posílení ulice Štefánikovy jako městské třídy s odpovídající vybaveností v parteru přílehlé zástavby. Návrh změny zároveň vytváří podmínky pro realizaci prodloužení ulice Dělostřelecké a pro vedení tramvajové trati z ulice Štefánikova do ulice Dělostřelecké v návaznosti na možnosti dopravní obsluhy sportovního areálu Ponava kapacitní hromadnou dopravou. Koncepte pěší a cyklistické dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována, cyklistické připojení ve směru východ – západ (areál sportu) Ponava – Štefánikova) bude realizováno přes novou Dělostřeleckou ulici v návaznosti na budoucí realizaci tramvajové smyčky. Z hlediska technické infrastruktury je řešené území obsluhováno všemi potřebnými technickými systémy, což je opět nespornou výhodou.

Řešená území je umístěno uvnitř zastavěného území a je obklopeno bluzovou městskou zástavbou širšího centra města. Území není v dotyku s volnou krajinou, navrhovaná změna nemá žádný dopad na koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem ani na vymezený územní systém ekologické stability.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky využití ploch navrhované změnou díky této vyhlášce respektují a nemění.

Na základě výše uvedeného je KÚV toho názoru, že návrh změny nemá vliv na koordinaci využití území s okolím a na širší územní vztahy.

3. Posouzení návrhu změny ÚPmB 81/16-CM z hlediska souladu s politickou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) vyplývá, že město Brno je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (MRO) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10. Jedná se o velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak i tranzitním železničním koridorem; silní mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostory Vídně a Bratislavy. Očekává se tedy vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj; tato skutečnost je návrhem změny ÚPmB zohledněna; rozvoj aktivit celoměstského významu odpovídá předpokládaným plyoucím ze situování města v Metropolitní rozvojové oblasti (MRO).

Z PÚR ČR přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na území, ve kterém je změna řešena. Návrh řešené změny napomáhá k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména ve vztahě na bod (19) priorit. Návrh změny ÚPmB vytváří předpoklady pro polyfunkční využití opuštěných vojenských areálů a ploch (tzv. brownfields). Původní areál Jezulských kasáren byl stanoven a již řadu let jsou tyto plochy nevyužité. Hospodárné využití těchto ploch v zastavěném území města nepřiměrá zamereně ochraze nerastavěného území (především zemědělského půdního fondu). Využití tohoto území pro

příhodnotný rozvoj rezidenčních funkcí se pozitivně projeví v centrální oblasti města, kde nabídka bydlení v centru napomůže zmírnit trendy suburbanizace. KrÚ nemá připomínky z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB B1/16-CM s PÚR ČR.

- B) Dne 05.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabývaly účinnosti dne 03.11.2016. ÚPmB ve smyslu § 54 odst. 6 stavebního zákona posetím nebyl uveden do souladu se ZÚR JMK. Zastupitelstvo města Brna na zasedání dne 15.11.2016 schválilo „Obsah Změn Územního plánu města Brna vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje“, zpracování návrhu těchto změn se připravuje. V rámci návrhu změny ÚPmB B1/16-CM je proto posouzení pouze soulad předkládané změny se ZÚR JMK, nikoliv soulad celého ÚPmB se ZÚR JMK.

Návrh řešené změny napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kapitole A, a to zejména v návaznosti na bod 4 priorit (tj. nástroj) územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů urbanizace v území metropolitní rozvojové oblasti Brno) a na bod 11 priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanského vybavením).

Město Brno je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, návrh řešené změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B ZÚR JMK. Změna zejména naplňuje požadavek *směřovat rozvoj bydlení do center osídlení a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou*. Rozvoj bydlení ve městě Brno bude vyžadovat odpovídající veřejnou infrastrukturu, problematika řešená předloženou změnou posiluje rozvoj bydlení i rozvoj odpovídající veřejné vybavenosti.

V kapitole D ZÚR JMK vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory jsou vedeny mimo plochu řešenou předloženou změnou. Zároveň plocha změny a možnosti jejího využití neovlivní funkčnost v ZÚR JMK navržených ploch a koridorů.

V návrhu změny ÚPmB B1/16-CM jsou vyhodnoceny a zohledněny požadavky vyplývající z konkrétních územních podmínek pro koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Z kapitoly F *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení pro krajinný typ 22 Brněnský* vyplývají požadavky na uspořádání a využití území v tom smyslu, že je nutné podporovat opatření k zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační. Návrh změny ÚPmB B1/16-CM svou podporou bydlení požadavky vyplývající z této kapitoly ZÚR JMK naplňuje.

V kapitole I ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Pořízená *územní studie nadřazené dálniční a silniční síti v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno* nevymezuje v ploše řešené předloženou změnou ÚPmB či v jejím okolí trasy nadřazené infrastruktury.

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB B1/16-CM se ZÚR JMK připomínky, uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK bude řešit samostatně zpracovávaná změna.

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh změny nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Krajský úřad nemá žádné připomínky z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB B1/16-CM s PÚR, ani se ZÚR JMK.

3 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

Navrhovaná změna v souladu s § 18 stavebního zákona (cíle územního plánování):

- vytvořila předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území;
- konkretizovala ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů;
- vyhodnotila podmínky ochrany kulturních a civilizačních hodnoty území;
- určila podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území s ohledem na územní potenciál a míru využití zastavěného území.

Navrhovaná změna v souladu s § 19 stavebního zákona (úkoly územního plánování):

- posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- stanovila urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- prověřila potřebu změny v území a veřejný zájem na jeho provedení především z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu, na hospodárné využívání území a hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;
- stanovila požadavky na využívání území a vymezení veřejných prostranství;
- stanovila podmínky pro stavební využití ploch (index podlažních ploch [dále též „IPP“]);
- stanovila podmínky pro bydlení z hlediska kvality prostředí a požadavků pro zajištění civilní ochrany.

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

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

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

- upravuje vymezení zastavitelných ploch a mění jejich funkční zařazení z ploch SO návrh na BO návrh s cílem vytvořit územní podmínky pro realizaci záměru výstavby rezidenčního komplexu s využitím parteru pro občanskou vybavenost tak, aby vzniklo plnohodnotné městského rezidenčního území v návaznosti na centrální oblast města;
- stanovuje intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP a to v souladu s okolní zástavbou, principy vyplývající z výškového zónování města (vzhledem k poloze v Ochraném Pásmu (dále též „OP“ Městské památkové rezervace Brno [dále též „MPR“]) a trendů směřujících k intenzifikaci využití území;
- v severní části území při ulici Štefánikova nově vymezuje stabilizovanou plochu OA na základě požadavků zadání;
- v jižní části území nově vymezuje stabilizovanou plochu SO v návaznosti na stabilizovanou plochu SO při ulici Rybníček a stanovuje intenzitou stavebního využití dle této stabilizované plochy;
- upravuje vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu pro prodloužení ulice Dělostřelecké;
- vytváří podmínky pro vyvedení tramvajové trati z ulice Štefánikova do ulice Dělostřelecké v souladu s Územní studií „Areál Ponava“

4 Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚPmB

Konkrétní požadavky zadání	Splnění požadavku
prověřte aktuální požadavek na jiné funkční vymezení plochy za účelem realizace obytného souboru s obchodním parterem, tj. s převahou bydlení	bylo prověřeno viz. kapitola 5.C.1
reagujte na skutečnost, že ulice Štefánikova je městskou třídou, podél které má být primárně vymezena občanská nebo komerční vybavenost v parteru	bylo zohledněno a zapracováno viz. kapitola 5.C.1
prověřte potřebné šířkové parametry nezbytného propojení ulice Šumavská do ulice Dělostřelecká včetně možnosti vedení tramvajové tratě z ulice Štefánikovy k ulici Sportovní, a změnou vytvořte územní podmínky pro realizaci tohoto záměru	bylo prověřeno viz. kapitola 5.D.3
zvažte potřebu vymezení dalších dílčích ploch komunikací, které území rozčlení na menší bloky	bylo zváženo, ale nevymezeno viz. kapitola 5.D.2
pro vymezované plochy řešte i veřejná prostranství v souladu s požadavky § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění	bylo zohledněno viz. kapitola 5.D.3
navrhněte hodnoty IPP a návrh řádně odůvodněte; návrhem reagujte jak na význam přestavbového území při městské třídě, tak na urbanistické a prostorové hodnoty dle ÚAP	bylo navrženo viz. kapitola 5.F
ve vazbě na navrhovanou změnu funkčního využití proveďte nové bilance nárůstu obyvatel a doložte, jak bude zajištěna základní veřejná vybavenost, zejména školství; na základě bilancí a kapacit ve stávajících zařízeních pak případně navrhněte i plochu veřejné vybavenosti	bylo prověřeno viz. kapitola 5.D.1
návrh koordinujte s požizovanými změnami ÚPmB B65/15-0 (ve 43. souboru), B1/13-II (ve 44. souboru) a B6/14-I/7 (ve 44. souboru) v navazujícím území.	bylo koordinováno viz. kapitola 5.D.1

Pokyny uplatněné po veřejném projednání	Zpracování pokynu
Doplňte Odůvodnění o doložení, zda a jak je změnou navržené řešení, které do hodnot IPP promítá investiční záměr s výškovými stavebními akcenty, v souladu s vyhlídkou na vedutu města ze stanoviště Kociánka.	bylo doplněno do kapitoly 5.C.1 - Vymezení zastavitelných ploch (str. 19 a 20)
Doložte, jaká je očekávaná prostorová struktura zástavby, kterou navržené hodnoty IPP umožní.	bylo doplněno do kapitoly 5.F - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch (str. 42)
Doplňte odůvodnění Návrhu změny, aby z tohoto odůvodnění bylo zřejmé, že změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, pouze se mění funkční využití a zpřesňují hranice ploch již ÚPmB vymezených.	bylo doplněno do kapitoly 5.C.1 - Vymezení zastavitelných ploch (str. 15)
Doložte, zda a jak je změnou navržené řešení kompatibilní s funkčním a prostorovým uspořádáním pro areál Jaselských kasáren dle projednávaného návrhu nového ÚP a jeho koncepce funkční a prostorové struktury města	bylo doplněno do kapitoly 5.F - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch (str. 43 a 44)

5 Komplexní zdůvodnění řešení

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění NÁVRHU ZMĚNY B1/16-CM.

Navrhovaná změna prověřila možnosti změny funkčního využití ploch a možnost navýšení míry využití území za účelem umožnění realizace investičního záměru na výstavbu obytného souboru s obchodním parterem a vybudování propojovací komunikace Dělostřelecká mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova na základě urbanistické studie investičního záměru „Rezidenční park Štefánikova, Brno“ a v návaznosti na územní studii „Areál Ponava“

5.A Aktualizace vymezení zastavěného území

Řešené území leží uvnitř zastavěného území, a proto nevyvolává změnu jeho vymezení.

5.B Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot zakotvená v ÚPmB se změnou nemění.

Změnou je upraveno funkční zařazení ploch a intenzita jejich stavebního využití v dílčí části území města, které je možno považovat za širší oblast centra města. V této oblasti je potřeba podporovat stabilizaci rezidenčních funkcí a vytvářet podmínky pro rozvoj plnohodnotného městského prostředí se zastoupením občanského vybavení v parteru staveb přilehlých k veřejným prostorům ulic Štefánikova a Staňkova. Uvnitř zastavění je nutno vytvářet klidová veřejná prostranství sloužící především jako zázemí pro bydlící obyvatele.

Nespornou výhodou řešeného území navrhovanou změnou je její těsné napojení na kapacitní tramvajovou dopravu vedenou v ulici Štefánikova. Tím jsou vytvořeny podmínky pro kvalitní a kapacitní obsluhu území hromadnou dopravou a zároveň pro posílení ulice Štefánikovy jako městské třídy s odpovídající vybaveností v parteru přilehlé zástavby.







Z hlediska nezbytné technické infrastruktury je řešené území navrhované změny obslouženo všemi potřebnými technickými systémy, což je opět nespornou výhodou. V následné projekční přípravě je nutno podrobně prověřit kapacitní možnosti jednotlivých systémů technické infrastruktury pro pokrytí potřeb budoucího zatížení území.

5.C Urbanistická koncepce

Principy navržené koncepce změnou B1/16-CM

- Vytvoření podmínek mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova pro realizaci městské rezidenční zástavby (plochy BO) s využitím parteru pro občanskou vybavenost přístupnou z těchto ulic, při zajištění klidových veřejných a poloveřejných prostranství uvnitř zástavby pro bydlící obyvatele.
- Vytvoření podmínek pro posílení významu ulice Štefánikova jako městské třídy.
- Vytvoření podmínek pro realizaci prodloužení ulice Dělostřelecké.
- Vytvoření podmínek pro vedení tramvajové trati z ulice Štefánikova do ulice Dělostřelecké a to v návaznosti na možnosti dopravní obsluhy kapacitní hromadnou dopravou sportovního areálu Ponava.
- Stabilizace ploch při ulici Štefánikova (plochy OA a SO) dle skutečného využití území.



stav	návrh			stav	návrh
			plochy bydlení - všeobecného		
			smíšené plochy - obchodu a služeb		tramvajová trasa
			plochy pro veřejnou vybavenost - armáda		
					hranice změny

Principy navržené koncepce změnou

5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch

Navržená změna prověřila jiné funkční využití již vymezené zastavitelné plochy, tedy **předmětem změny není vymezení dalších zastavitelných ploch** ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Změnou je dle požadavků zadání a stavu využití území upraveno vymezení a zařazení zastavitelných ploch následovně:

1. změna SO návrh. na BO návrh.
2. změna SO návrh. na BO návrh.
3. změna SO návrh. na OA stab.
4. změna SO návrh. na SO stab.
5. změna SO návrh. na plochy komunikací a prostranství místního významu

Zdůvodnění návrhu změny:

1. V souvislosti s projekční přípravou území se ukázalo, že zařazení řešeného území do návrhových smíšených ploch obchodu a služeb **SO** dle podmínek vyplývajících z regulativů ÚPmB je problematické a neumožňuje vytvořit požadovanou městskou rezidenční zástavbu s využitím obchodního parteru.
 - Dle regulativů plochy SO slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení, tedy zastoupení bydlení není dominantní a plní doplňkové využití plochy.
 - V přípustném využití ploch SO je stanovena možnost staveb 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 (nadmírné stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)

Takto stanovené využití území v zásadě vylučuje možnost realizovat městskou strukturu s převahou obytné funkce, protože regulativ umožňuje pouze 50% využití pro bydlení a zbývající plochy by měly být využity pro jiné funkce (obchodní a servisní provozovny a administrativa).

Městské části Královo Pole byl předložen projekt „Rezidenční park Štefánikova, Brno“, který v této části města v návaznosti na přilehlou blokovou strukturu navrhl využití území pro bytovou výstavbu s obchodním parterem v ulici Štefánikova. Městská část tento projekt podporuje a dala podnět na změnu ÚPmB, jejíž cílem je vytvořit podmínky umožňující výstavbu v duchu principů projektu „Rezidenční park Štefánikova, Brno“.

Z těchto důvodů byla navržena **změna** návrhových smíšených ploch obchodu a služeb **SO** na návrhové plochy bydlení všeobecného **BO**.

- Dle regulativů plochy BO jsou určeny především pro bydlení. Podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%.
- V přípustném využití ploch BO je stanovena možnost staveb pro bydlení (pokud 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení).

Takto stanovené využití území umožňuje realizovat městskou strukturu s převahou obytné funkce a zároveň využít parter při ulicích Štefánikova jako městské třídy pro obchodní vybavenost. Vymezení návrhových ploch BO umožňuje realizaci výstavby v duchu principů projektu „Rezidenční park Štefánikova, Brno“.

Zároveň je nutno konstatovat, že urbanistická struktura navazujícího území Králova Pole, kromě ploch veřejné vybavenosti pro školství a armádu, je tvořena převážně plochami bydlení BO a BC a navrhované využití změnou na toto využití území logicky navazuje. Zároveň regulativ umožňuje využít parter pro obchodní vybavenost kolem ulice Štefánikovy a tím posílit její význam jako územním plánem deklarované městské třídy.

2. Na základě prověření stávajícího stavu využití území a vlastnických vztahů se ukázalo, že pozemky p.č. 456/2, 456/3 a 456/18 jihu řešené plochy jsou ve vlastnictví ČR a jsou využívány Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje (dále též „HZS JMK“). Jedná se o stabilizované plochy, u kterých se nepředpokládá změna využití.

Z těchto důvodů byla převážná část těchto pozemků zařazena do stabilizovaných smíšených ploch - obchodu a služeb SO, tedy do stejného zařazení jako mají navazující pozemky jižně od řešené plochy změnou při ulici Rybníček. Regulativy funkce SO umožňují lokalizaci stávající funkce HZS JMK.

3. V zadání bylo požadováno prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 456/11 a 456/22 v k.ú. Ponava na plochu pro veřejnou vybavenost za účelem zohlednění skutečnosti, že tato část plochy je využívána k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu a nachází se v ní objekt důležitý pro obranu státu. Zmíněné pozemky jsou ve vlastnictví ČR a jsou využívány Ministerstvem Obrany k výkonu činností pro zajištění obrany státu. Zároveň jsou k této ploše vázány územní limity vymezené z hlediska obrany státu a bezpečnosti.

Z těchto důvodů byly pozemky (p.č. 456/11 a 456/22) zařazeny do stabilizovaných ploch veřejné vybavenosti – armáda (OA).

4. Změnou nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, ale dochází pouze k jinému urbanistickému funkčnímu zařazení již vymezených zastavitelných ploch (z ploch SO do BO), drobné úpravě jejich hranic a stabilizaci ploch odpovídající skutečnému využití území (plochy OA a SO). Z těchto důvodů nejsou změnou samostatně vymezena nová veřejná prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též vyhláška 501/2006 Sb.). V rámci další projektové přípravy budou menší veřejná prostranství vymezena uvnitř navrhované zástavby.

Omezení v území návrhu změny vyplývající limitů využití území dle Územně analytických podkladů města Brna ve znění úplné aktualizace 2016 (dále též „ÚAP“)

Z hlediska limitů využití území vyplývajících z právních předpisů, které byly identifikovány v ÚAP se řešeného území dotýkají limity vyplývající ze zájmového území bezpečnosti státu.

Celé území se nachází v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany



stav	návrh	Zájmová území pro bezpečnost státu
	BO plochy bydlení - všeobecného	ochrana území a objektů
SO	smíšené plochy - obchodu a služeb	ochrana elektronické komunikační sítě /koridor podzemních sítí/
OA	plochy pro veřejnou vybavenost - armáda	ochrana elektronické komunikační sítě /koridor RR směrů/
	 hranice změny	

Limity využití území

Pro plochy využívané k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu je vymezeno ochranné pásmo (dále též „OP“) objektů důležitých pro obranu státu v šířce 50 m od hranice plochy. V tomto OP nesmí být funkčnost stávajícího objektu včetně stávajících zařízení důležitých pro obranu státu narušena. Přes řešené území dále prochází koridory elektronické komunikační sítě (koridor pozemních sdělovacích sítí a koridor nadzemních radioreléových směrů) a celé území se nachází v OP radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (dále též „OP RLP“).

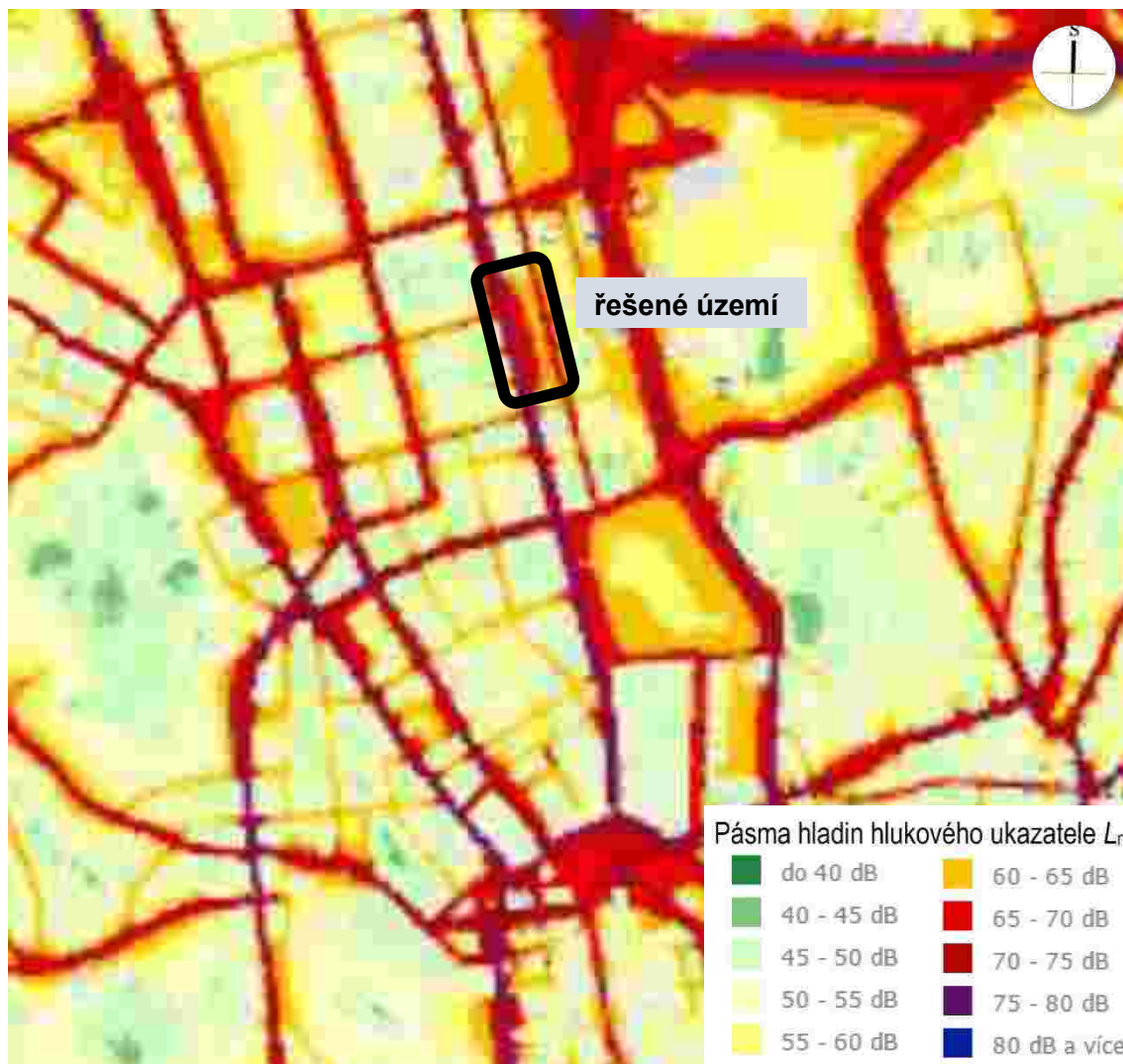
V těchto OP lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Omezující podmínky budou pro další projekční přípravu staveb závazné.

Omezení v území návrhu změny vyplývající režimů využití území dle ÚAP města Brna - 2016

Z hlediska ochranných režimů využití území, které byly identifikovány v ÚAP se řešeného území dotýkají pouze území zasažená nadměrným hlukem z pozemní dopravy, které je vázáno na ulice Štefánikova a Staňkova.

Podkladem pro stanovení těchto území byla „Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2012 - hodnoty hlukového ukazatele pro noc L_n (dB)“.

Limitní hluková hladina hluku je pro noční dobu vyšší než 50 dB.



Výřez ze „Strategické hlukové mapy aglomerace Brno – 2017“ – noční doba

Z hodnot Strategické hlukové mapy vyplývá, že v řešeném území jsou překračovány limitní hodnoty hlukového zatížení v ulicích Štefánikova a Staňkova. V ulici Štefánikova se na zvýšeném hlukovém zatížení podílí i tramvajová doprava.

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 (dále též “zákon o ochraně veřejného zdraví”).

Omezení v území návrhu změny vyplývající hodnot území dle ÚAP

Z hlediska hodnot území, které byly identifikovány v ÚAP se přímo řešeného území dotýká pouze OP MPR Brno, které bylo ustanoveno rozhodnutím Odboru kultury Národního Výboru města Brna ze dne 6. 4. 1990, pod čj. KULT/402/90/SEV. V rámci tohoto rozhodnutí byly formulovány následující podmínky:

1. V OP MPR není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.
2. Při pořizování územně-plánovací, přípravné a projektové dokumentace je nutné dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby v území ochranného pásma nebyla oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta MPR a její historicko-urbanistická vazba na území památkového ochranného pásma.
3. V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy MPR (zejména znečišťováním ovzduší, a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).
4. Při veškeré nové výstavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k MPR.

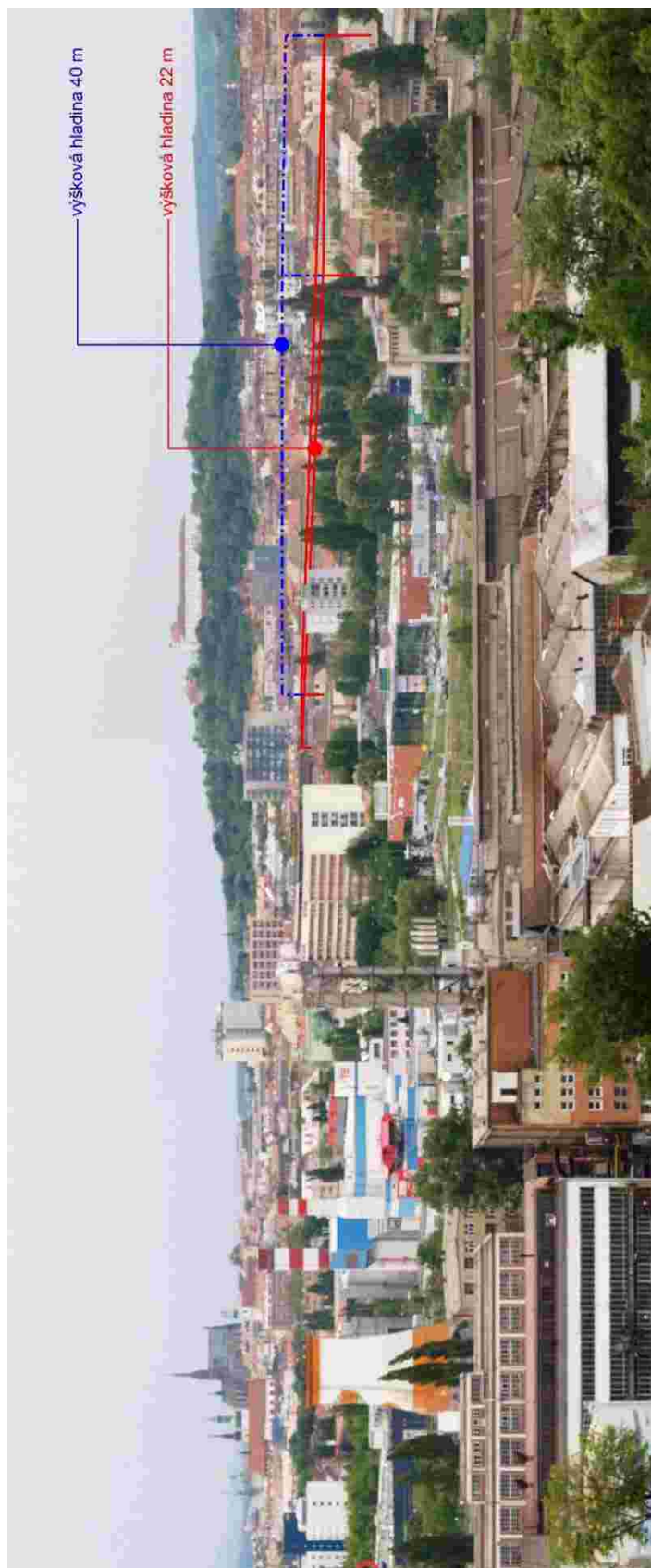
Ostatní hodnoty jsou identifikovány mimo řešené území změny. Jedná se především o:

- kontakt s hodnotnou založenou urbanistickou strukturou, definovanou pro bloky mezi ulicemi Hrnčířská a Šumavská;
- kontakt se založenou urbanistickou strukturou vnějšího centra města, definovanou pro zástavbu jižně ulic Hrnčířská a Rybníček;
- dotyk s významným veřejným prostranstvím – městská třída Štefánikova;
- řešené území je ve výseči významného vyhlídkového bodu na vedutu města (v ÚAP označeného písmenem D. v lokalitě Kociánka na k. ú. Sadová);
- řešené území je částečně ve výseči významného vyhlídkového bodu – Nad arboretem na k. ú. Ponava;
- řešené území je v blízkosti solitérní dominanty objektu hotelu na ulici Střední, památného stromu, historicky a architektonicky cenných staveb kole ulice Štefánikovy.

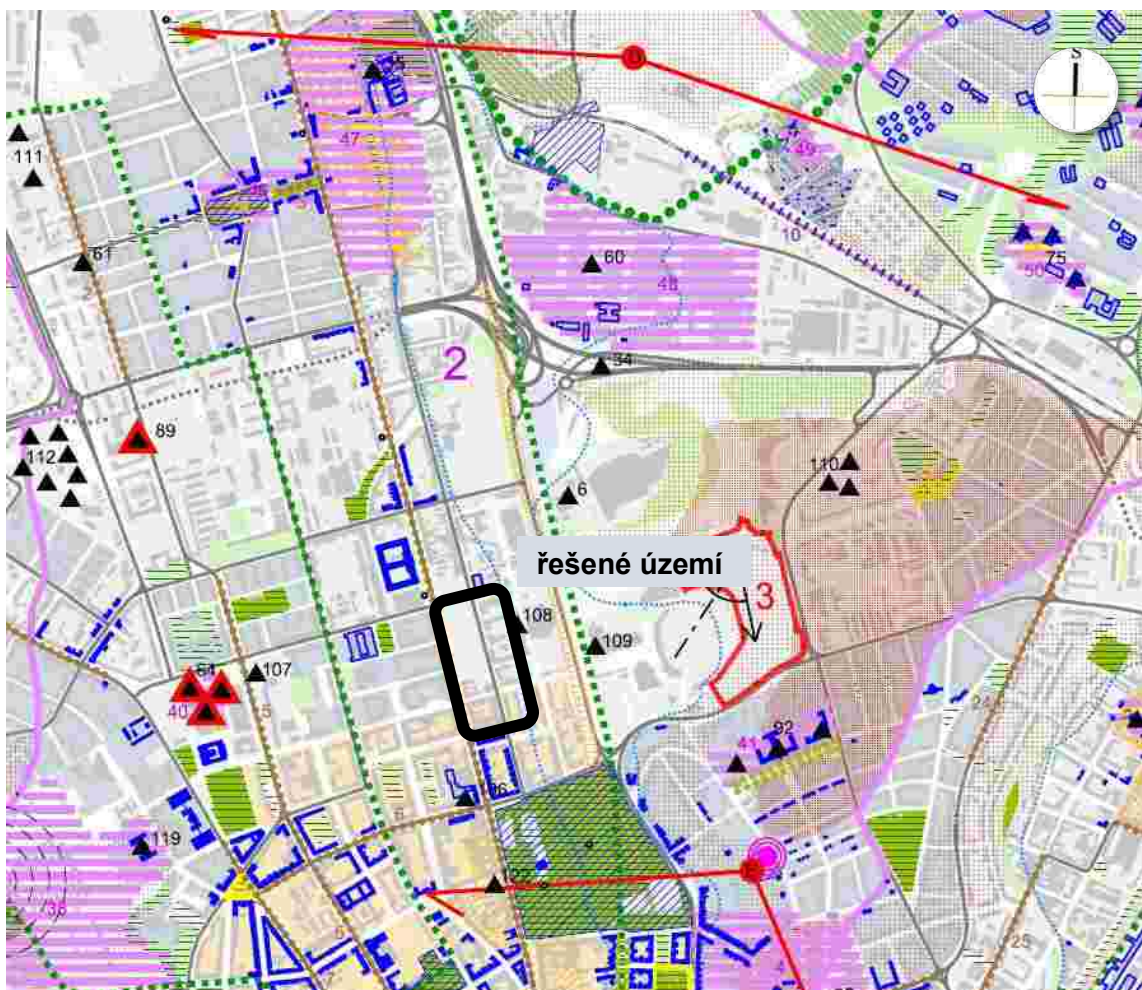
Vlastní architektonický a urbanistický návrh v další projektové přípravě musí s těmito hodnotami počítat a nemělo by dojít k oslabování jejich významu a kvality.

Výšková hladina korespondující s navrhovaným IPP při kompaktní městské zástavbě formou blokové zástavby (uzavřené nebo polo uzavřené městské bloky) představuje zástavbu 6 až 7 nadzemních podlažní. To je hladina do 22 m nad okolním terénem. Změnou je navržena možnost lokálního zvýšení této hladiny v souladu s „Výškovým zónováním“ formou doplnění významných bodů v ploše přilehlé k městské třídě do výšky 40 m nad okolním terénem.

Obě výškové hladiny byly zakresleny do požadovaného pohledu z vyhlídkového bodu D (Kociánka na k.ú. Sadová). Z provedeného zákresu výškových hladin jasně vyplývá, že navrhované výškové hladiny neovlivní dálkové pohledy z tohoto místa na oblast ve výseči OP MPR. V této souvislosti je nutno upozornit na probíhající výstavbu podél západní strany ulice Sportovní, která je realizována v hladině 6 a 7 nadzemních podlažích a ovlivňuje výškové hladiny v navazujícím širším území Ponava.



Zákres navrhovaných výškových hladin z vyhlídkového bodu D (Kociánka na k.ú. Sadová)



Výřez z „Výkresu hodnot ÚAP města Brna – 2012“

5.C.2 Vymezení ploch přestavby

Navržená změna řeší plochu bývalých Jaselských kasáren, která je evidována jako plocha brownfields a ve výkresu U5 ÚPmB, Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova je zařazena do sektoru přednostní urbanizace.

Jde tedy o plochu, kterou ÚPmB zařadil do přestavbových ploch a předpokládal jejich přednostní stavební využití. Navržená změna tedy nevyvolává potřebu vymezení nové plochy přestavby.

5.C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Navržená změna respektuje vymezený systém sídelní zeleně. Plochy tvořící systém sídelní zeleně jsou vymezeny mimo plochu vlastní změny.

V doplňujícím výkresu - **Plán využití území** (1 : 5 000) je vymezena liniová zeleň ostatní (aleje) v navrhovaných plochách komunikací a prostranství místního významu v prodloužení ulice Dělostřelecké. Vzhledem k potřebě vložení tramvajové trati do této ulice v niveletě ulice Štefánikovy bude uliční profil realizován nad stavební konstrukcí. Umístění liniové zeleně formou aleje je v tomto případě problematické a změna ruší tento prvek ve výkresu Plán využití území. Při detailním řešení veřejného prostoru ulice Dělostřelecké bude nutno volit jiné formy zeleně pro humanizaci tohoto prostoru.

5.D Koncepce veřejné infrastruktury

5.D.1 Občanské vybavení - veřejné

Koncepce veřejného občanského vybavení dle ÚPmB se změnou nemění.

V řešeném území při kontaktu s ulicí Štefánikova a Dělostřelecká je nezbytné požadovat využití parteru pro veřejnou vybavenost obchodního charakteru pro posílení významu Štefánikovy jako městské třídy. Stejného principu by mělo být využito i u ulice Staňkova, ale v menším rozsahu s ohledem na nižší význam této ulice.

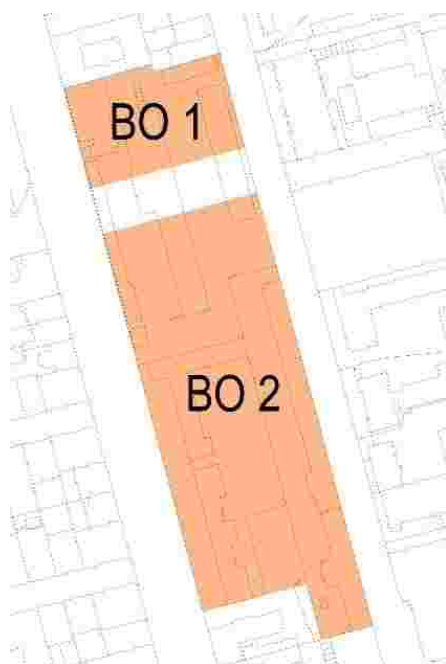
Vzhledem k očekávanému nárůstu počtu obyvatel je nutno v souvislosti s novou rezidenční výstavbou zajistit potřebné kapacity předškolních a školních zařízení, a to v dostatečném předstihu.

Z těchto důvodů byla zpracována hypotéza zatížení řešeného území a lokalit širší oblasti s předpokládaným nárůstem obyvatel. Tyto hodnoty byly porovnány se stávajícími kapacitami školských zařízení širší oblasti.

Hypotéza počtu obyvatel - Změna B1/16

Bilance ploch

Funkční plocha	Velikost m ²	IPP střední hodnota	Dosažitelné HPP m ²	Vybavení (20%) HPP m ²	Bydlení (80%) HPP m ²
BO 1	5 100	3,5	17 850	3 570	14 280
BO 2	20 740	3,0	62 220	12 444	49 776
celkem					64 056



HPP bydlení celkem 64 056 m²

Užitková plocha bytu = HPP x 0,75

Průměrná velikost bytu – 60 m²

BJ v bytovém domě – 2,5 obyvatel

Počet bytových jednotek celkem 800

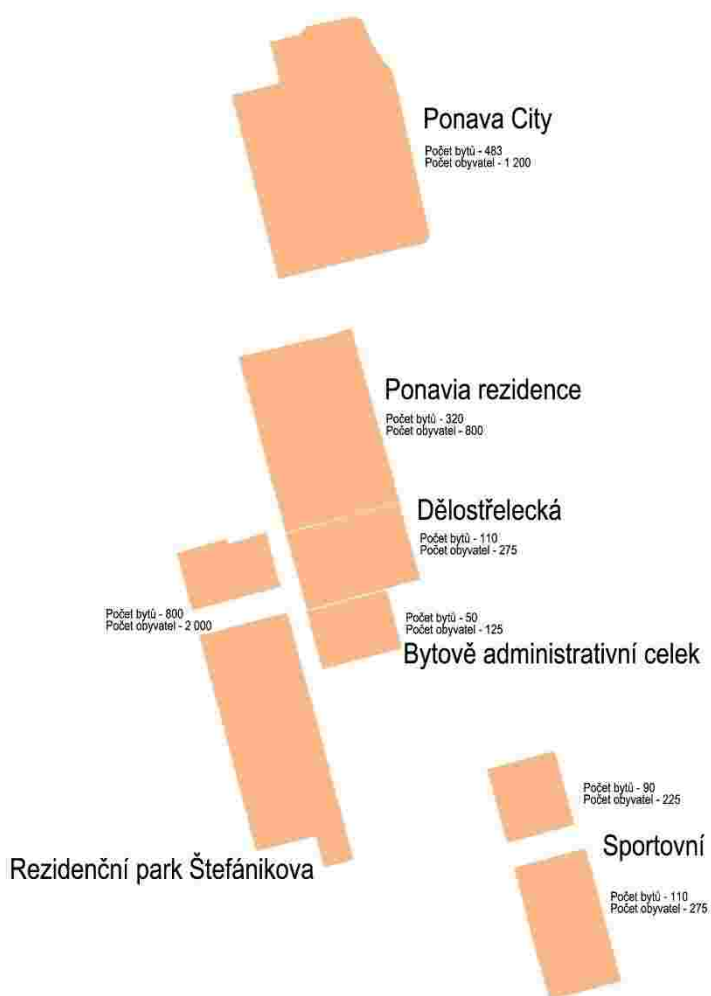
Počet obyvatel celkem **2 000 obyvatel**

Hypotéza počtu obyvatel Širší oblast Ponava

Bilance počtu obyvatel

Rezidenční park Štefánikova	2 000 obyvatel	Změna B1/16-CM
Ponavia City	1 200 obyvatel	
Ponavia rezidence	800 obyvatel	Změna B65/15-0
Polyfunkční objekt Dělostřelecká	275 obyvatel	Změna B1/13-II
Bytově administrativní celek	125 obyvatel	
Polyfunkční výstavba Sportovní	500 obyvatel	Změna B6/14-I/7 ^{*)}
celkem	4 900 obyvatel	

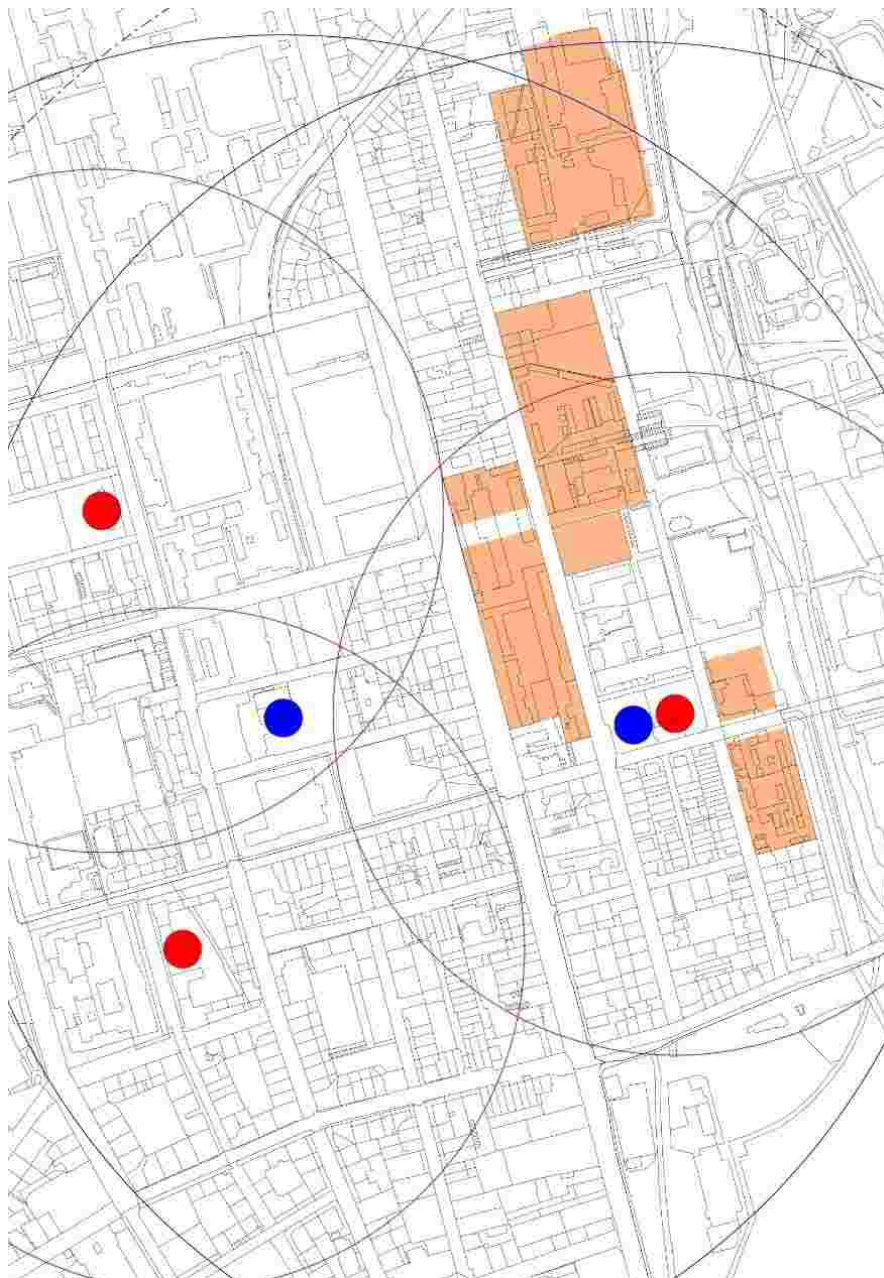
^{*)} Změna řeší možnost změny funkčního využití plochy za účelem realizace parkovacího domu návštěvnického na základě dokumentu Strategie parkování ve městě Brně. Řešeno Územní studií – „Areál Ponava“ (integrace v rámci polyfunkčních objektů).



Občanské vybavení veřejné

Pro potřeby návrhu změny bylo provedeno vyhodnocení veřejného občanského vybavení pro řešené území a území v širším kontextu městské části Brno - Královo pole (širší oblast Ponava) ve struktuře:

- Mateřské školy ●
- Základní školy ●



Mateřské školy

Stávající stav

V dotyku s řešeným územím se nachází Základní a Mateřská škola, Brno, Staňkova 14, p.o.
Mateřská škola Staňkova kapacita dětí 100 počet tříd 4

V širším území se nachází Mateřská škola Brno, Tučkova 36, p.o. (50/2) a Mateřská škola, Brno, Chodská 5, p. o. (75/3).

Požadavky na kapacity Mateřských škol (dále též „MŠ) – řešené území Změny B1/16

Bilance potřeb kapacity MŠ k počtu nových obyvatel

	obyvatel	ukazatel (děti/1000 ob)	potřeba (míst)
Navrhovaný počet obyvatel	2 000	25 - 30	50 - 60

Docházková dostupnosti 400 m (10 minut dětské chůze).

Docházková dostupnosti 400 m (10 minut dětské chůze).

Návrh

V rámci nového obytného celku je nutno umístit novou mateřskou školku. Vzhledem k charakteru nové výstavby (stavební řešení integrovaného objektu mezi ulicí Štefánikovou a ulicí Staňkovou) se nepředpokládá realizace školky na samostatném pozemku. Předpokládá se realizace integrované školky v rámci nových polyfunkčních objektů.

Stávající mateřská škola na ulici Staňkova vznikla přestavbou budovy bývalého gymnázia. Původní mateřská škola v areálu základní školy (2 třídy) byla vzhledem k neodpovídajícím hygienickým požadavkům zrušena. Pro další rozvoj této části Králova Pole navrhuje řešená změna výstavbu nové MŠ v areálu základní školy, bez nároku na nové pozemky.

Navrhované MŠ

Integrovaná MŠ jako součást Rezidenčního parku Štefánikova

Počet účelových jednotek 2 třídy

Počet dětí 40

Nová MŠ jako součást areálu základní školy Staňkova

Počet účelových jednotek 2 – 3 třídy

Počet dětí 40 – 60

Požadavky na kapacity MŠ – širší oblast Ponava

Bilance potřeb kapacity MŠ k počtu nových obyvatel

	obyvatel	ukazatel (děti/1000 ob)	potřeba (míst)
Navrhovaný počet obyvatel	4 900	25 - 30	122 - 140

Pro bilanční řešenou oblast Ponava je zapotřebí, při vytižení stávajících mateřských škol, vytvořit nové zařízení o kapacitě pro cca 130 dětí. Změna B1/16 při realizaci integrované školky své kapacity pokrývá. Navrhováno je umístění nové MŠ v areálu základní školy Staňkova. V řešené oblasti je tedy nutné v koordinaci s Odborem školství mládeže a tělovýchovy (dále též „OŠMT“) MMB hledat ještě kapacitu pro cca 50 dětí.

Předškolní zařízení (mateřské školky)

S ohledem na očekávaný nárůst počtu bydlících obyvatel v řešené ploše změny je nutno zajistit v území potřebné kapacity zařízení výchovy dětí předškolního věku (mateřské školky). Na úrovni ÚPmB nejsou tyto návrhové plochy samostatně vymezovány a předpokládá se jejich umístění v

plochách bydlení, kde je tato funkce přípustná. Přesné vymezení a umístění plochy pro tento druh občanského vybavení je v měřítku ÚPmB problematické. 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. *(Tato podmínka je doplněna do Přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů.)*

Základní školy

Stávající stav

V dotyku s řešeným územím se nachází Základní škola, Brno, Staňkova 14.

Základní škola Staňkova

Počet tříd	počet ročníků	počet žáků	průměr ž/tř.	kapacita
13	9	288	22,15	420

(Výroční zpráva, školní rok 2016/2017)

V širším území se nachází Základní škola Botanická.

Základní škola Botanická

Počet tříd	počet ročníků	počet žáků	průměr ž/tř.	kapacita
7	7	140	20	250

(Výroční zpráva o činnosti školy, školní rok 2016/2017)

Požadavky na kapacity ZŠ – řešené území Změny B1/16

Bilance potřeb kapacit základních škol (dále též „ZŠ“) k počtu obyvatel

navrhovaný počet obyvatel	ukazatel (žáci/1000 ob)	potřeba 1 – 5 ročník (míst)	potřeba 6 – 9 ročník (míst)	potřeba celkem (míst)
2 000	90	100	80	cca 180

Docházková vzdálenost I. stupeň 800 m

Docházková vzdálenost II. stupeň 1 000 m

Návrh

Vzhledem k obsazenosti stávajících základních škol se dá předpokládat umístění potřebných míst v základních školách nacházejících se v požadovaných docházkových vzdálenostech.

Požadavky na kapacity ZŠ – širší oblast Ponava

Bilance potřeb kapacit ZŠ k počtu obyvatel

navrhovaný počet obyvatel	ukazatel (žáci/1000 ob)	potřeba 1 – 5 ročník (míst)	potřeba 6 – 9 ročník (míst)	potřeba celkem (míst)
4 900	90	244	196	cca 440

Návrh

Vzhledem k obsazenosti stávajících základních škol se dá předpokládat umístění potřebných míst v základních školách nacházejících se v požadovaných docházkových vzdálenostech.

Pro bilanční řešenou oblast Ponava je zapotřebí počítat s novou kapacitou cca 440 dětí pro umístění v základních školách. Změna B1/16 bude potřebu svých kapacit pokrývat v základní škole Staňkova, eventuálně v základní škole Botanická. Pro řešenou oblast je tedy nutné v koordinaci s OŠMT MMB hledat další možnosti umístění dětí v rámci celého Králova Pole.

5.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy

Koncepce dopravní infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována.

Letecká doprava

Území řešené změnou se nachází 9.5 km od vztažného bodu veřejného mezinárodního letiště Brno / Tuřany a zasahuje tak do jeho OP se zákazem laserových zařízení - sektor B.

Městská hromadná doprava

Z hlediska koncepce hromadné dopravy je koncepce ÚPmB doplněna návrhem vyvedení tramvajové trati z ulice Štefánikovy do ulice Dělostřelecké a to v návaznosti na možnosti dopravní obsluhy kapacitní hromadnou dopravou sportovního areálu Ponava.

Řešení obsluhy území je zajištěno kapacitní hromadnou tramvajovou dopravou vedenou v ulici Štefánikova.

V návaznosti na zajištění kapacitní obsluhy hromadnou dopravou sportovních aktivit u ulice Sportovní je navrženo vyvedení tramvajové trati z ulice Štefánikovy do ulice Dělostřelecké, které bylo řešeno územní studií (dále též „ÚS“) "Areálu Ponava". Navržené řešení v území změny B1/16-CM vytváří podmínky pro realizaci obsluhy území tramvajovou dopravou dle této studie.

Principy řešení veřejné dopravy dle ÚS "Areálu Ponava"

citace z průvodní zprávy:

„V minulosti byla pro účely obsluhy sportovních aktivit území „Za Lužánkami“ zřízena tramvajová trať „Rybniček“ – tedy koncová kolej, která umožnila odstavení či čekací prostor pro tramvajové soupravy. Tato trať však byla zrušena a v současné době nelze uvažovat o její opětovné realizaci. Postupným útlumem sportovního využití celé oblasti nebyl vyvolán tlak na řešení hromadné dopravy v území, neboť stávající systém obsluhy plně vyhovuje současným požadavkům.

Znovuoživení území, a to nejen pro sportovní aktivity, vyvolává v celé širší oblasti Ponavy potřebu komplexního řešení obsluhy území hromadnou dopravou. Stávající linky v dotčeném území lze charakterizovat jako linky územím projíždějící a to platí pro všechny druhy hromadné dopravy. Tyto linky jsou pro město páteřní, s vysokým vytížením nezávisle na daném území. Z hlediska jejich využití pro rozvoj řešeného území se jedná o systém, který je nutné posílit. Kapacita a vytížení stávajících linek jsou tak vysoké, že nejsou rezervy pro obsluhu řešeného území. Proto je nutno v návrhu systém doplnit. Umístění jednotlivých zastávek je pro stávající trasování médií hromadné dopravy odpovídající. Z prostorového uspořádání stávajících uličních profilů nelze jednotlivé stávající zastávky přesouvat a doplňovat.

Současný systém je založen na kolejové kapacitní radiální dopravě v podobě tras „1+6“ a „11“, tangenciální trolejbusové dopravě v podobě tras „25+26“ a nosnou autobusovou linkou „67“.

- *Tramvajová trasa „1+6“ je na hranici své kapacity a z hlediska intervalů nelze uvažovat, že by mohlo dojít k jejich doplnění v blízkém území tzv. čekacím prostorem pro potřeby sportovních akcí v území, aniž by to ohrozilo „běžný městský systém“. Pokud je žádoucí, aby tato trasa byla pro rozvoj území využívána, je nutno ji určitým způsobem doplnit – zkapacitnit.*
- *Tramvajovou trasu „11“ je možno v určitých časech zkapacitnit a to včetně využití smyčky „Zemědělská“, tato trasa je však vzhledem ke vzdálenosti a výškovému rozdílu, směřování linek a tím i časové dostupnosti méně atraktivní.*
- *Trolejbusové tangenciální linky jsou nosné pro celoměstský systém tím, že spojují velká sídliště na okrajích města s napojením na radiální kolejovou dopravu. Toto bude velmi výhodné i pro samotné území. V případě potřeb lze linky doplňovat, a to i lokálně s čekacími úseky na Drobného a Pionýrská. Zde lze využít jeden jízdní pruh pro odstavení T-busů (se*

samostatným trolejovým vedením) a jeden jízdní pruh zachovat pro individuální dopravu a projíždějící trolejbusy „normálního“ provozu. Toto opatření však musí být jasně časově omezeno, ideálně pro mimošpičkové časy.

- Autobusovou linku lze považovat za doplňkovou, v případě možnosti ji lze doplňovat dle potřeb a to i čekacími prostory v ulici Sportovní a Drobného. Šířkové uspořádání umožní dočasné – krátkodobé – využití pravých jízdních pruhů pro odstavení/čekání autobusů.

Rozvoj území novou výstavbou a doplněním aktivit vyvolá nárůst poptávky po dopravní obslužnosti, primárně prostředky hromadné dopravy. Tyto aktivity jsou nově situovány poblíž ulic Štefánikovy, Dělostřelecké, Střední a Sportovní. K uspokojení nároků nelze uvažovat jen s „časovým doplněním“ jednotlivých linek, ale je nutno uvažovat s komplexním řešením. Pro zvýšení kapacity systému se jeví nejvhodnější opětovné zavedení tramvajové trati do území, která by nejen obsloužila každodenní potřeby nového využití území, ale bude schopna realizovat rezervu pro sportovní akce (čekací prostor tramvají pro potřebu návštěvníků). Z hlediska možností současného zastavění území se jedinou možností ukazuje oblast kolem ulice Dělostřelecké s průchodem územím Jaselských kasáren a umístěním tramvajové smyčky na ploše za ulicí Střední.

Toto umístění se jeví koncepčně vhodné z těchto hledisek:

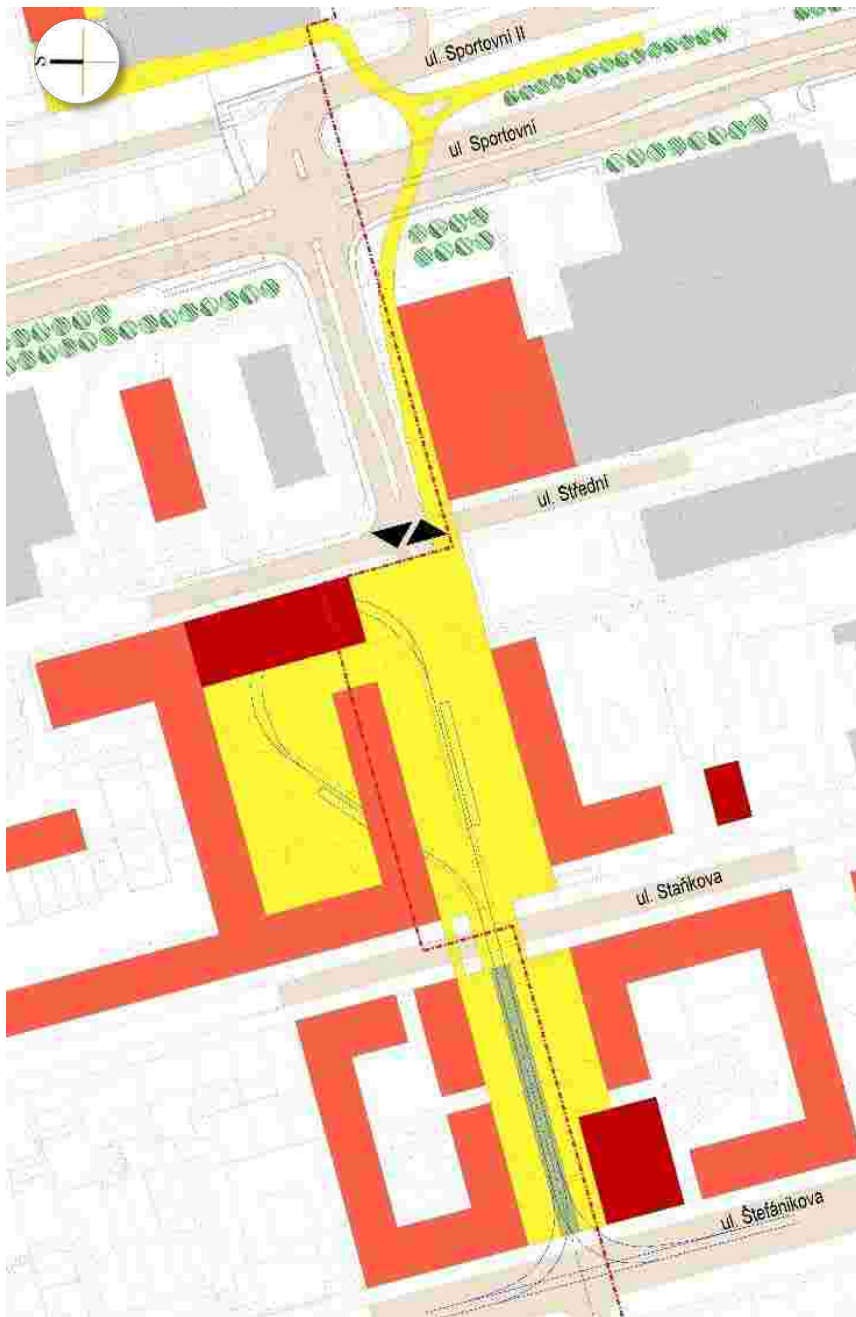
- Docházková vzdálenost k víceúčelové hale a fotbalovému stadionu je přibližně 600 m, což je stejné jako vzdálenost zastávky na trase v ulici Štefánikova. Tato vzdálenost je optimální i z hlediska „uklidnění“ fanoušků po zápase (koncertu). Na druhé straně je vzdálenost dostatečná, aby bylo možno s tímto médiem uvažovat jako s hlavním pro návštěvnost v případě hromadných akcí, tedy jako s protiváhou k individuální dopravě. Zde platí úměra – čím lepší přístupnost hromadnou dopravou, tím menší nároky na parkovací potřeby individuální dopravy. Zkušenosti z moderních západoevropských stadionů či hal, které jsou umístěny uvnitř zastavěného území, jednoznačně preferují pěší a hromadnou dopravu před individuální dopravou pro návštěvníky.
- Umístění smyčky umožní odstavení jednotlivých tramvají pro potřeby odvozu návštěvníků po ukončení sportovních a kulturních akcí.
- Umístění smyčky je vhodné i pro každodenní využití – návštěva plaveckého stadionu, aquaparku, tréninkových hal, stávajících obchodních aktivit v území, ale i velkého potenciálu bydlení v dané oblasti (včetně ploch severně od řešeného území).
- Výškové řešení umožní realizaci parkovacích ploch přímo pod tramvajovou smyčkou, což je z hlediska ochrany centra města před automobilovou dopravou výhodné. Je možno nabídnout parkování pro projíždějící do města Brna s přímým napojením na kapacitní kolejový systém.

Napojení tramvajové smyčky je navrženo v rámci stykového napojení na stávající tramvajovou trať v ulici Štefánikova. Prostorové řešení objektů v oblasti Jaselských kasáren je nutno řešit podrobným rozpracováním (řešení koridoru tramvajové trati, integrace do prostorového uspořádání budov, umístění v rámci jednotlivých objektů apod.). Pro řešení je příznivý spád terénu směrem od ulice Štefánikova k ulici Střední, což umožní ponechat tramvajovou smyčku nad prvním podlažím a využít tak prostor ulice Střední volný pro městské funkce. Umístění ve vyšším podlaží umožňuje zároveň vést návštěvníky a cestující z oblasti tramvajové smyčky do areálu Ponava nad úroveň automobilové dopravy a nevytvářet tak problémové místo pro vedení pěších tras přes kapacitní a silně zatíženou komunikaci v ulici Sportovní. V rámci koncepčních úvah byly prověřovány i jiné varianty ukončení tramvajové trasy (umístění smyčky těsně při ulici Sportovní nebo hlavové ukončení trasy). Prověřovaná řešení však přinášela méně pozitiv a více negativ než navržené finální řešení.

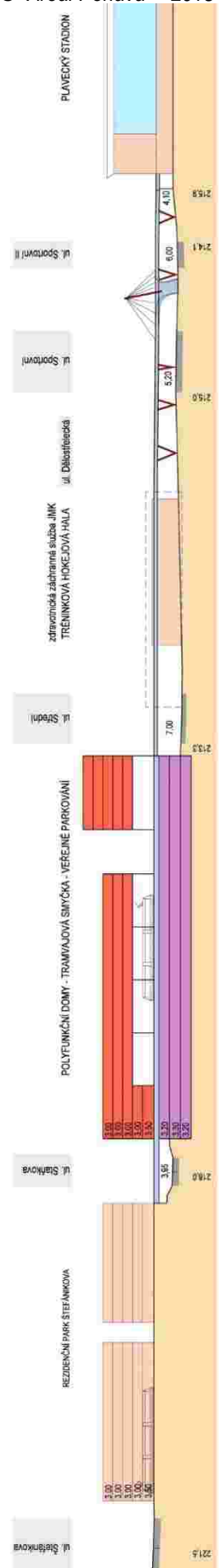
Pro případ akcí s maximálním zvažovaným počtem návštěvníků, případně při souběhu více akcí (nelze však uvažovat se souběhem akce na fotbalovém stadionu a víceúčelové hale, kdy by došlo k přetížení oblasti) je možné uvažovat s využitím doplňkových linek u zastávky Zimní stadion a Sportovní. Případné čekání vozidel je možno realizovat na ulici Pionýrská, Drobného a Sportovní. Všechny tyto komunikace budou čtyřpruhové, vždy jeden z jízdních pruhů v každém směru může být využit pro čekání vozidel. Dalším doplněním hromadné dopravy je možnost zvýšení intervalu autobusové linky na ulici Sportovní nebo zřízení doplňkové linky v této trase. Dobudování zvažované trolejbusové dráhy je již jen variantou odpovídající preferenci druhu dopravy a navazujícího trasování linky.

Nad rámec tohoto řešení je problematika linkování nové tramvajové trasy vedené do smyčky (koncového bodu) v ulici Dělostřelecká. Otázkou je, zda se bude jednat o nárazové využití v době špičkových akcí, nebo půjde o pravidelnou dopravu.

Nové využití území si vyžádá pravidelnou obsluhu. Nabízí se možnost zajíždění jedné z tramvajových linek 1 nebo 6 do smyčky nebo přidání linky nové. Toto rozhodnutí nebylo v rámci této studie řešeno a je nutno jej prověřit v rámci celkové koncepce řešení hromadné dopravy ve městě.“



Tramvajová smyčka - situace - ÚS "Areál Ponava" - 2018



Automobilová doprava

Koncepce automobilové dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.

Pro dopravní obsluhu řešeného území v souladu s ÚPmB budou využity ulice Štefánikova a Staňkova, s tím že dominantní roli bude sehrávat ulice Staňkova jako páteřní obslužná komunikace pro oblast mezi Štefánikovou a Sportovní.

Napojení ulice Staňkova na dopravní skelet města bude zajištěno prostřednictvím křižovatek Staňkova – Reissigova a Staňkova – Pionýrská.

Doprava v klidu (parkování)

Řešení dopravy v klidu bude řešeno v souladu s Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů (viz. Kapitola 5. F).

Předpokládá se parkování pouze pro potřebu řešeného území pod návrhovými plochami BO v prostoru mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova. Nájezd do parkovacích ploch bude zajištěn především z ulice Staňkova. Pro doplňkovou obsluhu je možno využít i vjezdy z ulice Štefánikovy.

Pěší a cyklistická doprava

Koncepce pěší a cyklistická dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.

Hlavní pěší a cyklistické vazby budou realizovány v uličních profilech ulic Štefánikova a Staňkova. V rámci další projektové přípravy bude zajištěno pěší propojení mezi ulicemi Štefánikovou a Staňkovou v návaznosti na navrhované veřejné prostory uvnitř vnitrobloku, čemuž je nutno přizpůsobit navrhovanou urbanistickou strukturu

Cyklistické propojení ve směru východ – západ (areál sportu Ponava – Štefánikova) bude realizováno přes novou Dělostřeleckou v návaznosti na budoucí realizaci tramvajové smyčky (viz. kapitola 5.D.2 – Veřejná hromadná doprava).

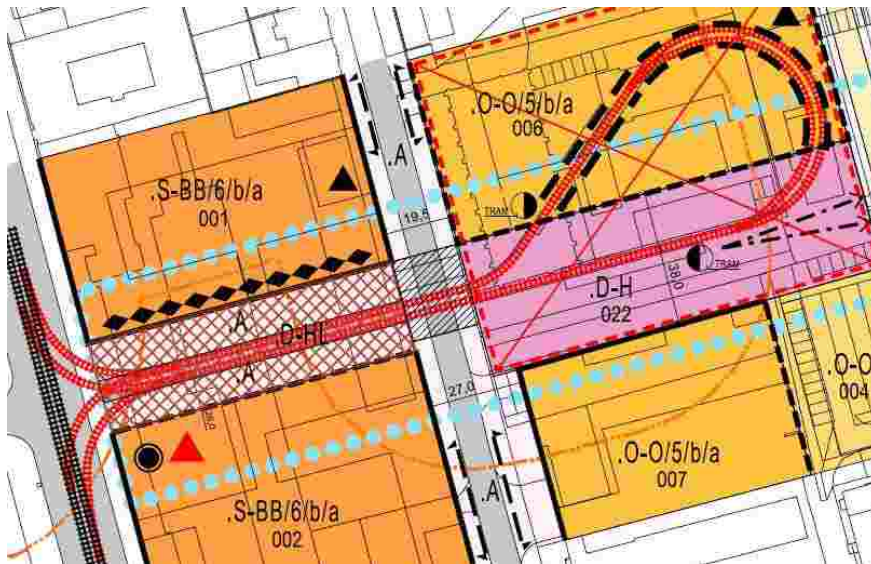
5.D.3 Komunikace a prostranství místního významu

Komunikace a prostranství místního významu

Navrhovanou změnou je rozšířen prostor v ÚPmB navrhované ulice Dělostřelecké. Toto rozšíření reaguje na záměr vyvedení tramvajové trati z ulice Štefánikovy do ulice Dělostřelecké. Je navržena nová ulice spojující ulice Šumavskou a Dělostřeleckou.

Vymezený uliční profil bude sloužit pro vedení tramvajové trati a pro zajištění dopravní a pěší obsluhy přilehlé zástavby. Vzhledem k niveletě nové ulice, která bude na úrovni ulice Štefánikovy, nebude tato ulice využita pro automobilové propojení ulic Štefánikova - Staňkova.

Šířka navrženého uličního profilu je 26 m. Navržené řešení je převzato z územní studie „Areál Ponava“.



„Hlavní výkres - návrh funkčního a prostorového využití území“ - ÚS Areál Ponava 2018 - Atelier ERA (výřez)

Veřejná prostranství

V řešeném území změnou nejsou samostatně vymezena veřejná prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh předpokládá dostavbu území formou polouzavřených bloků. V rámci další projektové přípravy budou menší veřejná prostranství vymezena uvnitř vnitrobloku.

5.D.4 Technická infrastruktura

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

Zásobování vodou

Veškeré navrhované stavby v území řešeném změnou budou zásobeny vodou z veřejné vodovodní sítě. V ulicích Štefánikova a Staňkova jsou vedeny vodovodní řady, které zásobují již stávající objekty v území. Z těchto řadů pak jsou vyvedeny stávající odbočky k objektům v území. Na tyto vodovodní řady bude napojena i navrhovaná budoucí zástavba.

Odkanalizování

V území řešené změny bude vybudován oddílný kanalizační systém, který bude odděleně odvádět splaškové a srážkové odpadní vody. Vybudování oddílného systému je plně v souladu se stávající legislativou (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vyhláška č. 501/2006 Sb., Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů) a s Generelem odvodnění města Brna.

Množství splaškových odpadních vod bude přímo úměrné potřebě vody v celém území. Splaškové vody budou odváděny splaškovými kanalizacemi napojenými na stávající stokový systém v okolí. Veškeré stoky v okolí řešeného území spadají do povodí kmenové stoky C, která vede podél ulice Sportovní. Kapacita stávajícího systému je pro odvedení splaškových vod dostatečná. V souvislosti s výstavbou bude nutno pravděpodobně řešit přeložku stávající jednotné kanalizace vedenou přes střední část řešeného území.

V daném území bude dle stávající platné legislativy a dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna nutné hospodařit se srážkovými odpadními vodami. Základem takového hospodaření je decentralizovaný způsob odvodnění, jehož podstatou je zabývat se srážkovým odtokem v místě jeho vzniku a vracet ho do přirozeného koloběhu vody. Tomu nejvíce odpovídají přírodě blízká opatření, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody (řešení v této lokalitě nerealizovatelné). Další možností je vytvoření podmínek k zachování

přirozeného koloběhu vody akumulací a užíváním dešťové vody nebo retencí a regulovaným (opožděným) odtokem do vod povrchových. V odůvodněných případech, kdy není možné oddílné odvádění srážkových vod do vod povrchových, lze připustit jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

V řešené lokalitě se nenachází vhodná vodoteč pro zaústění srážkových vod do vod povrchových. Z toho důvodu musí být v celé lokalitě aplikováno HDV s regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace. Hodnota regulovaného odtoku je stanovena Generelem odvodnění města Brna na **10 l/s/ha**.

Zásobení teplem

Širší oblast kolem řešeného území je dostatečně pokryta SCZT – horkovodní sítí. Oblastí prochází dva páteřní rozvody ze zdroje Červený mlýn – při ulici Sportovní a při ulici Reisigova, Domažlická. Dále je v území horkovod vedený v ulici Střední (od Kauflandu až po ulici Pionýrskou).

Stávající systém je dostatečně kapacitní pro napojení řešeného území na SCZT ze zdroje Červený mlýn.

Zásobení elektrickou energií

V širší oblasti kolem řešeného území se nachází podzemní kabelové vedení velmi vysokého napětí VVN110 kV (podél ulice Sportovní). V ulicích Štefánikova a Sportovní jsou vedeny podzemní kabelová vedení vysokého napětí (dále též „VN“) VN 22 kV + nízkého napětí (dále též „NN“) NN 0,4kV převážně uložená v chodnicích podél komunikací. Stávající podzemní kabelové vedení VN 22 kV má v současné omezenou kapacitu pro pokrytí celé plánované spotřeby, ale vzhledem k plánované výstavbě rozvodny 110 kV na ulici Klusáčkova v roce 2020 a vzhledem k tomu, že výstavba plánovaných objektů bude realizována postupně, lze konstatovat, že zásobování elektrickou energií v dotčené lokalitě bude zabezpečeno.

Předpokládá se rozšíření distribuční sítě VN a NN naspojkováním na stávající podzemní kabelové vedení. Nové kabely budou vedeny převážně v chodnicích podél stávající zástavby. Nové kabely budou ukončeny v odběratelských trafostanicích, které budou rozmístěny podle následující projekční přípravy výstavby.

Zásobení plynem

V ulicích Štefánikova a Staňkova jsou vedeny nízkotlaké plynovody uložené v chodnicích podél komunikací. V případě potřeby je možno budoucí výstavbu na tyto plynovody napojit.

Radiokomunikace

Řešené území je dotčeno nadzemní trasou radioreleového spoje Českých Radiokomunikací, a.s. a nadzemní trasou radioreleového spoje Cetin, a.s..

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - ochrana elektronické komunikační sítě.

5.D.5 Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury stanovené ÚPmB se navrhovanou změnou nemění.

5.E Koncepce uspořádání krajiny

Území řešené navrhovanou změnou je umístěno uvnitř zastavěného území a je obklopeno blokovou městskou zástavbou širšího centra města.

Území není v dotyku s volnou krajinou, kterou tvoří nezastavěné území funkčních ploch - krajinné zeleně, ploch zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“), ploch s objekty pro individuální rekreaci a ploch vodních toků.

Navrhovaná změna nemá žádný dopad na koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem.

5.E.1 Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) stanovené ÚPmB jsou vedeny mimo řešenou plochu.

Navrhovaná změna nemá žádný dopad na systém ekologické stability vymezený územním plánem.

5.E.2 Prostupnost území

Prostupnost územím v řešeném území zajišťují komunikace a prostranství místního významu, které navazují na komunikace a prostranství místního významu širšího okolí a zajišťují tak kontinuitu provozu hromadné, automobilové, pěší a cyklistické dopravy.

5.E.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření změnou nebyla navržena, protože řešené území je součástí urbanistické struktury města, která je zastavěna městskou zástavbou.

V takovéto zástavbě se hospodaření s dešťovou vodou řídí zásadami stanovenými v Generelu odvodnění města Brna.

5.E.4 Vodní toky – ochrana před povodněmi

Územím řešeným změnou, ani v jeho dotyku, neprochází žádný útvar povrchových vod. Východně od řešeného území v souběhu s ulicí Sportovní je veden zatrubněný tok Ponávky, který je využíván v rámci systému odkanalizování města.

Návrhem změny tedy není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

5.E.5 Dobývání nerostů

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

5.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny Obecně závaznou vyhláškou č. 2/2004, .

Podmínky využití ploch navrhované změnou dikci této vyhlášky respektují a nemění.

Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení všeobecného (označené ve výkrese Plán využití území kódem BO);
- smíšené plochy obchodu a služeb (označené ve výkrese Plán využití území kódem SO);
- plochy pro veřejnou vybavenost – armáda (označené ve výkrese Plán využití území kódem OA)
- plochy komunikací a prostranství místního významu (bez označení kódem ve výkrese Plán využití území)

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny

(dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 2/2004, – kapitola 2. Regulační podmínky pro plochy stavební) je stanoveno takto:

Plochy bydlení všeobecného (BO)

- jsou určeny především pro 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 1 000 m² prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50% normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200 – 3 00 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.

Smíšené plochy obchodu a služeb (SO)

- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční;
- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení;
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že

příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- administrativní budovy;
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.);
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy;
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu;
- provozovny stravování a ubytovací zařízení;
- řemeslné provozovny;
- služebny městské policie;
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit;
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

na základě prověření v ÚPD zóny (regulačním plánem):

- maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy;
- maloobchodní provozovny do 3 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

Plochy pro veřejnou vybavenost – armáda (OA)

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě pro funkci obrany státu.

Plochy komunikací a prostranství místního významu

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

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

Přípustné jsou:

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

Podmínky prostorového uspořádání ploch BO a SO v plochách změny

(dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 2/2004, – kapitola 8. Míra stavebního využití)

citace:

“Míra stavebního využití je vyjádřena indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území (1 : 5 000) a je stanovena pro návrhové stavební plochy.

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení a smíšené vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy na 1 m² základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Hodnoty IPP mohou být upřesněny územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem).”

Způsob stanovení míry stavebního využití ploch pomocí indexu podlažních ploch (IPP) se změnou nemění.

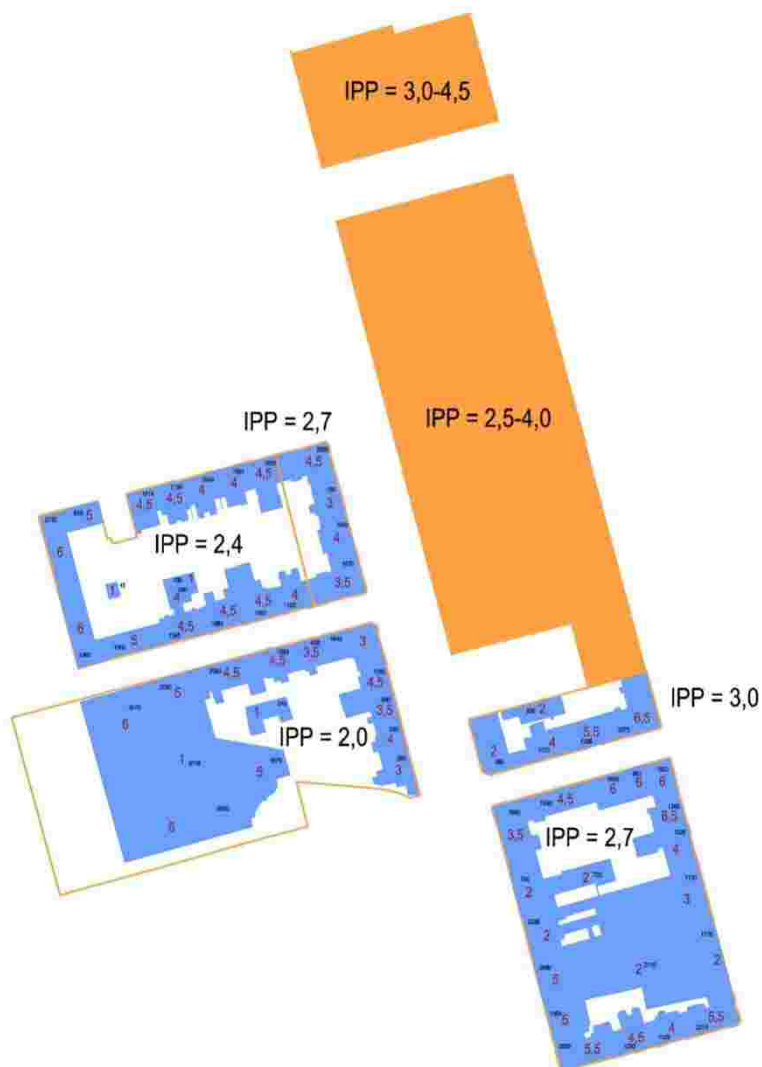
Změnou jsou upraveny hodnoty IPP pro návrhové plochy BO.

Zdůvodnění míry stavebního využití v návrhu změny

V souvislosti s projekční přípravou území se ukázalo, že IPP pro návrhové stavební plochy dle podmínek prostorového uspořádání vyplývajících z regulativů ÚPmB jsou problematické a neumožňují vytvořit požadovanou městskou rezidenční zástavbu s využitím obchodního parteru s lokalizací při významné městské třídě.

Míra stavebního využití okolní zástavby

Prověření skutečných hodnot IPP stávající zástavby ukázalo, že hodnoty kolem městské třídy oscilují kolem $IPP = 2,0 - 3,0$. Jedná se přitom o převážně starší zástavbu s vysokou konstrukční výškou typického podlaží. To má přímý vliv na IPP nové zástavby, která při stejné výšce zástavby (např. ve vztahu k římsce objektu) může realizovat více podlaží vzhledem k současným typickým konstrukčním výškám objektů.



Míra stavebního využití dle podkladové studie

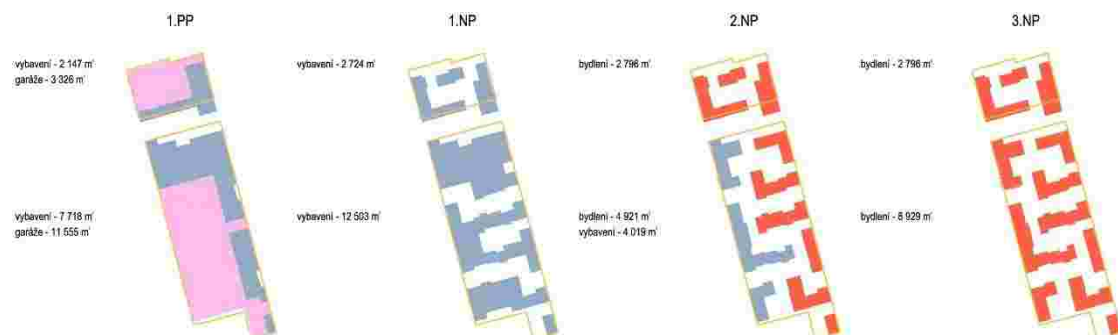
Městské části Královo Pole byl předložen projekt „Rezidenční park Štefánikova, Brno“, který v této části města v návaznosti na přílehlou blokovou strukturu a dosahovanou stávající intenzity využití území navrhl způsob a výšku zástavby v bloku mezi ulicí Štefánikovou a ulicí Staňkovou. Městská část tento projekt podporuje a dala podnět na změnu ÚPmB, jejíž cílem je vytvořit podmínky umožňující výstavbu v duchu principů projektu „Rezidenční park Štefánikova, Brno“.

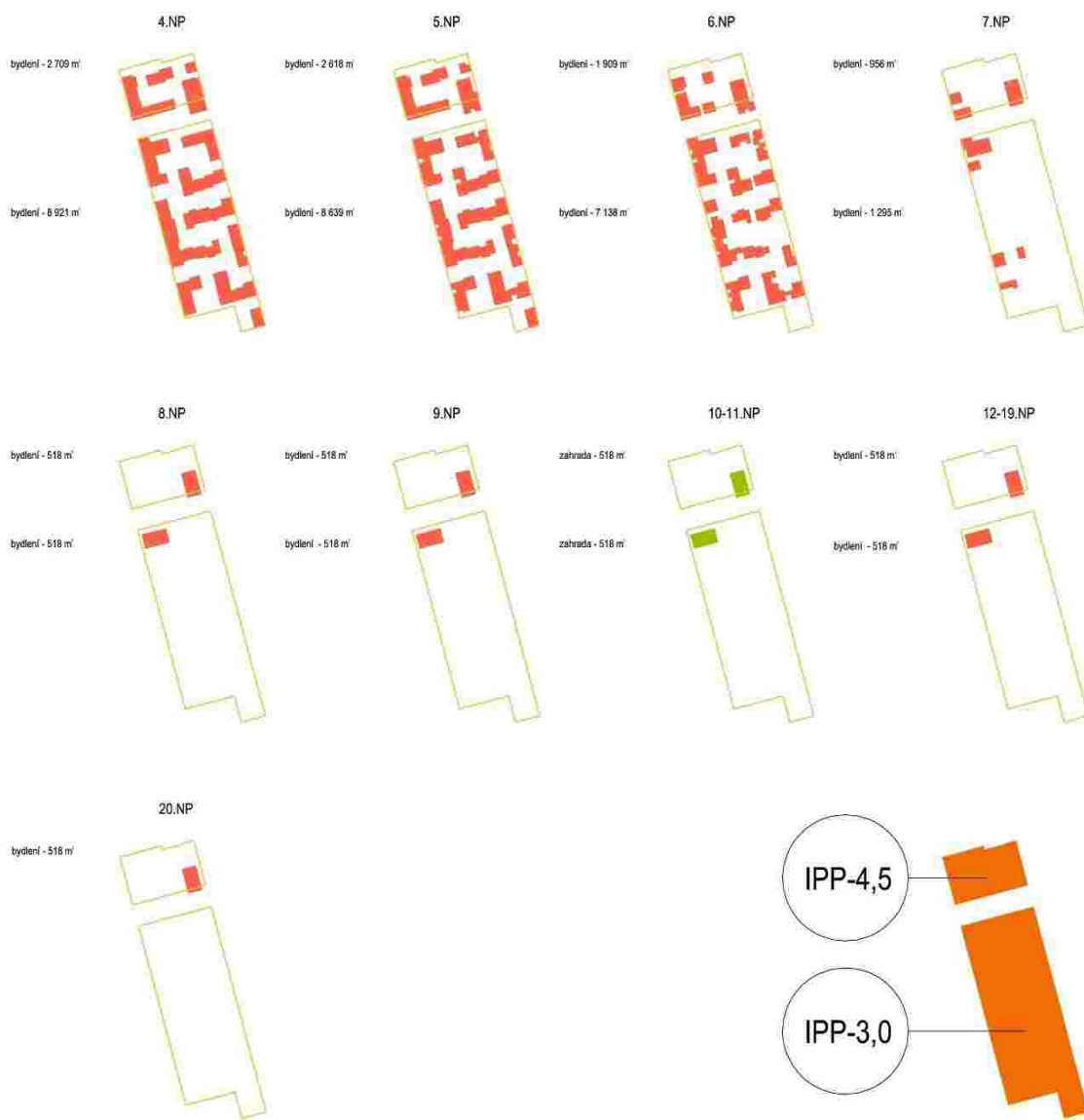


Rezidenční park Štefánikova, Brno“

Pro prověření hodnoty IPP pro navrhované plochy byly provedeny bilance navrhovaného projektu ve vztahu k ÚPmB.

Bilance hrubých podlažních ploch projektu ve vztahu k navrhovaným plochám BO





Blok 1

	bydlení	vybavení	zahrada	garáže
1 PP		2 147		3 326
1 NP		2 724		
2 NP	2 796			
3 NP	2 796			
4 NP	2 709			
5 NP	2 618			
6 NP	1 909			
7 NP	956			
8 NP	518			
9 NP	518			
10-11 NP			518	
12-19 NP	4 144			
20NP	518			
celkem	19 482	4 871	518	3 326
CELKEM				28 197

Pozn.: 1 PP - úroveň Staňkova

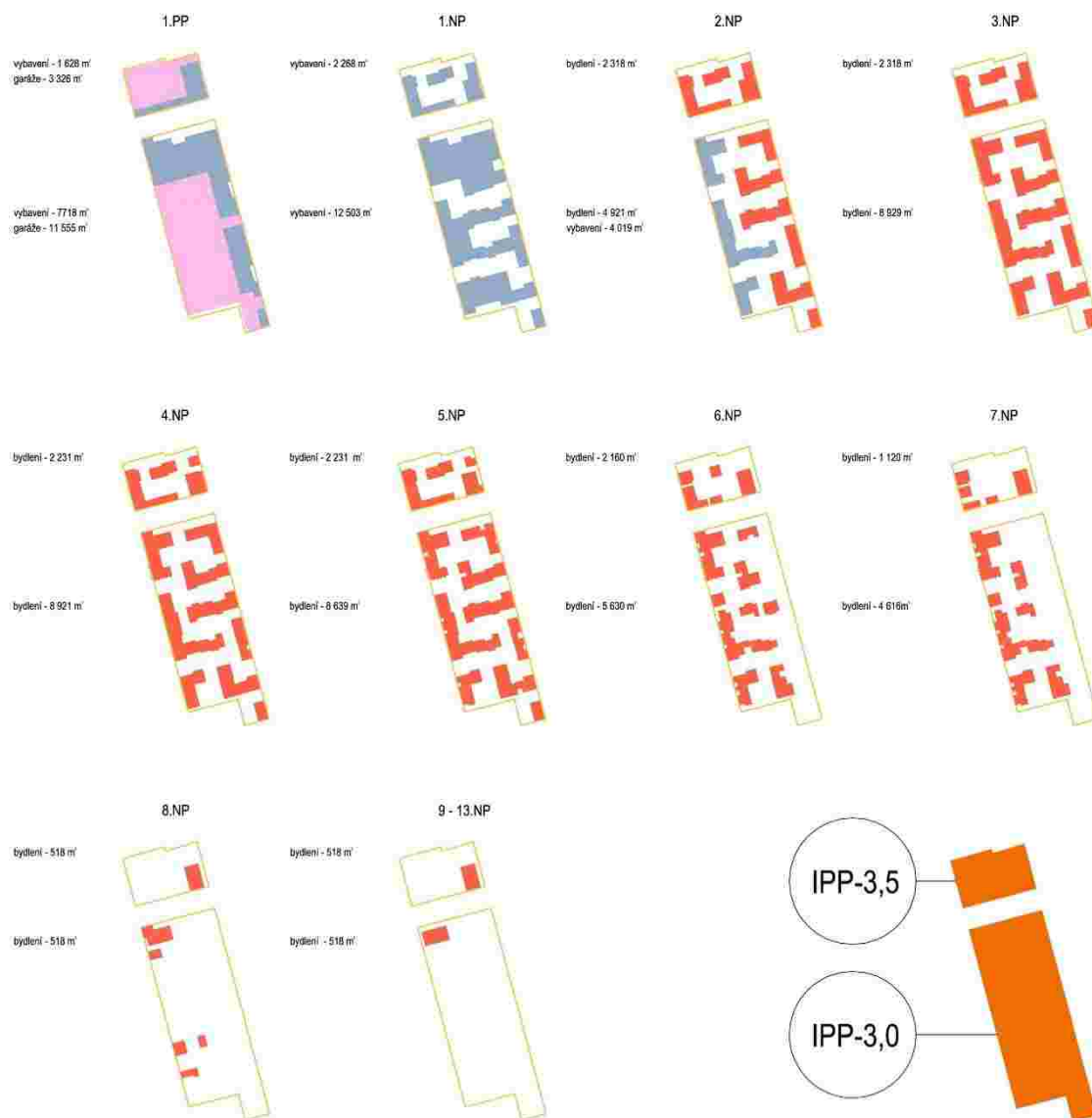
Blok 2

	bydlení	vybavení	zahrada	garáže
1 PP		7 718		11 555
1 NP		12 503		
2 NP	4 921	4 019		
3 NP	8 929			
4 NP	8 921			
5 NP	8 639			
6 NP	7 138			
7 NP	1 295			
8 NP	518			
9 NP	518			
10-11 NP			518	
12-19 NP	4 144			
celkem	45 023	24 240	518	11 555
CELKEM				81 336

Hodnoty IPP dosahují pro severní plochu bývalých Jaselských kasáren hodnoty 4,5 a pro jižní plochu hodnoty 3,0.

Bilance redukovaných hrubých podlažních ploch projektu ve vztahu k navrhovaným plochám BO

V rámci prověření IPP byly podlažní plochy projekty redukované ve vztahu k upravené velikosti severní návrhové plochy a uplatněním požadavků na výšku objektů ve vztahu principům „Výškového zónování města Brna“.



Blok 1

	bydlení	vybavení	garáže
1 PP		1 628	3 326
1 NP		2 268	
2 NP	2 318		
3 NP	2 318		
4 NP	2 231		
5 NP	2 231		
6 NP	2 160		
7 NP	1 120		
8 NP	518		
9-13 NP	2 590		
celkem	15 486	3 896	3 326

CELKEM 22 708

Pozn.: 1 PP - úroveň Staňkova

22 708

4 954

17 754

Blok 2

	bydlení	vybavení	garáže
1 PP		7 718	11 555
1 NP		12 503	
2 NP	4 921	4 019	
3 NP	8 929		
4 NP	8 921		
5 NP	8 639		
6 NP	5 630		
7 NP	4 616		
8 NP	1 295		
9-13 NP	2 590		
celkem	45 541	24 240	11 555

CELKEM 81 336

81 336

19 273

62 063

platný ÚPmB

funkční plocha

5 098

HPP

17 754

IPP

3,5

platný ÚPmB

funkční plocha

20 737

HPP

62 063

IPP

3,0

Hodnoty IPP dosahují pro severní plochu bývalých Jaselských kasáren hodnoty 3,5 a pro jižní plochu hodnoty 3,0.

Návrh stavebního využití optimalizovaný

Změnou územního plánu je zapotřebí vytvořit podmínky pro realizaci:

- přestavby významného městského brownfieldu,
- rezidenční objekty při významné městské třídě,
- nového nástupu do území v souvislosti s novou tramvajovou smyčkou.

Prověření připravovaného projektu prokázalo potřebu prostorových regulativů oscilujících kolem hodnot dosažených v projektové přípravě.

Důležitým faktorem při vlastním návrhu zástavby v rámci přípustných regulativů bude také skutečnost, že řešená lokalita se nachází při městské třídě, která umožňuje při splnění požadavků a průkazu nenarušení siluety města z předepsaných stanovišť „Výškového zónování města Brna“ umístit v řešené lokalitě objekty až do výšky 40 m.

Z důvodů výše uvedených je navrhována pro obě plochy „BO“ intenzita využití pozemků (IPP) v odborně stanoveném rozpětí. Toto rozpětí (v kontextu původního použití rozpětí IPP pro tyto plochy, stejně jako v okolních návrhových plochách) umožní dále prověřit a navrhnout způsob zástavby odpovídající charakteru a významu této plochy ve struktuře města a Králova Pole.

Pro severní plochu BO je navrhováno **IPP 3,0 – 4,5**

Pro jižní plochu BO je navrhováno **IPP 2,5 – 4,0**

Navržené hodnoty IPP vytvářejí podmínky pro dostavbu území formou městské kompaktní zástavby (uzavřené nebo polouzavřené blokové struktury) ve výškové hladině 6 až 7 nadzemních podlaží s možností využití parteru pro městskou vybavenost. Pro dosažení této výškové hladiny je možno uvažovat s IPP 3,0 při míře využití pozemku 0,4 (poměr zastavěné plochy nadzemními objekty k vymezené zastavitelné ploše).

Zároveň je připuštěna možnost lokálního zvýšení této hladiny v souladu s „Výškovým zónováním“ formou doplnění významných bodů v ploše přilehlé k městské třídě do výšky 40 m nad okolním terénem. Tato možnost lokálního zvýšení je promítnuta do navýšené hodnoty IPP.

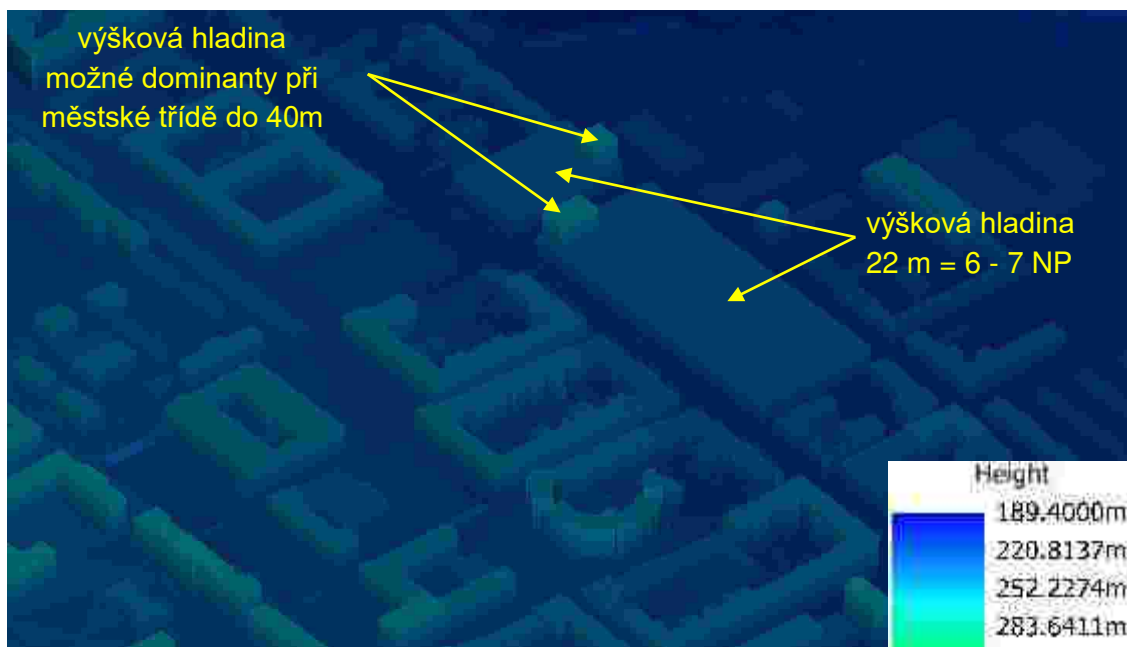


Schéma výškových úrovní odpovídající principům navrhovaného řešení

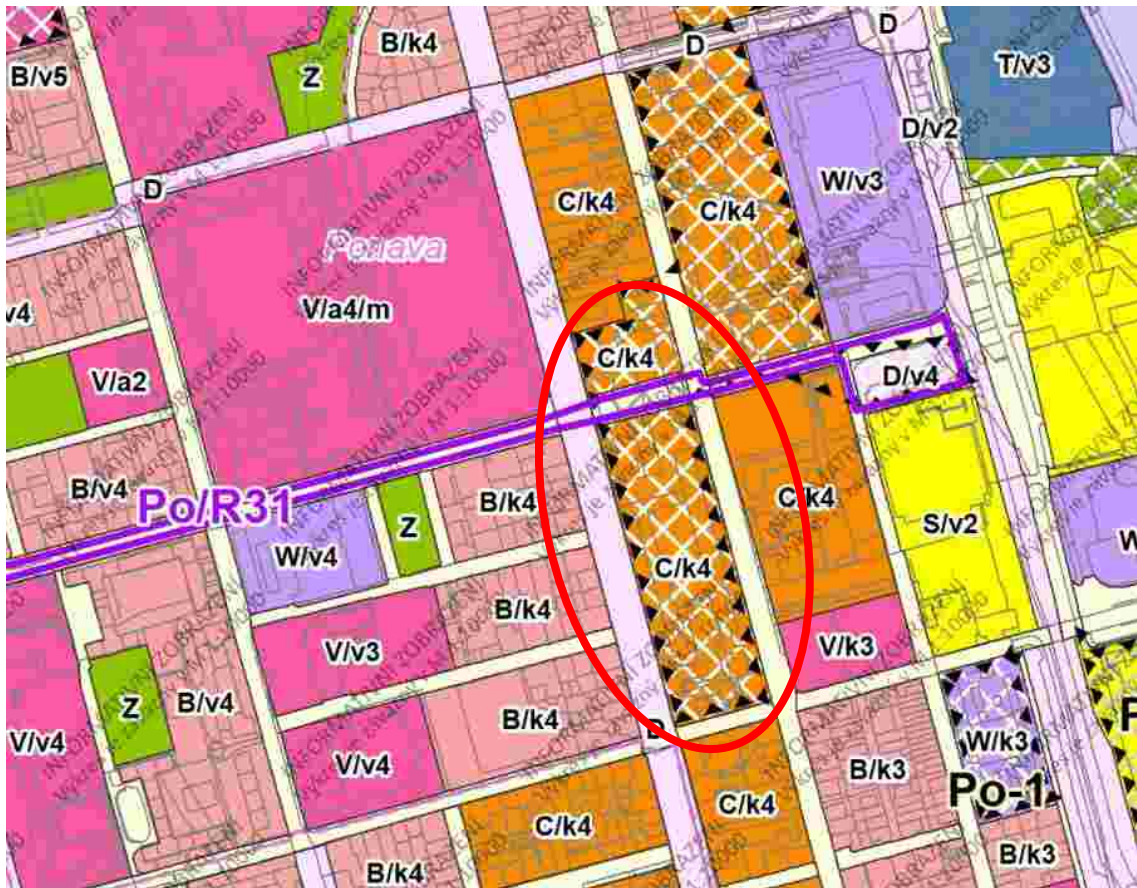
Konkrétní prostorové řešení a to jak z hlediska návrhu struktury budoucí zástavby a řešení jejího výškového uspořádání bude předmětem následné projektové dokumentace, která musí respektovat principy zakotvené v územním plánu.

Na úrovni územního plánu není přípustné předjímat řešení, které přísluší dalším stupňům projektové přípravy, která v detailu musí zohlednit veškeré požadavky vyplývající z platné legislativy (odstupy budov, oslunění, hygienické požadavky, požární bezpečnost, doprava v klidu atd.).

Výsledné řešení bude prezentováno návrhem, který zohlední veškerá omezení a výsledná hodnota zatížení území bude podle konkrétních podmínek upravena.





Na základě prověření stávajícího stavu využití území a vlastnických vztahů se ukázalo, že pozemky na jihu řešené plochy jsou ve vlastnictví ČR a jsou využívány HZS JMK. Jedná se o stabilizované plochy, u kterých se nepředpokládá změna využití. Z těchto důvodů byly tyto pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch SO. Míra stavebního využití této stabilizované plochy bude stanovena podle skutečné (vypočtené) hodnoty IPP a to v souladu s Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 (Kapitola 8 Příloha č. 1). Hodnota IPP v grafické části ÚPmB se na stabilizované plochy neuplatňuje.

V současné době je projednáván „Návrh nového ÚP“, který sice navazuje na stávající ÚP, ale je vydáván v měřítku 1 :10 000 a s novou dikcí regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití.



Návrh nového územního plánu pro veřejné projednání (výřez výkresu 2.1 – Hlavní výkres)

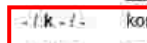
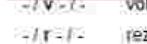
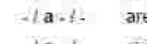



Plochy stabilizované

	B/v(-)/(-)	pl. bydlení
	C/v(-)/(-)	pl. smíšené obytné
	V/v(-)/(-)	pl. veřejné vybavenosti
	W/v(-)/(-)	pl. komerční vybavenosti








KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V/a4/m	specifikace způsobu využití
	výšková úroveň zástavby
	struktura zástavby
	způsob využití

STRUKTURA ZÁSTAVBY

	-/k-/(-)	kompaktní
	-/v-/(-)	volná
	-/r-/(-)	rezidenční nízkopodlažní
	-/a-/(-)	areálová
	-/o-/(-)	stavebně omezená
	-/x-/(-)	bez zástavby

VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

	-/1-/(-)	3 - 7 m
	-/2-/(-)	3 - 10 m
	-/3-/(-)	6 - 16 m
	-/4-/(-)	9 - 22 m
	-/5-/(-)	12 - 28 m
	-/6-/(-)	12 - 28 m s akcentem do 40 m
	-/7-/(-)	zóna pro umístění vysokých staveb

Plochy změn

	B/v(-)/(-)	pl. bydlení
	C/v(-)/(-)	pl. smíšené obytné
	V/v(-)/(-)	pl. veřejné vybavenosti
	W/v(-)/(-)	pl. komerční vybavenosti

Z hlediska koncepce funkční a prostorové struktury města je možno konstatovat, že změnou navržené řešení je v novém územním plánu(dále jen "ÚP") řešeno identicky.

- Návrhové plochy BO jsou v novém ÚP zařazeny do návrhových ploch C smíšených obytných, jejichž výklad umožňuje požadované využití dle ploch BO v stávajícím ÚP.
- Nový ÚP navrhuje pro tyto plochy kompaktní strukturu zástavby, což je v souladu se navrhovanou změnou.
- Nový ÚP identicky vymezuje plochy veřejných prostranství pro úpravu ulice Dělostřelecké v souladu se navrhovanou změnou.
- Nový ÚP stanovuje pro návrhové plochy C smíšené obytné výškovou úroveň zástavby 4 (max. 22 m), což je v souladu návrhem IPP pro zástavbu 6 až 7 nadzemních podlaží navrhovaných změnou.

Nový ÚP, ale v této ploše neumožňuje zvýšení podlažnosti pro akcent do 40 m. Akcentace je dle nového ÚP připuštěna pouze ve výškové úrovni 6.

Z těchto důvodů pro zachování právní kontinuity mezi změnou a novým ÚP je doporučeno v novém ÚP doplnit výškové úrovně zástavby o novou hladinou 4* (9 – 22 m s možností akcentu do 40 m).

5.G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů

S ohledem na očekávaný nárůst počtu bydlících obyvatel v řešené ploše změny je nutno zajistit v území potřebné kapacity zařízení výchovy dětí předškolního věku (MŠ).

Na úrovni ÚPMB nejsou tyto návrhové plochy samostatně vymezovány a předpokládá se jejich umístění v plochách bydlení, kde je tato funkce přípustná. Přesné vymezení a umístění plochy pro tento druh občanského vybavení je v měřítku ÚPmB problematické.

Pro zajištění pokrytí potřeb předškolních zařízení v řešené ploše změny je stanovena podmínka umístění tohoto zařízení v návrhových plochách BO a to v odpovídajících kapacitách dle návrhu počtu obyvatel na těchto plochách.

Tato podmínka je doplněna do Přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky č. 2/2004.

Za poslední odstavec kapitoly 9. Zvláštní využití území se vkládá text tohoto znění:

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.

5.H 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

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky řešeného území určené pro návrhové funkce jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna, není důvod pro vymezení pozemků s potřebou vyvlastnění.

5.I Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky řešeného území určené pro návrhové funkce jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna, není důvod pro vymezení pozemků s potřebou předkupního práva.

5.J Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále též "OŽP KrÚ JMK") jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM na životní prostředí.

OŽP KrÚ JMK, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č.114/1992 Sb., České národní rady o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále též "zákon o ochraně přírody") vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V zadání změny B1/16-CM bylo konstatováno, že změna bude zpracována bez vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

(stanovisko SEA)

V souvislosti s kapitolou 6 nebylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáno.

8 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

V souvislosti s kapitolou 6 nebylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáno, a tedy nevznikly žádné požadavky na úpravu dokumentace.

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

Řešené území je vymezeno v zastavěném území města. Převážná část území byla v minulosti zastavěna objekty Jaselských kasáren, které již byly odstraněny. V současnosti jsou pozemky bývalých kasáren nevyužity a město je eviduje jako plochu brownfields.

V řešeném území je pouze jediná parcela evidovaná v KN jako zemědělská půda:

Jde o pozemek **p.č. 458 v k.ú. Ponava**, druh pozemku – zahrada, o výměře 2 033 m², který má stanovenou BPEJ 20100 a je tedy zařazen do 1. třídy ochrany ZPF.

Charakteristika pozemku:

- na pozemku nejsou identifikovány žádné investice do půdy;
- pozemek není zemědělsky využíván;
- pozemek je uvnitř zastavěného území a je součástí plochy brownfields – areál bývalých Jaselských kasáren;
- opatření k zajištění ekologické stability se pozemku nedotýkají; prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou územním plánem vymezeny mimo tento pozemek.

Zdůvodnění záboru ZPF

- Pozemek je součástí plochy přednostní urbanizace řešené ÚPmB z roku 1994, který navrhl přestavbu bývalých kasáren ve prospěch rozvoje městských funkcí.
- Rozsah záboru půdního fondu byl odsouhlasen orgány ochrany ZPF.
- Pozemek je formálně ZPF (zahrada). Pozemek zahrady tvoří pouze 6,5% z celkové výměry řešeného území změnou a její skutečné využití je stejné jako využití ostatních přilehlých pozemků, které leží ladem a jsou částečně pokryty náletovou zelení vzniklou dlouhodobým nevyužíváním plochy po asanaci původní zástavby Jaselských kasáren.
- Pozemek je v 1. třídě ochrany ZPF. Podle přílohy č. 1 Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), je možno půdy I. třídy ochrany odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu.

- S ohledem na polohu pozemku uvnitř zastavěného území jako součásti přestavbového území plochy brownfields bývalých Jaselských kasáren je ponechání pozemku jako zemědělské půdy neopodstatněné a to i s ohledem na skutečnost, že se jedná o pozemek s 1. třídou ochrany ZPF. Využití plochy přestavby pro rozvoj rezidenčních funkcí uvnitř města ve svém důsledku vede k snížení tlaku po záboru ZPF v okrajových polohách města nebo v obcích suburbánního území.

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

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

Charakter navržené změny (změna funkčního využití ploch a jejich intenzity stavebního využití) v žádném případě nevyvolává potřebu vymezit záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR JMK.

Z těchto důvodů změna takovéto záležitosti nevymezuje.

11 Vyhodnocení souladu 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 uvedených zvláštních právních předpisů:

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Územím řešeným změnou ani v jeho dotyku neprochází žádný útvar povrchových vod. Východně od řešeného území v souběhu s ulicí Sportovní je veden zatrubněný tok Ponávky, který je využíván v rámci systému odkanalizování města. Návrhem změny tedy není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

V řešeném území nejsou registrovány zdroje podzemních vod.

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

Pozemky podléhající zákonu o ochraně přírody. se v řešeném území nenacházejí.

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

V řešeném území ve stávajících plochách nebyly identifikovány žádné „vyjmenované stacionární zdroje“ viz Příloha č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší. V návrhových plochách nebude změnou umístovány žádné nové vyjmenované stacionární zdroje, kterými by mohla být ovlivněna kvalita ovzduší.

Mobilní zdroje znečištění jsou součástí provozu na komunikacích v plochách vymezených pro komunikace a prostranství místního významu (ulice Štefánikova a Staňkova). Jde o stabilizovanou síť komunikací, kde se předpokládá mírné zvětšení počtu mobilních zdrojů úměrné celkovému nárůstu motorizace v rámci celého města.

Změnou navržené prodloužení ulice Dělostřelecké bude využito především pro možné vyvedení tramvajové trati z ulice Štefánikova do ulice Dělostřelecké a pro přímou obsluhu přilehlých objektů.

Navržené řešení nebude mít negativní vliv na kvalitu ovzduší.

Zákon o ochraně ZPF

V řešeném území se nachází pouze jeden pozemek, který je v KN evidován jako zemědělský půdní fond (zahrada). Ostatní pozemky jsou v KN evidovány jako pozemky zastavěných ploch a nádvorí nebo ostatní plochy.

Pozemek zahrady tvoří pouze 6,5 % z celkové výměry změnou řešeného území a její skutečné využití je stejné jako využití ostatních přilehlých pozemků, které leží ladem a jsou částečně pokryty náletovou zelení vzniklou dlouhodobým nevyužíváním plochy po asanaci původní zástavby Jaselských kasáren.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

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

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území nejsou evidovány žádné kulturní památky.

Pro řešené území platí §22 a §23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, týkající se případného záchranného archeologického výzkumu apřípadného archeologického nálezu.

Řešené území se nachází na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury Národního Výboru města Brna ze dne 6. 4. 1990, pod čj. KULT/402/90/SEV. V rámci tohoto rozhodnutí byly formulovány následující podmínky:

5. V ochranném pásmu MPR není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.
6. Při pořizování územněplánovací, přípravné a projektové dokumentace je nutné dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby v území ochranného pásma oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta MPR a její historicko-urbanistická vazba na území památkového ochranného pásma.
7. V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy MPR (zejména znečišťováním ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).
8. Při veškeré nové výstavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k MPR.

Zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Územní řešení funkční a prostorové uspořádání navrhované změnou nepředpokládá, že v plochách budou provozovány činnosti s vysokým požárním nebezpečím.

Zdroje vody pro hašení požárů resp. přehled zdrojů vody pro hašení požárů na území města Brna je obsažen v Obecně závazné vyhlášce č. 17/2011 – požární řád města Brna a netýká se funkčního a prostorového uspořádání území.

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

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

Zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Změnou řešené území je dopravně obsluhováno z městských obslužných komunikací vedených v ulicích Štefánikova a Staňkova, které jsou územním plánem zařazeny do stabilizovaných ploch komunikací a prostranství místního významu. Ulice Štefánikova je vymezena jako městská třída.

Stávající stav bude návrhem zachován a současná kategorizace pozemních komunikací, jejich stavby, podmínky užívání a jejich ochrana se nemění.

Dopravní obsluha řešené plochy bude zajištěna z výše jmenovaných komunikací. Pro řešení parkování vozidel bude využito rozdílu výškových úrovní mezi Štefánikovou a Staňkovou s preferencí napojení z ulice Staňkovy.

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

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

Zákon č.62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

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.

Zákon o ochraně veřejného zdraví

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

Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s §77 zákona o ochraně veřejného zdraví.

Zájem armády

Pozemky p. č. 456/11 a 456/22 v k.ú. Ponava jsou využívány k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu a nachází se zde stávající objekt a zařízení důležitá pro obranu státu. Plocha je změnou dle požadavků zadání stabilizována pro veřejnou vybavenost - armáda.

Pro tuto plochu je vymezeno OP v šířce 50 m od hranice této plochy. V tomto OP nesmí být funkčnost stávajícího objektu včetně stávajících zařízení důležitých pro obranu státu narušena. Přes řešené území dále prochází koridory elektronické komunikační sítě (koridor pozemních sdělovacích sítí a koridor nadzemních RR směrů) a celé území se nachází v OP radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (OP RLP).

V těchto OP lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

12 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

12.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci společného jednání

Stanoviska dotčených orgánů a OÚPSŘ KrÚ JMK:

Písemně se vyjádřilo 6 dotčených orgánů a OÚPSŘ KrÚ JMK:

1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, stanovisko č.j. 00035/JM/19 ze dne 15.1.2019
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 1484/2019 ze dne 3.1.2019
3. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, stanovisko č.j. 88913/2019-1150-OÚZ-BR, ze dne 1.2.2019
4. HZS JMK, stanovisko č.j. HSMB-2-8/2019 ze dne 30.1.2019
5. OÚPSŘ KRÚ JMK, stanovisko č.j. JMK 21680/2019 ze dne 8.2.2019
6. Ministerstvo dopravy, stanovisko č.j. 98/2019-910-UPR/2 ze dne 15.2.2019
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje (dále též "KHS JMK"), stanovisko č.j. KHSJM 00517/2019/BM/HOK ze dne 22.2.2019

Dotčené orgány, které v rámci opakovaného společného jednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Ministerstvo životního prostředí
2. Obvodní báňský úřad
3. Státní pozemkový úřad
4. Ministerstvo kultury
5. Státní energetická inspekce
6. Krajská veterinární správa SVS pro Jihomoravský kraj
7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
8. MMB – Odbor dopravy
9. MMB – Odbor životního prostředí

Doručená stanoviska byla ověřena, zda splňují základní náležitosti stanovisek dotčených orgánů (dále též "DO"). Na základě tohoto ověření byly vyzvány dva DO – Agentura ochrany přírody a krajiny ČR a Ministerstvo obrany ČR (upravené stanovisko doručeno dne 18. 04. 2019) k doplnění stanoviska (odstranění formálních nedostatků stanoviska).

1 - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Vyřádění k návrhu změny ÚP města Brna – B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren

Na základě Vašeho dopisu č.j. MMB/0000374/2019 ze dne 3. 1. 2019 Vám sdělujeme následující.

V katastrálním území Ponava nejsou vymezena žádná zvláště chráněná území dle §14 zákona č.114/1992 Sb. AOPK ČR nemá v tomto katastrálním území příslušnost hospodařit s pozemky.

Rešerší údajů v Nálezové databázi ochrany přírody (NDOP) bylo zjištěno, že v místě záměru byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů: krutihlav obecný (*Jynx torquilla*), netopýr hvízdavý (*Pipistrellus pipistrellus*). Dále upozorňujeme, že ve starých budovách je možný výskyt dalších chráněných druhů netopýrů.

K návrhu změny ÚP (návrh změny funkčního využití území) nemáme připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

2 - Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren pro společné jednání

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 § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny ÚP města Brna B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Lokalita, která je předmětem Změny B1/16-CM, leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

3 - Ministerstvo obrany ČR

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Společné jednání o návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren

K čj. MMB/0000374/2019, Sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0000374/2019; Ing. arch. Monika Jašková

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, 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 na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko k návrhu změny Územního plánu města Brna B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren, ve kterém žádáme:

1) Úpravu textové části Odůvodnění v souladu s daty ÚAP na str. 13

Změna - B1/16-CM - areál Jaselských kasáren 05/2018 Odůvodnění návrhu ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o.
13

Omezení v území návrhu změny vyplývající limitů využití území dle ÚAP města Brna - 2016

Z hlediska limitů využití území vyplývajících z právních předpis, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2016) se řešeného území dotýkají limity vyplývající ze zájmového území bezpečnosti státu.

Celé území se nachází v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany

Limity využití území



stav	návrh		Zájmová území pro bezpečnost státu	
		plochy bydlení - všeobecného		ochranná území a objektů
		smíšené plochy - obchodu a služeb		ochrana elektronické komunikační sítě
		plochy pro veřejnou vybavenost - armáda		ochranná pásma zařízení řízení letového provozu
		hranice změny		

Pro plochy využívané k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu je vymezeno OP objektů důležitých pro obranu státu v šířce 50 m od hranice plochy. Přes řešené území dále prochází koridor elektronické komunikační sítě a koridor ochranného pásma zařízení letového provozu ochrany státu. V těchto OP lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Omezující podmínky budou pro další projekční přípravu staveb závazné

- Upravte takto: v legendě Zájmová území pro bezpečnost státu

- a) „vodorovné šrafy“ – ochrana elektronické komunikační sítě doplňte textem v závorce (koridor podzemních sítí)
- b) „svislé šrafy“ – ~~ochranná pásma zařízení řízení letového provozu~~ chybný text (škrtnutý) nahraďte textem ochrana elektronické komunikační sítě (koridor RR směrů)

- Upravte navazující text takto:

Pro plochy využívané k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu je vymezeno OP objektů důležitých pro obranu státu v šířce 50 m od hranice plochy. Přes řešené území dále prochází koridory elektronické komunikační sítě (koridor podzemních sdělovacích sítí a koridor nadzemních RR směrů) a koridor ochranného pásma zařízení letového provozu ochrany státu a celé území se nachází v OP radiolokačního zařízení MO (OP RLP).

V těchto OP lze vydat územní rozhodnutí umístit (viz novela SZ) a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Omezující podmínky budou pro další projekční přípravu staveb závazné. Po požadovaných úpravách bude výsledná podoba legendy a textu na str. 13:

„vodorovné šrafy“ – ochrana elektronické komunikační sítě (koridor podzemních sítí)
„svislé šrafy“ – ochrana elektronické komunikační sítě (koridor RR směrů)

Pro plochy využívané k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu je vymezeno OP objektů důležitých pro obranu státu v šířce 50 m od hranice plochy. Přes řešené území dále prochází koridory elektronické komunikační sítě (koridor podzemních sdělovacích sítí a koridor nadzemních RR směrů) a celé území se nachází v OP radiolokačního zařízení MO (OP RLP).

V těchto OP lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Omezující podmínky budou pro další projekční přípravu staveb závazné.

Vyhodnocení pořizovatele:

Na základě požadavku Ministerstva obrany bude textová část Odůvodnění na straně 13 upřesněna a opravena dle níže uvedeného Pokynu pro úpravu návrhu. Jedná se o doplnění a opravu textu legendy k výřezu obrázku, kde jsou vyznačeny limity využití území a textu umístěného pod tímto obrázkem.

Textová část odůvodnění bude dále doplněna o text obsahující podmínku, která vyplývá ze zápisu z jednání OÚPR MMB s dotčeným orgánem – Ministerstvem obrany ve věci vypořádání úpravy doplněného stanoviska Ministerstva obrany ČR ze dne 18. 04. 2019.

Textovou část Odůvodnění na str. 17 upřesněte a opravte tak, aby výsledný text legendy u obrázku a textu pod obrázkem zněl takto:

„vodorovné šrafy“ – ochrana elektronické komunikační sítě (koridor podzemních sítí)
„svislé šrafy“ – ochrana elektronické komunikační sítě (koridor RR směrů)

Pro plochy využívané k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu je vymezeno OP objektů důležitých pro obranu státu v šířce 50 m od hranice plochy. Přes řešené území dále prochází koridory elektronické komunikační sítě (koridor podzemních sdělovacích sítí a koridor nadzemních RR směrů) a celé území se nachází v OP radiolokačního zařízení MO (OP RLP).

V těchto OP lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Omezující podmínky budou pro další projekční přípravu staveb závazné.

Tento text odůvodnění doplňte tak, že za větu končící textem „od hranice plochy“ bude vložena nová věta: „V tomto OP nesmí být funkčnost stávajícího objektu včetně stávajících zařízení důležitých pro obranu státu narušena“.

2) Úpravu textové části Odůvodnění v souladu s daty ÚAP na str. 48

Zájmy armády

Pozemky p. č. 456/11 a 456/22 v k.ú. Ponava jsou využívány k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu a nachází se zde objekt důležitý pro obranu státu. Plocha je změnou dle požadavků zadání stabilizována pro veřejnou vybavenost - armáda.

Pro tyto plochy je vymezeno OP objektů důležitých pro obranu státu v šířce 50 m od hranice plochy. Přes řešené území dále prochází koridor elektronické komunikační sítě a koridor ochranného pásma zařízení letového provozu ochrany státu, koridory elektronické komunikační sítě (koridor podzemních sdělovacích sítí a koridor nadzemních RR směrů) a celé území se nachází v OP radiolokačního zařízení MO (OP RLP). V těchto OP lze vydat územní rozhodnutí umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Po požadovaných úpravách bude výsledná podoba textu na str. 48:

Zájmy armády

Pozemky p. č. 456/11 a 456/22 v k.ú. Ponava jsou využívány k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu a nachází se zde objekt důležitý pro obranu státu. Plocha je změnou dle požadavků zadání stabilizována pro veřejnou vybavenost - armáda.

Pro tyto plochy je vymezeno OP objektů důležitých pro obranu státu v šířce 50 m od hranice plochy. Přes řešené území dále prochází koridory elektronické komunikační sítě (koridor podzemních sdělovacích sítí a koridor nadzemních RR směrů) a celé území se nachází v OP radiolokačního zařízení MO (OP RLP). V těchto OP lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR 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-ČR na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a po výše uvedených požadovaných úpravách budou zapracovány zájmy Ministerstva obrany ČR v souladu s uplatněnými požadavky MO-ČR k návrhu zadání ÚPD a daty ÚAP.

Vyhodnocení pořizovatele:

Na základě požadavku Ministerstva obrany bude textová část Odůvodnění na straně 48 upravena dle níže uvedeného Pokynu pro úpravu návrhu. Jedná se o opravu textu k zájmu armády v kap. 11. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů. Textová část odůvodnění bude dále doplněna o podmínku, která vyplývá ze zápisu z jednání OÚPR MMB s dotčeným orgánem – Ministerstvem obrany ve věci vypořádání úpravy doplněného stanoviska Ministerstva obrany ze dne 18. 04. 2019.

V textové části Odůvodnění byl upraven text v kap. 11. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů dle požadavku Ministerstva obrany ČR.

4 - Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

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 uvedený návrh změny předmětného územního plánu, předložený oznámením ze dne 3. 1. 2019 vedeným pod č. j.: MMB/0000374/2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

z předmětného návrhu změny ÚP je zřejmé, že v procesu pořizování dokumentace nedošlo k dodatečným úpravám, které by byly v rozporu s požadavky ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

5 - Krajský úřad - OÚPSŘ KRÚ JMK

„Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 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 (dále OÚPSŘ), obdržel dne 04.01.2019 oznámení o opakovaném společném jednání o „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren“ ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 22.01.2019 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno. Dle pořizovatele společné jednání v červnu 2018 neproběhlo po formální stránce řádně, proto je opakováno. Po věcné stránce zůstává návrh změny ÚPmB beze změny.

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

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č.j. JMK 73366/2018 dne 03.07.2018.

„Návrh změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren“ řeší:

- upravuje vymezení zastavitelných ploch a mění jejich funkční zařazení z ploch SO návrh na BO návrh s cílem vytvořit územní podmínky pro realizaci záměru výstavby rezidenčního komplexu s využitím parteru pro občanskou vybavenost tak, aby vzniklo plynulé městské rezidenční území v návaznosti na centrální oblast města;
- stanovuje intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP a to v souladu s okolní zástavbou, principy vyplývající z výškového zónování města (vzhledem k poloze v OP MPR) a trendů směřujících k intenzifikaci využití území;
- v severní části území při ulici Štefánikova nově vymezuje stabilizovanou plochu OA na základě požadavků zadání;
- v jižní části území nově vymezuje stabilizovanou plochu SO v návaznosti na stabilizovanou plochu SO při ulici Rybníček a stanovuje intenzitou stavebního využití dle této stabilizované plochy;
- upravuje vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu pro prodloužení ulice Dělostřelecké;
- vytváří podmínky pro vyvedení tramvajové trati z ulice Štefánikova do ulice Dělostřelecké v souladu s Územní studií „Areál Ponava“

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 Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren“ uplatňuje následující stanoviska:

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

Bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

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

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

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona setrvává na svém původním stanovisku vydaném pod č.j. JMK 73366/2018 dne 03.07.2018, ve kterém uvedl, že již dříve vyloučil významný vliv předložené koncepce „Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren“ na evropsky významné lokality a ptáčích oblastí soustavy Natura 2000. Dále pak v něm uvedl, že k předložené koncepci nemá připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

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

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu změny územního plánu připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu změny připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek DO. Nad rámec stanoviska dotčený orgán uplatňuje požadavek na seznatelnost změn oproti Návrhu řešení projednávanému ve společném jednání.

Všechny změny řešení provedené od společného jednání byly vyznačeny formou rozšíření tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL OŽP doporučuje vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

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 změn, tak jak byl předložen, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

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 nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

6 - Ministerstvo dopravy

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepci rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, **k návrhu změny územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

*Z hlediska drážní a vodní dopravy, a dále dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy **souhlasíme** s projednávaným změny B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren územního plánu města Brna a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.*

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

*Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren územního plánu města Brna za následující podmínky:*

Požadujeme, aby v grafické části změny bylo uvedeno, že celé území spadá do ochranného pásma (OP) se zákazem laserových zařízení – sektor B.

Ad) Doprava letecká

Řešené území změny se nachází 9,5 km od vztažného bodu veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany a zasahuje tak do jeho OP se zákazem laserových zařízení – sektor B.

Textová část tuto informaci zahrnuje, ale grafická část nikoli.

Z těchto důvodů uplatňujeme zásadní připomínku a požaduje, aby v grafické části změny bylo uvedeno, že celé území spadá do OP se zákazem laserových zařízení – sektor B.

Vyhodnocení pořizovatele:

DO vyjádřil požadavek na doplnění grafické části Návrhu uvedením ochranného pásma se zákazem laserových zařízení – sektor B. Podmínce se vyhovuje.

Byl upraven koordináční výkres.

7 - Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle ustanovení § 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 také „zákon č. 258/2000 Sb.“) a dle § 4 odst. (2) písm. b) a § 50 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“) uplatňuje k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jasešských kasáren“ toto

s t a n o v í s k o:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jasešských kasáren“ zveřejněným pro společné jednání na internetové adrese: <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/sek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovane-zmeny-upmb/zmena-b116-cm/navrh/>

s o u h l a s í

s tím, že 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) a t) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na ustanovení § 30 a § 77 odst. (2), (3) a (4) 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, a ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. c), e), l) a m) zákona č. 183/2006 Sb. KHS JmK

p o ž a d u j e

1. Do textové části Odůvodnění, kapitoly nazvané „5.C.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ do části „Omezení v území návrhu změny vyplývající z limitů využití území dle Územně analytických podkladů města Brna – 2016“ tuto větu:
„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 změn některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“
2. Do grafické části Územního plánu města Brna, ve výkresu Plán využití území 1:5000 vyznačit plochu dotčenou touto změnou jako hlukově zatížené území.

Vyhodnocení pořizovatele:

DO vyjádřil požadavek na uplatnění ustanovení §77 zákona o ochraně veřejného zdraví v textové části odůvodnění. Podmínce se vyhovuje.

Dále DO vyjádřil požadavek na doplnění grafické části Návrhu o vymezení hlukově zatíženého území plochy dotčené změnou. Podmínce se vyhovuje.

Pokyn pro úpravu návrhu:

Do textové části Odůvodnění byl upraven text kapitoly 5.C.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH do části „Omezení v území návrhu změny vyplývající z limitů využití území dle Územně analytických podkladů města Brna – 2016“

Do výkresu Plán využití území 1:5000 bylo vyznačeno hlukově zatížené území.

Upozornění:

Dále KHS JmK doporučuje zohlednit a uplatnit následující požadavky:

1. U nově navržené plochy všeobecného bydlení (označené ve výkrese Plán využití území kódem BO) ve vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny doplnit, že využití této plochy pro všeobecné bydlení, tj. pro umístění zejména staveb s chráněným venkovním prostorem stavby, chráněným vnitřním prostorem stavby a chráněným venkovním prostorem definované § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“) je **podmíněně přípustné** s tím, že tyto nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž **celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje** hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory. Průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými 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.
Dotčená lokalita je z hlediska hlukové zátěže nadlimitně zasažená, a to zejména hlukem z provozu dopravy na pozemních komunikacích a na tramvajové dráze zejména v ul. Štefánikova a dalších a dále se dotčená lokalita nachází v sousedství stabilizované plochy S (plocha smíšená) a návrhové plochy PV (plocha pro výrobu), jenž mohou navrženou plochu hlukově ovlivňovat.
2. U nově navržené plochy všeobecného bydlení (označené ve výkrese Plán využití území kódem BO) ve vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny doplnit, že využití této plochy pro všeobecné bydlení je **podmíněně přípustné** s tím, že **celková hluková zátěž z této plochy nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat** imisní hygienické limity pro stávající chráněné prostory. **Nepřípustné** je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienické limity pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory. Průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.
Dotčená lokalita je z hlediska hlukové zátěže nadlimitně zatížená, změnou využití plochy dojde k dalšímu navýšení hlukové zátěže v dotčené lokalitě, která by mohla negativně ovlivnit chráněné prostory v plochách BO (plochy všeobecného bydlení), OZ (plocha pro veřejnou vybavenost-zdravotnictví), OS (plocha pro veřejnou vybavenost-školství) a BC (plocha čistého bydlení).
3. U nově navrženého vyvedení tramvajové trati z ul. Štefánikova do ul. Dělostřelecká, které je navrženo dle Územní studie „Areál Ponava“ na pozemcích veřejného prostranství, na pozemcích občanského vybavení obchodu a služeb a hromadné dopravy doplnit, že využití této plochy pro vyvedení tramvajové trati a umístění tramvajové smyčky včetně reálně navržených protihlukových opatření je **podmíněně přípustné** s tím, že **celková hluková zátěž z této plochy nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat** imisní hygienické limity pro stávající i nově navržené chráněné prostory. **Nepřípustné** je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienické limity pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory. Průkaz souladu se stanovenými limity musí být doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.
Dotčená lokalita je z hlediska hlukové zátěže nadlimitně zatížená, změnou dojde k dalšímu navýšení hlukové zátěže v dotčené lokalitě, která by mohla negativně ovlivnit chráněné prostory v plochách BO (plochy všeobecného bydlení), OZ (plocha pro veřejnou vybavenost-zdravotnictví), OS (plocha pro veřejnou vybavenost-školství) a BC (plocha čistého bydlení).

Odůvodnění:

Dne 4. 1. 2019 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, IČO: 44992785 (dále také „MMB, OÚPR“), oznámení, č. j.: MMB/0000374/2019, ze dne 3. 1. 2019, o společném jednání o návrhu změny

územního plánu nazvaném „Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren“ (dále také „Návrh změny ÚPmB B1/16-CM“). Termín veřejného projednání byl stanoven na den 22. 1. 2019, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 30 dnů ode dne společného jednání.

Opakované společné jednání v červnu 2018 dle MMB, OÚPR neproběhlo po formální stránce řádně, a proto bylo z procesní opatrnosti opakováno. Po věcné stránce zůstává Návrh ÚPmB B1/16-CM beze změny. MMB, OÚPR bylo upozorněno, že i v případě, že se stanoviska nebo připomínky od předchozího společného jednání (v červnu 2018) věcně nezměnily, je nutno je opětovně uplatnit v rámci tohoto opakovaného společného jednání v zákonné lhůtě.

KHS JmK uplatnila k návrhu zadání změny ÚPmB B1/16-CM vyjádření pod č. j.: KHSJM 15968/2017/BO/HOK, sp. zn.: S-KHSJM 11433/2017 dne 30. 3. 2017 se třemi požadavky. Zadání bylo schváleno usnesením č. ZM7/2533 Zastupitelstva města Brna na Z7/29. zasedání dne 20. 6. 2017.

K Návrhu změny ÚPmB B1/16-CM pro společné jednání KHS JmK uplatnila dne 3. 7. 2018 pod č. j.: KHSJM 34250/2018/BO/HOK, sp. zn.: S-KHSJM 27495/2018 stanovisko se třemi požadavky na obsah předmětného návrhu změny a to vzhledem k tomu, že požadavky z návrhu zadání nebyly zohledněny a dostatečně odůvodněny v návrhu této změny.

Dne 5. 11. 2018 obdržela KHS JmK žádost o úpravu stanoviska, které bylo KHS JmK vydáno dne 3. 7. 2018. Dne 10. 10. 2018 proběhlo na KHS JmK za účasti zástupců KHS JmK a MMB, OÚPR dohodovací jednání. Na základě závěru z dohodovacího jednání bylo stanovisko KHS JmK ze dne 3. 7. 2018 přehodnoceno, požadavky KHS JmK byly přepracovány a bylo vydáno dne 11. 12. 2018 nové stanovisko KHS JmK, č. j.: KHSJM 64713/2018/BM/HOK, spis. zn.: S-KHSJM 60264/2018.

Předkládaný návrh změny územního plánu B1/16-CM zpracovala společnost **ARCHIKA – architektonická kancelář s.r.o.**, se sídlem Tomešova 503/1, 602 00 Brno, IČO: 29318581 v květnu 2018, číslo smlouvy: 4117054793. Vzhledem k tomu, že tento návrh nedoznal žádných změn – podrobný popis je uveden ve stanovisku KHS JmK ze dne 11. 12. 2018, č. j.: KHSJM 64713/2018/BO/HOK, sp. zn.: S-KHSJM 60264/2018 – pouze stručně uvádím, že předložená změna B1/16-CM se týká území původního areálu Jaselských kasáren, který byl asanován a již řadu let jsou tyto plochy nevyužité.

Navržená změna:

- upravuje vymezení zastavitelných ploch a mění jejich funkční zařazení z návrhových ploch SO na **návrhové plochy BO** s cílem vytvořit územní podmínky pro realizaci záměru výstavby rezidenčního komplexu s využitím parteru pro občanskou vybavenost;
- stanovuje intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP v souladu s okolní zástavbou, s principy vyplývající z výškového zónování města a trendů směřujících k intenzifikaci využití území;
- v severní části území při ulici Štefánikova nově vymezuje **stabilizovanou plochu OA** na základě požadavků zadání;
- v jižní části území nově vymezuje **stabilizovanou plochu SO** v návaznosti na stabilizovanou plochu SO při ul. Rybníček a stanovuje intenzitu stavebního využití dle této stabilizované plochy;
- upravuje vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu pro prodloužení ul. Dělostřelecká;
- vytváří podmínky pro vyvedení tramvajové tratě z ul. Štefánikova do ul. Dělostřelecká v souladu s územní studií „Areál Ponava“.

Změna B1/16-CM je navržena na základě urbanistické studie investičního záměru „**Rezidenční park Štefánikova**“ (ATX Architekti, s.r.o., ze dne 25. 11. 2015) a v návaznosti na územní studii „**Areál Ponava**“ (atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech, rok 2018, číslo: 201803).

V rámci změny B1/16-CM tedy KHS JmK uplatňuje dva požadavky uvedené v závazné části tohoto stanoviska.

Požadavek č. 1 vyplynul na základě pokynu MMB, OÚPR a z dohodovacího jednání, které proběhlo 10. 10. 2018.

Požadavek č. 2 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 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 Sb., 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 a č. 1/2011 – je uvedeno, citují: „HLUKOVÉ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ vyznačené ve výkrese Plán využití území (1:5000), v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. Tato kapitola je dle článku č. 4 citované vyhlášky závazná.

Formulace požadavku „Hlukové zatížené území“ vzešla z dohodovacího jednání KHS JmK s MMB, OÚPR z roku 2009 (přesněji od 22. 05. 2009 do 10. 12. 2009), při kterých KHS JmK požadovala, aby byla nějakým způsobem vyznačena podmíněná využitelnost těch funkčních ploch obsažených ve změnách ÚPmB, které mohou být zdrojem hlukového zatížení svého okolí nebo které mohou být hlukově zatíženy nad limity stanovené hygienickými předpisy. Na základě toho bylo dohodnuto, že problém bude řešen mj. zavedením specifického limitu do grafické části ÚPmB (výkres Plán využití území 1:5000) s legendou ve znění „hlukové zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“.

Dále dle závěru dohodovacího jednání z 10. 10. 2018 bylo doporučeno požadavky uvedené ve stanovisku KHS JmK ze dne 3. 7. 2018 k návrhu změny B1/16-CM přehodnotit a formulovat do upozornění tohoto stanoviska.

Požadavek č. 1 v upozornění byl uplatněn z důvodu změny funkčního využití plochy SO (návrh) na BO (návrh), tzn. z důvodu umístění zejména staveb s chráněnými prostory (stavby pro bydlení, stavby pro zdravotnické, sociální či školské účely apod.). Tyto nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory. Tyto chráněné prostory lze navrhnout až na základě hlukového vyhodnocení dokladujícího nepřekročení hodnot imisních hygienických limitů hluku, což musí být doloženo 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. Ve vyhodnocení musí být zhodnocena i realita navržených protihlukových opatření. Výše uvedené vyplývá z ustanovení § 77 odst. (2) a (4) zákona č. 258/2000 Sb.

Plocha se nachází u místní komunikace II. třídy v ul. Štefánikova, kde je vedena i tramvajová dráha. Dle Hlukových map 2017 (aktuální verze Strategického hlukového mapování ČR – veřejně přístupné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví) jsou předmětné pozemky nadlimitně zatíženy hlukem z provozu dopravy na této pozemní komunikaci a dráze, a to v noční době v rozsahu hodnot ≤ 55 až ≤ 65 dB. Orgán ochrany veřejného zdraví (dále také „OOVZ“) doporučuje na pozemcích v blízkosti nadlimitně hlukově zatížených dopravních staveb preferovat umístování záměrů nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku, které budou mít zároveň bariérový ochranný účinek z hlediska hlukové zátěže z těchto dopravních staveb. Dále s navrženým záměrem sousedí stabilizované smíšené plochy S a návrhové plochy pro výrobu PV, které mohou z hlediska hlukové zátěže také negativně ovlivnit navržený záměr.

Požadavek č. 2 v upozornění byl uplatněn z důvodu, že při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované chráněné prostory. Průkaz souladu se stanovenými hygienickými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů. Výše uvedené vyplývá z ustanovení § 77 odst. (2) a (4) zákona č. 258/2000 Sb.

V rámci změny funkčního využití plochy SO (návrh) na BO (návrh) se předpokládají jako zdroje hluku provozovny umístěné v rámci obytného souboru a samotný obytný soubor Rezidenční park Štefánikova. Dle územní studie ÚS „Areál Ponava“ se u obytného souboru Rezidenční park Štefánikova předpokládá kapacita cca 2 tisíc obyvatel, dále se zde plánuje umístění provozoven. Z provozu souvisejícího s tímto záměrem lze důvodně předpokládat negativní ovlivnění stávajících chráněných prostorů v dotčené lokalitě, které s předmětnými pozemky sousedí, a to zejména z hlediska dopravního zatížení na okolních komunikacích. Dále se dle územní studie „Areál Ponava“ v sousedství plánují další záměry zejména obytných souborů – Ponava City (návrh 483 bytů), Ponavia Residence (návrh 320 bytů), Sportovní (návrh 110 bytů), Dělostřelecká (návrh 110 bytů), Bytové administrativní celek (návrh 50 bytů) apod., v součtu se předpokládá s celkovým počtem 4900 obyvatel. Tím dojde k dalšímu navýšení hlukové zátěže.

Požadavek č. 3 v upozornění byl uplatněn opět z důvodu, že při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované chráněné prostory. Průkaz souladu se stanovenými hygienickými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to

v souhrnu kumulativních vlivů. Výše uvedené vyplývá z ustanovení § 77 odst. (2) a (4) zákona č. 258/2000 Sb.

V rámci změny je navrženo nové vyvedení tramvajové trati a umístění tramvajové smyčky, které bude souviset zejména s provozem sportovních aktivit při ul. Sportovní a se zajištěním dopravy pro návštěvníky. Vzhledem k tomu, že v řešeném území se při ul. Dělostřelecká nachází v současné době stabilizované plochy OZ (plocha pro veřejnou vybavenost-zdravotnictví) a návrhové plochy SV (smíšené plochy obchodu a služeb) a SJ (jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru), kde mohou být umístěny objekty s chráněnými prostory a dále jsou navrženy nové obytné soubory, může doprava z této nově navržené trati z hlediska předpokládané hlukové zátěže negativně ovlivnit stávající i navržené chráněné prostory v těchto dotčených plochách. Proto by měly být součástí navrženého řešení i případná reálná protihluková opatření.

Uvedené požadavky byly uplatněny 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. stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněného přípustného využití těchto ploch. Dále byly požadavky uplatněny 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.

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. 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 výše uvedených požadavků 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.

Dotčené orgány, které v rámci opakovaného společného jednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Ministerstvo životního prostředí
2. Obvodní báňský úřad
3. Státní pozemkový úřad
4. Ministerstvo kultury
5. Státní energetická inspekce
6. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj
7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
8. MMB – Odbor dopravy
9. MMB – Odbor životního prostředí

Pořizovatel provedl vyhodnocení věcného řešení i s požadavky zvláštních právních předpisů, které hájí uvedené dotčené orgány, které neuplatnily svá stanoviska, a neshledal kolizi navrhované změny se zájmy hájenými těmito dotčenými orgány.

SHRNUTÍ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ:

Upravený návrh Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren předkládaný k veřejnému projednání je v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání a není v kolizi se zájmy, které hájí DO, které stanovisko neuplatnili.

12.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci veřejného projednání

Stanoviska dotčených orgánů a OÚPSŘ KrÚ JMK:

Písemně se vyjádřilo 5 dotčených orgánů a OÚPSŘ KrÚ JMK:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO/47025/2019, ze dne 17.06.2019
2. Ministerstvo obrany, Odbor správy nemovitého majetku, stanovisko č.j. MO 192595/2019-6440, ze dne 09.07.2019
3. KHS JMK, stanovisko č.j. KHSJMK 38125/2019/BM/HOK, ze dne 11.07.2019
4. HZS JMK, stanovisko č.j. HSBM-2-138/2019, ze dne 15.07.2019
5. Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. MZP/2019/560/1051 ze dne 19.07.2019
6. OÚPSŘ KrÚ JMK, stanovisko č.j. JMK 108430/2019 ze dne 25.07.2019

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

1. Ministerstvo dopravy
2. Obvodní báňský úřad
3. Státní pozemkový úřad
4. Ministerstvo kultury
5. Státní energetická inspekce
6. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj
7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
8. MMB – Odbor dopravy
9. MMB – Odbor životního prostředí
10. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

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

1 - Ministerstvo průmyslu a obchodu



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 57 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0260522/2019

listy: přílohy: 1



mmbes71439e8f Doručeno: 20.06.2019

Váš dopis značky: MMB/0238344/2019
Ze dne: 11. 6. 2019
Naše značka: MPO 47025/2019
PID: MIPOX02HYYP
Vyřizuje/linka: RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail: tomas@mpo.cz
V Praze dne: 17. 6. 2019



Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren pro veřejné projednání

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 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 B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Lokalita, která je předmětem Změny B1/16-CM, leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **119756566-19239-190619143006**, skládající se z 1 listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **RENÁTA ŠULCOVÁ**

Vystavil: **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
Pracoviště: **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
na Ministerstvu průmyslu a obchodu dne **19.06.2019**



119756566-19239-190619143006

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

2 - Ministerstvo obrany – Odbor správy nemovitého majetku

Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Odbor správy nemovitého majetku

Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno

Svatoplukova 2687/84, Brno, PSČ 662 10; IČ: 60 162 694, datová schránka hjaavk

Sp.zn. SpMO 962/2019-6440, Čj. MO 192595/2019-6440

Brno 9. července 2019

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



Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM Areál Jaselských kasáren - veřejné projednání

k SPIS, ZN.: 4100/OÚPR/MMB//0238344/2019, ČJ.: MMB//0238344/2019

Česká republika - Ministerstvo obrany, zastoupená vedoucím Oddělení územní správy nemovitého majetku Brno, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem Ministerstva obrany, ve smyslu § 52 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy, jako vlastník nemovitých věcí, zapsaných na LV 186, pro k.ú. Ponava, uplatňuje k Návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM Areál Jaselských kasáren následující **připomínku**:

Plocha řešená Návrhem změny Územního plánu města Brna B1/16-CM, k.ú. Ponava, je rozdělena trasou kolejového systému MHD, která je převzata z platné Územní studie „Areál Ponava“ (zprac. Atelier Era, Inf. Arch Fixel, 03/2018). Uvedenou Územní studií jsou v oblasti plánovaného vyvedení kolejové dopravy z koridoru ulice Štefánikova do ulice Dělostřelecká formou tramvajové smyčky dotčeny pozemky parc. č. 585/38, parc. č. 586/11 jehož součástí je stavba, parc. č. 586/14, zapsané na LV 186, pro k.ú. Ponava. Tyto nemovité věci jsou součástí perspektivního objektu Ministerstva obrany a jsou hájeny jako součást objektu důležitého pro obranu státu (ÚAP JEV 107). Hranice objektů důležitých pro obranu státu včetně jejich zájmových území (ÚAP JEV 107) byly předány v rámci aktualizace ÚAP v roce 2016 Odboru územního plánování a rozvoje ORP Brno. V současné době není předpokládána změna využití uvedeného perspektivního objektu Ministerstva obrany.

S umístěním tramvajové smyčky v prostoru ulice Dělostřelecká na pozemcích parc. č. 585/38, parc. č. 586/11 jehož součástí je stavba, parc. č. 586/14, zapsaných na LV 186, pro k.ú. Ponava, s přihlédnutím na výše uvedené, **zásadně nesouhlasíme**, jelikož se neslučuje se zájmy a úkoly Ministerstva obrany, které plní na úseku obrany státu. Požadujeme, aby Územní studie „Areál Ponava“, v oblasti plánovaného vyvedení kolejové dopravy z koridoru ulice Štefánikova do ulice Dělostřelecká formou tramvajové smyčky, nebyla využita jako podklad pro zhotovení Změny územního plánu případně nového Územního plánu.

Současně požadujeme respektovat závazné stanovisko Ministerstva obrany, Sekce nakládání s majetkem MO, Oddělení ochrany územních zájmů Morava, jako dotčeného orgánu státní správy.

Kontaktní osoba: Ing. Jaroslav Šidlík, tel. 973 445 716

Ing. Jaroslav Valchář
vedoucí
v zastoupení Ing. Miroslav Popp
podepsáno elektronicky

Vyhodnocení stanoviska:

V připomínce je vyjádřen zásadní nesouhlas s umístěním tramvajové smyčky v prostoru ulice Dělostřelecká na pozemcích p. č. 585/38, 586/11 a pozemku p. č. 586/14 jehož součástí je stavba, vše v k.ú. Ponava, jelikož se umístění tramvajové smyčky neslučuje se zájmy Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany požaduje, aby územní studie „Areál Ponava“ v oblasti plánovaného vyvedení kolejové dopravy z koridoru Štefánikova do ulice Dělostřelecká formou tramvajové smyčky nebyla využita jako podklad pro zhotovení změny územního plánu, případně nového územního plánu.

Z výše uvedené připomínky vyplývá, že se nejedná o připomínku vůči změně B1/16-CM, ale k využití územní studie „Areál Ponava“ pro návrh funkčního využití pozemků, které nejsou předmětem změny B1/16-CM, případně k využití územní studie „Areál Ponava“ pro nový územní plán. Připomínka je tedy bezpředmětná a nelze z ní vyvodit žádný požadavek na úpravu návrhu změny B1/16-CM.

Požadavek na respektování závazného stanoviska Ministerstva obrany, Sekce nakládání s majetkem, odboru ochrany územních zájmů uplatněného v rámci společného jednání o návrhu změny B1/16-CM byl již zapracován do návrhu změny k jeho veřejnému projednání doplněním textové části odůvodnění.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

3 - Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

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

Magistrát města Brna

MMB/0295497/2019

listy: přílohy: 1



Datovou zpravou: mmbles7143b1ae Doručeno: 15.07.2019

Číslo jednací: KHSJM 38125/2019/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 00517/2019
Č. j. odesílatele: MMB/0238344/2019

Datovou zpravou:
Datovou zpravou:

Vyřizuje: Bc. Jana Dostalová
Tel.: 545 113 017
Email: jana.dostalova@khsbrno.cz

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

DS

V Brně dne 11. července 2019

Brno – Královo Pole, areál Jaselských kasáren, návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM, veřejné projednání – stanovisko

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle ustanovení § 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 také „zákon č. 258/2000 Sb.“) a dle § 4 odst. (2) písm. b) a § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren“ toto

s t a n o v i s k o:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s upraveným návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren“ zveřejněným pro veřejné jednání na internetové adrese:

<https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemnihoplanovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovane-zmeny-upmb/zmena-b116-cm/navrh-pro-verejneprojednani/>

s o u h l a s í .

Odůvodnění:

Dne 13. 6. 2019 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, IČO: 44992785 (dále také „MMB, OÚPR“), oznámení, č. j.: MMB/0238344/2019, ze dne 11. 6. 2019, o veřejném projednání návrhu změny územního plánu nazvaném „Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren“ (dále také „Návrh změny ÚPmB B1/16-CM“), který byl dle § 51 odst. 1 stavebního zákona upraven. Termín veřejného projednání byl stanoven na den 16. 7. 2019, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Předkládaný upravený návrh regulačního plánu zpracovala obchodní společnost ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o., se sídlem Tomešova 503/1, 602 00 Brno, v květnu 2019 (číslo smlouvy: 4117054793).

Návrh změny ÚPmB B1/16-CM obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje následující výkresy: U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh 1:25000 – výkres změny, U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území 1:25000 – výkres

změny, U4.2 doprava – hromadná doprava osob 1:25000 – výkres změny, Plán využití území 1:5000 – výkres změny.

Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B1/16-CM obsahuje textovou část, návrh úpravy vyhlášky č. 2/2004 na základě změny B1/16-CM a grafickou část. Grafická část obsahuje tyto výkresy: O.1 Plán využití území – koordinační výkres 1:5000, O.2 Širší vztahy 1:50000, O.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000.

Řešená plocha se nachází v městské části Brno-Královo Pole a týká se území původního areálu Jaselských kasáren, který byl asanován a již řadu let jsou tyto plochy nevyužité. Posuzovanou změnou dochází k úpravě vymezení a zařazení ploch v řešeném území na plochy BO navr., na OA stab., na SO stab., na plochy komunikací a prostranství místního významu, dále se navrhuje trasa kolejového systému MHD a dochází ke zrušení návrhu ostatní liniové zeleně.

KHS JmK uplatnila k opakovanému společnému jednání dne 20. 2. 2019 pod č. j.: KHSJM 09201/2019/BM/HOK, sp. zn. S-KHSJM 00517/2019 stanovisko se dvěma požadavky.

Tyto požadavky byly zohledněny a zapracovány do návrhu změny ÚPmB B1/16-CM, a to konkrétně:

- v **Návrhu do textové části** do kapitoly „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ na str. 6, kde byl doplněn text: „*změnou se nově vymezují zvláštní podmínky využití území následovně: pro plochy BO a SO je vymezeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny*“. A dále do **grafické části** – do výkresu Plán využití území 1:5000.

- v **Odůvodnění návrhu do textové části** do kapitoly „5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch – Omezení v území návrhu změny vyplývající režimů využití území dle ÚAP města Brna - 2016“ na str. 15, kde byl doplněn text: „*Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutně postupovat v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů*“. A do **grafické části** – do výkresu O.1 Plán využití území - koordinační výkres.

Předložený návrh změny ÚPmB B1/16-CM byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 52 odst. (3) 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 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.

Současně tímto KHS JmK omlouvá svoji účast na veřejném projednání návrhu.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

4 - Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje



Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 16.07.2019
MMB/0298400/2019

Tituly: pPřihvil
číslo: 14/ev



HSBM-2-138/2019

Brno 15. 7. 2019

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

Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva.

Vyřizuje: por. Mgr. František Čermák, ☎ 950 630 168, e-mail: frantisek.cermak@firebrno.cz

Fáze ÚPD: Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města
Brna B1/16-CM Areál Jaselských kasáren
Název obce: Brno
Pořizovatel: Magistrát města Brna, OÚPR
Zpracovatel: ARCHIKA architektonická projekční kancelář s.r.o., Tomešova 1,
602 00 Brno

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 uvedený návrh změny předmětného územního plánu, předložený oznámením ze dne 11. 6. 2019 vedeným pod č. j.: MMB/0238344/2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

z předmětného návrhu změny ÚP je zřejmé, že v procesu pořizování 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. Václav Špěra
náměstek pro prevenci a CNP
HZS Jihomoravského kraje

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

5 - Ministerstvo životního prostředí

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy VII

Mezírka 1

602 00 Brno

Brno dne 19. července 2019
Č. j.: MZP/2019/560/1051
Sp. zn.: ZN/MZP/2019/560/130
Vaše č. j.: MMB/0238344/2019
Vyřizuje: RNDr. Miroslav Rokos
Tel.: 267 123 705
E-mail: Miroslav.Rokos@mzp.cz

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno

obručeno: 22.07.2019

MB/0305673/2019

lozys: přísluší

um: sířev:



mb1es7143da5b

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, k Návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon“), který je příslušný podle § 17 písm. a) zákona uplatňovat stanovisko podle § 5 odst. 2 téhož zákona k územnímu plánu obce se sídlem kraje, **souhlasí** s výše uvedeným návrhem změny Územního plánu města Brna celoměstského významu s označením **B1/16-CM**.

Odůvodnění

Z předložených podkladů vyplývá, že navržená změna B1/16-CM předpokládá změnu stávajících návrhových ploch SO (smíšená plocha obchodu a služeb) na stabilizované plochy SO a OA (armáda) a návrhové plochy BO (plocha všeobecného bydlení). Důvodem změny je požadavek vytvořit územní podmínky pro realizaci záměru výstavby rezidenčního komplexu s využitím parteru pro občanskou vybavenost tak, aby vzniklo plnohodnotné městské rezidenční území v návaznosti na centrální oblast města.

Navrženou změnou je dotčen zemědělský půdní fond na pozemku p.č. 458 v k.ú. Ponava o celkové výměře 0,2033 ha s půdou zařazenou do I. třídy ochrany.

Dle ust. § 4 odst. 3 zákona zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V odůvodnění návrhu se mj. uvádí, že navrhovaná změna prověřila možnost změny funkčního využití ploch a možnost navýšení míry využití území za účelem umožnění realizace investičního záměru na výstavbu obytného souboru s obchodním parterem a vybudování propojovací komunikace Dělostřelecká mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova na základě urbanistické studie investičního záměru „Rezidenční park Štefánikova“ a v návaznosti na územní studii „Areál Ponava“.

Ministerstvo životního prostředí shledalo zdůvodnění návrhu jako relevantní. Bylo prokázáno, že existuje jiný veřejný zájem na vymezení nově navržených funkčních ploch, který

převažuje nad zájmy ochrany ZPF. S nezemědělským využitím pozemků se počítá již dlouhodobě. V daném případě se jedná pouze o změnu navrženého způsobu nezemědělského využití. Proto s navrženou změnou ÚPmB vyjádřilo Ministerstvo životního prostředí souhlas.

Ing. Jaroslav Pospíšil

ředitel odboru výkonu státní správy VII

podepsáno elektronicky

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

6 - Krajský úřad Jihomoravského kraje

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno

Doruženo: 25.07.2019

MMB/0311725/2019/01

Číslo: M/114hv-1

Skupina: 11/ser



mmb1es7143f227

Váš dopis zn.: MMB/0238344/2019
Ze dne: 11.06.2019
Č. j.: JMK 108430/2019
Sp. zn.: S-JMK 85819/2019
Vyřizuje: Ing. arch. Maňaniková
Telefon: 541 651 317
Počet listů: 1
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 25.07.2019

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

„Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM Areál Jaselských kasáren“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 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 (dále OÚPSŘ), obdržel dne 13.06.2019 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) celoměstského významu B1/16-CM Areál Jaselských kasáren“ ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 16.07.2019 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

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

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM Areál Jaselských kasáren“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 73366/2018 ze dne 03.07.2018.

Dne 08.02.2019 pod č. j. JMK 21680/2019 bylo vydáno stanovisko v rámci opakovaného společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Dne 19.06.2019 obdržel OŽP informaci o konání veřejného projednání upraveného „Návrhu změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM Areál Jaselských kasáren“, které se uskutečnilo 16.07.2019 v 16:00 hodin v budově Magistrátu města Brna.

Úpravy provedené v „Návrhu změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM Areál Jaselských kasáren“ po opakovaném společném jednání jsou zřejmě z odůvodnění kap. 12 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání a kap. 14 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny ÚPmB dle § 51 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů uplatňuje tímto stanovisko podle § 52 odst. 3 stavebního zákona a k předloženému „Návrhu změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM Areál Jaselských kasáren“ nemá z hlediska zájmů sledovaných odborem životního prostředí připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

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 změn, tak jak byl předložen, není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení stanoviska:

V podání je konstatováno, že návrhem není dotčeno řešení silnic II. a III. třídy, tedy zájmy, který předmětný dotčený orgán ve svém stanovisku hájí.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

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 nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení stanoviska:

V podání se konstatuje, že OKPP KrÚ JMK není kompetentním orgánem k vydání stanoviska.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Části řešení, které byly v „Návrhu změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM Areál Jaselských kasáren“ od společného jednání (§ 50) změněny, se nedotýkají dané problematiky, OÚPSŘ proto nemá k předložené dokumentaci připomínky.

S pozdravem



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

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

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

1. Ministerstvo dopravy
2. Obvodní báňský úřad
3. Státní pozemkový úřad
4. Ministerstvo kultury
5. Státní energetická inspekce
6. Krajská veterinární správa Státní veterinární správa pro Jihomoravský kraj
7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
8. MMB – Odbor dopravy
9. MMB – Odbor životního prostředí
10. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Požizovatel provedl vyhodnocení věcného řešení i s požadavky zvláštních právních předpisů, které hájí uvedené dotčené orgány, které neuplatnily svá stanoviska, a neshledal kolizi navrhované změny se zájmy hájenými těmito dotčenými orgány.

12.3 Celkové shrnutí vyhodnocení

Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren je v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání a veřejného projednání a není v kolizi se zájmy hájenými dotčenými orgány vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů ani nezpůsobuje vzájemnou kolizi mezi zájmy dotčených orgánů.

12.4 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu na vyhodnocení připomínek

Požizovatel doručil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Stanoviska uplatnily 2 dotčené orgány, stanoviska byla souhlasná, bez připomínek.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č. j. MPO 467180/2020 ze dne 28. 7.2020
- KHS JMK, email ze dne 29.7. 2020
- HZS JMK, stanovisko č. j. HSBM-4-172/2020 ze dne 17.8.2020

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

13 Rozhodnutí o námítkách

Zastupitelstvo města Brna jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona rozhoduje v souladu se zákonným zmocněním podle § 172 odst. 5 správního řádu a na základě návrhu rozhodnutí o námítkách zpracovaného OÚPR MMB, ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona o námítkách uplatněných níže jmenovanými subjekty k návrhu změny tak, jak je uvedeno dále:

Námítky oprávněného investora a právnické osoby:

1. Povodí Moravy, s. p.
2. NET4GAS, s.r.o.

1 - Povodí Moravy



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0292014/2019
listy: pětiny: 1
druh:



mmb1es7143a563 Doručeno: 11.07.2019

00: PERIKANOVA

strana 1/2

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



VÁŠ DOPIŠ ZNAČKY/ZE DNE
MMB//0238344/2019
z 11. 6. 2019.

NAŠE ZNAČKA
PM-27602/2019/5203/Ka

VYŘIZUJE
Ing. Eva Kacálková
+420 541 837 412
kacalkova@pmo.cz

MÍSTO/DATUM
Brno
11. 7. 2019

Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM Areál Jaselských kasáren

(k. ú. Ponaava; ORP Brno, kraj Jihomoravský, ČHP 4-15-01-1562)

Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 11. 6. 2019 jste nám předložili oznámení o projednávání návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM, Areál Jaselských kasáren, který zpracovala společnost ARCHIKA – architektonická projekční kancelář, s.r.o. Návrh změny vytváří předpoklady pro polyfunkční využití opuštěných vojenských areálů a ploch (tzv. brownfields). Původní areál Jaselských kasáren byl asanován a již řadu let jsou tyto plochy nevyužitě.

Koncepce zásobování vodou - Veškeré navrhované stavby území řešené změny budou zásobeny vodou z veřejné vodovodní sítě.

Koncepce odkanalizování - V území řešené změny bude vybudován oddílný kanalizační systém, který bude odděleně odvádět splaškové a srážkové odpadní vody. Splaškové vody budou odváděny splaškovými kanalizacemi napojenými na stávající stokový systém v okolí.

V řešené lokalitě se nenachází vhodná vodoteč pro zaústění srážkových vod do vod povrchových. Z toho důvodu musí být v celé lokalitě aplikováno HDV s regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace. Hodnota regulovaného odtoku je stanovena Generellem odvodnění města Brna na 10 l/s/ha.

Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0490 Svatka od hráze nádrže Brno po tok Svitava a ve vodním útvaru podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval.

Vyjádření správce povodí

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí k uvedenému návrhu následující vyjádření:

S uvedeným návrhem změny ÚP města Brna **souhlasíme**, požadujeme zohlednit následující **připomínku**:

Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami musí být řešeno v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, konkrétně

dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být **přednostně zasakovány, využívány** (např. pro závluku zeleně, využívány v objektech jako užitková voda atp.) a **zadržovány** v jednotlivých lokalitách staveb. Pro hospodaření s dešťovými vodami (HDV) musí být v rámci ploch veřejných prostranství nebo ploch technické infrastruktury, popř. ploch zeleně **vymezeny volné plochy**.

Ing. Pavel Bíza

vedoucí útvaru správy povodí

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V textové části Odůvodnění je stanoven požadavek na hospodaření s dešťovou vodou způsobem decentralizovaného řešení odvodnění. Vlastní podrobné řešení hospodaření s dešťovou vodou bude předmětem vlastního architektonického a urbanistického návrhu a další projektové přípravy s respektováním platných zákonů a vyhlášek. Uplatněná připomínka tak bude naplněna v dalším, podrobnějším stupni projektové přípravy.

Z námítky nevyplývá žádný požadavek na úpravu řešení návrhu změny.

2 - NET4GAS, s.r.o.



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0253622/2019
řady: , přílohy



imbfes71432233 Doručeno: 17.06.2019



Magistrát města Brna
Ing.arch. Monika Jašková
Kounicova 67
601 67 Brno

Naše značka:

5162/19/OVP/N

Datum:

14.6.2019

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

Věc: Věřejné projednání Návrhu změny Územního plánu Brna celom. významu B1/16-CM Areál
Jeselských kasáren

okres: Brno-město

k.ú.: Ponava

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

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 17188, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)



Aleš Novák
Manažer, Dokumentace soustavy

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

Výrok:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že navržená změna nezasahuje do bezpečnostního pásma
vysokotlakého plynovodu a ochranného pásma telekomunikačních vedení NET4GAS, s.r.o. Svou
povahou se nejedná o námítku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.

Z námítky nevyplývá žádný požadavek na úpravu řešení návrhu změny.

Námítky dotčených osob dle § 52 odst. 2 stavebního zákona:

1. KLIMINVEST CZ a.s.
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]

1 - KLIMINVEST CZ a.s

KLIMINVEST CZ a.s.
se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno, IČO: 276 61 971,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4434



Statutární město Brno, se sídlem,

**Dominikánské nám. 1
601 67 Brno**

Podatelna:
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

DS

V Brně dne 15. července 2019

Věc:

Připomínky obchodní společnosti KLIMINVEST CZ a.s. k návrhu změny územního plánu města Brna B1/I6-CM – Areál Jaselských kasáren (Jaselská kasárna)

V grafické části návrhu, v plánu využití území, lze identifikovat posun a rozšíření plochy komunikací a prostranství místního významu oproti pozici této komunikace v platném územním plánu (jedná se o vymezení plochy pro umístění propoje komunikací Dělostřelecká - Šumavská).

Jsmo toho názoru, že tvar a šířka plochy komunikace neodpovídá urbanistické studii atelieru ATX, která byla podkladem pro zpracování změny B1/I6-CM.

K výše uvedenému vznášíme tyto připomínky:

- 1) Poloha a šířka této funkční plochy **neumožňuje umístění nárožních objektů** tak, jak jsou v podkladové studii ATX. Kvalita urbánního plánu tak bude výrazně snížena. Územní plán řeší budoucí využití území a uspořádání ploch v obci. Má-li územní plán chránit architektonické a další hodnoty území, je nutné, aby budoucí využití území a uspořádání ploch bylo v souladu s těmito hodnotami. Přitom umístění předsunutých nárožních objektů představovalo (dle KLIMINVEST CZ a.s.) významnou hodnotu, kvalitní urbanistický prvek, spojující dvě osově posunuté ulice.

Z důvodu procesní opatrnosti pro případ možné změny smluvních vztahů je podání vyhodnoceno jako námítka.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Studie investičního záměru „ Rezidenční park Štefánikova, Brno“ byla podkladem pro změnu B1/16-CM. Neznamena to, že tato studie musela být do měřítko výkresu ÚPmB 1 : 5000 převzata do detailu. Podstatné pro změnu ÚPmB je vymezení kvalitně řešeným funkčních ploch, zejména ploch komunikací a prostranství místního významu, aby zajistily fungování všech dopravních vazeb včetně zeleně ve veřejném prostoru. Nová komunikace v propojení ulice Šumavská a Dělostřelecká má mít dopravní význam s obsluhou území veřejnou hromadnou dopravou, tomu odpovídá i její dimenze. Záměr zástavby vyžaduje změnu ÚPmB a výsledku změny se bude muset také konkrétní následná projektová dokumentace podřídit. ÚPmB je o vzájemné koordinaci záměrů soukromých i veřejných. Z námítky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

- 2) Plocha komunikace je lehce posunuta k severu (cca 2-3m), její hranice **neodpovídají uličním čarám návazných ulic**. Lze tedy předpokládat, že pro udržení uličních čar bude:
- a) v případě jižní hranice bude komunikace ležet na funkční ploše zastavitelné a
 - b) na severní straně **nebude možno uliční čáru udržet vůbec**, neboť funkční plocha komunikace je bytovými domy nezastavitelná.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh změny vychází z aktuálních prověření a vazeb v území. V této souvislosti uvádíme, že koridor v řešeném území byl vymezen v obdobné šíři a poloze jako je koridor dnešní ulice Šumavské, vedené západním směrem od ulice Štefánikovy. V rozsahu řešené změny se za ulici Staňkovu již změna nepromítá.

K využitelnosti stavební plochy je nutné dodat, že oproti platnému územnímu plánu je úměrně navýšena míra využití území, a tedy využitelnost funkční plochy není snížena, ale právě naopak byla prověřena možnost intenzivnějšího využití území oproti platnému územnímu plánu s ohledem na využití území v souladu s principy kompaktního města.

Z námítky nevyplývá pokyn pro dopracování návrhu změny.

- 3) Šíře plochy komunikace je odměřením cca 27 m. Toto považujeme za nadbytečné. Ověřením s dopravním specialistou je šířka pro umístění 2x jízdního pruhu pro automobily, 2x chodníku (3,5m) a dvousměrného tramvajového pásu 22 m. (tomu odpovídá i podkladová studie atelieru ATX). Je-li tedy šíře plochy nadbytečná, pak (vzhledem k záměru, a to zejména bytové výstavby) musí být vyváženy zájmy jednotlivců a zájmy na rozvoji území. Jde o vyvážení **zájmů vlastníků dotčených pozemků** (a to i budoucích – investora a následně vlastníků jednotek) s **ohledem na veřejný zájem**, kterým je v nejšířším slova smyslu **zájem na harmonickém využití území**. Vůle obce, jako politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, je ale omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Tím je mimo jiné i požadavek, aby území v centru města sloužilo tomu účelu, k němuž je vhodné a nebylo nevyužité (v místech, kde prostor nelze tzv. „nafouknout“).

KLIMINVEST CZ a.s. je toho názoru (zjednodušeně řečeno), že územní plán určuje, jaké stavební záměry je možné v obci realizovat. Přitom však nemůže řešit takové podrobnosti, které přísluší řešit regulačnímu plánu. Podrobnost územního plánu tak nemá řešit detail rozhodnutí o umístění staveb (tedy např. oblouky kolejí, obalové křivky apod. a jejich vymezení v rámci funkčních ploch). Podmínky pro upřesnění polohy a vedení tratí, komunikací atd. řeší územní řízení.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K navržené šíři koridoru veřejného prostranství uvádíme, že obecně jsou v návrhu změny navrženy koridory veřejných prostranství, které odpovídají možnostem daného území, jeho strukturu a navržené míře využití území.

V rámci těchto koridorů je přípustné jak umístění komunikací příp. vedení tramvajové trasy, tak prostoru pro pěší, parkovacích stání, doprovodné zeleně a umístění technické infrastruktury a prvků odvodnění, příp. zpomalení odtoku. Vzhledem k tomu, že územní plán nemůže předjímat konkrétní technická opatření, ale vytvářet v území podmínky pro výše uvedená opatření a kvalitní městské prostředí, je navržená šíře koridoru opodstatněná i s ohledem na vytvoření podmínek pro umístění oboustranného uličního stromořadí.

Ve fázi územně plánovací dokumentace nelze pro stanovení šířky koridoru vycházet pouze z minimálních rozměrů jízdních pruhů a potřeb pro pěší, ale je nezbytné v území zohlednit i další veřejné zájmy.

Pro úplnost uvádíme, že právě cílem územního plánování podle § 18 odst. 2 stavebního zákona je zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Z námítky nevyplývá pokyn pro dopracování návrhu změny.

Návrhujeme proto následující úpravu návrhu změny:

Úprava tvaru funkční plochy komunikace podle podkladové urbanistické studie atelieru ATX (tedy zúžení na 22 m a zalomení tak, aby plocha navazovala na osy ulic Šumavská a Dělostřelecká).

Tento návrh změny není významný (vzhledem k celkové ploše území dotčeného změnou územního plánu) a proto:

- a) *nepředstavuje „podstatné úpravy návrhu územního plánu“ ve smyslu ustanovení § 53 odst. (2) Stavebního zákona, a není tudíž ani nutné upravený návrh a případně upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projednat na opakovaném veřejném projednání.*
- b) *není nutné (na základě projednání) návrh územního plánu přepracovat (postupem dle § 51 odst. 3, Stavebního zákona).*

S pozdravem

.....
Michal Bernát v.r.
předseda představenstva
KLIMINVEST CZ a.s.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Datlo dne: 22-02-2019 10:11
Č.j. MMB:.....
PPH:.....

Připomínky k návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16 – CM – Areál Jaselských kasáren.

Na základě ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňujeme
následující připomínky:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Datlo dne: 15-07-2019
Č.j. MMB:.....
PPH:.....

Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16 – CM – Areál Jaselských kasáren se jeví po prostudování písemných a grafických částí jako zcela neodůvodnitelný a účelový. Tento návrh je zcela zjevně zpracován pouze pro potřeby úzké zájmové skupiny a nikoli v zájmu města Brna. Pro zdárný rozvoj této lokality je zcela dostačující návrh změny územního plánu zpracovaný pro město Brno společností Arch. Design, s.r.o. v předchozích letech. Pro informaci přikládáme textovou a grafickou část jako přílohu našich námitek.

Návrh změny územního plánu, který je v současnosti předkládán zcela likviduje architektonicko-urbanistické hodnoty území, zcela popírá tradiční blokovou zástavbu, celkově prostor necitlivě zahušťuje a to pouze ve prospěch zájmových skupin, které tuto změnu iniciovali.

Zcela jsou opomenuty zájmy města jako celku.

Zpracovatel tohoto návrhu změny, společnost ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o., v Odůvodnění návrhu změny v tabulce bilance ploch strana 18 nás seznamuje s možností dosáhnout pro plochy bydlení 64 056 m² HPP a pro plochy občanské vybavenosti 16 014 m² HPP. V případě, že tento plošný ukazatel převedeme pro potřeby řešení dopravy v klidu, docházíme k ohromujícím nárokům na plochy pro parkování silničních motorových vozidel. Pokud vyjdeme z výše uvedených ploch pro bydlení a logicky budeme uvažovat o průměrném podílu skladby bytů 50% byty 3+KK o přibližné půdorysné ploše 80 m² a 50% byty 2+KK přibližné půdorysné ploše 50 m² dojdeme k počtu cca 400 bytových jednotek 3+KK a 640 bytových jednotek 2+KK, což představuje minimálně 3 300 obyvatel. Pro tento počet obyvatel lze předpokládat při současném stupni motorizace minimálně 1 500 odstavných parkovacích stání. Připočteme-li k tomu ještě parkovací plochy pro sektor služeb, které budou představovat minimálně dalších 1 100 parkovacích stání, dojdeme při průměrném nároku 21,25 m² na jedno parkovací stání včetně části obslužné komunikace, k ohromující ploše 55 250 m², což několikanásobně překračuje, touto změnou územního plánu, řešenou plochu. Pokud bude tato změna územního plánu přijata, dojde k dalšímu navýšení hustoty dopravy v dané lokalitě a to vše při zachování průjezdných profilů stávajících komunikací, které jsou v současné době již dlouhodobě nedostatečné.

Z důvodu procesní opatrnosti pro případ možné změny smluvních vztahů je podání vyhodnoceno jako námítka.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek podatele přesahuje rámec podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace.

Regulativy ÚPmB obecně umožňují řešení dopravy v klidu v rámci předmětné funkční plochy a nepředurčují konkrétní počty a formu parkování (na terénu, pod terénem, v parkovacím objektu, suterénu objektů, počty podzemních pater atd.).

Územní plán představuje nabídku území, kterou lze využít v rozmezí stanovené míry využití území pouze za předpokladu splnění platných právních předpisů.

Posouzení konkrétního počtu stání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale až následného stupně projektové dokumentace pro územní řízení, kdy je již znám konkrétní rozsah, objem a využití stavby a je možné stanovit a navrhnout odpovídající počet odstavných a parkovacích stání v souladu s ČSN 73 6110. Pokud nelze v území záměru vytvořit jeho požadované kapacity, je nutné rozsah tohoto záměru upravit. Výpočtem stanovený počet parkovacích stání dle ČSN 73 6110 je možné upravit (redukovat) v souvislosti s dostupností veřejné hromadné dopravy.

Teoretický přepočítání nároků parkování, vyjádřený pouhým plošným stanovením, je zavádějící, protože podatel nepředpokládá možnost jejich umístění např. ve více podlažích. Obecně jsou v návrhu změny navrženy koridory veřejných prostranství, které odpovídají možnostem daného území a navržené míře využití území. V rámci těchto koridorů je přípustné jak umístění komunikací, tak prostoru pro pěší, parkovacích stání, doprovodné zeleně a umístění technické infrastruktury a prvků odvodnění, příp. zpomalení odtoku.

Stanovit konkrétní navýšení „hustoty dopravy“ bude možné až podle návrhu záměru a jeho nároku na počty odstavných a parkovacích stání, souvisejících s využitím záměru a stanovením organizace dopravy v území, která rovněž není předmětem řešení územního plánu.

Z námítky nevyplývá pokyn pro dorepracování návrhu změny.

Pozoruhodné a protiprávní pro tuto změnu územního plánu je rovněž upuštění od SEA. Při takovém to zahuštění zástavby v centrální části města zajisté k podstatným vlivům na životní prostředí a zdraví občanů nejspíš dojde.

Takto předložená změna územního plánu dále zcela likviduje stávající požadavek na zachování 30% plochy pro veřejně přístupnou zeleně.

Dalšími nedostatky takto předložené změny územního plánu je pro případné další projekční práce a přípravu staveb naprosté ignorování a popření platného stavebního zákona a obecných technických požadavků (OTP) v kapitolách vymezujících vzájemné odstupy staveb.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

OŽP KrÚ JMK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM na životní prostředí.

OŽP JMK, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona o ochraně přírody vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Součástí návrhu změny B1/16-CM tudíž není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Přestože ze strany OŽP KrÚ JMK nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, jelikož dle zadání nebudou v územním plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, není tímto v žádném

případě dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů změny na životní prostředí.

Požadavek na zachování 30% plochy pro veřejně přístupnou zeleň je součástí projednávaných regulativů nového ÚPmB, nevztahuje se k projednávané změně, která je změnou stávajícího ÚPmB. Požadavky vyplývající z vyhlášky o technických požadavcích na stavby náleží do kompetence stavebních úřadů nikoliv úřadů územního plánování. Ani požadavky na odstupy staveb vyplývající z další prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, nejsou předmětem řešení na úrovni územního plánu a jsou předmětem řešení v rámci územního rozhodování.

Z námítky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Je i neuvěřitelné, že předložený návrh neřeší dle standardů města hospodaření s dešťovými vodami. Jedna věta v textu předkládané změny je šokující. Na chvíli zadržet dešťové vody a potom pustit do jednotné kanalizace je přinejmenším vzhledem k řešené ploše a stavu kanalizačních řadů poněkud odvážné.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V textové části Odůvodnění je stanoven požadavek na hospodaření s dešťovou vodou způsobem decentralizovaného řešení odvodnění. Požadavek na regulovaný odtok dešťové vody ze stavebního pozemku ostatně vyplývá již z platné vyhlášky č. 50/2006 Sb., §20, která vyžaduje přednostně zasakování, případně regulované vypouštění dešťové vody do kanalizace, pokud pro zasakování nejsou vhodně hydrogeologické podmínky. Vlastní podrobné řešení hospodaření s dešťovou vodou bude předmětem vlastního architektonického a urbanistického návrhu a další projektové přípravy. Z námítky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

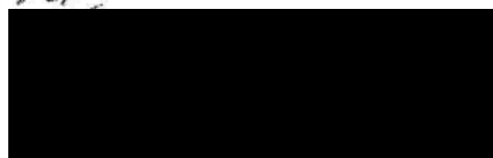
V případě přijetí této závažné změny územního plánu zůstává na městě Brně na vlastní náklad vybudovat pro tuto oblast nové kapacity pro předškolní a školní výchovu dětí, posílit kanalizační řady, vybudovat nové kapacitní komunikace.

Otázka zní, v koho prospěch?

Závěrem vyzíváme všechny zúčastněné, aby byla předložená změna územního plánu zamítnuta. Naopak ponechán by měl být již zpracovaný, společností Arch. Design, s.r.o., koncept změny územního plánu, který nepřináší pro město v dané lokalitě množství nepředvídatelných a neřešitelných problémů, tak jak je to v případě verze změny územního plánu, kterou předložila společnost ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o.

příloha: 3

podpis!



Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek podatele směřuje k územně plánovací dokumentaci, která není nyní předmětem projednání:

Podatelem zmiňovaný koncept zpracovaný společností Arch.Design, s.r.o., nebyl konceptem změny stávajícího platného Územního plánu města Brna, nýbrž Konceptem připravovaného nového územního plánu, který byl zpracován ve 3 variantách a projednáván v roce 2011. Projednávání návrhu nového územního plánu bylo zahájeno v dubnu 2020. Doplnujeme informaci, že pro řešené území je v návrhu nového územního plánu uplatněno identické řešení, jaké bylo obsaženo ve všech 3 variantách Konceptu, tj. přestavbová plocha smíšená obytná „C“, kompaktní struktura zástavby „k“ a výšková hladina „4“.

K věcnému řešení uvádíme:

Předmětná lokalita – přestavbové území - je územím celoměstského významu, za město se bude na základě Statutu města Brna v územním řízení vyjadřovat primátor. Nároky a potřeby na novou dopravní a technickou infrastrukturu musejí být ošetřeny tzv. plánovací smlouvou či jinou smlouvou mezi soukromými subjekty a statutárním městem Brnem. Kapacity pro nové občanské vybavení veřejné jsou v návrhu změny bilancovány a nároky na zajištění - zejména předškolních zařízení - budou do ÚPmB promítnuty formou závazného regulativu pro tuto lokalitu, který bude obsažen v obecně závazné vyhlášce 2/2004, kapitole č. 9 Zvláštní podmínky využití území. O tento regulativ byl upravený návrh změny B1/16-CM pro veřejné projednání doplněn. Povinnost realizace kapacitního školského zařízení bude k tíži investora.

Změna B1/16 - CM je pořizována jako změna celoměstského významu, která má umožnit rozvoj bydlení v přestavbovém území – stávajícím brownfieldu. V této lokalitě není možné nadále čekat na vydání nového ÚP, ale je celoměstským zájmem ji rozvíjet za platnosti stávajícího ÚPmB. Cílové funkční využití vyžaduje změnu pro posílení funkce bydlení, proto je změna ÚPmB pořizována. A z rozhodnutí Zastupitelstva města Brna byla označena jako změna celoměstského významu – „CM“. Z námítky nevyplývá pokyn pro dopracování návrhu změny.

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0311022/2019

listy 4 přílohy 1

obuh. výpis



mbb1as 71436 / 0d Doručeno: 26.07.2019

Č.j.: MMB/0238336/2019



V Brně dne 23. 7. 2019

Vlastníci nemovitostí dotčené návrhem

(dále jen „Vlastníci“)

NÁMITKY PROTI NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Veřejnou vyhláškou Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52 odst. 1, 2, 3, 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, oznámil konání veřejného projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM Areál Jaselských kasáren (dále jen „Návrh“).

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 23. 07. 2019, může každý uplatnit své připomínky a námítky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, mohou podat námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Vlastníci jsou majiteli budovy s [redacted] k.ú. Ponava, Obec Brno, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Nemovitost“), která je dotčena Návrhem. Dotčená práva dokládají Vlastníci výpisem z katastru nemovitostí a námítkami napadají celé území změny Územního plánu.

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí

Vlastníci s návrhem změny územního plánu zásadně nesouhlasí a podávají proti němu tyto námítky.

Vlastníci zejména mají za to, že

- i. Není důvod zvyšovat index podlažní plochy, neboť stávající index dovoluje výstavbu v území;
- ii. Index podlažní plochy je navržen ke změně pouze za účelem maximalizace zisku investora;
- iii. Jaselská kasárna jsou hlukově zatíženým územím a plánovaná masivní výstavba by situaci v území rapidně zhoršila;
- iv. Změna smíšené plochy obchodu a služeb na plochy všeobecného bydlení je navržena pouze za účelem maximalizace zisku, neboť není důvodná;
- v. Zařazení území do Smíšené plochy obchodu a služeb dovoluje výstavbu v území, i s ohledem na výstavbu obchodního parteru;

- vi. Návrh neřeší narušení významných vyhlídkových bodů;
- vii. Návrh neřeší dopravu v klidu, není tak možné vyhodnotit, zda je nutné zpracování vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí;
- viii. Hypotéza počtu obyvatel je vypočtena pouze pro IPP 3,0 a 3,5, nikoliv pro maximální navržený IPP;
- ix. Vyvedení tramvajové linky není dostatečně odůvodněno, jeví se jako účelové, s tím, že jeho realizace není pravděpodobná či je spíše nemožná;
- x. Není v Návrhu vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²;
- xi. Není dostatečně posouzena možnost vynětí pozemku ochrany I. Třídy ze ZPF.

1. INDEX PODLAŽNÍCH PLOCH

Vlastníci zejména rozporují nutnost navýšení indexu podlažní plochy (dále jen „IPP“), neboť mají za to, že stávající IPP (plocha A IPP 1,0 až 2,0, plocha B IPP 1,5 až 2,0) umožňuje výstavbu v dané oblasti a navýšení IPP bude mít za důsledek naddimenzování výstavby na území se všemi možnými externalitami na okolní zástavbu.

Index podlažní plochy vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy. 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.

Nelze souhlasit s tvrzením pořizovatele uvedeným v odůvodnění Návrhu, že stávající IPP neumožňují vytvořit požadovanou městskou rezidenční zástavbu s využitím obchodního parteru. Toto tvrzení není odůvodněno a z žádného dokumentu nevyplývá. Jediné, čemu stávající IPP brání je stavba dvou dvaceti patrových výškových budov, tak jak jsou navrženy v rámci projektu „*Rezidenční park Štefánikova*“ a jak je podporuje Městská část Královo pole. Vlastníkům není jasné, z jakého důvodu Úřad městské části Královo pole, může takovouto výstavbu na svém území podporovat.

Z uvedeného odůvodnění potřeb navýšení IPP je jednoznačné, že se nejedná o snahu vystavět městskou rezidenční zástavbu, ale o podlehnutí tlakům investora, který chce maximalizovat svůj zisk na úkor obyvatel okolní zástavby.

Vlastníci dále rozporují výpočet míry stavebního využití okolní zástavby, která dle odůvodnění návrhu osciluje kolem 2,0 až 3,0, což má dle pořizovatele odůvodnit zvýšení IPP na 4,5. Výpočet uvedený v odůvodnění změny územního plánu je nepřezkoumatelný, neboť z odůvodnění není jasné, jakým způsobem k těmto výpočtům pořizovatel dospěl; z uvedených nákrešů, které jsou součástí Návrhu, je navíc zřejmé zakreslení vyšší zastavěnosti, než jaká je v reálném prostředí.

Z přiložených nákrešů stávající míry IPP okolních území rovněž plyne, že byl účelově zjišťován IPP pouze u vybraných sousedních budov, a to očividně účelově u těch, kde je reálný IPP vyšší.

Vlastníci chápou investorský záměr postavit, co největší projekt dle krychlové plochy, kvůli realizaci maximálního zisku, schválení Návrhu však bude mít za následek zvýšené problémy s hlukem, s dopravou, občanskou vybaveností a bude v rozporu ze stavebním zákonem i prováděcí vyhláškou na úkor obyvatel okolní zástavby.

Řešeného území se dotýká Ochranné pásmo Městské památkové rezervace, ve kterém není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace. Zvýšení IPP na 4,5 a stavba 20 patrové budovy by tyto hodnoty jednoznačně narušily, neboť by hmotovou a výškovou konfigurací zástavby byla oslabena a narušena historická a urbanistická skladba, měřítko a silueta a její historicko-urbanistická vazba na území památkového ochranného pásma.

Dle názoru Vlastníků není změna IPP v daném území potřebná, návrh jeho změny je účelový, stejně tak jeho odůvodnění, je měněn pouze z jediného důvodu, a to aby investor mohl maximalizovat zisk. Vlastníci proto navrhuji, aby návrh změny IPP nebyl přijat, případně aby byl Návrh dopracován a přepracován, se zjištěním reálného IPP celé sousední zástavby přezkoumatelným způsobem, tedy včetně výpočtů, jakým způsobem pořizovatel k IPP sousedních základních ploch dospěl.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podnět, ke změně vzešel z Městské části města Brna (dále též "MČ"), Brno-Královo Pole, která na svém 8. zasedání konaném dne 20. 4. 2016, projednala návrh na pořízení změny ÚPmB areálu bývalých Jaselských kasáren na základě studie investičního záměru „Rezidenční park Štefánikova, Brno“ předloženého společností KLIMINVEST CZ, a.s. Záměr na pořízení změny následně schválilo i Zastupitelstvo města Brna. Návrh změny je v souladu s požadavky Zadání, které také schválilo Zastupitelstva města Brna. Pořizovateli nepřísluší polemizovat o účelovosti požadované změny, pořizovatel postupuje dle stavebního zákona a koná na základě rozhodnutí Zastupitelstva města. Navýšení IPP pro investiční záměr nutné je – vyplývá to z doložených výpočtů IPP v Odůvodnění. Míra stavebního využití ve stabilizované ploše vyplývá ze skutečného stavu v území, pro novou zástavbu na druhé straně ulice je podstatné to, jakým způsobem má být tato strana dotvořena, aby zde byla založena vhodná výška zástavby podél městské třídy: pouhé srovnání IPP původní a nové zástavby může být zavádějící, neboť zástavba ve starších domech s vyššími konstrukčními výškami podlaží při dané výšce objektu vykazuje nižší IPP než zástavba nová. Z podkladové studie investičního záměru vyplývá převažující úroveň nové zástavby o 6 NP, viz schémata na str. 38 Odůvodnění. Ta by měla být srovnávacím měřítkem vůči stávající zástavbě na západní straně ulice Štefánikova. Z prostého srovnání vypočteného IPP ve stabilizované ploše a navrženého IPP v návrhové ploše nevyplyne žádná informace o způsobu a převažujícím výškovém řešení jedné či druhé zástavby.

Z námítky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

2. HLUKOVÉ ZATÍŽENÍ

Celé území je dlouhodobě z hlediska hlukové zátěže nadlimitně zasažené, Krajská hygienická stanice JMK požaduje vyznačit plochu dotčenou Návrhem jako hlukově zatížené území, a to zejména hlukem z provozu dopravy na pozemních komunikacích a na tramvajové dráze. Z uvedeného plyne, že není vhodné do území umísťovat další zdroje hluku nad míru přiměřenou poměrům.

Nepříznivé účinky hluku na lidské zdraví jsou obecně definovány jako morfologické nebo funkční změny organismu, které vedou ke zhoršení nebo poškození jeho funkcí, ke snížení odolnosti organismu vůči stresu nebo zvýšení vnímavosti k jiným nepříznivým vlivům prostředí.

Hluk má poměrně významný vliv na psychiku jednotlivce a často způsobuje únavu, depresi, rozmrzelost, agresivitu, neochotu, zhoršení paměti, ztrátu pozornosti a celkové snížení výkonnosti.

Dlouhodobé vystavování nadměrnému hluku pak způsobuje hypertenzi (vysoký krevní tlak), poškození srdce včetně zvýšení rizika infarktu, snížení imunity organismu, chronickou únavu a nespavost. Výzkumy prokázaly, že výskyt civilizačních chorob přímo vzrůstá s hlučností daného prostředí.

Relativně velké množství nových motorových vozidel (500 až 800) a nově navržená odbočka tramvaje jsou tak v přímém rozporu s požadavky ochrany zdraví, kdy dojde v dotčené lokalitě k dalšímu navýšení hlukové zátěže, která negativně ovlivní stávající i navržené chráněné prostory v dotčených plochách a mohou způsobit výše uvedené zdravotní obtíže a poruchy.

Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Návrh změny územního plánu tyto podmínky pro bydlení nenaplnuje.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

KHS JMK, jako dotčený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví, vydala souhlasné stanovisko k návrhu změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren. Ve stanovisku byl vyjádřen požadavek na uplatnění ustanovení §77 zákona o ochraně veřejného zdraví v textové části odůvodnění a požadavek na doplnění grafické části Návrhu o vymezení hlukově zatíženého území plochy dotčené změnou. Podmínce bylo vyhověno a byl dán pokyn pro úpravu návrhu ve znění:

Do textové části Odůvodnění, kapitoly 5.C.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH do části „Omezení v území návrhu změny vyplývající z limitů využití území dle Územně analytických podkladů města Brna – 2016“ doplnit větu:

Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s §77 zákona o ochraně veřejného zdraví.

Do grafické části ÚPmB, ve výkrese Plán využití území 1:5000 vyznačit plochu dotčenou změnou B1/16-CM jako hlukově zatížené území.

Pořizovatel změny v této věci dále konstatuje, že případný nárůst hluku bude třeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměru, kdy, již budou známy konkrétní parametry stavby. Dodržení hygienických limitů bude prověřeno orgánem ochrany veřejného zdraví v konkrétních řízeních o umístění a povolení stavby.

Z námítky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

3. ZMĚNY ZAŘAZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Předmětem návrhu jsou změny zařazení zastavitelných ploch zejména ze SO (smíšené plochy obchodu a služeb) na BO (plochy všeobecného bydlení).

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 části 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 terémem 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,
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy za podmínky prověření v navazující ÚPD,
- maloobchodní provozovny do 3 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby za podmínky prověření v navazující ÚPD.

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 bydících

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 (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- obchody do velikostí 1000 m² prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- 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.

Vlastníci mají za to, že odůvodnění zřizovatele pro změnu zařazení ploch je opět účelové, neboť z odůvodnění nevyplývá, proč by zařazení řešeného území do ploch SO neumožňovalo vytvořit

požadovanou městskou rezidenční zástavbu s využitím obchodního parteru. Naopak zařazení do ploch BO umožňuje jednak využít 50 % ploch na bydlení a 50 % ploch na obchod a administrativu, tedy vytvoření obchodního parteru po obou stranách projektu. Opět tak byl v územním plánu nadřazen zisk z investora, který bude realizován z prodeje vyššího počtu bytů, nad zájmy obyvatel území.

Argument, že urbanistická struktura navazujícího území Králova pole, je tvořena převážně plochami bydlení a navrhovaná změna na využití území logicky navazuje, je naprosto lichý, neboť právě v území, kde je převaha bydlení, je třeba vytvořit kromě nového bydlení i plochy obchodu a administrativy.

Vlastníci se změnou zařazení nesouhlasí, neboť tato změna bude mít za důsledek další koncentrací bytů na daném území, kdy dojde k navýšení dopravy v území, která by v případě smíšených ploch obchodu a služeb bylo rozděleno do celého dne, kdy bydlící pouze neodjíždí za zaměstnáním, ale jsou nahrazeni příjezdějícími pracujícími v administrativních budovách či obchodech.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Změna B1/16- CM je pořizována jako změna celoměstského významu, která má umožnit rozvoj bydlení v přestavbovém území – stávajícím brownfieldu.

Změna naplňuje požadavky Zadání a cílí na posílení funkce bydlení při městské třídě Štefánikova. Změna z plochy smíšené SO na plochu bydlení BO umožní využít pro bydlení větší podíl hrubých podlažních ploch, tj. je jejím cílem změnou prověřit možnost v areálu Jaselských kasáren větší zastoupení bydlení, než umožňuje plocha SO. Zároveň je tím vyjádřeno, že nová zástavba v areálu nemá být určena zejména pro obchod a služby ve smyslu smíšené funkce, ale má umožnit posílení rezidenční funkce na území města, městské části Brno - Královo Pole. Nezbytnou nabídku služeb a obchodů pro nové obyvatele i stávající obyvatele okolních rezidenčních ploch má zástavba přiléhající k městské třídě Štefánikova nabízet právě v aktivním obchodním parteru přístupném v úrovni ulice. Není zde nadále očekáván rozvoj komerčních aktivit vyššího významu – ve smyslu regulativu funkčního typu SO. Smíšené funkce se v oblasti k. ú. Ponava stále více soustřeďují blíže ulice Sportovní.

Přestavba znehodnocených území na obytná území se zastoupením bytové funkce je v souladu se snahou na omezení nežádoucí suburbanizace a širokou nabídkou bydlení na území města Brna. A z rozhodnutí Zastupitelstva města Brna byla označena jako změna celoměstského významu – „CM“. Z námítky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

4. OMEZENÍ V ÚZEMÍ

Řešené území je ve výseči významného vyhlídkového bodu na vedutu města (označovaného písmenem D. v lokalitě Kociánka na k. ú. Sadová a částečně ve výseči významného vyhlídkového bodu - Nad arboretem na k. ú. Ponava. Návrh pracuje s územní studií a IPP, které na řešeném území umožňují a schvalují 20 podlažní budovu. Omezením v území návrhu změny vyplývající z hodnot ÚAP města Brna 2016 se pořizovatel nevěnoval, narušení významných vyhlídkových bodů Návrh zcela opominul.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvažovaná zástavba dle investičního záměru s výškovými stavebními akcenty nebyla z vyhlídkového místa na vedutu města z oblasti Kociánka ve změně přímo prověřena. Hodnota IPP

není vázána na počet podlaží, přesto je žádoucí hodnoty IPP stanovené ve změně ÚPmB zdůvodnit dle očekávané struktury zástavby. V Odůvodnění je vhodné doložit, že je možné předpoklady, z kterých vychází návrh hodnot IPP reálně naplnit a nenarušit vyhlídku na vedutu. Z tohoto důvodu dává pořizovatel Pokyn k doplnění odůvodnění. Toto doplnění odůvodnění není podstatnou úpravou návrhu, která by vedla k opakovanému projednání.

I přes toto doplnění je však nutno vzít v potaz, že i přesto, že jsou zde navrženy hodnoty IPP, jejich maximálního naplnění nebude možné dosáhnout např. právě z důvodu ochrany hodnot v území či jiných limitů a omezení, které budou posuzovány společně s předložením konkrétního záměru.

Informační doplnění: V mezidobí došlo k zahájení řízení o Návrhu nového územního plánu, který v oblasti k. ú. Ponava v terénu nad plaveckým bazénem stanovuje nový vyhlídkový bod na vedutu; z daného místa a při směřování pohledu na vedutu do něj řešené území nezasahuje.

Z námítky vyplynul pokyn pro úpravu textové části odůvodnění.

5. DOPRAVA V KLIDU

V návrhu změny územního plánu není vůbec řešena doprava v klidu. Ta dle bodu 5.D.2 má být řešena v kapitole 5.F. V této kapitole však není o řešení dopravy v klidu žádná zmínka.

Vlastník proto navrhuje, aby byl návrh na vydání územního plánu dopracován o řešení dopravy v klidu, která mimo jiné stanoví počet nutných parkovacích míst. S ohledem na počet nových obyvatel lze reálně předpokládat potřebu 500 až 700 nových parkovacích míst a s ohledem na tento počet i zpracování vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek podatele přesahuje rámec podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace.

Regulativy ÚPmB obecně umožňují řešení dopravy v klidu v rámci předmětné funkční plochy a nepředurčují konkrétní počty a formu parkování (na terénu, pod terénem, v parkovacím objektu, suterénu objektů, počty podzemních pater atd.).

Územní plán představuje nabídku území, kterou lze využít v rozmezí stanovené míry využití území pouze za předpokladu splnění platných právních předpisů.

Posouzení konkrétního počtu stání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale až následného stupně projektové dokumentace pro územní řízení, kdy je již znám konkrétní rozsah, objem a využití stavby a je možné stanovit a navrhnout odpovídající počet odstavných a parkovacích stání v souladu s ČSN 73 6110.

Z hlediska požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí uvádíme:

OŽP KrÚ JMK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM na životní prostředí.

OŽP KrÚ JMK, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Součástí návrhu změny B1/16-CM tudíž není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Přestože ze strany OŽP KrÚ JMK nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, jelikož dle zadání nebudou v územním plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, není tímto v žádném případě dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů změny na životní prostředí.

Případná realizace parkoviště nebo garáže s kapacitou od 500 míst parkovacích stání v součtu pro celou stavbu bude podrobena procesu vyhodnocení vlivů na životní prostředí projektu (dále též "EIA"). Výsledným řízením mohou být stanoveny podmínky minimalizace negativních dopadů záměru z hlediska hluku a prašnosti. Tyto podmínky musí být ve všech fázích přípravy záměru respektovány.

Z námítky nevyplývá pokyn pro dopracování návrhu změny.

6. HYPOTÉZA POČTU OBYVATEL

Hypotéza počtu obyvatel je vypočtena pouze pro IPP 3,0 a 3,5, kdy návrh uvádí, že v řešeném území bude bydlet cca 2 000 lidí. Při IPP 4,0 a 4,5 jich však v řešeném území může bydlet i více než 2700.

Hypotéza počtu obyvatel je uváděna i v dalších částech návrhu změny územního plánu (např. předškolní objekty apod.), vlastníci proto navrhuji, aby zřizovatel v další fázi řízení vypracoval i hypotézu počtu obyvatel pro maximálně možný navržený IPP.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel dokládá v Odůvodnění, kap. 5.F stanovené hodnoty IPP odpovídající jednak projektu (dle studie investičního záměru) a jednak hodnoty IPP redukované (dle rozsahu funkčních ploch a při uplatnění principů výškového zónování). Pro redukované hodnoty dokládá v Odůvodnění, kap. 5.D.1 i bilance zatížení území obyvateli a vychází z nich u výpočtu potřeb veřejné vybavenosti – školství.

Pro návrh změny uplatňuje optimalizované stavební využití s ohledem na polohu lokality při významné městské třídě a stanovuje max. hodnoty IPP 4,5 a 4,0. Pro ně, jak zmiňuje podatel námítky - nejsou doloženy bilance zatížení území obyvateli a z nich vyplývající potřeba na zajištění kapacit veřejné vybavenosti – školství. To však není nezbytné, neboť na uvedenou problematiku je nutno nahlížet racionálně, bilance jsou pouze hypotézou (předpokladem), který nemusí být reálně naplněn. Podstatné je, že po úpravě návrhu změny byl do veřejného projednání předložen návrh s doplněným textovým regulativem, který ukládá zajištění školských zařízení v nezbytných kapacitách, které již budou vycházet z reálných potřeb v území v daném čase a ve vazbě na konkrétní projekt zástavby. Z tohoto důvodu není nezbytné dokládat hypotézu pro max. návrh hodnot IPP.

Z námítky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

7. VYVEDENÍ TRAMVAJOVÉ DOPRAVY

Změna územního plánu nově upravuje vymezení plochy pro dopravu pro vyvedení tramvaje z ulice Štefánikovy do ulice Dělostřelecké a pro přístup k přilehlým objektům. Šířka navrženého uličního profilu je 26 metrů.

Změna územního plánu rozšiřuje plochy pro dopravu na úkor plochy původní SO, návrhem navrhované plochy BO. Tato změna územního plánu není v Návrhu vymezena a odůvodněna, není v něm uvedeno, o kolik se daná plocha zmenšuje.

Skutečnost, že změna územního plánu vyvádí tramvaj mimo její obvyklou trasu je zmíněna pouze na 10 řádcích Návrhu, dle Vlastníků chybí jakékoliv odůvodnění vyvedení tramvaje z ulice Štefánikovy, nejsou posuzovány vlivy na okolí, odůvodnění vyvedení není v Návrhu dostatečně rozpracováno.

Zařazení vyvedení tramvajové trati z ulice Štefánikovy do ulice Dělostřelecké se tak opět jeví naprosto účelovým, navíc není a nemůže být vyřešením dopravní obslužnosti projektu. Důsledkem vyvedení tramvaje bude naopak pouze nárůst dopravy v území, která již nyní je na hraně svých kapacit.

Vyvedení tramvajové tratě předpokládá tramvajovou smyčku, důsledkem její realizaci by bylo stržení několika budov. Tyto budovy se nachází v zájmovém území pro bezpečnost státu. Výše uvedené opět dokládá, že není možné vyvedení tramvaje zrealizovat a účel vyvedení je jiný.

Důvodem pro vyvedení tratě mimo ulici Štefánikovu ulicí je dále studie, která předpokládá umístění nového fotbalového a hokejového stadionu v oblasti. Již nyní je však zřejmé, že tyto stadiony budou realizovány na jiném místě a pro vyvedení tramvaje z Štefánikovy ulice není opodstatněné.

Z výše uvedené plyne účelovost změny trasy tramvaje, jejíž jediným důvodem se jeví zvýšení potenciálu budoucí dopravní dosažitelnosti území, které však není v souladu s reálným vedením tramvajové dopravy.

Vlastník proto navrhuje zřizovateli, aby navržené vyvedení tramvaje z Návrhu odstranil, dále dostatečným způsobem odůvodnil změnu plochy pro dopravu, která se nachází v dotčeném území.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je zpochybňováno vyvedení tramvajové trasy z ulice Štefánikovy směrem ke sportovnímu areálu Ponava a je oponováno snížením rozsahu již vymezených funkčních ploch.

V této souvislosti uvádíme, že pro obě funkční plochy byla úměrně navýšena míra využití území, a tedy využitelnost funkční plochy není snížena, ale právě naopak byla prověřena možnost intenzivnějšího využití území oproti platnému územnímu plánu s ohledem na využití území v souladu s principy kompaktního města.

Z hlediska vyvedení tramvajové trasy je nutné zdůraznit, že územně plánovací dokumentace vytváří v území podmínky pro možnost případného umístění sledovaných záměrů. V tomto území byla v rámci navazující územní studie prověřena možnost vedení odbočky tramvajové trati ke sportovnímu areálu Ponava. Územnímu plánu nepřísluší posuzovat technické parametry, investiční náklady a vlastnictví pozemků, ale vyhodnotit přínosy a „přidanou“ hodnotu území tak, aby bylo v cílovém stavu funkční, dostatečně prostupné a vytvářelo předpoklady pro plošnou obsluhu hromadné dopravy.

To, jestli tyto podmínky budou využity v horizontu platnosti územního plánu nebo v souvislosti se změnou podmínek ve vývoji společnosti přehodnoceny nelze v současné době předjímat.

Územní plánování je soustavná činnost, která musí průběžně vyhodnocovat aktuální stav v území se sledovanými záměry a ponechat v území prostupy územím výhledovým koridorům především veřejné infrastruktury, aby nedošlo k zamezení udržitelného rozvoje území.

Z námítky nevyplývá pokyn pro dopracování návrhu změny.

8. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Uvnitř zastavění je nutno vytvářet klidová veřejná prostranství sloužící především jako zázemí pro bydlící obyvatele.

V souladu s ustanovením § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je nutno pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení anebo smíšeného obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Tato plocha v návrhu změny územního plánu není vymezena.

Změna územního plánu je proto s touto vyhláškou v rozporu a vlastník navrhuje, aby zřizovatel v dalším řízení návrh územního plánu upravil.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Změna B1/16-CM vytváří podmínky mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova pro realizaci městské rezidenční zástavby s využitím parteru pro občanskou vybavenost přístupnou z těchto ulic, při zajištění klidových veřejných a poloveřejných prostranství uvnitř zástavby pro bydlicí obyvatele.

V řešeném území změnou nejsou samostatně vymezeny veřejná prostranství v dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a to z důvodu, že návrhem změny nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení či ploch smíšených obytných, změnou je měněno funkční využití ploch ÚPmB již vymezených (z funkce smíšené s bydlením za účelem umožnit větší podíl bydlení). Návrh předpokládá dostavbu území formou polouzavřených bloků. V rámci další projektové přípravy budou menší veřejná prostranství vymezena uvnitř vnitrobloku. Z námítky vyplynul pokyn pro úpravu textové části odůvodnění.

9. VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dle názoru vlastníka předpokladem pro výstavbu záměru musí dojít s ohledem na počet nově bydlicích (až 2 700 lidí) k výstavbě parkoviště nebo garáže s kapacitou parkovacích stání v součtu pro celou stavbu nad 500 míst, což je dle č. 109 přílohy zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, stanovený limit, od kterého má dojít k vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí.

Vlastník tímto požaduje přezkoumání stanoviska odboru životního prostředí a vyhodnocení vlivu změny na životní prostředí.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

OŽP KrÚ JMK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM na životní prostředí.

OŽP KrÚ JMK, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Součástí návrhu změny B1/16-CM tudíž není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Přestože ze strany OŽP KrÚ JMK nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, jelikož dle zadání nebudou v územním plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, není tímto v žádném případě dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů změny na životní prostředí.

Případná realizace parkoviště nebo garáže s kapacitou od 500 míst parkovacích stání v součtu pro celou stavbu bude podrobena procesu vyhodnocení projektovou EIA. Výsledným řízením mohou být stanoveny podmínky minimalizace negativních dopadů záměru z hlediska hluku a prašnosti. Tyto podmínky musí být ve všech fázích přípravy záměru respektovány.

Z námítky nevyplývá žádná pokyn pro úpravu návrhu.

10. VYJMUTÍ ZE ZPF

Pozemek je v 1. třídě ochrany ZPF. Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Podle přílohy č. 1 Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, je možno půdy I. třídy ochrany odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu.

Jelikož se nejedná ani o záměry související s obnovou ekologické stability ani pro liniové stavby lze pozemek vyjmout z ochrany jen výjimečně.

Podle ustanovení § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Tento požadavek nebyl při vypracování Návrhu pořizovatelem splněn.

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 458 v k.ú. Ponava je již v platném ÚPmB z roku 1994 vymezen jako stavební návrhová plocha (tedy určená k zastavění objekty) a plocha přednostní urbanizace, určená k přestavbě bývalého areálu kasáren ve prospěch rozvoje městských funkcí s vizí vytvoření kompaktního města v souladu zejména se strategickými dokumenty města. V daném případě se tedy nejedná o nový zábor ZPF, nýbrž pouze o změnu funkčního využití, ale stále v rámci stavebních návrhových („zastavitelných“) ploch.

Dle § 4 odst. (3) zákona o ochraně ZPF, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tento „veřejný zájem“ je popsán v jednotlivých kapitolách odůvodnění předmětné změny (mimo jiné v kap. 9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa). Ministerstvo životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 13 odst. (1) zákona o ochraně ZPF, ve svém stanovisku uplatněném dle § 5 odst. (2) zákona o ochraně ZPF k předmětné změně v rámci veřejného projednání, shledal zdůvodnění návrhu změny jako relevantní a v souladu s výše uvedeným ve svém stanovisku konstatoval: „...Bylo prokázáno, že existuje jiný veřejný zájem na vymezení nově navržených funkčních ploch, který převažuje nad zájmy ochrany ZPF. S nezemědělským využitím se počítá již dlouhodobě, jedná se pouze o změnu nezemědělského využití. Proto s navrženou změnou ÚPmB vyjádřilo Ministerstvo životního prostředí souhlas.“

Z pořizovatelského hlediska byly tedy požadavky a podmínky na ochranu ZPF vyplývající z právních předpisů splněny.

Z námítky nevyplývá žádná pokyn pro úpravu návrhu.

11. SOULAD ZMĚNY SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

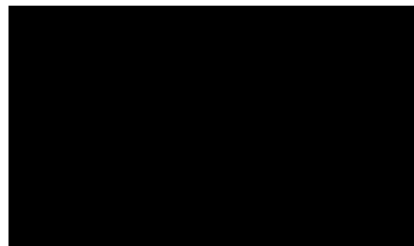
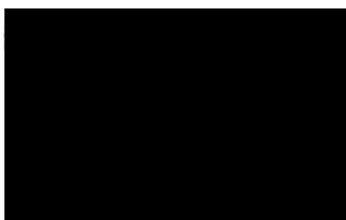
Navrhovaná změna by měla vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území.

Přitom z navržené změny s ohledem na výše uvedené vyplývá, že bude s uvedenými cíli v rozporu, kdy s ohledem na IPP až 4,5 dojde k naddimenzované výstavbě na území, která bude mít nepřiměřený dopad na obyvatele okolní zástavby.

SHRNUTÍ

S ohledem na výše uvedené vlastník navrhuje, aby v další fázi řízení bylo projednání Návrhu zrušeno či zastaveno, neboť navržené změny nejsou důvodné, ale pouze účelové, případně aby byl celý Návrh přepracován a doplněn.

V Brně dne 23. 7. 2019



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2019 08:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611379 Ponava List vlastnictví: [REDACTED]
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
[REDACTED]	[REDACTED]	zastavěná plocha a nádvoří	[REDACTED]	[REDACTED]
Součástí je stavba: Ponava, [REDACTED]				zemědělský půdní fond
Stavba stojí na pozemku p.č.: [REDACTED]				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu
C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu
D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu
Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina
[REDACTED]
Pro: [REDACTED] RC/ICD: [REDACTED]
o [REDACTED]
Pro: [REDACTED] RC/ICD: [REDACTED]
o [REDACTED]
Pro: [REDACTED] RC/ICD: [REDACTED]
o [REDACTED]
Pro: [REDACTED] RC/ICD: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.07.2019 08:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611379 Ponava List vlastnictví: [REDACTED]
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil: Český úřad zeměměřičký a katastrální - SCD Vyhotoveno: 23.07.2019 09:06:09
Vyhotoveno dálkovým přístupem
Podpis, razítko: Řízení PÚ:

Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Změna ÚPmB je navržena v souladu se schváleným Záměrem a schváleným zadáním. Cílem bylo prověřit změnu na podkladu studie investičního záměru:

„Prověřit možnost změny funkčního využití ploch a možnost navýšení míry využití území za účelem umožnění realizace investičního záměru na výstavbu obytného souboru s obchodním parterem a vybudování propojovací komunikace Dělostřelecká mezi ul. Štefánikovou a ul. Staňkovou na základě urbanistické studie investičního záměru „Rezidenční park Štefánikova, Brno“ (ATX Architekti, s.r.o.)“.

Tomu odpovídá nejen navržené funkční využití pro bydlení, ale i prostorové využití vyjádřené hodnotami indexů podlažních ploch.

Mezitím došlo k zahájení řízení o Návrhu nového územního plánu, který v řešeném území vymezuje funkci smíšenou obytnou „C“, kompaktní strukturu zástavby „k“ a maximální výšku zástavby 22 m (výšková hladina „4“).

Proto je žádoucí oba probíhající pořizovací procesy sesouladit a doložit vzájemnou využití území navrženého změnou B1/16-CM s využitím navrženým v připravovaném novém územním plánu. Z námítky vyplynul pokyn pro úpravu textové části odůvodnění.

4 -

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67, 601 67 Brno

Č.j.: MMB/0238336/2019

Připomínkovatel:

právně zastoupen Mgr. Jaroslavem Zemanem, advokátem Spring Walk advokátní kancelář s.r.o., IČO: 073 64 377, se sídlem Veselá 169/274, 602 00, Brno evid. č. ČAK pod ev. č. 16120 („Účastník“)

PŘIPOMÍNKY PROTI ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Veřejnou vyhláškou Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52 odst. 1,2,3,4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, oznámil veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM Areál Jaselských kasáren („Návrh“).

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 23. 07. 2019, může každý uplatnit své připomínky a námítky.

Účastník s návrhem změny územního plánu zásadně nesouhlasí a podává proti němu připomínky. Účastník má za to, že změnu územního plánu, jakož i realizaci předmětného investičního záměru, nelze provést. Důvody již uvedla paní Josefa Vrzalová v námítkách k Návrhu ze dne 21. 2. 2019, s kterými se Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna dostatečně nevypořádal, a proto jsou uváděny opakovaně účastníkem.



Mezi společností KLIMINVEST a.s. a Statutárním městem Brnem byla dne 29. 03. 2007 uzavřena Nájemní smlouva a Smlouva o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 (dále také jen „Smlouva“), na jejímž základě přenechalo Statutární město Brno společnosti KLIMINVEST a.s. za úplaty do nájmu pozemky nacházející se v areálu Jaselských kasáren, a to konkrétně pozemky parc. č. 456/1, parc. č. 456/4, parc. č. 456/5, parc. č. 456/6, část parc. č. 456/7, část parc. č. 456/8, část parc. č. 456/9, část parc. č. 456/16, parc. č. 456/19, parc. č. 457/1, parc. č. 457/2, parc. č. 457/3, parc. č. 457/4, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Ponava, obec Brno. Součástí předmětné Smlouvy o nájmu byla tedy dále i Smlouva o budoucím prodeji výše uvedených pozemků. Předmětem nájmu a budoucí koupě dle výše uvedené Smlouvy se měl stát i pozemek parc. č. 458 a dále též pozemky parc. č. 456/7, parc. č. 456/8, parc. č. 456/9, parc. č. 456/10, parc. č. a parc. č. 456/16, vše v areálu Jaselských kasáren, které byly předně určeny pro výstavbu prováděnců Českou televizí a byly pro ni rezervovány do 30. 06. 2008, přičemž pokud by nebyla mezi Statutárním městem Brnem a Českou televizí uzavřena smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy či přímo kupní smlouva, popř. nájemní smlouva, tyto pozemky měly být nabídnuty společnosti KLIMINVEST a.s. k nájmu a poté též ke koupi (viz. článek X. předmětné Smlouvy).

Součástí výše uvedené smlouvy byl dále i závazek společnosti KLIMINVEST a.s. provést na předmětných pozemcích nejprve demolici stávajících staveb a dále též závazek provést v potřebném rozsahu dekontaminaci těchto pozemků tak, aby na nich bylo možné provést výstavbu objektů, což ostatně bylo původním záměrem Statutárního města Brna - nechat na místě bývalých Jaselských kasáren vystavit novou výstavbu zahrnující jak administrativní budovy, tak i objekty s bytovými jednotkami.

Nutno dále podotknouti, že Statutární město Brno jakožto vlastník předmětných pozemků nacházejících se v areálu Jaselských kasáren, které budou změnou územního plánu zasaženy, resp. u nichž dojde změnou územního plánu ke změně funkčního využití, není oprávněn s těmito pozemky jakkoliv právně nakládat. Usnesením Městského soudu v Brně ze dne 07. 03. 2017, č.j. 19 C 81/2012-194, které byla potvrzeno usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 15. 08. 2017, č.j. 18 Co 121/2017 240, bylo nařízeno předběžné opatření, kterým bylo Statutárnímu městu zakázáno právně nakládat s předmětnými pozemky, neboť stále nebylo pravomocně ukončeno řízení o neplatnosti výpovědi Smlouvy, přičemž v případě, kdy by bylo rozhodnuto o tom, že výpověď Smlouvy je neplatná, jakékoliv nynější nakládání s předmětnými pozemky by mohlo zmařit účel celého tohoto řízení.

Nutno podotknouti, že předmětná Smlouva byla uzavřena v návaznosti na nabídkové řízení na uzavření nájemní smlouvy pro výstavbu v lokalitě Jaselských kasáren v katastrálním území Ponava v městské části Královo Pole a budoucí prodej těchto pozemků v území vyhlášeném Statutárním městem Brnem, kdy cílem nabídkového řízení bylo vybrat vhodného zájemce, který v areálu Jaselských kasáren provede demolici stávajících objektů, zajistí dekontaminaci území, realizuje v území novou výstavbu v souladu s Územním plánem města Brna, a to včetně zbudování podmiňující infrastruktury (zejména dopravního koridoru jako prodloužení ulice Šumavská). V informačním memorandu k nabídkovému řízení vydaném Magistrátem města Brna, Oddělením právních služeb Úseku hospodářského MMB z července 2006 (dále také „memorandum“) byly stanoveny základní podmínky pro pronájem a budoucí prodej předmětných pozemků v areálu Jaselských kasáren, za nichž mohla být předmětná Smlouva uzavřena a následně i zrealizován projekt výstavby objektů, přičemž zájemce, který nabídkové řízení vyhrál, zde tedy společnost KLIMINVEST a.s., byl oprávněn do předmětné smlouvy doplnit pouze návrh budoucí kupní ceny v Kč / m² (minimální výše kupní ceny činila 3.440,- Kč / m²), termín zahájení a ukončení demolice, dekontaminace a výstavby; tedy veškeré podmínky byly stanoveny tímto memorandem.

Jak z výše uvedeného tedy vyplývá, předmětné memorandum stanovilo základní rámec pro realizaci výstavby objektů areálu Jaselských kasáren, resp. základní podmínky a požadavky, v jejichž souladu předkládali zájemci v rámci nabídkového řízení své nabídky, a přinejmenším v souladu stanovenými memorandem byla následně se společností KLIMINVEST a.s., jejíž nabídka byla vyhodnocena jako nejlepší, uzavřena předmětná Smlouva. Jednou ze základních podmínek byl soulad navrhovaného projektu výstavby s územním plánem města Brna. Územní plán, v jehož souladu byly ze strany zájemců vyhotoveny konkrétní projekty výstavby jakožto součást jejich nabídek podaných do nabídkového řízení, a v jehož souladu tedy měla být předmětná výstavba realizována, má být předmětným návrhem, k němuž jsou uplatňovány tyto připomínky, změněn, kdy je zde tedy zcela zřejmý zájem Statutárního města Brna případně zamezit realizaci výstavby dle projektu společnosti KLIMINVEST a.s., neboť touto změnou budou zásadním způsobem změněny i podmínky, na jejichž základě byla se společností KLIMINVEST a.s. jakožto nejlepším zájemcem nabídkového řízení uzavřena předmětná Smlouva.

Ačkoliv do dnešního dne nedošlo k naplnění účelu Smlouvy, za kterým byla uzavřena, tj. do dnešního dne nebyla v areálu Jaselských kasáren realizována plánovaná výstavba, neboť Statutární město Brno se pokusilo předmětnou Smlouvu vypovědět, přičemž v současné době je u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 81/2012 vedeno řízení o určení neplatnosti výpovědi Smlouvy, není zcela vyloučeno, že k realizaci původního záměru výstavby v takové podobě, jaká byla předpokládána při uzavření předmětné Smlouvy, skutečně dojde. Totiž v případě, že by v dané věci bylo soudy pravomocně rozhodnuto o tom, že výpověď Smlouvy byla skutečně neplatná, a tedy společnost KLIMINVEST a.s. byla oprávněna odkoupit předmětné pozemky v areálu Jaselských kasáren a provést realizaci výstavby dle původního projektu v souladu se Smlouvou, a tedy i v souladu s memorandumem, nebylo by již možné výstavbu provést, neboť by původní projekt nebyl v souladu s novým územním plánem. Účastník má za to, že právě s tímto úmyslem přistoupilo Statutární město Brno ke změně územního plánu.

Nutno dále podotknout, že Statutární město Brno jakožto vlastník předmětných pozemků nacházejících se v areálu Jaselských kasáren, které budou změnou územního plánu zasazeny, resp. u nichž dojde změnou územního plánu ke změně funkčního využití, není oprávněn s těmito pozemky jakkoliv právně nakládat. Usnesením Městského soudu v Brně ze dne 07. 03. 2017, č.j. 19 C 81/2012- 194, které bylo potvrzeno usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 15. 08. 2017, č.j. 18 Co 121/2017 240, bylo nařízeno předběžné opatření, kterým bylo Statutárnímu městu zakázáno právně nakládat s předmětnými pozemky, neboť stále nebylo pravomocně ukončeno řízení o neplatnosti výpovědi Smlouvy, přičemž v případě, kdy by bylo rozhodnuto o tom, že výpověď Smlouvy je neplatná, jakékoliv nyníší nakládání s předmětnými pozemky by mohlo zmařit účel celého tohoto řízení.

Účastník se domnívá, že Statutární město Brno se změnou územního plánu současně snaží obejít nařízené předběžné opatření a zmařit tak účel celého řízení o určení neplatnosti výpovědi Smlouvy. Totiž v případě, že by skutečně došlo ke změně územního plánu, a tedy ke změně funkčního využití předmětných pozemků v areálu Jaselských kasáren, v konečném důsledku by tímto byly zásadním způsobem změněny podmínky, za nichž byla předmětná Smlouva mezi ním a společností KLIMINVEST a.s. uzavřena, již by nebylo možné provést výstavbu dle Smlouvy a memoranda, ačkoliv by k tomuto byla společnost KLIMINVEST a.s. oprávněna, a Statutární město Brno by přistoupilo k vypsání nového

nabídkového řízení, což je však zcela v rozporu s oprávněnými zájmy společnosti KLIMINVEST a.s., kdy takové jednání má za cíl poškodit společnost KLIMINVEST a.s.

Na uplatněné připomínky reagoval odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna následovně:

Připomínky se nevztahují k projednávanému návrhu řešení změny, ale směřují k tomu, že předmětná změna může mít dopad na nedořešené smluvní vztahy mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST a.s. Proces pořizování změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) je výkonem státní správy v přenesené působnosti, který vykonává Odbor územního plánování a rozvoje MMB jako orgán územního plánování. Tento proces se řídí státním zákonem č.183/2006 Sb. (SZ), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami. V souladu s tímto zákonem obdržel Odbor územního plánování a rozvoje MMB podnět MČ Brno-Královo Pole na pořizování předmětné změny. Záměr pořizování změny B1/16-CM byl schválen usnesením č. ZM7/1492 Zastupitelstva města Brna na Z7/19, zasedání dne 21. 06. 2016. Projednané zadání změny B1/16-CM bylo schváleno usnesením č. ZM7/2533 Zastupitelstva města Brna na Z7/29, zasedání dne 20. 6. 2017. Návrh změny ÚPmB byl v souladu s §.50 odst. 3 SZ vystaven k veřejnému nahlédnutí a bylo možné k němu uplatnit připomínky.

Samotné projednání Návrhu nezakládá práva či povinnosti třetím osobám a nemá ani žádný dopad do smluvních vztahů třetích osob; do doby řádného vydání předmětné změny Zastupitelstvem města Brna, respektive do doby nabytí účinnosti tak nelze s touto projednávanou změnou spojovat žádné právní důsledky vůči třetím osobám. Vámi uplatněná připomínka se nevztahuje k procesu pořizování ani k projednávanému návrhu řešení, Odboru územního plánování a rozvoje MMB jako pořizovateli změny nepřislouží zabývat se soukromoprávními smluvními vztahy či spory na ně navázanými.

Pokyn pro úpravu návrhu: Z připomínky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Účastník nesouhlasí s vypořádáním uvedených námitek, neboť je to město Brno, které má usnesením Městského soudu v Brně ze dne 15. 8. 2017 s pozemky na území Jaselských kasáren zakázáno právně nakládat bez rozdílu, zda se jedná o výkone samosprávy či přenesené státní správy městem Brnem.

Účastníkovi nepochybuje, že *do doby nabytí účinnosti tak nelze s touto projednávanou změnou spojovat žádné právní důsledky vůči třetím osobám*, upozorňuje však, že řízení o změně územního plánu k takovému výsledku povede.

Rovněž má účastník za to, že z podání bylo zcela zřejmé, jaký je pokyn pro úpravu návrhu, a to, aby Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna ve změně územního plánu nepokračoval.

Mgr. Jaroslav Zeman
Na základě plné moci

Výrok:

Námítka se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uplatněná připomínka se nevztahuje k věcné úpravě projednávaného návrhu řešení, ale týká se skutečnosti, že předmětná změna může mít vliv na nedořešené smluvní vztahy mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s.

Řešení problematiky soukromoprávních smluvních vztahů a na ně navázaných soudních sporů týkajících se území dotčeného pořizovanou změnou ÚPmB nespadá do působnosti OÚPR MMB a nemůže být z jeho strany v rámci pořizování předmětné změny ÚPmB posuzováno. Proces pořizování změn ÚPmB spadá pod výkon státní správy v přenesené působnosti a je upraven stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Problematika dispozic s majetkem města Brna je vykonávána v samostatné působnosti odlišnými orgány města Brna. OÚPR MMB rovněž není příslušný k rozhodnutí o ukončení procesu pořizování předmětné změny ÚPmB, neboť uvedené rozhodnutí spadá do kompetence zastupitelstva města Brna a je výkonem jeho samostatné působnosti.

Z námítky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.



telefon: +420 533 555 353
email: info@springwalk.cz
web: www.springwalk.cz

Plná moc

Já, níže podepsaný

[Redacted signature]

tímto zmocňuji:

Mgr. Jaroslava Zemana, advokáta,
zapsaného v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 16120,
Spring Walk advokátní kancelář s.r.o.,
se sídlem Veselá 24, 602 00 Brno,
dále jen „advokát“.

aby mne zastupoval ve všech právních věcech a při všech právních jednáních a řízeních před všemi soudními a jinými orgány a s právnickými i fyzickými osobami, které se týkají věci:

Podání připomínek proti změně územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM Areál Jasečských kasáren a všem následným a souvisejícím řízením

Jmenovaný je pro tyto účely oprávněn mne zastupovat a s právními účinky pro mne z toho vyplývajícími vykonávat všechny úkony s touto činností související. Zejména je oprávněn přijímat domněvaně písemnosti, podepisovat a podávat veškeré návrhy, žádosti a přihlášky, jakož i vymáhat uznávat a potvrzovat plnění nároků; činit prohlášení.

Souhlasím s tím, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 23. 7. 2019

[Redacted signature]

Mgr. Jaroslav Zeman,
advokát



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

V Brně dne 21. února 2019

K č.j.: MMB/000390/2019



Osoba uplatňující
námitky:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0298855/2019
listy: 1 přílohy:



akcionářka společnosti KLIMINVEST a.s.

IČ: 276 61 971

se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno

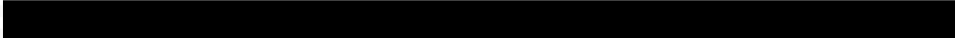
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka č. 4434

Námitky k Návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren

I.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle ust. § 6 odst. 1 písm. a) doručil dle ust. § 188 odst. 3 ve spojení s ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a ust. § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16- CM – Areál Jaselských kasáren.

Předmětný návrh změny územního plánu města Brna byl doručen veřejnou vyhláškou ze dne 03. 01. 2019 vyvěšenou na úřední desce Magistrátu města Brna, a je mj. vystaven v budově Magistrátu města Brna (v zasedací místnosti č. 036 ve III. podlaží, Kounicova 67, Brno), jakož i na internetových stránkách Magistrátu města Brna, přičemž na základě ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona může každý do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. nejpozději do pátku 22. 02. 2019, uplatnit u pořizovatele písemné připomínky opatřené identifikačními údaji podatele a jeho podpisem.

 tímto v souladu s výše uvedeným ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňuje u Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna jakožto pořizovatele návrhu změny územního plánu města Brna následující písemné připomínky.

II.

Návrh změny Územního plánu města Brna směřuje v celém svém rozsahu na změnu využití území areálu bývalých Jaselských kasáren nacházejících se v katastrálním území Ponava v centrální části města spadající pod městskou část Královo Pole. Hlavní podstatou návrhu je změna funkčního využití ploch a navýšení míry využití území za účelem umožnění realizace investičního záměru na výstavbu obytného souboru s obchodním parterem a vybudování propojovací komunikace Dělostřelecká mezi ul. Štefánikova a ul. Staňkova na základě urbanistické studie investičního záměru „Rezidenční park Štefánikova / Brno“ předloženého společností ATX Architekti, s.r.o., jak ostatně vyplývá z dokumentace vztahující se k předmětnému návrhu změny územního plánu města Brna. Z předmětného návrhu změny územního plánu města Brna je tedy zřejmý záměr Statutárního města Brna jakožto vlastníka předmětných pozemků realizovat zde výše uvedený investiční záměr společnosti ATX Architekti, s.r.o., přičemž paní [REDAKCE] má za to, že tuto změnu územního plánu, jakož i realizaci předmětného investičního záměru, není možné provést, a to z následujících důvodů.

Mezi společností KLIMINVEST a.s. a Statutárním městem Brnem byla dne 29. 03. 2007 uzavřena Nájemní smlouva a Smlouva o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 (dále také jen „Smlouva“), na jejímž základě přenechalo Statutární město Brno společnosti KLIMINVEST a.s. za úplaty do nájmu pozemky nacházející se v areálu Jaselských kasáren, a to konkrétně pozemky parc. č. 456/1, parc. č. 456/4, parc. č. 456/5, parc. č. 456/6, část parc. č. 456/7, část parc. č. 456/8, část parc. č. 456/9, část parc. č. 456/16, parc. č. 456/19, parc. č. 457/1, parc. č. 457/2, parc. č. 457/3, parc. č. 457/4, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Ponava, obec Brno. Součástí předmětné Smlouvy o nájmu byla tedy dále i Smlouva o budoucím prodeji výše uvedených pozemků. Předmětem nájmu a budoucí koupě dle výše uvedené Smlouvy se měl stát i pozemek parc. č. 458 a dále též pozemky parc. č. 456/7, parc. č. 456/8, parc. č. 456/9, parc. č. 456/10, parc. č. 456/15 a parc. č. 456/16, vše v areálu Jaselských kasáren, které byly předně určeny pro výstavbu prováděnou Českou televizí a byly pro ni rezervovány do 30. 06. 2008, přičemž pokud by nebyla mezi Statutárním městem Brnem a Českou televizí uzavřena smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy či přímo kupní smlouva, popř. nájemní smlouva, tyto pozemky měly být nabídnuty společnosti KLIMINVEST a.s. nejprve k nájmu a poté též ke koupi (viz. článek X. předmětné Smlouvy).

Součástí výše uvedené smlouvy byl dále i závazek společnosti KLIMINVEST a.s. provést na předmětných pozemcích nejprve demolici stávajících staveb a dále též závazek provést v potřebném rozsahu dekontaminaci těchto pozemků tak, aby na nich bylo možné provést výstavbu objektů, což ostatně bylo původním záměrem Statutárního města Brna – nechat na místě bývalých Jaselských kasáren vystavit novou výstavbu zahrnující jak administrativní budovy, tak i objekty s bytovými jednotkami.

Nutno podotknouti, že předmětná Smlouva byla uzavřena v návaznosti na nabídkové řízení na uzavření nájemní smlouvy pro výstavbu v lokalitě Jaselských kasáren v katastrálním území Ponava v městské části Královo Pole a budoucí prodej těchto pozemků v území vyhlášené Statutárním městem Brnem, kdy cílem nabídkového řízení bylo vybrat vhodného zájemce, který v areálu Jaselských kasáren provede demolici

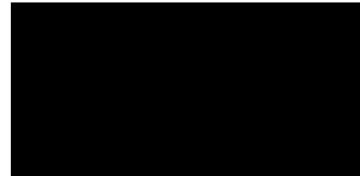
stávajících objektů, zajistí dekontaminaci území, realizuje v území novou výstavbu v souladu s Územním plánem města Brna, a to včetně zbudování podmiňující infrastruktury (zejména dopravního koridoru jako prodloužení ulice Šumavská). V informačním memorandu k nabídkovému řízení vydaném Magistrátem města Brna, Oddělení právních služeb Úseku hospodářského MMB z července 2006 (dále také „memorandum“) byly stanoveny základní podmínky pro pronájem a budoucí prodej předmětných pozemků v areálu Jaselských kasáren, za nichž mohla být předmětná Smlouva uzavřena a následně i zrealizován projekt výstavby objektů, přičemž zájemce, který nabídkové řízení vyhrál, zde tedy společnost KLIMINVEST a.s., byl oprávněn do předmětné smlouvy doplnit pouze návrh budoucí kupní ceny v Kč / m² (minimální výše kupní ceny činila 3.440,- Kč / m²), termín zahájení a ukončení demolice, dekontaminace a výstavby, tedy veškeré podmínky byly stanoveny tímto memorandem.

Jak z výše uvedeného tedy vyplývá, předmětné memorandum stanovilo základní rámec pro realizaci výstavby objektů v areálu Jaselských kasáren, resp. základní podmínky a požadavky, v jejichž souladu předkládali zájemci v rámci nabídkového řízení své nabídky, a plně v souladu s těmito podmínkami a požadavky stanovenými memorandem byla následně se společností KLIMINVEST a.s., jejíž nabídka byla vyhodnocena jako nejlepší, uzavřena předmětná Smlouva. Jednou ze základních podmínek byl soulad navrhovaného projektu výstavby s územním plánem města Brna. Územní plán, v jehož souladu byly ze strany zájemců vyhotoveny konkrétní projekty výstavby jakožto součást jejich nabídek podaných do nabídkového řízení, a v jehož souladu tedy měla být předmětná výstavba realizována, má být předmětným návrhem, k němuž jsou uplatňovány tyto připomínky, změněn, kdy je zde tedy zcela zřejmý zájem Statutárního města Brna případně zamezit realizaci výstavby dle projektu společnosti KLIMINVEST a.s., neboť touto změnou budou zásadním způsobem změněny i podmínky, na jejichž základě byla se společností KLIMINVEST a.s. jakožto nejlepším zájemcem nabídkového řízení uzavřena předmětná Smlouva.

Ačkoliv do dnešního dne nedošlo k naplnění účelu Smlouvy, za kterým byla uzavřena, tj. do dnešního dne nebyla v areálu Jaselských kasáren realizována plánovaná výstavba, neboť Statutární město Brno se pokusilo předmětnou Smlouvu vypovědět, přičemž v současné době je u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 81/2012 vedeno řízení o určení neplatnosti výpovědi Smlouvy, není zcela vyloučeno, že k realizaci původního záměru výstavby v takové podobě, jaká byla předpokládána při uzavření předmětné Smlouvy, skutečně dojde. Totiž v případě, že by v dané věci bylo soudy pravomocně rozhodnuto o tom, že výpověď Smlouvy byla skutečně neplatná, a tedy společnost KLIMINVEST a.s. byla oprávněna odkoupit předmětné pozemky v areálu Jaselských kasáren a provést realizaci výstavby dle původního projektu v souladu se Smlouvou, a tedy i v souladu s memorandem, nebylo by již možné výstavbu provést, neboť by původní projekt by nebyl v souladu s novým územním plánem [redacted] má za to, že právě s tímto úmyslem přistoupilo Statutární město Brno ke změně územního plánu.

Nutno dále podotknout, že Statutární město Brno jakožto vlastník předmětných pozemků nacházejících se v areálu Jaselských kasáren, které budou změnou územního plánu zasaženy, resp. u nichž dojde změnou územního plánu ke změně funkčního využití, není oprávněn s těmito pozemky jakkoliv právně nakládat. Usnesením Městského soudu v Brně ze dne 07. 03. 2017, č.j. 19 C 81/2012-194, které bylo potvrzeno usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 15. 08. 2017, č.j. 18 Co 121/2017-240, bylo nařízeno předběžné opatření, kterým bylo Statutárnímu městu zakázáno právně nakládat s předmětnými pozemky, neboť stále nebylo pravomocně ukončeno řízení o neplatnosti výpovědi Smlouvy, přičemž v případě, kdy by bylo rozhodnuto o tom, že výpověď Smlouvy je neplatná, jakékoliv nyníjší nakládání s předmětnými pozemky by mohlo zmařit účel celého tohoto řízení.

Pani [REDACTED] se domnívá, že Statutární město Brno se změnou územního plánu současně snaží obejít nařízené předběžné opatření a zmařit tak účel celého řízení o určení neplatnosti výpovědi Smlouvy. Totiž v případě, že by skutečně došlo ke změně územního plánu, a tedy ke změně funkčního využití předmětných pozemků v areálu Jaselských kasáren, v konečném důsledku by tímto byly zásadním způsobem změněny podmínky, za nichž byla předmětná Smlouva mezi ním a společností KLIMINVEST a.s. uzavřena, již by nebylo možné provést výstavbu dle Smlouvy a memoranda, ačkoliv by k tomuto byla společnost KLIMINVEST a.s. oprávněna, a Statutární město Brno by přistoupilo k vypsání nového nabídkové řízení, což je však zcela v rozporu s oprávněnými zájmy společnosti KLIMINVEST a.s., kdy takové jednání má za cíl poškodit společnost KLIMINVEST a.s.



Výrok:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námítky se nevztahují k projednávanému návrhu řešení změny, ale směřují k tomu, že předmětná změna může mít dopad na nedorešené smluvní vztahy mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s.

Proces pořizování změn ÚPmB je výkonem státní správy v přenesené působnosti, který vykonává OÚPR MMB jako orgán územního plánování. Tento proces se řídí stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. V souladu s tímto zákonem obdržel OÚPR MMB podnět MČ Brno-Královo Pole na pořízení předmětné změny. Záměr pořízení změny B1/16-CM byl schválen usnesením č. ZM7/1492 Zastupitelstva města Brna na Z7/19. zasedání dne 21. 06. 2016. Projednané zadání změny B1/16-CM bylo schváleno usnesením č. ZM7/2533 Zastupitelstva města Brna na Z7/29. zasedání dne 20. 6. 2017.

Návrh změny ÚPmB byl v souladu se stavebním zákonem vystaven k veřejnému nahlédnutí a bylo možné k němu uplatnit připomínky a námítky.

Samotné projednání Návrhu nezakládá práva či povinnosti třetím osobám a nemá ani žádný dopad do smluvních vztahů třetích osob; do doby řádného vydání předmětné změny Zastupitelstvem města Brna, respektive do doby nabytí účinnosti tak nelze s touto projednávanou změnou spojovat žádné právní důsledky vůči třetím osobám.

Vámi uplatněná námítka se nevztahuje k procesu pořizování ani k projednávanému návrhu řešení. OÚPR MMB jako pořizovateli změny nepřísluší zabývat se soukromoprávními smluvními vztahy či spory na ně navázanými.

Z námítky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu Návrhu.

14 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB

14.1 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 51 odst. 1 stavebního zákona

Připomínky od občanů a institucí (fyzické a právnické osoby)

1 - [REDAKCE] (KLIMINVEST CZ a.s.)

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle ust. § 6 odst. 1 písm. a) doručil dle ust. § 188 odst. 3 ve spojení s ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), a ust. § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16- CM – Areál Jaselských kasáren.

Předmětný návrh změny územního plánu města Brna byl doručen veřejnou vyhláškou ze dne 03. 01. 2019 vyvěšenou na úřední desce Magistrátu města Brna, a je mj. vystaven v budově Magistrátu města Brna (v zasedací místnosti č. 036 ve III. podlaží, Kounicova 67, Brno), jakož i na internetových stránkách Magistrátu města Brna, přičemž na základě ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona může každý do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. nejpozději do pátku 22. 02. 2019, uplatnit u pořizovatele písemné připomínky opatřené identifikačními údaji podatele a jeho podpisem.

Návrh změny Územního plánu města Brna směřuje v celém svém rozsahu na změnu využití území areálu bývalých Jaselských kasáren nacházejících se v katastrálním území Ponava v centrální části města spadající pod městskou část Královo Pole. Hlavní podstatou návrhu je změna funkčního využití ploch a navýšení míry využití území za účelem umožnění realizace investičního záměru na výstavbu obytného souboru s obchodním parterem a vybudování propojovací komunikace Dělostřelecká mezi ul. Štefánikova a ul. Staňkova na základě urbanistické studie investičního záměru „Rezidenční park Štefánikova / Brno“ předloženého společností ATX Architekti, s.r.o., jak ostatně vyplývá z dokumentace vztahující se k předmětnému návrhu změny územního plánu města Brna. Z předmětného návrhu změny územního plánu města Brna je tedy zřejmý záměr Statutárního města Brna jakožto vlastníka předmětných pozemků realizovat zde výše uvedený investiční záměr společnosti ATX Architekti, s.r.o., přičemž paní [REDAKCE] má za to, že tuto změnu územního plánu, jakož i realizaci předmětného investičního záměru, není možné provést, a to z následujících důvodů.

Mezi společností KLIMINVEST a.s. a Statutárním městem Brnem byla dne 29. 03. 2007 uzavřena Nájemní smlouva a Smlouva o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 (dále také jen „*Smlouva*“), na jejímž základě přenechalo Statutární město Brno společnosti KLIMINVEST a.s. za úplatu do nájmu pozemky nacházející se v areálu Jaselských kasáren, a to konkrétně pozemky parc. č. 456/1, parc. č. 456/4, parc. č. 456/5, parc. č. 456/6, část parc. č. 456/7, část parc. č. 456/8, část parc. č. 456/9, část parc. č. 456/16, parc. č. 456/19, parc. č. 457/1, parc. č. 457/2, parc. č. 457/3, parc. č. 457/4, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Ponava, obec Brno. Součástí předmětné Smlouvy o nájmu byla tedy dále i Smlouva o budoucím prodeji výše uvedených pozemků. Předmětem nájmu a budoucí koupě dle výše uvedené Smlouvy se měl stát i pozemek parc. č. 458 a dále též pozemky parc. č. 456/7, parc. č. 456/8, parc. č. 456/9, parc. č. 456/10, parc. č. 456/15 a parc. č. 456/16, vše v areálu Jaselských kasáren, které byly předně určeny pro výstavbu prováděnou Českou televizí a byly pro ni rezervovány do 30. 06. 2008, přičemž pokud by nebyla mezi Statutárním městem Brnem a Českou televizí uzavřena smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy či přímo kupní smlouva, popř. nájemní smlouva, tyto pozemky měly být nabídnuty společnosti KLIMINVEST a.s. nejprve k nájmu a poté též ke koupi (viz. článek X. předmětné Smlouvy).

Součástí výše uvedené smlouvy byl dále i závazek společnosti KLIMINVEST a.s. provést na předemných pozemcích nejprve demolici stávajících staveb a dále též závazek provést v potřebném rozsahu dekontaminaci těchto pozemků tak, aby na nich bylo možné provést výstavbu objektů, což ostatně bylo původním záměrem Statutárního města Brna – nechat na místě bývalých Jaselských kasáren vystavit novou výstavbu zahrnující jak administrativní budovy, tak i objekty s bytovými jednotkami.

Nutno podotknouti, že předemtná Smlouva byla uzavřena v návaznosti na nabídkové řízení na uzavření nájemní smlouvy pro výstavbu v lokalitě Jaselských kasáren v katastrálním území Ponava v městské části Královo Pole a budoucí prodej těchto pozemků v území vyhlášené Statutárním městem Brnem, kdy cílem nabídkového řízení bylo vybrat vhodného zájemce, který v areálu Jaselských kasáren provede demolici stávajících objektů, zajistí dekontaminaci území, realizuje v území novou výstavbu v souladu s Územním plánem města Brna, a to včetně zbudování podmiňující infrastruktury (zejména dopravního koridoru jako prodloužení ulice Šumavská). V informačním memorandu k nabídkovému řízení vydaném Magistrátem města Brna, Oddělením právních služeb Úseku hospodářského MMB z července 2006 (dále také „memorandum“) byly stanoveny základní podmínky pro pronájem a budoucí prodej předemtných pozemků v areálu Jaselských kasáren, za nichž mohla být předemtná Smlouva uzavřena a následně i zrealizován projekt výstavby objektů, přičemž zájemce, který nabídkové řízení vyhrál, zde tedy společnost KLIMINVEST a.s., byl oprávněn do předemtné smlouvy doplnit pouze návrh budoucí kupní ceny v Kč / m² (minimální výše kupní ceny činila 3.440,- Kč / m²), termín zahájení a ukončení demolice, dekontaminace a výstavby; tedy veškeré podmínky byly stanoveny tímto memorandem.

Jak z výše uvedeného tedy vyplývá, předemtné memorandum stanovilo základní rámec pro realizaci výstavby objektů v areálu Jaselských kasáren, resp. základní podmínky a požadavky, v jejichž souladu předkládali zájemci v rámci nabídkového řízení své nabídky, a plně v souladu s těmito podmínkami a požadavky stanovenými memorandem byla následně se společností KLIMINVEST a.s., jejíž nabídka byla vyhodnocena jako nejlepší, uzavřena předemtná Smlouva. Jednou ze základních podmínek byl soulad navrhovaného projektu výstavby s územním plánem města Brna. Územní plán, v jehož souladu byly ze strany zájemců vyhotoveny konkrétní projekty výstavby jakožto součást jejich nabídek podaných do nabídkového řízení, a v jehož souladu tedy měla být předemtná výstavba realizována, má být předemtným návrhem, k němuž jsou uplatňovány tyto připomínky, změněn, kdy je zde tedy zcela zřejmý zájem Statutárního města Brna případně zamezit realizaci výstavby dle projektu společnosti KLIMINVEST a.s., neboť touto změnou budou zásadním způsobem změněny i podmínky, na jejichž základě byla se společností KLIMINVEST a.s. jakožto nejlepším zájemcem nabídkového řízení uzavřena předemtná Smlouva.

Ačkoliv do dnešního dne nedošlo k naplnění účelu Smlouvy, za kterým byla uzavřena, tj. do dnešního dne nebyla v areálu Jaselských kasáren realizována plánovaná výstavba, neboť Statutární město Brno se pokusilo předemtnou Smlouvu vypovědět, přičemž v současné době je u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 19 C 81/2012 vedeno řízení o určení neplatnosti výpovědi Smlouvy, není zcela vyloučeno, že k realizaci původního záměru výstavby v takové podobě, jaká byla předpokládána při uzavření předemtné Smlouvy, skutečně dojde. Totiž v případě, že by v dané věci bylo soudy pravomocně rozhodnuto o tom, že výpověď Smlouvy byla skutečně neplatná, a tedy společnost KLIMINVEST a.s. byla oprávněna odkoupit předemtné pozemky v areálu Jaselských kasáren a provést realizaci výstavby dle původního projektu v souladu se Smlouvou, a tedy i v souladu s memorandem, nebylo by již možné výstavbu provést, neboť by původní projekt byl v souladu s novým územním plánem. [redacted] má za to, že právě s tímto úmyslem přistoupilo Statutární město Brno ke změně územního plánu.

Nutno dále podotknouti, že Statutární město Brno jakožto vlastník předmětných pozemků nacházejících se v areálu Jaselských kasáren, které budou změnou územního plánu zasázeny, resp. u nichž dojde změnou územního plánu ke změně funkčního využití, není oprávněn s těmito pozemky jakkoliv právně nakládat. Usnesením Městského soudu v Brně ze dne 07. 03. 2017, č.j. 19 C 81/2012-194, které bylo potvrzeno usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 15. 08. 2017, č.j. 18 Co 121/2017-240, bylo nařízeno předběžné opatření, kterým bylo Statutárnímu městu zakázáno právně nakládat s předmětnými pozemky, neboť stále nebylo pravomocně ukončeno řízení o neplatnosti výpovědi Smlouvy, přičemž v případě, kdy by bylo rozhodnuto o tom, že výpověď Smlouvy je neplatná, jakékoliv nyníjší nakládání s předmětnými pozemky by mohlo zmařit účel celého tohoto řízení.

Pani [REDAKCE] se domnívá, že Statutární město Brno se změnou územního plánu současně snaží obejít nařízené předběžné opatření a zmařit tak účel celého řízení o určení neplatnosti výpovědi Smlouvy. Totiž v případě, že by skutečně došlo ke změně územního plánu, a tedy ke změně funkčního využití předmětných pozemků v areálu Jaselských kasáren, v konečném důsledku by tímto byly zásadním způsobem změněny podmínky, za nichž byla předmětná Smlouva mezi ním a společností KLIMINVEST a.s. uzavřena, již by nebylo možné provést výstavbu dle Smlouvy a memoranda, některými by k tomuto byla společnost KLIMINVEST a.s. oprávněna, a Statutární město Brno by přistoupilo k vypsání nového nabídkové řízení, což je však zcela v rozporu s oprávněnými zájmy společnosti KLIMINVEST a.s., kdy takové jednání má za cíl poškodit společnost KLIMINVEST a.s.

Vyhodnocení pořizovatele:

Připomínky se nevztahují k projednávanému návrhu řešení změny, ale směřují k tomu, že předmětná změna může mít dopad na nedorešené smluvní vztahy mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST a.s.

Proces pořizování změn ÚPmB je výkonem státní správy v přenesené působnosti, který vykonává Odbor územního plánování a rozvoje MMB jako orgán územního plánování. Tento proces se řídí stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. V souladu s tímto zákonem obdržel OÚPR MMB podnět MČ Brno-Královo Pole na pořízení předmětné změny. Záměr pořízení změny B1/16-CM byl schválen usnesením č. ZM7/1492 Zastupitelstva města Brna na Z7/19. zasedání dne 21. 06. 2016.

Projednané zadání změny B1/16-CM bylo schváleno usnesením č. ZM7/2533 Zastupitelstva města Brna na Z7/29. zasedání dne 20. 6. 2017.

Návrh změny ÚPmB byl v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí a bylo možné k němu uplatnit připomínky.

Samotné projednání Návrhu nezakládá práva či povinnosti třetím osobám a nemá ani žádný dopad do smluvních vztahů třetích osob; do doby řádného vydání předmětné změny Zastupitelstvem města Brna, respektive do doby nabytí účinnosti tak nelze s touto projednávanou změnou spojovat žádné právní důsledky vůči třetím osobám.

Vámi uplatněná připomínka se nevztahuje k procesu pořizování ani k projednávanému návrhu řešení. OÚPR MMB jako pořizovateli změny nepřísluší zabývat se soukromoprávními smluvními vztahy či spory na ně navázanými.

Z připomínky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Na základě ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňujeme následující připomínky:

Návrh změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16 – CM – Areál Jaselských kasáren se jeví po prostudování písemných a grafických částí jako zcela neodůvodnitelný a účelový. Tento návrh je zcela zjevně zpracován pouze pro potřeby úzké zájmové skupiny a nikoli v zájmu města Brna. Pro zdárný rozvoj této lokality je zcela dostačující návrh změny územního plánu zpracovaný pro město Brno společností Arch. Design, s.r.o. v předchozích letech. Pro informaci přikládáme textovou a grafickou část jako přílohu našich námitek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Návrh společnosti Arch Design s.r.o. je návrhem nového územního plánu, nyní je předmětem projednání změna stávajícího ÚPmB, který byl schválen v roce 1994.

Z připomínky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Návrh změny územního plánu, který je v současnosti předkládán zcela likviduje architektonicko-urbanistické hodnoty území, zcela popírá tradiční blokovou zástavbu, celkově prostor necitlivě zahušťuje a to pouze ve prospěch zájmových skupin, které tuto změnu iniciovali.

Vyhodnocení pořizovatele:

Návrh změny mění funkční využití – při srovnání se současným stavem ÚPmB je zřejmé, že ani dnešní stav nevymezuje menší funkční plochy, které by předurčily přestavbové území pro blokovou strukturu zástavby. Vymezení plochy nevylučuje, aby budoucí zástavba mohla být uspořádaná v souladu s architektonicko-urbanistickými hodnotami území. Podnět, ke změně vzešel z MČ Brno-Královo Pole, která na svém 8. zasedání konaném dne 20. 4. 2016, projednala návrh na pořízení změny ÚPmB areálu bývalých Jaselských kasáren na základě studie investičního záměru „Rezidenční park Štefánikova, Brno“ předloženého společností KLIMINVEST CZ, a.s.

Z připomínky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Zcela jsou opomenuty zájmy města jako celku.

Zpracovatel tohoto návrhu změny, společnost ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o., v Odůvodnění návrhu změny v tabulce bilance ploch strana 18 nás seznamuje s možností dosáhnout pro plochy bydlení 64 056 m² HPP a pro plochy občanské vybavenosti 16 014 m² HPP. V případě, že tento plošný ukazatel převedeme pro potřeby řešení dopravy v klidu, docházíme k ohromujícím nárokům na plochy pro parkování silničních motorových vozidel. Pokud vyjdeme z výše uvedených ploch pro bydlení a logicky budeme uvažovat o průměrném podílu skladby bytů 50% byty 3+KK o přibližné půdorysné ploše 80 m² a 50% byty 2+KK přibližné půdorysné ploše 50 m² dojdeme k počtu cca 400 bytových jednotek 3+KK a 640 bytových jednotek 2+KK, což představuje minimálně 3 300 obyvatel. Pro tento počet obyvatel lze předpokládat při současném stupni motorizace minimálně 1 500 odstavných parkovacích stání. Připočteme-li k tomu ještě parkovací plochy pro sektor služeb, které budou představovat minimálně dalších 1 100 parkovacích stání, dojdeme při průměrném nároku 21,25 m² na jedno parkovací stání včetně části obslužné komunikace, k ohromující ploše 55 250 m², což několikanásobně překračuje, touto změnou územního plánu, řešenou plochu. Pokud bude tato změna územního plánu přijata, dojde k dalšímu navýšení hustoty dopravy v dané lokalitě a to vše při zachování průjezdných profilů stávajících komunikací, které jsou v současné době již dlouhodobě nedostatečné.

Vyhodnocení pořizovatele:

Regulativy ÚPmB obecně umožňují řešení dopravy v klidu v rámci předemné funkční plochy a nepředurčují konkrétní počty a formu parkování (na terénu, pod terénem, v parkovacím objektu, suterénu objektů, počty podzemních pater atd.).

Územní plán představuje nabídku území, kterou lze využít maximální možnou mírou využití území pouze za předpokladu splnění aktuálních právních předpisů.

Posouzení konkrétního počtu stání není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale až následného stupně projektové dokumentace pro územní řízení, kdy je již znám konkrétní rozsah, objem a využití stavby a je možné stanovit a navrhnout odpovídající počet odstavných a parkovacích stání v souladu s ČSN 73 6110. Pokud nelze v území záměru vytvořit jeho požadované kapacity, je nutné rozsah tohoto záměru upravit.

Vypočtený počet parkovacích stání je dle ČSN 73 6110 možné upravit v souvislosti s dostupností veřejné hromadné dopravy.

Teoretický přepoččet nároků parkování, vyjádřený pouhým plošným stanovením, je zavádějící, protože nepředpokládá možnost jejich umístění např. ve více podlažích.

Obecně jsou v návrhu změny navrženy koridory veřejných prostranství, které odpovídají možnostem daného území a navržené míře využití území.

Stanovit konkrétní navýšení „hustoty dopravy“ bude možné až podle návrhu odstavných a parkovacích stání, souvisejících s využitím záměru a stanovením organizace dopravy v území, která rovněž není předmětem řešení územního plánu.

Z připomínky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Pozoruhodné a protiprávní pro tuto změnu územního plánu je rovněž upuštění od SEA. Při takovém to zahuštění zástavby v centrální části města zajisté k podstatným vlivům na životní prostředí a zdraví občanů nejspíš dojde.

Vyhodnocení pořizovatele:

OŽP KrÚ JMK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM na životní prostředí. Na základě stanoviska OŽP KrÚ JMK je Návrh změny B1/16-CM zpracován bez vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
Z připomínky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Takto předložená změna územního plánu dále zcela likviduje stávající požadavek na zachování 30% plochy pro veřejně přístupnou zeleň.

Vyhodnocení pořizovatele:

Z platného ÚPmB, či z regulativu stávající vymezené návrhové plochy SO žádný požadavek na 30% zastoupení plochy pro veřejně přístupnou zeleň nevyplývá. Není zřejmé, k čemu se názor“ změna zcela likviduje stávající požadavek na zachování 30% ...“ vztahuje.
Z připomínky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Dalšími nedostatky takto předložené změny územního plánu je pro případné další projekční práce a přípravu staveb naprosté ignorování a popření platného stavebního zákona a obecných technických požadavků (OTP) v kapitolách vymezujících vzájemné odstupy staveb.

Vyhodnocení pořizovatele:

Požadavky vyhlášky o obecných technických požadavcích nejsou předmětem obsahu regulativů územního plánu, územně plánovací dokumentace, jejíž hlavní výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 25 000 a jeden doplňkový výkres je v měřítku 1 : 5 000. Požadavky vyplývající z obecných technických požadavků jsou s ohledem na měřítko v ÚPmB nepostžitelné.
Z připomínky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Je i neuvěřitelné, že předložený návrh neřeší dle standardů města hospodaření s dešťovými vodami. Jedna věta v textu předkládané změny je šokující. Na chvíli zadržet dešťové vody a potom pustit do jednotné kanalizace je přinejmenším vzhledem k řešené ploše a stavu kanalizačních řadů poněkud odvážné.

Vyhodnocení pořizovatele:

V textové části Odůvodnění v kap. 5.D.4 na str. 32 je problematika řešení dešťových vod popsána. Ke změnám koncepce technické infrastruktury nedochází, požadavky platných zákonů a vyhlášek budou respektovány (úvodní odstavec). Generalelem je stanoven požadavek na regulaci odtoku dešťových vod, což je v textu Odůvodnění uvedeno. Podrobné řešení způsobu hospodaření s dešťovými vodami bude předmětem dalšího stupně projektové přípravy.
Z připomínky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

V případě přijetí této závazné změny územního plánu zůstává na městě Brně na vlastní náklad vybudovat pro tuto oblast nové kapacity pro předškolní a školní výchovu dětí, posílit kanalizační řady, vybudovat nové kapacitní komunikace.
Otázka zní, v koho prospěch?

Vyhodnocení pořizovatele:

Předmětná lokalita – přestavbové území – je územím celoměstského významu, za město se bude na základě Statutu města Brna v územním řízení vyjadřovat primátor. Nároky a potřeby na novou dopravní a technickou infrastrukturu musejí být ošetřeny tzv. plánovací smlouvou či jinou smlouvou mezi soukromými subjekty a statutárním městem Brnem. Kapacity pro nové občanské vybavení veřejné jsou v návrhu změny bilancovány a nároky na zajištění - zejména předškolních zařízení - budou do ÚPmB promítnuty formou závazného regulativu pro lokalitu.

Z připomínky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Závěrem vyzýváme všechny zúčastněné, aby byla předložená změna územního plánu zamítnuta. Naopak ponechán by měl být již zpracovaný, společností Arch. Design, s.r.o., koncept změny územního plánu, který nepřináší pro město v dané lokalitě množství nepředvídatelných a neřešitelných problémů, tak jak je to v případě verze změny územního plánu, kterou předložila společnost ARCHIKA – architektonická projekční kancelář s.r.o.

Vyhodnocení pořizovatele:

Změna B1/16- CM je pořizována jako změna celoměstského významu, která má umožnit rozvoj bydlení v přestavbovém území – stávajícím brownfieldu; v této lokalitě není možné nadále čekat na vydání nového územního plánu města Brna (do fáze konceptu zpracoval atelier Arch.Design, s.r.o.), ale je celoměstským zájmem ji rozvíjet za platnosti stávajícího ÚPmB. Cílové funkční využití vyžaduje změnu pro posílení funkce bydlení, proto je změna ÚPmB pořizována. A z rozhodnutí Zastupitelstva města Brna byla označena jako změna celoměstského významu – „CM“.

Z připomínky nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

Územní plán město Brno stanovuje pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití** je využití pro určité účel, ztímž vždy převládající využití představují záměrná více jak celistvá domovní, nebo více než příslušné a podmíněně příslušné využití (obchodní). Hlavní využití je pro danou plochu s rozdílným způsobem využití určeno, proto všechny záměry na změny v území musí být posuzovány v kontextu tohoto hlavního využití.
- **Přípustné využití** je využití pro jiný účel, než je hlavní využití, který však není v hlavnímu využití v rozporu.
- **Podmíněně přípustné využití** je využití, které lze v území v konkrétních případech připustit jen na základě bližšího posouzení urbanistických, hygienických, dopravních, vodohospodářských, ekologických případně dalších hledisek a podmínek pro typ plochy s rozdílným způsobem využití stanovených. Využití, které je pro danou plochu s rozdílným způsobem využití stanovováno jako podmíněně příslušné, nesmí vyloučit (nebo podstatně omezit) její hlavní využití. Přípustnost podmíněně příslušného využití musí být vždy prověřena v územním řízení, pokud územní plán nestanoví, že přípustnost je nutně ověřit podrobněji (územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podnětem v zájmu, že přípustnost nebude prokázána, je stanoveno využití nepřipustné).
- **Nepřípustné využití** je obsaženo jakožto jiné využití, které není hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím a které zároveň neodpovídá ani stanovené účelnosti nebo specifické podmínky využití území. U jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je jako nepřipustné využití uváděno jen úroveň nepřipustné využití, které nemusí být z hlediska příslušného a podmíněně příslušného využití a z obecných podmínek využití území jednoznačně zřejmé.

Podle staršího využití základních ploch neodpovídá jejich převládajícímu účelu využití, je toto využití přípustné až do okamžiku uvedení znění této územní plánovací dokumentace. Územní plánovací dokumentace stanoví, že pokud je v území v současnosti v provozu využití, které je rovněž podmíněně přípustné (jiné využití, které nepřípustné podmíněně přípustného účelu využití).

Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití může být pro jednotlivou základní plochu omezeno či jinak upraveno místními územními a doplňujícími podmínkami využití území nebo specifikací.

Průběh řešení základních ploch je možné upravit na základě regulačních plánů, územně plánovacího soukromého nebo územního řízení v součtu s dalšími úpravami vymezení základních ploch, které je uvedeno v kapitole 3. Pojmy a zkratky.

Plochy bydlení – B

Podmínky využití ploch bydlení

Hlavní je využití pro bydlení.

Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (zejména využití pro zajištění občanské vybavení a sportovní zařízení, technické a dopravní infrastruktury), které slouží obyvatelům v takto vymezené oblasti.

Podmíněně přípustné je využití, které je srovnatelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svůj objem a prostorovou kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než plocha hlavního využití a příslušného využití dotromsky.

Maximální zastavení zeleně v plochách bydlení

Minimální plošné zastavení zeleně na terénu v zastavěných plochách a plochách přestavby je stanoveno pro plochu a současně pro pozemek v rozsahu:

- plochy bydlení pro specifické účelně uspořádání rodinná kompaktní a rodinná vnitřní (z. d) – 40 %
- plochy bydlení ostatní – 30 %

Takto stanovené minimální plošné zastavení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

Specifické způsoby využití ploch bydlení

Plochy bydlení, zejména součástí jsou slávající parkovací pro veřejnost, která je vhodné zachovat, jsou v grafické části označeny se kódem funkce přiděleným písmenem, které určuje jeho specifické:

- Jg Zvýšení počtu slávajících parkovacích míst pro veřejnost

• Plochy smíšené obytné – C

Podmínky využití ploch smíšených obytných

Hlavní využití není stanoveno

Přípustné je využití pro bydlení, občanské vybavení (maximálně do 1 500 m² prodejní plochy), služby a neruční výrobu, zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Plocha není multifunkční pro klasifikaci uvedené využití.

Podmíněně přípustné je využití pro maximálně do 2 000 m² prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je srovnatelné s bydlením a jeho rozsah je menší než 50 % plochy a které svým provozováním a technickým zařízením nezatěžuje užívání slávek a zařízení v území, nestrkáje využití jednotlivé a území a jeho obsah a svůj charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.

Nepřípustné je využití pro střechy, pro terasě se vymezují plochy občanského vybavení X (nakypel a zábavní centra a zvláštní plochy) nebo inovace funkční využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.

Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných

Mimimální plošné zastoupení zeleně na terasu v zastavěných plochách s plošností přestavby je stanoveno v rozsahu 30 % pro celou plochu s zároveň pro jednotlivý pozemek. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terasu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

Specifikace způsobu využití ploch smíšených obytných

Plochy smíšené obytné, jejichž součástí jsou stávající parkoviště pro veřejnost, které je vhodné zachovat, jsou v grafické části označeny ze kódem funkce přidáním písmeneš, které určuje tuto jeho specifikaci:

- H/g zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost

Plochy veřejné vybavenosti – V

Podmínky využití ploch veřejného vybavení

Hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro:

- školství
- zdravotnictví
- sociální péči
- kulturu
- veřejnou správu (řemeslo, policie, hasiči, soudy, úřední zastupitelství, ...)
- sportovní zařízení
- občanské sdružení
- střední
- zdravotní

Přípustné je využití podniků nebo dopravních středů využití

Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

Zastoupení zeleně v plochách veřejného vybavení

Mimimální plošné zastoupení zeleně na terasu v zastavěných plochách je stanoveno v rozsahu 20 % pro celou plochu s zároveň pro jednotlivý pozemek, pokud není specifickým způsobem stanoveno jinak. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terasu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

Specifikace způsobu využití ploch veřejného vybavení

Plochy veřejného vybavení, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny ze kódem funkce přidáním písmeneš, které určuje jeho specifikaci:

- V/200 pro školní parkovou zeleň
- V/25 pro základní školy
- V/3 přednostně pro vysoké školy
- V/4 přednostně pro zdravotnictví a sociální péči
- V/5 pro hřiště

Plochy veřejného vybavení, jejichž součástí jsou stávající parkoviště pro veřejnost, které je vhodné zachovat, jsou v grafické části označeny ze kódem funkce přidáním písmeneš, které určuje tuto jeho specifikaci:

- V/g zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost

Plochy komerčního vybavenosti – W

Podmínky využití ploch komerčního vybavení

Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:

- maloobchod do 6 000 m² prodejní plochy
- ubytování
- stravování
- služby

B = obecná zástavba

Je stanovena zejména v plochách výroby, služeb, veřejné a komerční vybavenosti mimo komerční území města a jeho územně ochranné pásy.

Pravidla pro uspořádání zástavby:

- Zástavba území je tvořena systémem uzavřených areálů a veřejných prostranství. Při veřejných prostranstvích je v mediální míře spojitě a řešená s ohledem na zaplnění veřejně přístupných území a zachování vztahu bene.
- Budovy různé velikosti jsou rovněž umístěny v blízké blízkosti.
- Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením, úhledně nesenými zábradlími, zábradlími, zábradlími, zelení, technickou a dopravní infrastrukturou, jsou vybavena prvky pro pohyb pěších a zájezd.

O = omezená zástavba

Je stanovena zejména v plochách sportu a rekreace v hodnotných částech krajiny, kde je žádoucí zvýšit rekreační potenciál přírodním rámcem stavebního využití.

Pravidla pro uspořádání zástavby:

Přípustná je výstavba budov do 10 % plochy (včetně) k velikosti pozemku a zároveň k velikosti záleži plochy.

X = pozemky bez zástavby

Je stanovena v základních plochách v obřadní obřadnosti ve vztahu na přírodní zázemí. Může mítou sloužit jako rezervovaná zázemí rekreačních ploch stejného účelu využití.

Pravidla pro uspořádání zástavby:

V plochách nejsou umístěny budovy.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena o tři výškovými úrovněmi zástavby, pro která je určena dolní a horní mez výšek umístěvaných budov.

Výška budovy se rozumí výška fasády přes výškovou pila nainstalovanou podlaží po hlavní římsu nebo stihu. Nad tuto úroveň jsou přípustné štíhlé střechy nebo utulující nástavby pokud obsazením způsobem neovlivní historovou charakteristiku budovy, náležející jsou umístěny.

Podle níže vymezenových měřících tříd je přípustná výška budov o jednu úroveň vyšší než je uvedeno ve speciálním výškové úrovni základní plochy.

Jedná se o měřící třídy:

- Měřítková od Jugoslávské po Fügereova
- Buzenická
- Olomoucká od Trávní po Turgenevova

V zástavbě plochách, kde nejsou výškové budovy výškově zakotveny stanovením odems výškové regulace, jsou podmíněně přípustné zvláštní budovy vyšší než horní mez uvedeného výškového pásma za podmínek stanovených v kapitole 4.2.3.4. Prostorové uspořádání. Stavající budovy, přesahující horní mez uvedeného výškového pásma je přípustné stavebně měnit pouze při zachování jejich stavební výšky. Jejich zvyšování je nutné posuzovat dle podmínek stanovených v kapitole 4.2.3.4. Prostorové uspořádání.

Některé objekty na hranici veřejného prostranství než stanovuje dolní mez výškového pásma, jsou přípustné pouze pro veřejnou vybavenost a garžování. Stavající objekty je přípustné do úrovně dolní meze výškového pásma dostavovat dodatečně. U budov, které nesouhlasí s veřejným prostranstvím, je přípustná nižší výška než přípuť dolní mez výškové úrovně. Výškové omezení se nevztahují na dodávající prvky technického vybavení budov, které nainstují výškově výraz budovy (komíny, antény, střešní střešní a jiné spodí).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výškové úroveň je charakteristická zejména pro vesnickou zástavbu, připojených oop

úroveň 2: výškové rozpětí 8 až 10 m

Výškové úroveň je charakteristická zejména pro zástavbu měšťáckých měšťáckých domů a měšťáckých areálů.

úroveň 3: výškové rozpětí 8 až 16 m

Výškové úroveň je charakteristická pro měšťáckou zástavbu, obytná sídliště a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 0 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města. Má nízké urbanizační ceny a obytné prostředí

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 20 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města. Má nízké ceny a obytné prostředí

0.2.2. Specifikace způsobu využití

Pro některá základní plochy je stanovena specifikace způsobu využití. Jedná se buď o **jedinečné využití plochy** (j. účel) využití základní plochy pro va městě Brno zobrazené jedinečným účel (např. ZOO), nebo o **specifikaci typu plochy pro vybraný účel** (s. účel) specifikace využití území v rámci typu plochy a rozdílných způsobů využití (např. plochy pro tělovýchovu jsou jedinečné v rámci ploch veřejného vybavení území).

JEDINEČNÉ VYUŽITÍ PLOCHY

ZOO – pro zoologickou zahrádku

BIV – pro vnitřní tržiště

SL – pro sportovní ležiště (plocha pro zdej a přistání pro sportovní letadla)

SPECIFIKACE TYPU PLOCHY PRO VYBRANÝ ÚČEL

Specifikace ploch veřejného vybavení

ZS – pro základní školy

VŠ – přednostně pro vyšší školy

N – přednostně pro zdravotnictví a sociální péči

h – pro hřištny

Specifikace ploch rekreace

r – plochy se stavbami výrazně pro rodinnou rekreaci

Specifikace ploch zahrádek

z – plochy s přírůstkem zahradních čelestí

Specifikace ploch dopravní infrastruktury

a – pro digitální směry

p – pro „park and ride“

l – pro truck centra

Specifikace ploch výroby a skladování

g – pro zemědělství a lehkou výrobu

š – pro logistické směry

Specifikace ploch technické infrastruktury

e – plochy sítě vodního odpadu, elektřiny

r – plochy pro zpracování odpadu (recyklační)

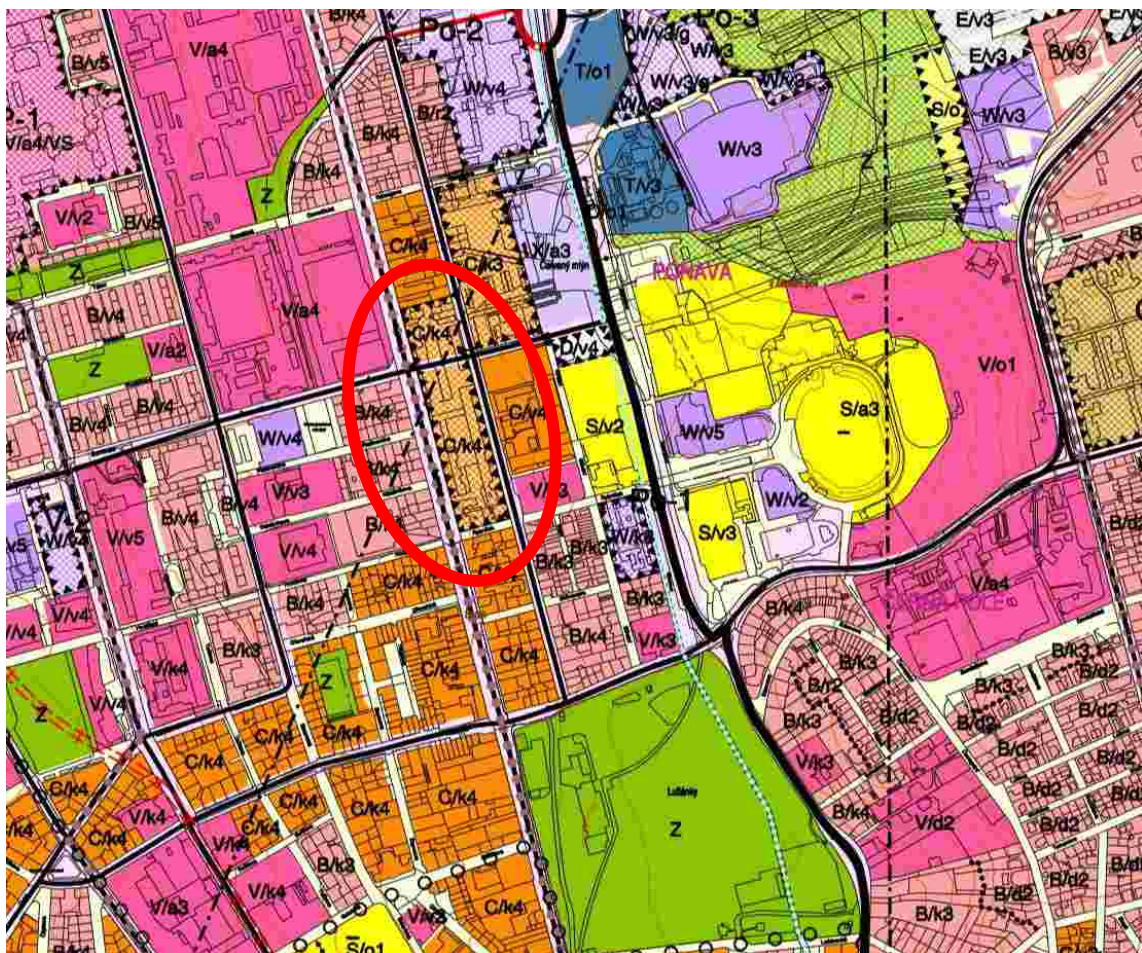
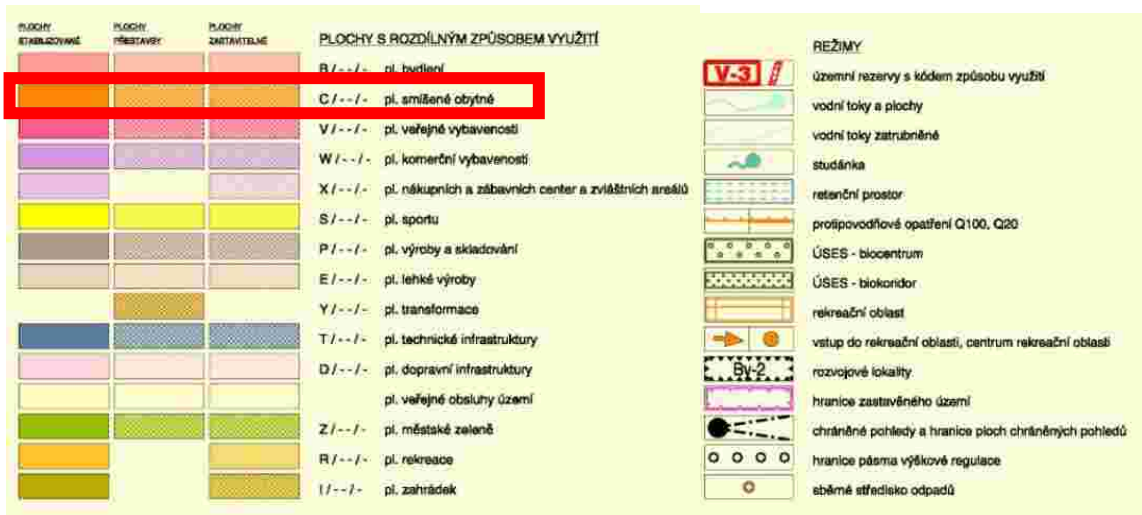
Specifikace napěťových ploch

g – zprovoznění počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost

6.2.5. Doplňující podmínky využití území

Doplňující podmínky využití území se vztahují k plochám, kondičním řešením a zařazením vyuzítelným v lokální územním plánu zejména pro účely členění území, stanovení režimů využití území a k řešení obaliny území územní systémy

Každému graficky vyjádřenému členění území režimu nebo systému se vztahují ve vývozu buď územní koncepce území nebo podmínky využití území příslušné obce, v příslušné územní části katastrálního území územního plánu. Číslo příslušné části je uvedeno v následujícím výčtu



Koncept územního plánu

Připomínky oprávněného investora:

1 - NET4GAS, s.r.o.

Věc: Společné jednání o Návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren

okres: Brno-město

k.ú.: Ponava

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

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

2 - MND a.s.

Návrh změny ÚP města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren

Vážená paní architektko,

k návrhu změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren 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.

Vyhodnocení pořizovatele:

Bez připomínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

14.2 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

K návrhu změny Územního plánu města Brna B1/16-CM byla uplatněna podání označená jako připomínky, z důvodu procesní opatrnosti pro případ možné změny smluvních vztahů v průběhu procesu vyhodnocování jsou tato podání vyhodnocena jako námítky.

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

Vyznačení změny:

Zvýrazněný text podbarvením je vložen do dokumentu na základě změny B1/16-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 a č.4/2020.

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

Obsah:

Výpis z usnesení ZMB	str. 2
Rozsudek NSS č.j. 9 Ao 1/2010-84 ze dne 27.5.2010 (o zrušení části ÚPmB)..	str. 3
Usnesení rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17. 9. 2013..	str. 4
Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 67 A 2/2013 – 134 ze dne 6. 3. 2014...	str. 4
Rozsudek NSS č.j. 3 Ao 5/2010-125 ze dne 11. 10. 2010.....	str. 4
Novela stavebního zákona účinná od 1. 1. 2013.....	str. 4
Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2015-87 ze dne 29. 5. 2015.....	str. 5
Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 3/2016-87 ze dne 30. 6. 2016....	str. 5

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 a č. 3/2019	str. 6
--	--------

Příloha č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů (Regulativy pro uspořádání území)

Výklad pojmů	str. 13
I. Rozsah platnosti	str. 15
II. Zásady regulace území	
1. Prostorové uspořádání území města	str. 17
2. Regulační podmínky pro plochy stavební	str. 18
3. Regulační podmínky pro plochy nestavební – volné	str. 28
4. Zásady uspořádání dopravy	str. 33
5. Zásady uspořádání technické vybavenosti	str. 35
6. Ochranné režimy	str. 35
7. Prvky urbánní a krajinné osnovy	str. 38
8. Míra stavebního využití	str. 38
9. Zvláštní podmínky využití území	str. 39
10. Limity využití území	str. 41

Příloha č. 2 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů (Veřejně prospěšné stavby)	str. 43
--	---------

Poznámky:

- A. Přílohy č. 3-14 vyhlášky obsahují výčet změn ÚPmB vyhlášených příslušnou vyhláškou v období účinnosti **stavebního zákona č. 50/1976 Sb.** (tj. do 31.12.2006) a nejsou z úsporných důvodů součástí tohoto materiálu.
- B. Pokud je v textu použita zkratka **ÚPmB**, jedná se o Územní plán města Brna schválený 3.11.1994, pokud je uveden odkaz na **vyhlášku** bez jejího bližšího označení, rozumí se tím obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů.
- C. V období účinnosti **stavebního zákona č. 183/2006 Sb.** (tj. po 1.1.2007) jsou změny ÚPmB včetně veřejně prospěšných staveb a opatření vydávány opatřeními obecné povahy a nejsou z úsporných důvodů součástí tohoto materiálu.
- D. **Poznámky pod čarou nejsou součástí obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna a nemají tak normativní charakter, nýbrž slouží pouze podpůrně jako vysvětlující informace.**

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

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

1. ZMB schvaluje:

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

2. ZMB ruší:

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

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

úkol č. [42/31/01] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

úkol č. [42/31/02] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

úkol č. [42/31/03] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

úkol č. [42/31/04] [29]
termín: ihned

zodpovídá: Rada města Brna

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

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

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

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

¹⁾ nyní Odboru územního plánování a rozvoje

USNESENÍ ROZŠÍŘENÉHO SENÁTU NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU
č. j. 1 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.

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 a č.4/2020.**

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

1. článek

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

2. článek

- 2.1. Vyhláška platí pro administrativní území města Brna a je omezena platností ÚPmB.²⁾
- 2.2. Případné změny vnitřního administrativního členění, pokud nebudou mít vliv na organizaci území, nebudou důvodem změny ÚPmB.

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

3. článek

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

4. článek

4.1. Závazné jsou následující regulativy prostorového a funkčního uspořádání území vyjádřené v hlavních výkresech ÚPmB 1 : 25 000 a v textu "Regulativy pro uspořádání území" uvedeném v příloze č. 1 této vyhlášky:

4.1.1. Prostorové uspořádání území města v členění na funkční plochy.

4.1.2. Regulační podmínky pro plochy stavební, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy), a to:

- plochy bydlení
- plochy smíšené
- plochy pracovních aktivit
- zvláštní plochy pro rekreaci
- ostatní zvláštní plochy
- plochy pro veřejnou vybavenost
- plochy pro dopravu
- plochy pro technickou vybavenost.

4.1.3. Regulační podmínky pro plochy nestavební - volné, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy), a to:

- plochy krajinné zeleně
- plochy městské zeleně
- plochy s objekty pro individuální rekreaci
- vodní a vodohospodářské plochy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- plochy pro těžbu.

4.1.4. Uspořádání dopravy, které v území vymezuje polohu:

- tras pro železniční dopravu
- tras pro městskou hromadnou dopravu (MHD)
- tras pro automobilovou dopravu.

4.1.5. Uspořádání technické vybavenosti, které v území vymezuje polohu tras systémů vytvářejících předpoklady pro obsluhu města všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů.

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

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

- 4.1.6. Ochranné režimy, které vymezují:
- chráněná území využitelných přírodních zdrojů
 - chráněná území přírody, krajiny a zeleně (zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systémy ekologické stability, přírodní parky a chráněné krajinné oblasti)
 - ochranu památek a kulturních hodnot
 - ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
 - ochranu zvláštních zájmů
 - stanovená záplavová území
 - režim dočasného využívání stávajících ploch železnice (ve smyslu dohody s Ministerstvem dopravy ČR)
 - ochranu koridoru tratí vysokých rychlostí
 - vyhlášené rekreační oblasti
 - vyhlášená pásma hygienické ochrany
 - ochranná pásma veřejných pohřebišť.
- 4.1.7. Prvky urbánní a krajinné osnovy, které vymezují:
- "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů
 - "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města.
- 4.1.8. Zvláštní podmínky využití území, které ve stanovených konkrétních případech omezují nebo podmiňují využití území přípustné podle obecných regulativů pro danou funkční plochu.
- 4.2. Závazná je rovněž síť cyklistických stezek vyznačená v doplňujícím výkresu Konceptu cyklistické dopravy 1:25 000.
- 4.3. Vzájemné hranice návrhových ploch jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat (při zachování druhové skladby funkcí) na základě schválené navazující územně plánovací dokumentace⁵⁾ nebo schváleného souborného stanoviska potvrzujícího řešení navržené v 1. etapě této dokumentace (konceptu nebo urbanistické studie).⁷⁾
- 4.4. Vzájemné hranice stabilizovaných ploch a jejich hranice s návrhovými plochami nejsou vymezeny závazně a je možno je přiměřeně zpřesňovat úpravami vycházejícími z vlastností funkčních ploch nepostižitelných v podrobnosti územního plánu města (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.), které podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.⁶⁾
- 4.5. Konkrétní vedení tras dopravy a inženýrských sítí není závazné a je možné ho upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace.⁷⁾

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

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

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

5. článek

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

6. článek

- 6.1. Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. 2 písm.a) stavebního zákona⁹⁾ jsou vymezeny systémy celoměstského významu uvedené v příloze č. 2 vyhlášky. Za veřejně prospěšnou stavbu se přitom považují nejen stavby nových úseků těchto systémů, ale i změny staveb jejich stávajících částí.
- 6.2. Poloha veřejně prospěšných staveb je vyznačena ve výkresové části ÚPmB.
- 6.3. Konkretizace stavebních etap a objektů veřejně prospěšných staveb bude provedena v následných stupních územně plánovací a projektové dokumentace. Za součást veřejně prospěšných staveb se považují i případné doplňkové stavby bezprostředně zajišťující funkci stavby hlavní.
- 6.4. Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven navazující územně plánovací dokumentací⁵⁾ nebo (není-li to účelné, např. při relativně malém vlivu stavby na okolí) územním rozhodnutím o umístění stavby.
- 6.5. Vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚPmB (uvedených v příloze č. 2 vyhlášky) nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci.⁵⁾

7. článek

- 7.1. Opravy chybného zákresu stabilizovaných ploch provádí operativně pořizovatel ÚPmB v součinnosti s místně příslušným stavebním úřadem.¹⁰⁾ Podmínkou provedení takovéto opravy (bez projednání a schválení v Zastupitelstvu města Brna) je jednoznačný průkaz skutečného funkčního využití nemovitosti pravomocným

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

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

¹⁰⁾ 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.

rozhodnutím vydaným stavebním úřadem před datem 15. 12. 1994, případně ověřením existence legální stavby (s funkcí, která má být předmětem opravy) ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona.¹⁰⁾

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

8. článek

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

9. článek

Touto vyhláškou se zrušuje :

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

10. článek

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

11. článek

(zrušen)

12. článek

(zrušen)

13. článek

(zrušen)

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.

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

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

¹³⁾ 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.*

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 m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu;

-
10. **nerušící provozovna veřejného stravování** - provozovna:
 - která neprovádí tepelné zpracování potravin (kromě ohřevu)
 - která neprovádí výčep piva a lihovin jako hlavní zaměření svého provozu
 - která neprovozuje diskotéky nebo podobné programy s živou či reprodukovanou hudbou
 - která neprovozuje výherní hrací automaty;

 11. **nerušící provozovna** - provozovna:
 - která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity
 - ve které se nemanipuluje s chemikáliemi a hořlavinami jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny apod.)
 - ve které se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.)
 - která nezpracovává tepelně potraviny (smažírna, pekárna, pražírna apod.)
 - která neprovozuje programy s živou či reprodukovanou hudbou a diskotéky
 - která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí apod.;

 12. **provozovna sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území** - provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiných částí města;

 13. **řemeslná provozovna** - provozovna služeb nebo kusové či malosériové výroby s jednosměnným provozem;

 14. **veřejné prostranství** - pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka¹⁴⁾ a svou povahou slouží veřejnému užívání. Prostorově či funkčně jde zejména o pozemní komunikace a jejich součásti, náměstí, ulice, cyklistické stezky, chodníky, podchody, nadchody, průchody, tržiště, hřiště, parky, veřejnou zeleň atp;

 15. **trasa dopravní nebo inženýrské sítě stabilizovaná** - trasa, u které se nebude výhledově měnit poloha, přičemž dimenze sítě je dostatečná pro obsluhu území nebo tranzit medií;

 16. **trasa dopravní nebo inženýrské sítě návrhová** - trasa v nově navržené poloze, nebo změna dimenze sítě v poloze stávající trasy;

 17. **územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾** - dokumentace zpodrobňující řešení ÚPmB, pořizovaná do 30. 6. 1998 ve formě územního plánu zóny nebo územního projektu zóny a od 1. 7. 1998 ve formě regulačního plánu nebo územního plánu vymezené části obce (ve smyslu novely stavebního zákona č. 83/1998 Sb. a vyhlášky č. 135/2001 Sb.).

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.

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

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

I. ROZSAH PLATNOSTI

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

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

Plošná výměra řešeného území je 23 036 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

II. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

Závazně je vymezeno:

členění na

- PLOCHY STAVEBNÍ
- PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ:

Závazně jsou vymezeny:

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

Závazně nejsou vymezeny:

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

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

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

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

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

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

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

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

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

BP PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ

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

Přípustné jsou:

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

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

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

BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

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

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)

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

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

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

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

BO

PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

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

Přípustné jsou:

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

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

- obchody do velikosti 1000 m² prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,

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

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

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

Přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,

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

Podmíněně mohou být přípustné:

na základě prověření v ÚPD zóny¹⁵⁾:

- maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do 3 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

SV**SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**

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

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zahradnictví,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

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

na základě prověření v ÚPD zóny¹⁵⁾:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

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

- slouží 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 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zábavní zařízení,
- podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru),
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven,
- bytové domy 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 zóny¹⁵⁾:

- maloobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy.

Závazně nejsou vymezeny:

podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách. Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾.

FUNKCE: PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

PV PLOCHY PRO VÝROBU

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,

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

PP

PLOCHY PRO PRŮMYSL

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně mohou být přípustné:

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

PZ, PL

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU

- slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.

Přípustné jsou:

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

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

R

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

Jedná se zejména o:

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

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

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:

přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾(regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem¹²⁾ (územním generelem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

FUNKCE: OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

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

Do úvahy přicházejí zejména:

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

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

Závazně není v ostatních zvláštních plochách vymezena:

přípustnost jednotlivých staveb; ta je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾(regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem¹²⁾ (územním generelem).

¹⁹⁾Současně s ustanoveními pro přípustnost a podmíněnou přípustnost obchodních provozoven ve stavebních plochách platí závazně, že veškeré limitní hodnoty výměr prodejních ploch jsou vztaheny k příslušné základní ploše a že podmínkami pro umístování obchodních zařízení o velikosti větší než 1 500 m² prodejní plochy jsou:

- prověření možnosti dopravní obsluhy, potřebných kapacit parkování a vazby na MHD, a to i z hlediska koncepce rozvoje dopravy,
- posouzení z hlediska limitních hodnot koeficientu vybavenosti obchodními plochami v přirozené spádové oblasti dle metodiky OÚPR (koeficient vybavenosti je stanoven podílem m² prodejní plochy k počtu obyvatel spádové oblasti); limitní hodnota uvedeného koeficientu je 1,0 m²/obyv.

U obchodních zařízení o velikosti větší než 3 000 m² zastavěné plochy je navíc nutné posouzení vlivu stavby na životní prostředí (E. I. A.) dle zákona č. 244/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.²⁰⁾

FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

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

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

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

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 ² 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 ² prodejní plochy)
DL	- LETECKÁ DOPRAVA (Sportovní letiště v Medláncích je zahrnuto ve zvláštních plochách pro rekreaci.) Technické základny provozu helikoptér pro policejní a záchrannou službu lze za předpokladu splnění příslušných podmínek pro provoz umístit v plochách pro leteckou dopravu, v plochách pracovních aktivit a ve smíšených plochách výroby a služeb.
	- TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB (násypy, zářezy), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.
	- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA včetně zařízení kontejnerové a kombinované dopravy a poštovního přepravního uzlu.
	- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾ (regulačním

plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

Nepřípustná jsou:

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

Podmíněně jsou přípustná:

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

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

Přípustné jsou čerpací stanice PHM:

- v plochách DA, DP, DPR, DG.

Podmíněně jsou čerpací stanice PHM přípustné:

- v plochách bydlení a ve smíšených plochách za souběžně platných podmínek:
 - přímého napojení na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, pokud jsou průjezdné a minimálně dvoupruhové,
 - omezení provozní kapacity na 2 výjezdní 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).¹⁷⁾

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné je jejich umístění v plochách zeleně, které jsou součástí ostatních funkcí a v plochách veřejných prostranství za podmínky, že svým provedením a umístěním neomezují 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,
- liniiovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

ZH PLOCHY HŘBITOVŮ

tvoří specifickou formu městské zeleně.

Přípustné jsou:

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

FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

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

Přípustné jsou:

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

- kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 4 m² mimo vyhlášené rekreační oblasti a PUPFL.

Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL):

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

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

FUNKCE: VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

V VODNÍ PLOCHY:

- toky,
- nádrže a rybníky.

VH VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Přípustné jsou:

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

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

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně je přípustné:

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

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

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

FUNKCE: POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

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

FUNKCE: PLOCHY PRO TĚŽBU

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

4. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY:

Závazně je vymezeno:

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

Závazně není vymezeno:

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

Vymezení účelu využití trasy:

TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

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

- ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
- VLEČKY.

TRASY PRO MĚSTSKOU HROMADNOU DOPRAVU

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

Jedná se o:

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

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

TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

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

Závazně nejsou vymezeny následující trasy pro automobilovou dopravu:

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

Závazně nejsou vymezeny také:

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

Další podmínky využití ploch a tras pro dopravu (pokud to vyžadují zvláštní městotvorné důvody), budou stanoveny územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾ 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 TEPLEM, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE, KOORDINACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

Závazně není vymezeno:

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

6. OCHRANNÉ REŽIMY

Závazně jsou vymezeny:

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

Název:

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

STUDÁNKY ²¹⁾,

ARTÉSKÝ VRT ²¹⁾,

VYMEZENÉ ÚZEMÍ S OCHRANNOU ARTÉSKÝCH VOD ²¹⁾.

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

MONITOROVACÍ VRT SKLÁDKY ²¹⁾

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

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

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

²²⁾ 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 dokumentace¹⁸⁾, do lokálních prvků je umístování staveb nepřipustné.

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

s následující regulací:

Pro účely tohoto územního plánu se BIODORIDOREM rozumí základní plocha s funkcí 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,¹²⁾ do lokálních prvků je umístování staveb nepřipustné.

BIOCENTRUM URBÁNNÍ

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

Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s hlavní funkcí 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 dokumentace¹⁸⁾, u lokálních prvků na základě projednaných územně plánovacích podkladů.¹²⁾

BIOKORIDOR URBÁNNÍ

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

Pro účely tohoto územního plánu se BIODORIDOREM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s funkcí 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.¹²⁾

VOLNÉ 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 pohřebiště²³⁾, 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.²⁴⁾

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMATA

OCHRANA ZÁJMŮ OBRANY STÁTU A CO²¹⁾

OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK²¹⁾

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné podle zvláštních předpisů.

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

- OBLASTI PROKÁZANÉ KONTAMINACE PODZEMNÍCH VOD,
- OBLASTI SKLÁDEK
- OBLASTI BÝVALÝCH SKLÁDEK,
- OBLASTI SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ.

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

²⁴⁾ Podmínka projednání s příslušným správcem sítí se neaplikuje.

OCHRANA KORIDORU TRATÍ VYSOKÝCH RYCHLOSTÍ

Využívání ploch v ochranném pásmu je podmíněno posouzením pořizovatelem ÚPmB (OÚPR MMB).

OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIC A RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA²⁵⁾

Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být zajištěno stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR.²⁶⁾

7. PRVKY URBÁNNÍ A KRAJINNÉ OSNOVY

Závazně jsou vymezeny:

- "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů,
 - "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města,
- vyznačené v hlavním výkrese URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

8. MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000 je stanovena pro návrhové stavební plochy směrně²⁷⁾ s tím, že proces úpravy směrných částí ÚPmB je popsán v 8. čl. vyhlášky.²⁸⁾

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy na 1 m² základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Hodnoty IPP mohou být upřesněny územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾.

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- 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;

²⁵⁾ Souvisle zastavěné území obce je definováno v ust. § 30 odst. 3 z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

²⁶⁾ Podmínka zajištění stanoviska ŘSD ČR se neaplikuje.

²⁷⁾ IPP je ZÁVAZNÝ REGULATIV prostorového uspořádání území. (usnesení NSS, č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013)

²⁸⁾ Původní znění čl. 8 vyhlášky (nejedná se o stávající čl. 8, který vznikl přečíslováním), na který směřuje odkaz, bylo zrušeno obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 35/2005. Odkaz již nelze aplikovat.

Nově navrhované půdní vestavby se z hlediska výše uvedené hodnoty IPP neposuzují, pokud jejich řešení nevyvolává změnu stávajícího tvaru a výšky střechy. V opačném případě jsou považovány za nástavby.

9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obchodní, obchodně-zábavní nebo jiná obdobná zařízení s vysokými nároky na dopravní obsluhu, situovaná v bloku vymezeném ulicemi Sportovní, Cimburkova, Poděbradova, Hrubého nebo v lokalitě bývalé královopolské cihelny, mohou být realizována jen za podmínky současné:

- výstavby velké okružní křižovatky na ulici Sportovní,
- přestavby ulice Sportovní v úseku od MUK s VMO po ulici Cimburkovu na čtyřpruhovou komunikaci,
- zkapacitnění křižovatky Reissigova–Sportovní zřízením potřebného počtu řadicích pruhů,
- výstavby obslužných komunikací napojených jednak z velké okružní křižovatky, jednak z ulice Reissigovy a prodloužené ulice Cimburkovy a jejich křižovatek tak, aby vzniklo kapacitní dopravní připojení předmětného zařízení nezhoršující funkčnost základního komunikačního systému v dané oblasti.

Stabilizovaná plocha PV situovaná mezi samostatnými jízdními pásy VMO „Lesnická“ je využitelná pouze pro stávající technologická zařízení podmiňující výrobu v areálu bývalé Královopolské strojírny.

Využití návrhové plochy SO situované mezi VMO, ulicí Olomouckou a areálem firmy Opel Asko je podmíněno vydáním výjimky pro samostatné dopravní napojení na rampu MUK Olomoucká – Černovická nebo dohodou o připojení této plochy na stávající vjezd v areálu firmy Opel Asko.

Pro území MPR platí, že jakákoliv změna účelu využití stávajících bytových domů, nebo jejich částí nebo domů s podílem bytů nesmí snížit počet bytů, pokud územně plánovací dokumentace zóny¹⁵⁾ (regulační plán) městské památkové rezervace nestanoví jinak.

²⁹⁾Návrhové plochy PP v oblasti Brněnské průmyslové zóny (BPZ) na Černovické terase budou sloužit výhradně pro umístění zpracovatelského průmyslu především z oborů letectví, kosmonautiky, dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací a radiokomunikací, farmacie, biotechnologií, lékařských přístrojů. Jiné obory zpracovatelského průmyslu budou v území umístěny pouze na základě písemně vyjádřeného souhlasu ministra průmyslu a obchodu společně s orgány města.

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

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 trať Brno – Vlárský průsmyk,

²⁹⁾ Vláda ČR zrušila svým usnesením č. 357/2014 ČR předešlé usnesení č. 970 ze 4. 10. 2000 v bodech 5 a 6 přílohy č. 3.

-
- komunikací Olomoucká,
 - jihozápadní, jihovýchodní a severozápadní hranicí komplexu pozemků p. č. 2816/1,3,4,6,7, 2817–2822, 2823/1,2, 2824/1,2, 2828/4,5 a části pozemku p. č. 2828/3
vklíněné mezi pozemky p. č. 2828/5 a 2825/1, vše v k. ú. Černovice,
 - komunikací Tuřanka,
 - navrhovanou komunikací Průmyslová
 - navrhovanou komunikací velkého městského okruhu Černovická II.

Využití území a realizace staveb v návrhových plochách PV, PP situovaných v sousedství stabilizovaných ploch pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž z provozů a zařízení v návrhových plochách PV a PP překročí na hranici těchto ploch stanovené hygienické limity hluku. Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod.

Využití území a realizace staveb v návrhových plochách pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR situovaných v sousedství stabilizovaných ploch PV, PP může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž ze stabilizovaných ploch PV a PP překročí u navrhovaného chráněného venkovního prostoru nebo chráněného venkovního prostoru navrhovaných staveb stanovené hygienické limity hluku. Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod.

HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ³⁰⁾

vyznačené ve 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.

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

³⁰⁾ Jedná se o informativní jev, který je sledován v rámci ÚAP pod názvem Území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy. Při posuzování záměrů v hlukově zatíženém území je nutné postupovat dle §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů a posouzení provede v navazujících řízeních dotčený orgán na úseku veřejného zdraví – KHS JMK.

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.

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.

10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ³¹⁾

Pro informaci o území jsou v hlavních výkresech územního plánu a v PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH graficky vyznačeny následující LIMITY VYUŽITÍ, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů:

Název:

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

VODNÍ ZDROJE

(zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

OCHRANNÉ PÁSMO PŘEHRADY

³¹⁾ Limity využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona jsou obsahem územně analytických podkladů. Limity využití území, které jsou obsaženy v kap. 10 přílohy č. 1 této vyhlášky a vyznačeny ve výkresové části ÚPmB nejsou (nemohou být) aktualizovány ve smyslu § 28 odst. 1 stavebního zákona. Nelze nijak garantovat správnost a aktuálnost jejich vyznačení v ÚPmB.

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

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

DOBÝVACÍ PROSTORY NEROSTNÝCH SUROVIN

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

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (navrhovaný³²⁾ nebo registrovaný)

(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

PŘÍRODNÍ PARKY

CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI

OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT

(zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů):

OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK

(vyjma drobných architektonických a výtvarných historických objektů)

PAMÁTKOVÉ ZÓNY A OCHRANNÁ PÁSMA SOUBORŮ NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO

OCHRANNÉ PÁSMA MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HŘBITOVŮ

OCHRANNÁ PÁSMA VÝZNAMNÝCH ARCHEOLOGICKÝCH LOKALIT

OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PLYNOVODŮ VTL

ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN

TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany).³³⁾

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí.

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA

STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

(podle § 66 odst. 1 a 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu § 17 výše citovaného zákona)

PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY-VYHLÁŠENÁ

OCHRANNÉ PÁSMA STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

(podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, je toto pásmo vymezeno v rozsahu 100 m od hranic stávajícího veřejného pohřebiště).²³⁾

³²⁾ Významný krajinný prvek (navrhovaný) není limitem využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona a zákona č. 114/1992 Sb.

³³⁾ Stabilizovanou trasou tepelných napaječů se rozumí již realizovaná část obchvatu z jaderné elektrárny Dukovany.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:³⁴⁾

(viz 6. čl. odst. 6.1., 6.5. a 6.6. vyhlášky)³⁵⁾

DOPRAVA

Letecká doprava

Stavby letiště Brno-Tuřany.

Železniční doprava

Trasy železničních tratí a plochy železničních zařízení souvisejících s přestavbou železničního uzlu Brno, s obnovou stanic a zastávek na území města, s rozšiřováním nákladní železniční dopravy (kontejnerové a kombinované dopravy) a s výstavbou poštovního přepravního uzlu.

Hromadná doprava osob

Trasy kolejové MHD a plochy pro manipulaci, technickou základnu a zařízení nezbytná pro provozování kolejové a nekolejové hromadné dopravy osob včetně staveb pro realizaci integrovaného regionálního systému dopravy.

Automobilová doprava

Stavby základní komunikační sítě, tj. komunikace dálničního typu, rychlostní a sběrné komunikace včetně ramp mimoúrovňových křižovatek na těchto komunikacích a ploch souvisejících zemních těles a objektů.

Plochy záchytných parkovišť.

Stavby veřejných obslužných komunikací a manipulačních ploch včetně zemních těles a objektů.

Pěší a cyklistická doprava

Stavby veřejných komunikací a ploch pro pěší a cyklistickou dopravu včetně souvisejících veřejných prostranství, objektů a zařízení (lávky, podchody, průchody apod.).

TECHNICKÁ VYBAVENOST

Vodovody

Trasy hlavních přívodních řadů a plochy vodojemů a technických zařízení souvisejících s provozem vodovodní sítě města.

Kanalizace

Trasy pro dostavbu kmenových a hlavních stok, plochy retenčních nádrží a technických zařízení souvisejících s provozem kanalizační sítě města a likvidací odpadních vod.

Zásobování teplem

Trasy tepelných napaječů a plochy pro výrobu a distribuci tepla v soustavě CZT.

Zásobování el. energií

Trasy sítě 110 kV a napájecí sítě 22 kV, uzlové body 110/22 kV a vstupní rozvodny 22 kV.

³⁴⁾ Jedná se o prvky vymezené v ÚPmB za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb. Od 1.1.2007 mohou být veřejně prospěšné stavby vymezovány a měněny pouze postupem dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

³⁵⁾ Znění čl. 6 odst. 6.6 vyhlášky, na který směřuje odkaz, bylo zrušeno obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 1/2005. Odkaz již nelze aplikovat.

Zásobování plynem

Hlavní trasy napájecí sítě VTL a STL plynovodů, plochy pro regulační stanice.

Spoje

Trasy místní a dálkové telekomunikační sítě a plochy pro vysílače radiokomunikací a radiotelefonů.

Kolektory

Trasy kolektorů a plochy pro zabezpečení jejich obsluhy.

Likvidace odpadů

Plochy pro zařízení likvidace odpadů.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vodní plochy

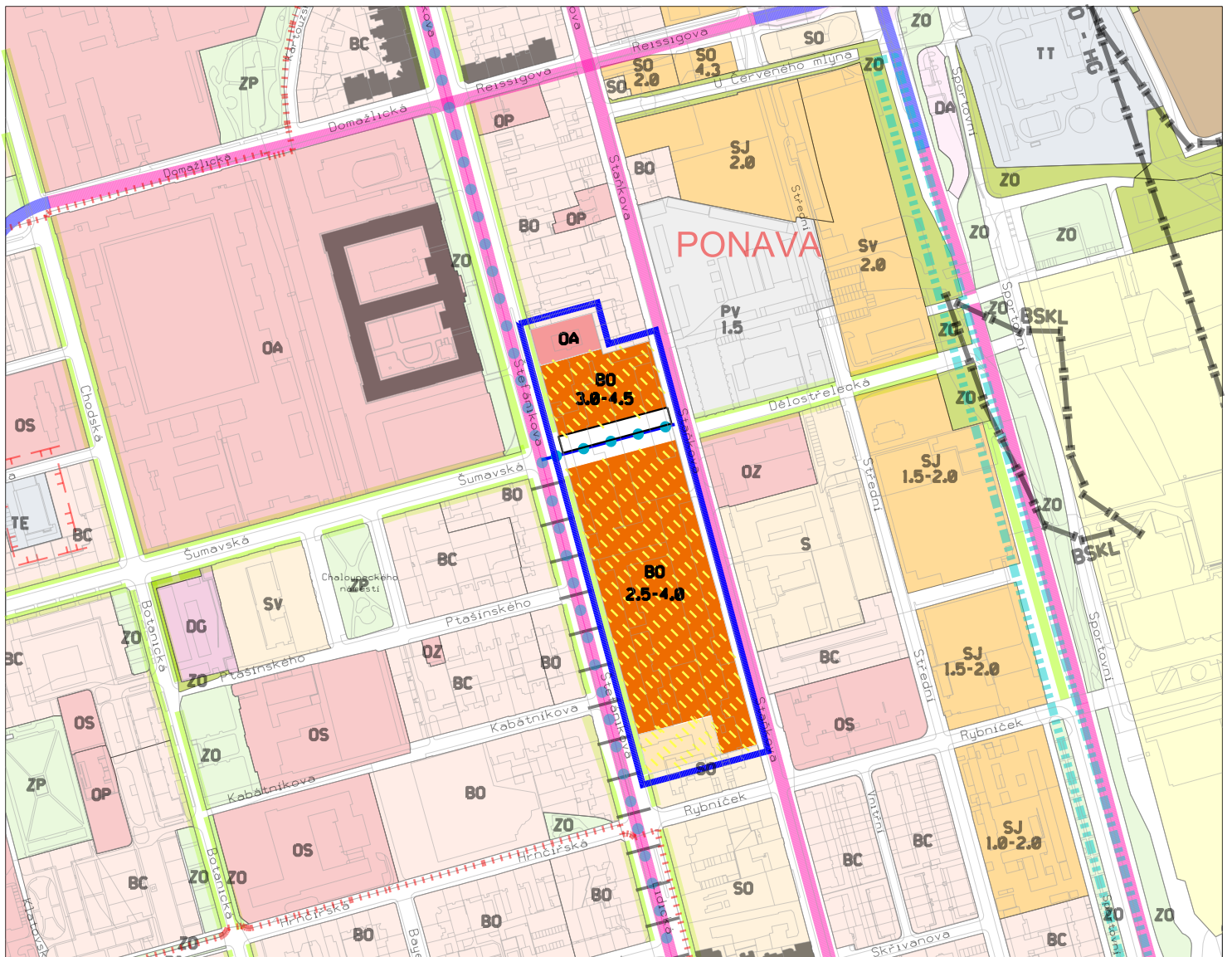
Revitalizace vodních toků, vodní nádrže.

Zeleň

Objekty městské zeleně a objekty krajinné zeleně.

Poznámka: Další konkrétní veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v následujících přílohách vyhlášky týkajících se schválení změn ÚPmB.³⁶⁾

³⁶⁾ Další konkrétní veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny (resp. vymezeny) ve změnách ÚPmB vydaných opatřeními obecné povahy statutárního města Brna.



legenda koordinačního výkresu /pro plochy uvnitř hranice změny/

PLOCHY STAVEBNÍ

- | | | |
|-------|-------|---|
| stab. | navr. | funkce /urbanistická/ - účel využití plochy |
| | | BO plochy bydlení - všeobecného |
| | | SO smíšené plochy - obchodu a služeb |
| | | OA plochy pro veřejnou vybavenost - armáda |
| | | plochy komunikací a prostranství místního významu |

hranice změny

pro plochy vně hranice změny platí legenda ÚPmB /grafické vyjádření těchto ploch je barevně potlačeno/

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

- | | | |
|-------|-------|--|
| stab. | navr. | funkce /urbanistická/ - vymezení účelu využití trasy |
| | | trasy kolejového systému MHD |

ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Pro plochu OA je stanoveno OP objektů důležitých pro obranu státu v šířce 50 m od hranice plochy. Přes řešené území dále prochází koridory elektronické komunikační sítě /koridor pozemních sdělovacích sítí a koridor nadzemních RR směrů/ a celé území se nachází v OP radiolokačního zařízení MO /OP RLP/. V těchto OP lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Celé řešené území spadá do OP se zákazem laserových zařízení - sektor B.

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B1/16-CM

AREÁL JASELSKÝCH KASÁREN

Výkres odůvodnění

0.1

Plán využití území - koordinační výkres

ZPRACOVATEL: ARCHIKA
architektonická projekční kancelář s.r.o.

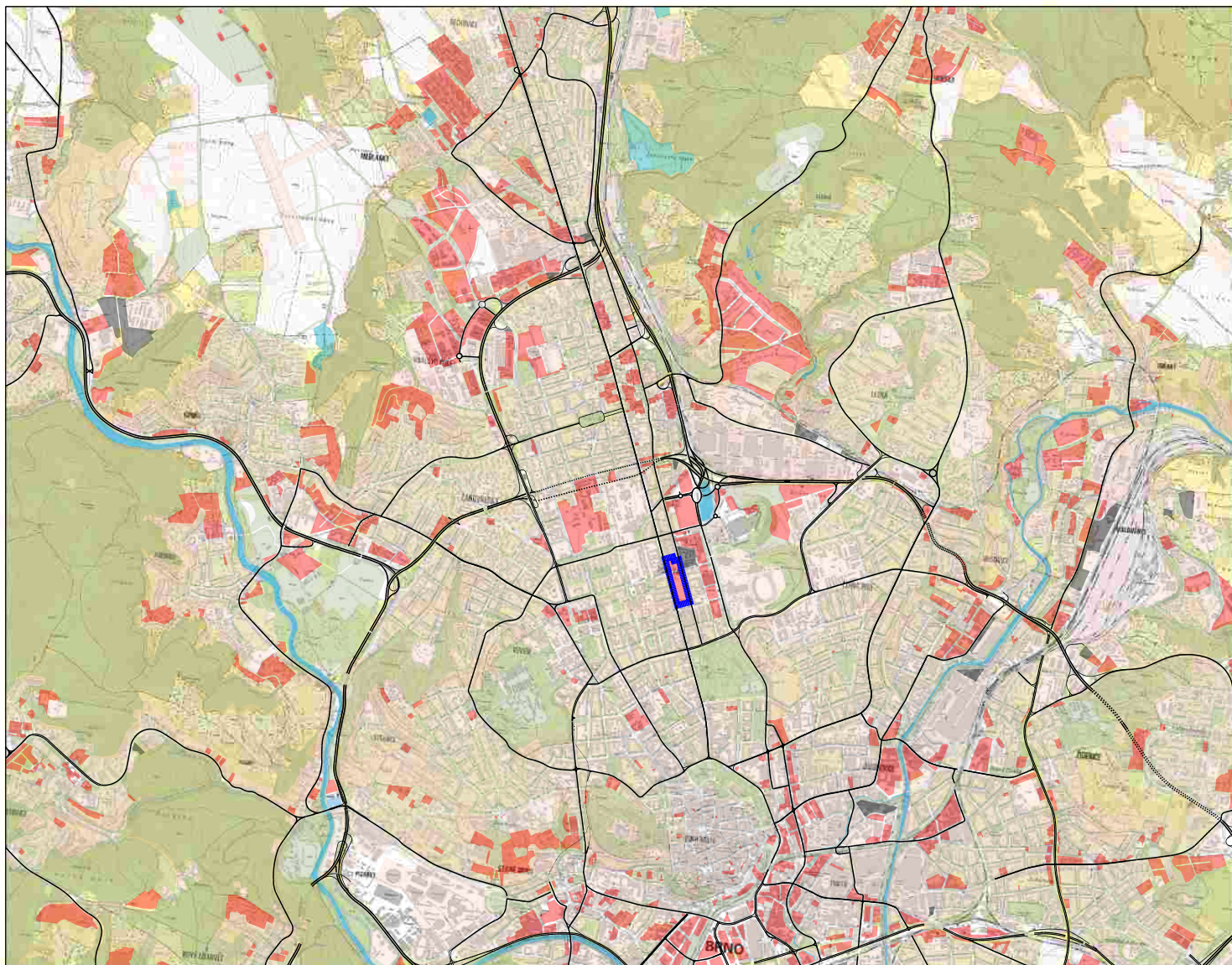
POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje



smouva č. 4117054793

měřítko 1 : 5 000

datum 08 / 2020



legenda

- stávající zastavěné plochy
 - rozvojové plochy výroby
 - rozvojové plochy rezidenčních funkcí a vybavenosti
 - plochy zeleně a lesů
 - vodní plochy a toky
 - návrh dopravního skeletu dle ÚPmB
- hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B1/16-CM AREÁL JASELSKÝCH KASÁREN

Výkres odůvodnění

0.2

Širší vztahy

ZPRACOVATEL: ARCHIKA
architektonická projekční kancelář s.r.o.

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje



smouva č. 4117054793

měřítko 1 : 50 000

datum 08 / 2020



legenda předpokládaného záboru půdního fondu

PLOCHY STAVEBNÍ

stab. navr. funkce /urbanistická/ - účel využití plochy

- BO plochy bydlení - všeobecného hranice změny
- SO smíšené plochy - obchodu a služeb
- OA plochy pro veřejnou vybavenost - armáda
- plochy komunikací a prostranství místního významu

POZEMKY ZEMĚDELSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

druh pozemku - zahrada

20100 BPEJ

I. tř. 1. třída ochrany ZPF

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA B1/16-CM

AREÁL JASELSKÝCH KASÁREN

Výkres odůvodnění

0.3

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

ZPRACOVATEL: ARCHIKA
architektonická projekční kancelář s.r.o.

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje



smouva č. 4117054793

měřítko 1 : 5 000

datum 08 / 2020

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