Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

138. Změna Územního plánu města Brna B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční - Návrh na vydání změny ÚPmB formou opatření obecné povahy

Anotace

OÚPR MMB předkládá materiál týkající se vydání změny ÚPmB B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční, formou opatření obecné povahy samosprávným orgánům města Brna k projednání.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

vydává Změnu Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno–Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova, formou opatření obecné povahy v návaznosti na ust. § 54 odst 2 a § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,které je přílohou č. ... těchto usnesení.

schvaluje Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno–Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova, který je součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

Stanoviska

Rada města Brna č. R8/053 konaná dne 27. 11. 2019 souhlasila s navrženým usnesením.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje
3.12.2019 v 13:32
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
RNDr. Filip Chvátal Ph.D.
člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka
3.12.2019 v 13:52

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
Ing. Aleš Doležel
vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky
3.12.2019 v 13:10

Důvodová zpráva

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném od 1. 1. 2018 (novela č. 225/2017 Sb.), umožňuje použít při pořizování změn územního plánu nevyžadujících zpracování variant řešení zkrácený postup pořizování dle ust. § 55a stavebního zákona. O použití tohoto postupu rozhoduje zastupitelstvo obce schválením záměru a obsahu dané změny (pozn. *Zadání se v tomto případě nezpracovává*).

Změna B5/18-CM je pořizována z podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného u pořizovatele změny určeným zastupitelem (dopisem č.j.: KNA 32/2018 ze dne 27. června 2018). Změna je pořizována zkráceným postupem.

Obsah změny byl schválen usnesením č. ZM7/4132 Zastupitelstva města Brna na Z7/41. zasedání dne 4. 9. 2018. Součástí návrhu změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 106922/2018 ze dne 9. 8.2018 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.

Cílem změny je změna stávajících funkčních ploch Územního plánu města Brna (ÚPmB) v lokalitě Viniční – Šedová za účelem výstavby plaveckého bazénu s wellness centrem, výstavby parkovacího domu a prověření změny ploch nestavebních volných pro stavební využití za účelem výstavby obytného souboru. V souvislosti s těmito záměry navrhnout úpravu trasování lokálního biokoridoru Územního systému ekologické stability a vyhodnotit navržené změny ve vztahu k zeleným horizontům v souladu s platnou urbanistickou koncepci ÚPmB - Urbánní a krajinnou osnovou.

Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM byl projednán v rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2, za obdobného použití § 52 odst. 1, 2 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67 Brno, v termínu od 22. 7. 2019 do 28. 8. 2019 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 stavebního zákona byl doručen Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM dne 6. 8. 2019 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni dne 18. 7. 2019.

Veřejné projednání návrhu s odborným výkladem zpracovatelů se uskutečnilo dne 21. 8. 2019 a ve stanovené lhůtě do 28. 8. 2019 byla doručena stanoviska, námitky, připomínky a podání.
OÚPR MMB jako pořizovatel návrhu změny obdržel 6 stanovisek od dotčených orgánů, 4 námitky od oprávněných investorů a právnické osoby a 3 připomínky od občanů, institucí a městské části Brno-Židenice.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky byly zaslány krajskému úřadu jako podklad dle § 55b odst. 4 stavebního zákona s žádostí o uplatnění stanoviska k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem a jako podklad dle §55 odst. 5 stavebního zákona pro vydání stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad (OÚPSŘ JMK) ve svém stanovisku ze dne 31. 10. 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 PÚR a ZÚR JMK připomínky, uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK bude řešit samostatně zpracovávaná změna. Krajský úřad (OŽP JMK) zaslal své stanovisko k SEA dne 11. 11. 2019, č.j. JMK 160787/219.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 31. 10. 2019 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

V souladu s § 53 odst. 4 pořizovatel přezkoumal, že změna UPmB B5/18-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 obsaženo v kapitolách 2, 3, 5, 11 a 12 Odůvodnění změny ÚPmB B5/18-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. ../2019

Změna Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

Zastupitelstvo města Brna jako orgán oprávněný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů 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 …… zasedání konaném dne …… v souladu s § 188 odst. 3, § 55b odst. 7, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 6 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Změnu Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

ve struktuře:

Změna ÚPmB B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

Textová část

Grafická část

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – VÝKRES ZMĚN		1 : 5 000
U 1	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBANISTICKÝ NÁVRH	1:25 000
U 2	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ	1:25 000
U 5	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA	1:25 000
U 6	OCHRANNÉ REŽIMY	1:25 000
D 2	KONCEPCE CYKLISTICKÉ DOPRAVY	1:25 000
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ		1 : 5 000

Odůvodnění změny B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

Textová část

Grafická část

O1	PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5000
O2	ŠIRŠÍ VZTAHY	1:50000
O3	PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF	1:5000
O4	PRŮMĚT ZMĚN DO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA	1:5000
S1	FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:2000
S2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1:2000

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

Část I.

1	AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA BRNA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT:	3
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	5
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	6
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)	7
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	7
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	8
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	8
10	POČET LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÝCH VÝKRESŮ ZMĚNY	8
11	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	8
12	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, A ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ	8
13	POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	8

Část II.

ZMĚNA OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA č.2/2004 8

GRAFICKÁ ČÁST

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – VÝKRES ZMĚN		1 : 5 000
U 1	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBANISTICKÝ NÁVRH	1:25 000
U 2	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ	1:25 000
U 5	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA	1:25 000
U 6	OCHRANNÉ REŽIMY	1:25 000
D 2	KONCEPCE CYKLISTICKÉ DOPRAVY	1:25 000
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ		1 : 5 000

1 AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

text >	nevymezuje se
výkres	0

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

text >	Na základě posouzení nezastavěných ploch v kontaktu s převážně zastavěným územím města (Židenice - Vinohrady), vybaveném zejména dopravní infrastrukturou, technickou infrastrukturou a základní občanskou vybaveností, byl identifikován rozvojový potenciál pro vhodné formy městského bydlení. Tento potenciál splňuje základní podmínky pro územní rozvoj v intencích urbanistické koncepce ÚPmB; jeho využití je důležité pro podporu demografické stability a rozvoje města. Pro zastavitelné plochy lze využít pouze nezbytnou část zemědělské půdy, přiměřeně chránit prostorové a přírodní hodnoty a současně upřesnit rozsah zeleného horizontu včetně vnímání významného pohledového svahu jako součásti krajinného obrazu.
identifikace >	Plán využití území - výkres změn položky*:* 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova - položka: 15
průmět změn výkres č.	
U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
U 5	Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova
U 6	Ochranné režimy

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3 1 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

text >	Urbanistická koncepce respektuje stávající funkční uspořádání stavebních ploch v řešeném území i polohu stávajících stabilizovaných ploch veřejných prostranství a místních komunikací a reflektuje záměr přesunu konečné zastávky tramvaje do kontaktní polohy s řešeným územím. Plně je respektován rozsah rekreační zeleně. Koncepce je založena na koncentraci stavebních ploch vybavenosti - stabilizované plochy zdravotnictví OZ (poliklinika) a návrhové zvláštní plochy po rekreaci R („vodní svět“), s oddělením návrhových ploch čistého bydlení BC pásem ostatní městské zeleně ZO. Na uspořádání zastavitelných ploch reaguje

systém dopravní obsluhy IAD; to umožňuje v plochách komunikací a prostranství místního významu segregovat pěší trasy, které zajišťují bezpečný prostup územím a přístup ke hřišti a následně i k obytnému souboru. Zvyšuje se kapacita parkování - hromadná odstavná a parkovací garáž DG se zelenou střechou, po které bude možný další segregovaný přístup do lokality z ul. Líšeňské.

Mění se:

1. Změna ZPF, ZPF - IR, KV - návrh, ZR - návrh na BC - návrh (IPP 1,8)
2. Změna OZ - stab, O - návrh, ZR - stab, ZO - stab, ZR - návrh, KV - návrh, ZPF - IR na komunikace a prostranství místního významu
3. Změna KV - návrh, ZR - návrh, ZPF a ZPF - IR na ZO - návrh
4. Změna ZR - návrh, KV - návrh na ZR - stab
5. Změna ZR - návrh na komunikace a prostranství místního významu
6. Změna ZR - stab, ZR - návrh, komunikace a prostranství místního významu na DG - návrh
7. Změna OZ - stab, O - návrh, ZR - stab, komunikace a prostranství místního významu na DP - stab
8. Změna ZO - stab, OZ - stab na DP - stab
9. Změna ZO - stab na komunikace a prostranství místního významu
10. Změna O - návrh, ZR - stab, ZR - návrh, KV - návrh ZPF na R - návrh
11. Změna OZ - stab, KV - návrh, ZO - stab, ZPF - IR na ZO - návrh
12. Změna ZPF - IR a KV - návrh na komunikace a prostranství místního významu
13. Změna ZPF - IR na ZO - návrh

Plochy přestavby se nevymezují.

identifikace > Plán využití území - výkres změn položky: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14

průmět změn výkres č.

U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
U 5	Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova

---

3 2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

text > Systém sídelní zeleně zahrnuje funkční typy - zeleň rekreační (ZR) stabilizovaná (hřiště „Bzzzukot“) a zeleň ostatní (ZO), která tvoří jednak rozhraní mezi funkčními plochami stavebními a také koridor pro navrhovaný lokální ÚSES.

identifikace > Plán využití území - výkres změn položky:
3,4, 11,13

průmět změn výkres č.

U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
U 5	Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova

---

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

4 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

text > Dopravní obsluha bude rozdělena mezi ulici Viniční a obnovenou ul. Šedovu na plochách veřejných prostranství a místních komunikací. Napojení z ul. Viniční je navrženo v trase dnešní účelové komunikace polikliniky, která bude rekonstruována a prodloužena severně od objektu polikliniky až k návrhové ploše bydlení BC, tj. nástupnímu prostoru do obytného souboru; z této komunikace budou také obsluhovány společně plochy OZ (poliklinika) a R (vodní svět).

Cyklistická doprava

Navrhovaná cyklistická stezka je součástí klidné dopravní cyklotrasy doplňkové, navržené Generelem cyklistické dopravy města Brna; v řešeném území se upravuje průběh trasy.

Veřejná hromadná doprava

Koncepce se nemění.

Mění se:
16. Změna průběhu vybrané výhledové trasy pro cyklistickou dopravu

identifikace > Plán využití území - výkres změn položky:
2,12
D2 Koncepce cyklistické dopravy – položka:
16

průmět změn výkres č.

U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
U 5	Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova
D 2	Koncepce cyklistické dopravy

---

4 2		**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
	text >	Koncepce se nemění.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5 1		**KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**
	identifikace	Mění se: 15. Změna průběhu (přerušení) zelených horizontů Plán využití území - výkres změn položky: 3,4,11,13,14 U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova – položka: 15
	průmět změn výkres č.	název
	U1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
	U2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
	U 5	Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova

5 2		**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**
	text >	ÚSES - urbánní biokoridor je v řešeném území vymezen ve funkčních plochách zeleně (ZO, ZR); jeho poloha je v jižní části řešeného území nově vymezena v souvislosti s uspořádáním zastavitelných ploch. Návrhem se mění: 14. Změna biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny na biokoridor urbánní, změna části průběhu
	identifikace	Plán využití území - výkres změn položky: 14
	průmět změn výkres č.	
	U6	Ochranné režimy

5 3		**PROSTUPNOST KRAJINY**
	text >	Není s ohledem na rozsah volných ploch a konfiguraci terénu v řešeném území navržena.

5 4		**PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**
	text >	Nejsou navržena
	výkres	-

5 5 VODNÍ TOKY – OCHRANA PŘED POVODNĚMI

text > V území se nevyskytují

výkres -

---

5 ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

text > Navrhovaná plocha R doplňuje kapacitu veřejného vybavení nadmístního významu (zdravotnictví) o zařízení pohybových aktivit a rehabilitačních funkcí.

identifikace Plán využití území – výkres změn položky:
10

průmět změn výkres č.

U 1 Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh

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

U 5 Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova

---

5 7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

text > V území se nevyskytuje

výkres -

---

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

text > Podmínky pro využití funkčních ploch se nemění.
Změnou se stanoví míra stavebního využití v zastavitelné ploše čistého bydlení BC vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) hodnotou 1,8

výkres Plán využití území - výkres změn položka:
1

---

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

text > Vymezuje se veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit vyvlastnění ve prospěch statutárního města Brna:
1 Příjezdová komunikace z ulice Viniční
2 Biokoridor urbánní od ulice Líšeňské směrem k ulici Věstonické

identifikace > Plán využití území - výkres změn položky:
2,14

---

průmět změn

výkres č.

U1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
U2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
U5	Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova
	Veřejně prospěšné stavby a opatření

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

text > Nevymezuje se

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

text > Kompenzačních opatření budou případně stanovena ve fázi projednání

výkres -

10 POČET LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÝCH VÝKRESŮ ZMĚNY

text > TEXTOVÁ ČÁST - 8

GRAFICKÁ ČÁST počet výkresů 7

11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

text > nevymezují se

výkres -

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, A ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

text > nevymezují se

výkres -

13 POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

text > nevymezuje se

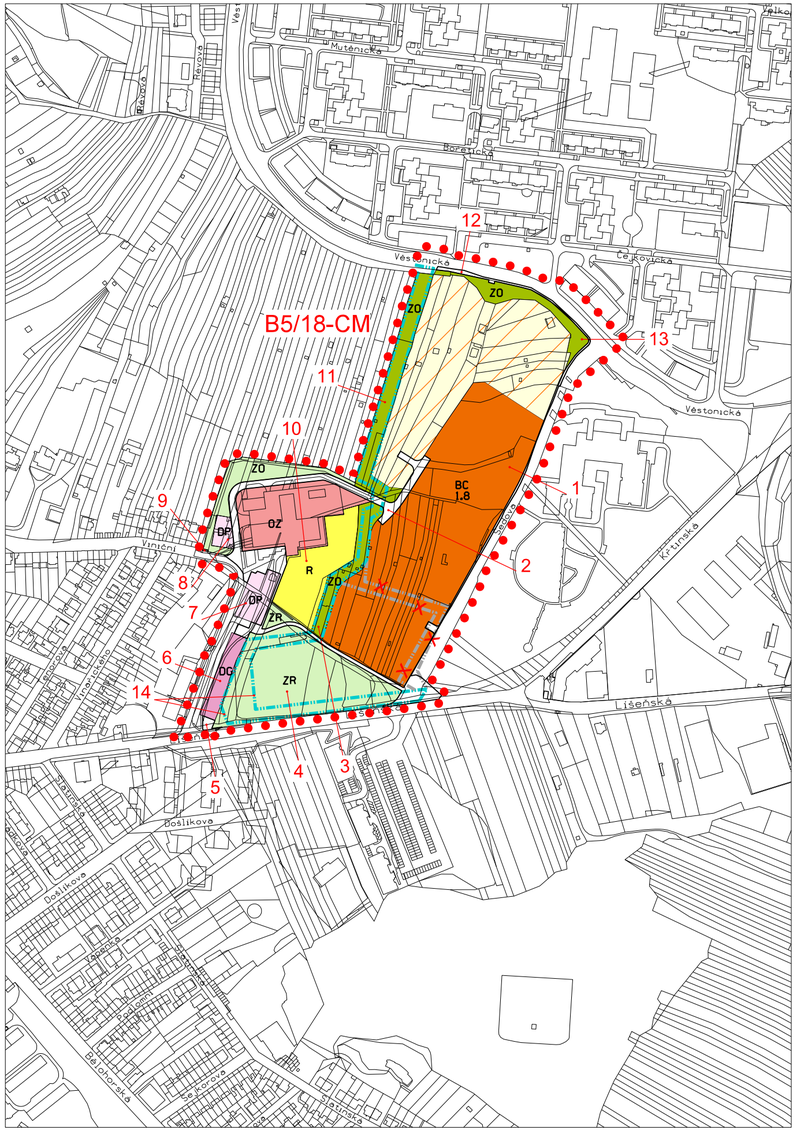
ČÁST II.

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

Do kapitoly č. 9. Zvláštní podmínky využití území se vkládá následující odstavec:

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.

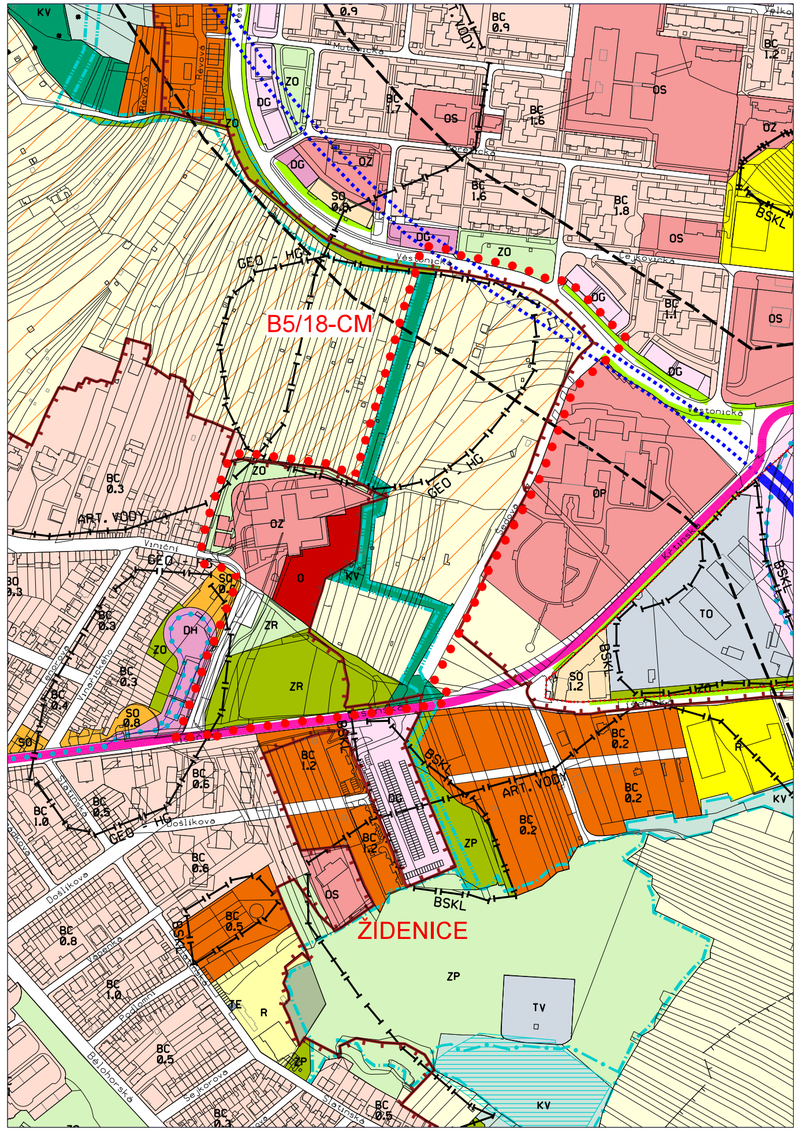
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/18-CM
- MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE, K.Ú.- ŽIDENICE,
LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

Plán využití území 1:5000

úplné znění k 18.10.2018 *mapový list 42*



legenda změny:

PLOCHY STAVEBNÍ

stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy

- BC — PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- R — ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
- OZ — PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ZDRAVOTNICTVÍ
- DP — VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
- DG — HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy

- ZR — PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
- ZO ZO — PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
- PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

- BIOKORIDOR URBÁNNÍ
- RUŠENÁ ČÁST BIOKORIDORU

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

1,8 index podlažní plochy (IPP)

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

- hranice změny

Změna B5/18-CM

M.Č. Brno - Vinohrady, M.Č. Brno - Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

1. Změna ZPF, ZPF - IR, KV - návrh, ZR - návrh na BC - návrh (IPP 1,8)
2. Změna OZ - stab, O - návrh, ZR - stab, ZO - stab, ZR - návrh, KV - návrh, ZPF - IR na komunikace a prostranství místního významu
3. Změna KV - návrh, ZR - návrh, ZPF a ZPF - IR na ZO - návrh
4. Změna ZR - návrh, KV - návrh na ZR - stab
5. Změna ZR - návrh na komunikace a prostranství místního významu
6. Změna ZR - stab, ZR - návrh, komunikace a prostranství místního významu na DG - návrh
7. Změna OZ - stab, O - návrh, ZR - stab, komunikace a prostranství místního významu na DP - stab
8. Změna ZO - stab, OZ - stab na DP - stab
9. Změna ZO - stab na komunikace a prostranství místního významu
10. Změna O - návrh, ZR - stab, ZR - návrh, KV - návrh ZPF na R - návrh
11. Změna OZ - stab, KV - návrh, ZO - stab, ZPF - IR na ZO - návrh
12. Změna ZPF - IR a KV - návrh na komunikace a prostranství místního významu
13. Změna ZPF - IR na ZO - návrh
14. Změna biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny na biokoridor urbánní, změna části průběhu

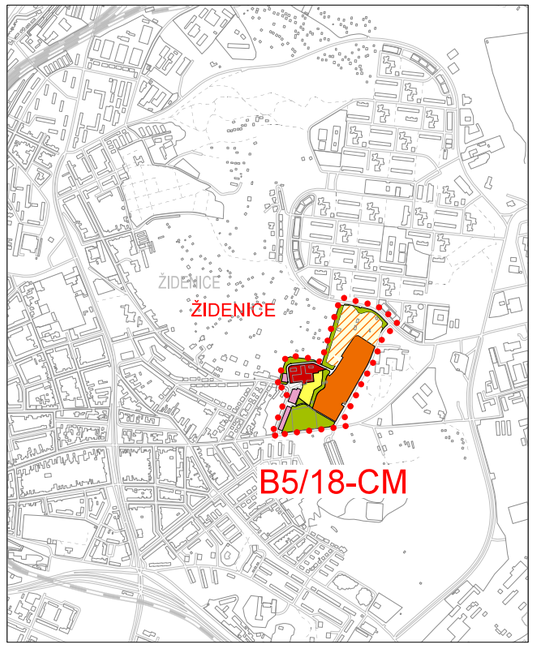
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB)
B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE,
K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ - VÝKRES ZMĚN

ZPRACOVATEL:	POŘIZOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje

smlouva č. 4118054687	měřítko 1:5000	11/2019

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB)
B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE,
K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA



hranice změny

LEGENDA ZMĚNY

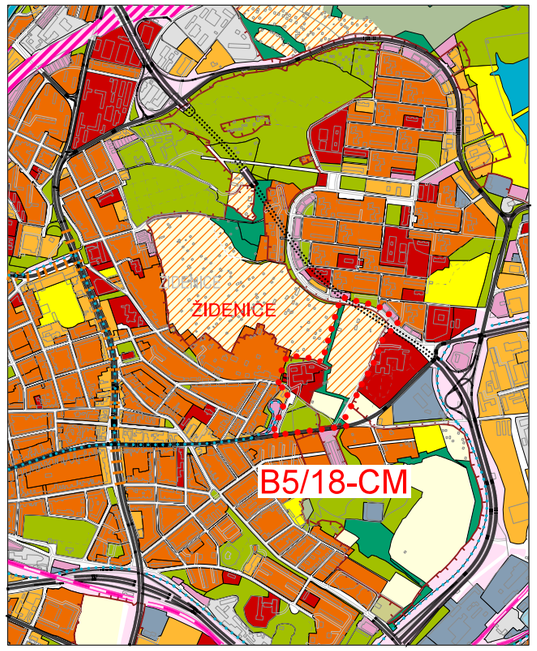
OZNAČENÍ FUNKCE

- PLOCHY BYDLENÍ
- ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
- PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST
- PLOCHY PRO DOPRAVU
- PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
- PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBANISTICKÝ NÁVRH 1:25000

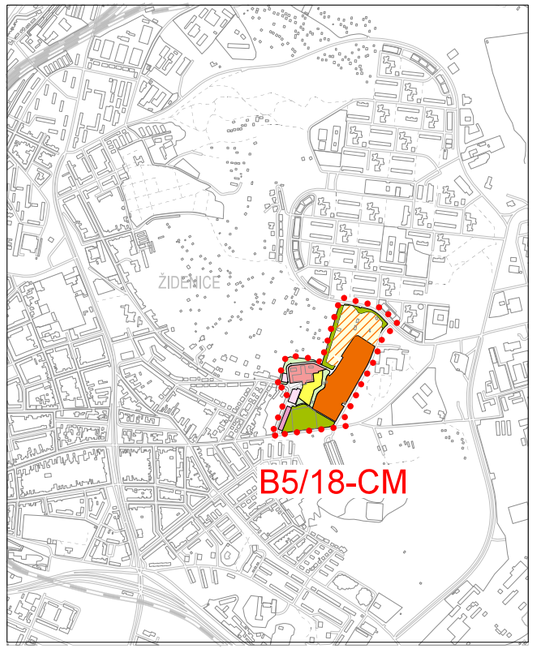
úplné znění k 18.10.2018



hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE, K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA		U1
U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBANISTICKÝ NÁVRH		
ZPRACOVATEL: URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.		POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
smlouva č. 4118054687	měřítko 1:25000	11/2019

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB)
B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE,
K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA



hranice změny

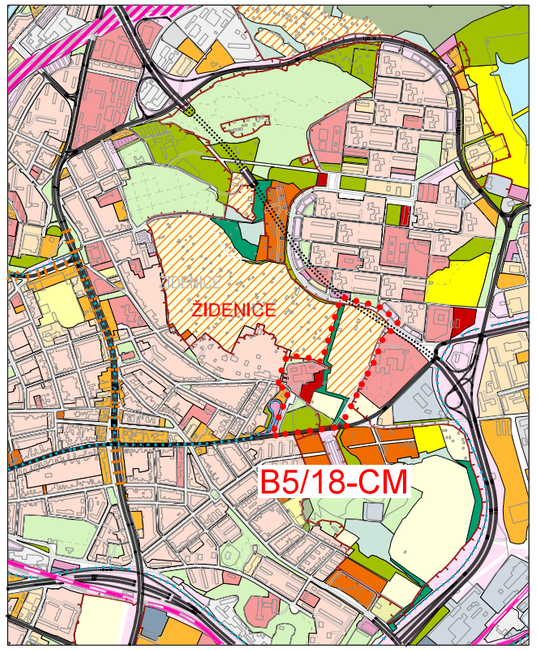
LEGENDA ZMĚNY
OZNAČENÍ FUNKCE

stab. | navr.

- PLOCHY BYDLENÍ
- ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
- PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST
- PLOCHY PRO DOPRAVU
- PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
- PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE
A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ 1:25000

úplné znění k 18.10.2018



hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB)
B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE,
K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA

U2

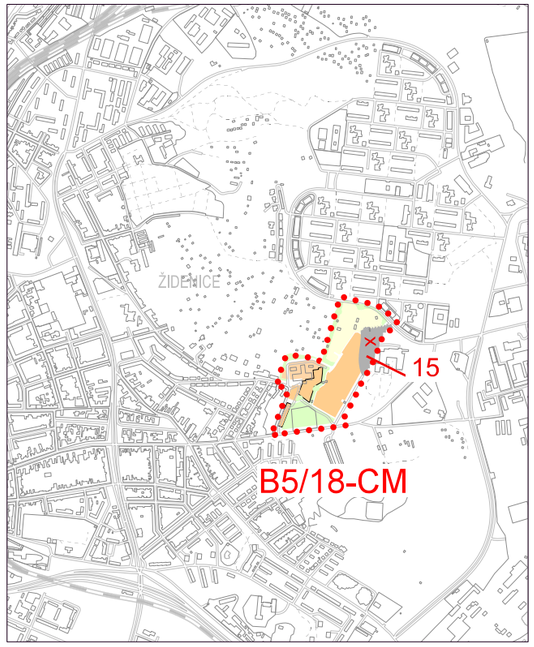
U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE
A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ

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

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

smlouva č. 4118054687 | měřítko 1:25000 | 11/2019

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB)
B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE,
K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA



hranice změny

LEGENDA ZMĚNY

OZNAČENÍ FUNKCE

PLOCHY PROPORCIONÁLNÍHO ROZVOJE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ

OSTATNÍ STÁVAJÍCÍ URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

RUŠENÁ ČÁST ZELENÝCH HORIZONTŮ

Změna B5/18-CM

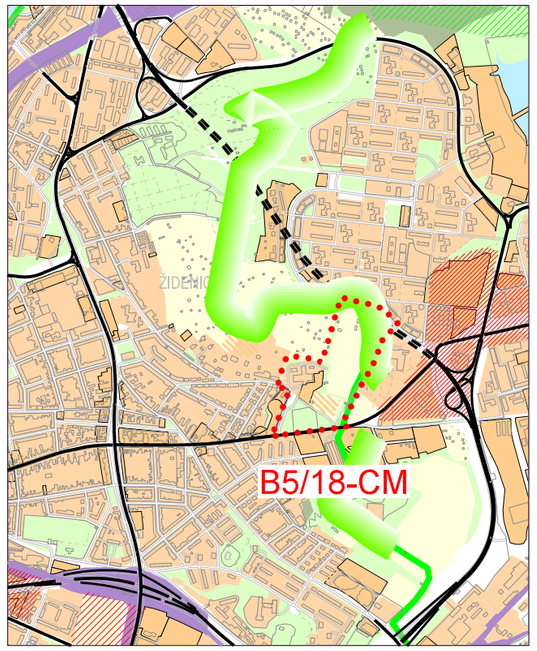
M.Č. Brno - Vinohrady, M.Č. Brno - Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

15. Změna průběhu (přerušení) zelených horizontů

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

U5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA

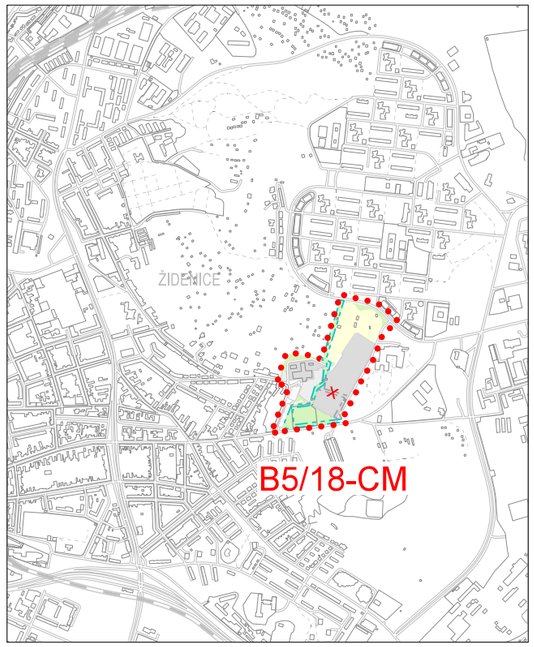
úplné znění k 18.10.2018



hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE, K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA		U5
U5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA		
ZPRACOVATEL: URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.		POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
smlouva č. 4118054687	měřítko 1:25000	11/2019

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB)
B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE,
K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA



hranice změny

LEGENDA ZMĚNY

OZNAČENÍ FUNKCE

BIOKORIDOR URBÁNNÍ
(změna typu z biokoridoru územního systému ekologické stability)

RUŠENÁ ČÁST BIOKORIDORU

URBANISTICKÁ STRUKTURA

PLOCHY BYDLENÍ, OBECNÍ A VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

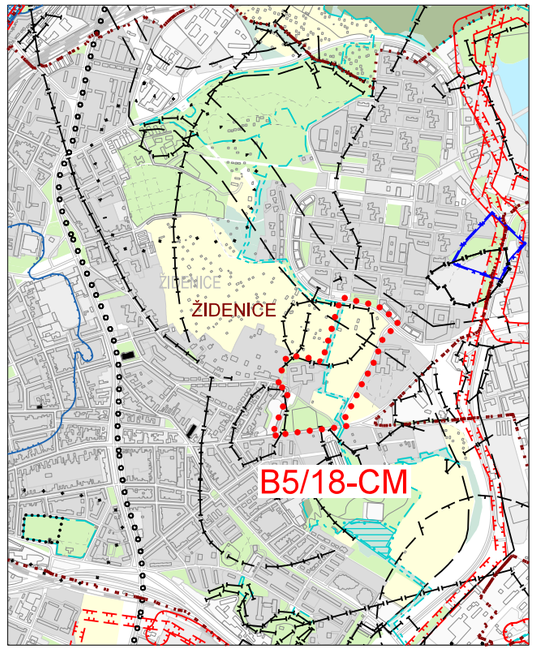
SMÍŠENÉ PLOCHY, ZVLÁŠTNÍ PLOCHY KTERÉ SLOUŽÍ REKREACI A OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

ZELEŇ MĚSTSKÁ

ZPF

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
U6 OCHRANNÉ REŽIMY 1:25000

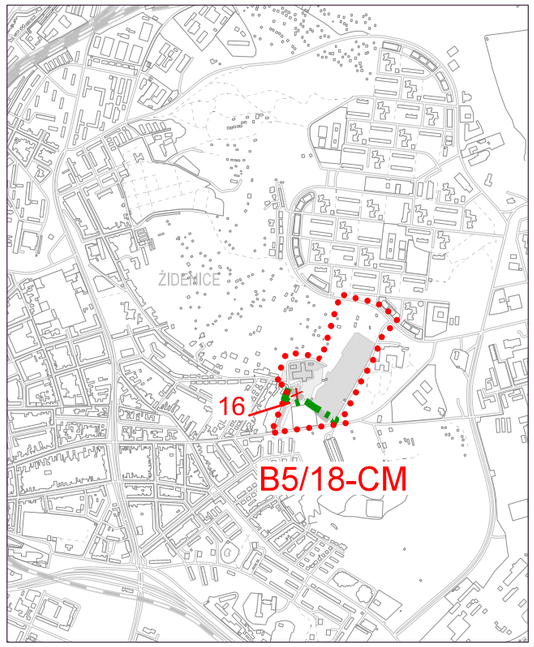
úplné znění k 18.10.2018



hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE, K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA		U6
U6 OCHRANNÉ REŽIMY		
ZPRACOVATEL: URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.		POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
smlouva č. 4118054687	měřítko 1:25000	11/2019

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB)
B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE,
K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA



hranice změny

LEGENDA ZMĚNY

VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU

RUŠENÁ ČÁST VYBRANÉ VÝHLEDOVÉ TRASY
PRO CYKLISTICKOU DOPRAVU

Změna B5/18-CM

M.Č. Brno - Vinohrady, M.Č. Brno - Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

16. Změna průběhu vybrané výhledové trasy pro cyklistickou dopravu

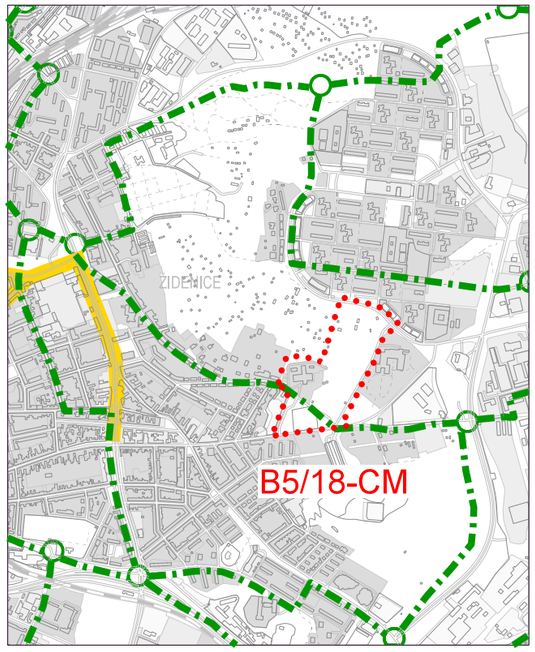
URBANISTICKÁ STRUKTURA

PLOCHY BYDLENÍ, OBECNÍ A VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

SMÍŠENÉ PLOCHY, ZVLÁŠTNÍ PLOCHY KTERÉ SLOUŽÍ
REKREACI A OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994
D2 KONCEPCE CYKLISTICKÉ DOPRAVY 1:25000

úplné znění k 18.10.2018



hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB)
B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE,
K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA

D2

D2 KONCEPCE CYKLISTICKÉ DOPRAVY

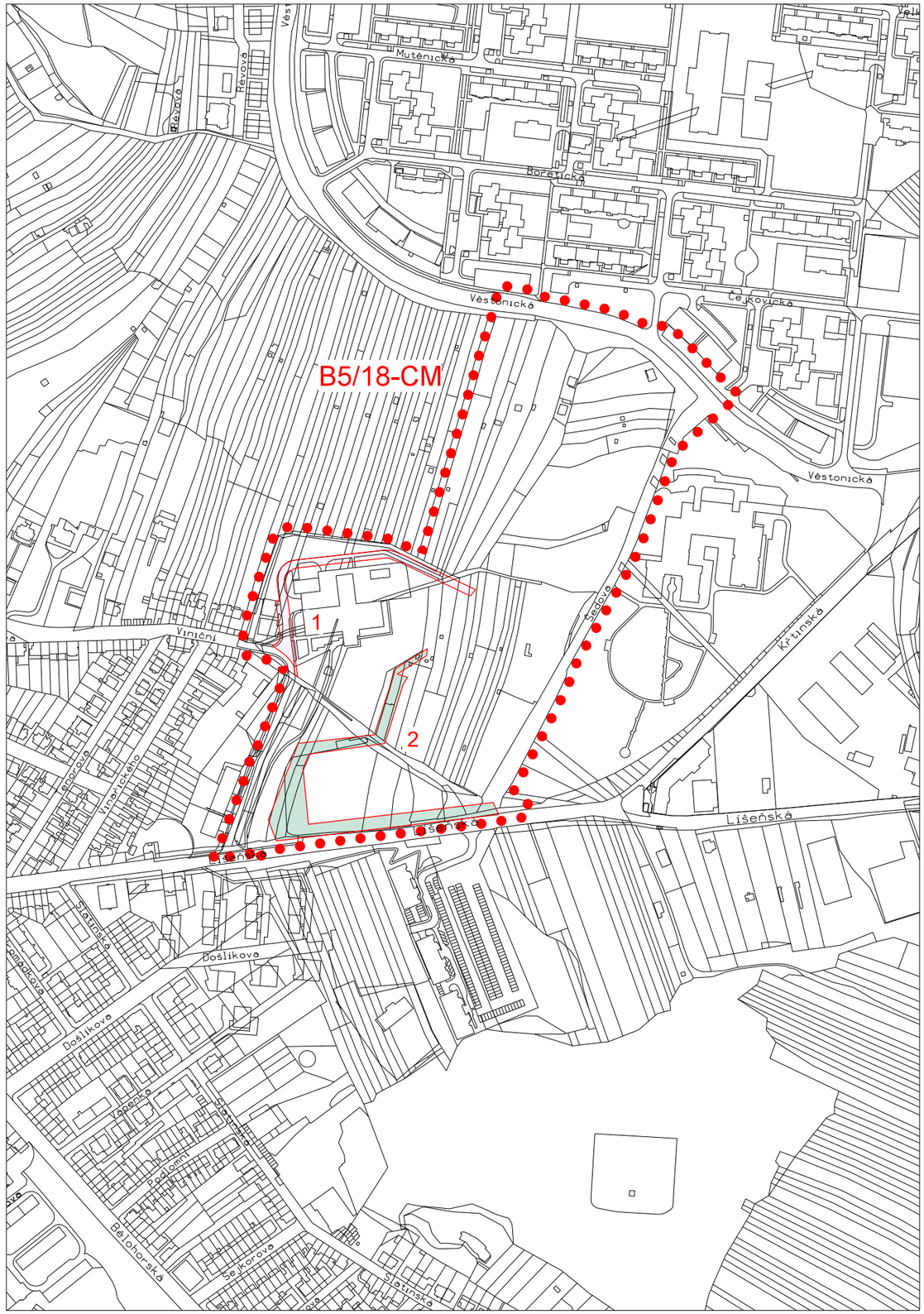
ZPRACOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

smlouva č. 4118054687 | měřítko 1:25000 | 11/2019

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/18-CM
- MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE, K.Ú.- ŽIDENICE,
LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA

mapový list 42



LEGENDA ZMĚNY

komunikace a prostranství místního významu

biokoridor urbánní

hranice vymezení VPS a VPO

Jako VPS je vymezen:

1 příjezdová komunikace z ulice Viniční

Způsob změny vlastnictví: vyvlastnění
Ve prospěch: Statutární město Brno

Jako VPO je vymezen:

2 biokoridor urbánní od ulice Líšeňské směrem k ulici Věstonické

Způsob změny vlastnictví: vyvlastnění
Ve prospěch: Statutární město Brno

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB)
B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE,
K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

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

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

smlouva č. 4118054687 | měřítko 1:5000 | 11/2019

Odůvodnění

Změny Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

OBSAH ODŮVODNĚNÍ
Část I.

Obsah

1.	Postup při pořizování změny	4
2.	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu *změny* s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje	5
2.1	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů	5
2.2	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR)	5
2.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	6
2.4	Stanovisko KÚ JMK dle § 55 odst. 4 stavebního zákona	8
3.	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	12
3.1	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy	12
3.2	Soulad s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	13
4.	Vyhodnocení splnění požadavků „Obsahu změny ÚPmB“	13
5.	Komplexní zdůvodnění řešení	15
5.1	Aktualizace vymezení zastavěného území	15
5.2	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	15
5.2.1	Předpoklady prověření potenciálu území	15
5.2.2	Koncepce rozvoje území města	15
5.2.3	Ochrana a rozvoj hodnot	16
5.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	18
5.3.1	Urbanistická koncepce	18
5.3.2	Vymezení nových zastavitelných ploch.	18
5.4	Koncepce veřejné infrastruktury	20
5.4.1	Dopravní infrastruktura	20
5.4.2	Technická infrastruktura	21
5.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro *změny* v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	22
5.5.1	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	22
5.5.2	Prostupnost krajiny	22
5.5.3	Protierozní opatření	22
5.5.4	Vodní toky, ochrana před povodněmi	22
5.5.5	Rekreace v krajině	22
5.5.6	Dobývání nerostů	22
5.6	Stanovení podmínek pro využití funkčních ploch	23
5.6.1	Plochy stavební	23
5.6.2	Plochy nestavební - volné	24
5.6.3	Prostorové uspořádání ploch	25
5.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
5.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	25

6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů *změny* na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	25
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 (resp. § 55b) odst. 5 stavebního zákona	29
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	46
9.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	47
9.1.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, porovnání navrhovaného územního rozvoje s platným územním plánem a posouzení možnosti přednostního využití území s horší kvalitou půdy	47
9.1.2	Účelné využití zastavěného území města, - zejména v segmentu rezidenčního bydlení	47
9.1.3	Možnosti přednostního využití pozemků s horší kvalitou půdy	48
9.1.4	Porovnání návrhu zastavitelných ploch s platným územním plánem	48
10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	50
11.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	50
12.	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	52
13.	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu *změny* ÚPmB	73
14.	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu *změny* ÚPmB	78
14.1	Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu *změny* Územního plánu města Brna dle § 53 odst. 1 stavebního zákona	78

Příloha – část II – Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 s vyznačenou změnou ÚPmB

GRAFICKÁ ČÁST

O1	PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5000
O2	ŠIRŠÍ VZTAHY	1:50000
O3	PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF	1:5000
O4	PRŮMĚT ZMĚN DO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA	1:5000
S1	FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:2000
S2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1:2000

Poučení

1. Postup při pořizování změny

Změna B5/18-CM je pořizována z podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného u pořizovatele změny určeným zastupitelem (dopisem č.j.: KNA 32/2018 ze dne 27. června 2018). Změna je pořizována zkráceným postupem.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném od 1. 1. 2018 (novela č. 225/2017 Sb.), umožňuje použít při pořizování změn územního plánu nevyžadujících zpracování variant řešení zkrácený postup pořizování dle ust. §55a stavebního zákona. O použití tohoto postupu rozhoduje zastupitelstvo obce schválením záměru a obsahu dané změny. Zadání se v tomto případě nezpracovává.

Obsah změny byl schválen usnesením k bodu č. 306 Zastupitelstva města Brna na Z7/41. zasedání dne 4. 9. 2018. Součástí návrhu změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 106922/2018 ze dne 9. 8.2018 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.

Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM byl projednán v rámci veřejného projednání dle § 55b odst. 2, za obdobného použití § 52 odst. 1, 2 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67 Brno, v termínu od 22. 7. 2019 do 28. 8. 2019 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 stavebního zákona byl doručen Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM dne 6. 8. 2019 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni dne 18. 7. 2019.

Veřejné projednání návrhu s odborným výkladem zpracovatelů se uskutečnilo dne 21. 8. 2019 a ve stanovené lhůtě do 28. 8. 2019 byla doručena stanoviska, námitky, připomínky a podání.

OÚPR MMB jako pořizovatel návrhu změny obdržel 6 stanovisek od dotčených orgánů, 4 námitky od oprávněných investorů a právnické osoby a 3 připomínky od občanů, institucí a městské části Brno-Židenice.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky byly zaslány krajskému úřadu jako podklad dle § 55b odst. 4 stavebního zákona s žádostí o uplatnění stanoviska k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem a jako podklad dle §55 odst. 5 stavebního zákona pro vydání stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad (OÚPSŘ JMK) ve svém stanovisku ze dne 31. 10. 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 PÚR a ZÚR JMK připomínky, uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK bude řešit samostatně zpracovávaná změna.

Krajský úřad (OŽP JMK) ve svém stanovisku SEA ze dne 11. 11. 2019 uplatnil souhlasné stanovisko a stanovil požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny na životní prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení stanoviska bylo doplněno do Odůvodnění, kap. 8 - Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 31. 10. 2019 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

V souladu s § 53 odst. 4 pořizovatel přezkoumal, že změna ÚPmB B5/18-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 obsaženo v kapitolách 2, 3, 5, 11 a 12 Odůvodnění změny ÚPmB B5/18-CM.

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

2.1 Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů

Změna obecně vychází z principu územního rozvoje kompaktního města, přičemž reflektuje uspořádání stávající funkční a prostorové struktury širšího rezidenčního území. Zejména nadmístní význam stávajícího veřejného vybavení a jeho postupného rozšiřování (poliklinika, hřiště; záměr výstavby plaveckého bazénu s wellnes centrem, vč. parkovacího domu), který je zvýrazněn kvalitní dopravní dostupností zejména kapacitní městskou hromadnou dopravou, je impulzem pro doplnění funkce bydlení.

Změna současně zohledňuje jak zájmy veřejné, tak soukromé; je navrženo takové vymezení funkčního uspořádání území, které nejlépe odpovídá poloze zastavitelných ploch, předpokladu jejich dlouhodobého způsobu využití, tzn., že vymezuje takové funkční využití území, které navazuje na funkční využití v kontaktním území.

Změna mimo jiné řeší přechod zastavitelných ploch do krajinného rámce, prolnutím zeleně v navrhované ploše bydlení se zelení zahrad ve svahu Židenického kopce - charakteristické krajinné dominanty.

Z posouzení územně technických předpokladů rozvoje vyplývá, že urbanizace území bude v tomto prostoru ukončena, což je dáno navrhovaným efektivním využitím a konfigurací terénu řešeného území a existencí limitů geologické skladby v části navazujícího území ve směru západním.

2.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Město Brno je dle úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 a Aktualizace č. 2

a č. 3 schválené Usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019 (dále jen PÚR), součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB3 - Brno s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10.

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

Priorita (16) (16a)

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

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

Navržená ***změna***:

- řeší ucelenou část území navazující na současné zastavěné území města se zaměřením na komplexní řešení lokality určené pro rozvoj bydlení a občanské vybavenosti, jejichž nedostatek v současnosti brání většímu využití socioekonomického potenciálu města resp. jeho částí.

Priorita (27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Navržená ***změna***:

- vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné (občanské) infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání i v rámci sídelní struktury.

Priorita (28)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Navržená ***změna***:

- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

2.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

„Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (dále jen „ZÚR JMK“) a „Vyhodnocení vlivů ZÚR JMK na udržitelný rozvoj území“ byly opatřením obecné povahy vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje a nabyly účinnosti 3. 11. 2016.

ZÚR JMK stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje,

(4) priorita ZÚR

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.

Navržená ***změna***:

- řeší ucelenou část budoucího rezidenčního území s významným podílem veřejné infrastruktury nadmístního významu, navazující na současné zastavěné území, se zaměřením na vyvážené řešení ploch určených pro rozvoj bydlení a občanské vybavenosti při respektování přírodních hodnot.

(11) priorita ZÚR

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.

Navržená ***změna***:

- respektuje stabilizaci stávající kapacity veřejného vybavení nadmístního významu (zdravotnictví) a řeší doplnění rehabilitačních funkcí a zařízení pohybových aktivit.

(50) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje nadregionálního centra (Brna) se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití

a) Podporovat demografickou stabilizaci a rozvoj.

b) Podporovat rozvoj bydlení a aktivity v oblasti pokročilých služeb, znalostní ekonomiky a vzdělávání.

Navržená ***změna*** není v rozporu s požadavky na uspořádání území vymezenými v ZÚR JMK a úkoly pro územní plánování**:**

- doplňuje koncepci územního rozvoje města a respektuje územní podmínky ve vztahu ke stabilizovanému území, navrhuje rozvoj bydlení a funkcí veřejné vybavenosti, tím podporuje demografickou stabilizaci a rozvoj.

Změna je součástí oblasti cílové charakteristiky krajiny E17.2.10 s krajinným typem „urbanizované pravěké sídelní krajiny pannonica“; na základě posouzení stavu území, jeho přírodních a civilizačních hodnot zajišťuje ochranu nezastavěného území, a v souladu s požadavky na uspořádání území vymezenými v ZÚR JMK a úkoly pro územní plánování**:**

- vytváří územní podmínky pro zajištění ekologické stabilizace území, zejména vymezuje rozsahem významné nezastavěné plochy, které tvoří krajinný rámec lokality (zeleň Židenického kopce)
- vytváří územní podmínky pro přednostní realizaci ÚSES vymezením urbánního biokoridoru územního systému ekologické stability, který spolu s navrženým systémem sídelní zeleně slouží pro zvýšení atraktivity a úrovně obytného území.

2.4 Stanovisko KÚ JMK dle § 55 odst. 4 stavebního zákona

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

Váš dopis zn.:	MMB/0376451/2019
Ze dne:	09.09.2019
Č. j.:	JMK 155683/2019
Sp. zn.:	S-JMK 130472/2019
Vyřizuje:	Ing. Lunga
Telefon:	541 651 350
Počet listů:	3
Počet příloh/listů:	0/0
Datum:	31.10.2019

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

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, požádal dopisem ze dne 09.09.2019 ve smyslu § 55b odst. 4 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 B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova** (dále rovněž návrh změny ÚPmB B5/18-CM) pořizované zkráceným postupem pořizování změny. Na základě konzultací a koordinačního jednání konaného dne 08.10.2019 dopisem ze dne 08.10.2019 vzal svou žádost zpět, dle výsledků koordinačního jednání návrh změny ÚPmB B5/18-CM upravil a dopisem ze dne 16.10.2019 požádal o stanovisko k upravenému a dohodnutému řešení návrhu změny. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ)

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek, námitek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o :

1. Základní údaje o návrhu změny ÚPmB B5/18-CM

Pořizovatel: Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, Brno
Projektant: URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r.o., Mošnova 3, Brno
Datum zpracování: červenec 2019
Řešené území: vymezená plocha v k. ú. Židenice

2. Posouzení návrhu změny ÚPmB B5/18-CM z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh změny ÚPmB B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova je zpracován na základě obsahu změny ÚPmB B5/18-CM, který byl schválen usnesením č. ZM7/4132 Zastupitelstva města Brna na Z7/41. zasedání dne 04.09.2018, ve smyslu § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona

o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Změna ÚPmB B5/18-CM je pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55b stavebního zákona.

Cílem změny je změna stávajících funkčních ploch ÚPmB v lokalitě Viniční – Šedova za účelem výstavby plaveckého bazénu s wellness centrem a výstavby parkovacího domu, prověření změny ploch nestavebních volných pro stavební využití za účelem výstavby obytného souboru a navržení optimalizace dopravního řešení. V souvislosti s těmito záměry má změna dále navrhnout úpravu trasování lokálního biokoridoru ÚSES. Vzhledem k tomu, že předmětem změny je prověření možnosti umístění zařízení celoměstského významu pro volnočasové aktivity využívané širokou veřejností, jedná se o změnu celoměstského zájmu.

Koncepce urbanistického řešení respektuje stávající funkční uspořádání zastavěných ploch v řešeném území, polohu stávajících stabilizovaných ploch veřejných prostranství a místních komunikací. Koncepce je založena na koncentraci ploch vybavenosti do těsného kontaktu – stabilizovaná plocha zdravotnictví OZ (poliklinika) a zvláštní plochy po rekreaci R (plavecký bazén) s oddělením ploch bydlení čistého BC. Uvedený princip je uplatněn i v systému dopravní obsluhy, což umožňuje segregovat pěší trasy, které zajišťují bezpečný prostup územím a přístup ke hřišti a následně i k obytnému souboru v plochách komunikací a prostranství místního významu. V obytném souboru bude v následující projektové přípravě konkretizován další prostup územím a související plochy veřejného prostranství.

Nástupní prostor do lokality bude vybaven dostatečnou kapacitou parkovacích stání, stávající parkoviště bude doplněno vícepodlažním parkovacím objektem. Plně je návrhem změny respektován rozsah rekreační zeleně (hřiště „Bzzzukot") s tím, že byla návrhem změny rovněž prověřena přípustnost připravované výstavby kavárny se zázemím pro hřiště.

Vymezená plocha pro bydlení čisté (BC) nabízí zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení jak stávajícího, tak navrhovaného; kromě zvláštní plochy pro rekreaci jsou v ploše čistého bydlení vytvořeny podmínky pro umístění mateřské školy. Po vyhodnocení podmínek v území (poloha plochy v urbanistické struktuře města, vyhodnocení výškové hladiny objektů východně od ul. Líšeňské a sídliště Juliánov a vyhodnocení územně technických podmínek lokality – geologicky nestabilní území) je navržen regulativ prostorového uspořádání s hodnotou 1,8. KrÚ z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá k vymezení plochy BC připomínky.

Návrh změny dále vymezuje plochu R – zvláštní plochy pro rekreaci „vodní svět", která doplní strukturu zařízení pro pohybové aktivity (hřiště „Bzzzukot") a rehabilitaci (v rámci polikliniky) a posílí význam lokality jako centra vybavenosti nadmístního významu. KrÚ z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá k vymezení plochy R připomínky.

Návrh změny dále stabilizuje plochy parkování a vymezuje plochu DG pro hromadnou parkovací garáž s předpokládaným vícepodlažním využitím. Systém sídelní zeleně zahrnuje stabilizovanou zeleň rekreační (ZR) - hřiště „Bzzzukot" a zeleň ostatní (ZO), která tvoří jednak rozhraní mezi funkčními plochami stavebními a také upravený koridor pro urbánní ÚSES. V jižní části území je biokoridor ÚSES nově veden tak, aby vyplňoval prostor mezi navrhovanými stavebními plochami BC a R. Dále navazuje na stávající vzrostlou zeleň ve stabilizované funkční ploše zeleně rekreační a pokračuje nad navrhovanou parkovací garáží směrem k ulici Líšeňské. K předloženému řešení nemá KrÚ z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy připomínky.

Dopravní obsluha bude rozdělena mezi ulici Viniční a obnovenou ul. Šedovu. Napojení z Viniční je navrženo v trase dnešní účelové komunikace polikliniky, která bude prodloužena severně od objektu polikliniky až k návrhové ploše bydlení BC; z této komunikace budou také obsluhovány společně plochy OZ (poliklinika) a R („vodní svět"). Ulice Šedova bude rekonstruována na jednosměrnou obslužnou komunikaci ve směru od Líšeňské po Věstonickou. Koncepce cyklistické dopravy platného ÚPmB předpokládá vybudování cyklistické stezky od polikliniky podél rekreačního parku „Bzzzukot" k ulici Šedova a dále podél Šedovy do ul. Věstonické. Návrhem změny se upravuje pouze průběh trasy v řešeném území. Z hlediska zásobování vodou, odkanalizování a zásobování energiemi je lokalita napojena na stabilizovanou technickou infrastrukturu. K předloženému řešení dopravní a technické infrastruktury nemá KrÚ z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy připomínky.

3. Posouzení návrhu změny ÚPmB B5/18-CM z hlediska souladu s politikou 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 OB3 s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10. Jedná se o velmi silnou koncentraci 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; silící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Očekává se tedy vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj; tato skutečnost je návrhem změny ÚPmB zohledněna, další rozvoj bydlení a občanské vybavenosti využívané širokou veřejností odpovídá předpokladům plynoucím ze situování města v Metropolitní rozvojové oblasti OB3.

Z PÚR ČR přímo nevyplývají konkrétní požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na území, ve kterém je změna řešena. Návrh změny ÚPmB B5/18-CM reaguje na priority stanovené v PÚR ČR v kapitole 2. *Republikové priority*, zejména na prioritu v bodu (16) a (16a), tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek, vycházet přitom z principu integrovaného rozvoje území, který představuje komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. Navržená změna ÚPmB řeší ucelenou část území navazující na současné zastavěné území města, změna přitom představuje komplexní řešení lokality určené pro rozvoj bydlení a občanské vybavenosti. Návrh změny ÚPmB dále naplňuje požadavky bodu (27) priorit, tj. vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Navržená změna ÚPmB vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury (občanské vybavenosti) v území a tím podporuje účelné využívání dotčené lokality. KrÚ nemá připomínky z hlediska souladu návrhu změny ÚPmB B5/18-CM s PÚR ČR.

KrÚ upozorňuje, že dne 02.09.2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, zveřejněného na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR nevyplývají pro návrh změny ÚPmB B5/18-CM žádné požadavky.

B) Dne 05.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti dne 03.11.2016. ÚPmB ve smyslu § 54 odst. 6 stavebního zákona prozatím 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". V rámci návrhu změny ÚPmB B5/18-CM je proto posouzen pouze soulad předkládané změny se ZÚR JMK, nikoliv soulad celého ÚPmB se ZÚR JMK.

Návrh změny ÚPmB napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kapitole A, a to zejména v návaznosti na bod (4) priorit, kdy změna územního plánu v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledá vyvážené řešení zohledňující hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, a to vytvořením územních podmínek pro vznik nadmístního sportovního zařízení i výstavbu obytného souboru. Předložená změna ÚPmB rovněž naplňuje požadavky bodu (11) priorit, tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje, přičemž u zastavitelných ploch pro bydlení je třeba dbát na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Město Brno je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, návrh řešené změny je obecně v souladu s požadavky na uspořádání a využití území zpřesňujícími požadavky PÚR ČR, konkrétně s požadavky bodu (50) ZÚR JMK – pro plánování a usměrňování územního rozvoje nadregionálního centra (Brna) se stanovují požadavky podporovat demografickou stabilizaci a rozvoj a vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury zejména mezi nadregionálním centrem a okolními sídly.

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 navrhovaných ploch a koridorů.

ZÚR JMK v kapitole H.4. *Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí* stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce. Ve městě Brně se jedná, mimo jiné, o záměr silnice I/42 Brno, Velký městský okruh (VMO) v dosud nezrealizovaných úsecích. Záměr VMO je řešen v platném ÚPmB a okrajově se dotýká řešené lokality. V platném ÚPmB je vymezen návrh komunikace (VMO), včetně hranice pásma ochranného režimu VMO, v ploše řešené změnou nejsou vymezeny návrhové plochy nezasahující do vymezeného pásma ochranného režimu VMO. Předložený návrh změny ÚPmB B5/18-CM vymezuje do pásma ochranného režimu návrhovou plochu BC – plochy čistého bydlení. V rámci veřejného projednání s navrženým řešením nesouhlasilo Ředitelství silnic a dálnic ČR (ŘSD ČR) o odbor dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Na následném koordinačním jednání, které se uskutečnilo dne 08.10.2019 na KrÚ, byl řešen rozsah předmětné změny vůči plánovanému záměru VMO (tunel Vinohrady). Bylo dohodnuto, že rozhodné bude na základě prostudování nejnovějších podkladů v dané věci vyjádření ŘSD ČR, tj. požadavek na úpravu rozsahu plochy bydlení BC po hranici pásma ochranného režimu VMO vymezeného v platném ÚPmB. Pořizovatel toto akceptuje a návrh změny je v souladu s požadavkem ŘSD ČR upraven. Upravený návrh, který ponechává v území stávající nestavební využití namísto původně navrhované plochy BC, naplňuje požadavek vyplývající z bodu (434) kapitoly H.4 ZÚR JMK na územní vymezení a koordinaci uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, v daném případě záměru silnice I/42 Brno, VMO.

V návrhu změny ÚPmB B5/18-CM jsou zohledněny požadavky vyplývající z kapitoly E *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*.

Podmínky vyplývající z kapitoly F *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* v návrhu změny pro řešené území nejsou uvedeny, na základě požadavků ZÚR JMK je nutno území vyhodnotit a do kapitoly *2.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje* zjištěné skutečnosti doplnit.

V kapitole I ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní

studii. Pořízená *Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě 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 B5/18-CM se ZÚR JMK další připomínky, uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR JMK bude řešit samostatně zpracovávaná změna.

S pozdravem

otisk razítka

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

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko nadřízeného orgánu – Krajského úřadu Jihomoravského kraje obsahuje posouzení návrhu změny z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR ČR a souladu se ZÚR JMK. V části posouzení Návrhu změny s PÚR obsahuje upozornění, že dne 2.9.2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR.

V části posouzení Návrhu změny se ZÚR JMK obsahuje upozornění, že je nutno doplnit vyhodnocení podmínek vyplývající z kap. F platných ZÚR JMK: Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Obě kapitoly byly upraveny.

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

3.1 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

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

- je respektován postup pro pořízení a zpracování ***změny*** stanovený stavebním zákonem a jeho vyhláškami,

- je obsahově zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentací 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 naplnění urbanistické koncepce.
- související plochy veřejného prostranství budou tvořit dvě veřejná prostransví, každé o výměře 1000 m^2 v návaznosti na hlavní přístupy do obytného souboru (viz schéma S1); jejich konkrétní uspořádání bude řešeno v dokumentaci pro územní rozhodnutí.

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

Navržená ***změna***:

- vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch ucelené část území, jež navazuje na současné zastavěné rezidenční území města,
- navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území, včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů při zachování hodnoty krajinného rámce,
- je zpracována na základě posouzení stavu území, jeho přírodních a civilizačních hodnot
- v řešeném území zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména pro zachování krajinného rámce (zeleň Židenického kopce),
- vymezuje zastavitelné plochy na základě prověření potenciálu rozvoje území a stanoví míru využití zastavěného území.

4. Vyhodnocení splnění požadavků „Obsahu změny ÚPmB“

Požadavky na řešení změny	
Pokyn	Vyhodnocení
Prověřte v řešeném území možnost umístění plaveckého bazénu a parkovacího domu, výsledek prověření promítněte do funkčních ploch platného ÚPmB a navrhněte změny ÚPmB z tohoto prověření vyplývající.	Plavecký bazén bude umístěn v rámci zvláštních ploch pro rekreaci (R) „Vodní svět“; změny, které s umístěním souvisí, jsou do návrhu promítnuty
Prověřte možnost změny ploch ZPF (zemědělský půdní fond) a ploch pro individuální rekreaci IR na návrhové plochy bydlení, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a městské zeleně	Viz kap. 9
Při návrhu změny zohledněte specifické vlastnosti území sledované v ÚAP města Brna 2016 a změnu odůvodněte i ve vztahu k nim.	Viz kap. 5.2.3 Ochrana a rozvoj hodnot

Navrhněte IPP se zohledněním polohy lokality na významném pohledovém svahu, v oblasti vysoké kvality přírodního prostředí a v kontaktu se zelenou linií dle výkresu hodnot ÚAP města Brna, a se zohledněním výkresu U5; návrh IPP v plochách bydlení řádně zdůvodněte a případně do odůvodnění doplňte schémata možné prostorové strukturu zástavby, která bude respektovat sledované prostorové a krajinné hodnoty	Viz kap. 5.3.2 Vymezení nových zastavitelných ploch, 5.6.3 Prostorové uspořádání ploch a Schématu S1
Řešte odpovídající dopravní napojení návrhových stavebních ploch na vyšší dopravní systém a dále navrhněte koridor pro možnost dopravního napojení dalších dnes nestavebních ploch v lokalitě Vinohrady navazujících na řešené území	Viz kap. 5.4.1 Dopravní infrastruktura
Zohledněte trasy pěší a cyklistické dopravy	Viz kap. 5.4.1 Dopravní infrastruktura
Zohledněte biokoridor ÚSES, jehož vedení je vymezeno plochami KV a navrhněte jeho jiné trasování se zachováním jeho prostorových a funkčních parametrů	Viz kap. 5.5.1 Územní systém ekologické stability
Při návrhu řešení zohledněte výsledky ÚS „Vinohrady - Šedova“, UAD-082017	Výsledky ÚS byly zohledněny
Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace: Prověřte potřebu vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 2. odst. 1. písm. l) zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) a případné vymezení odůvodněte	Viz kap.5.8
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení: Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.	Návrh splňuje uvedené požadavky

5. Komplexní zdůvodnění řešení

5.1 Aktualizace vymezení zastavěného území

V řešeném území se vymezení zastavěného území nemění.

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

5.2.1 Předpoklady prověření potenciálu území

Územní plán jednoznačně vymezil územní rozvoj na základě zhodnocení potenciálu území, přičemž predikoval budoucí vývoj následovně: „*Pravděpodobnost, že plochy, které jsou součástí vybraného územního potenciálu, budou v návrhovém období využity, vyplývá ze stávajících podmínek, které v území existují, a které jsou více či méně příznivé“* *(ÚPmB94).*

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

- *dostupnost dopravními prostředky (individuální dopravou nebo hromadnou dopravou)*
- *dosažitelnost inženýrských sítí s dostatečnou kapacitou*
- *reálnost postupného zabírání volných ploch - zejména zemědělského půdního fondu a zachování příznivých proporcí zastavěného a volného území v každé fázi územního rozvoje. (ÚPmB94).*

Při tvorbě urbanistické koncepce hrálo podstatnou roli hodnocení předpokladů využití potenciálu stavebních ploch právě z výše uvedených hledisek; na druhou stranu nebylo možno předvídat vývoj majetkových vztahů, které jsou jedním z důležitých faktorů využitelnosti ploch. Potenciál stavebních ploch se tedy uvolňuje postupně v kontextu měnících se podmínek územně technických, požadavků na využití ploch v kontaktu se současným zastavěným územím a v neposlední řadě vlastnických vztahů.

5.2.2 Koncepce rozvoje území města

Změna reaguje také na nově formulované požadavky na využití území, které jsou specifikovány následujícími dokumenty přijatými městem v poslední dekádě:

Strategie Brno 2050

- Brno je specifikováno jako kompaktní a funkčně vyvážené.
  - To je vyjádřeno souvislou a prostorově nerozptýlenou zástavbou, v níž jsou centra každodenních aktivit obyvatel co nejblíže místům jejich bydliště. Každodenní život vyváženého města se tak může odehrávat v měřítku městské čtvrti, ve které lze jednotlivá místa aktivit propojit chůzí či hromadnou dopravou. Kompaktní a vyvážené město snižuje závislost na dopravě a je předpokladem pro zvýšení sociálních kontaktů a bezpečnosti obyvatel.
  - Přínos kompaktního a vyváženého města lze očekávat snížením prostorových nároků na výstavbu a podporou regenerace nedostatečně využitého území; tím se sníží nároky na výstavbu a údržbu liniové technické a dopravní infrastruktury a dojde k omezení dopravní zátěže.
- Brno je specifikováno jako Město krátkých vzdáleností; to zvyšuje možnosti rozvoje města pro výstavbu bytů a domů ve svých administrativních hranicích na úkor intenzity výstavby v suburbiích.

Změna způsobem funkčního a prostorového uspořádání vytváří předpoklady pro plnění c*íle* zvýšit výstavbu domů a bytů v administrativních hranicích města a tedy v dlouhodobém horizontu příznivě ovlivnit rovnoměrnost zalidnění v rámci zastavěného území, tj. indikátor koncentrace (H) bilancovaný pro měřítko celého města v dlouhodobějším horizontu, který

zohledňuje množství faktorů (celkový počet obyvatel, velikost vstupních územních jednotek načítaných do ukazatele, hustota zalidnění apod.)

Strategický plán mobility

- Specifikuje jako jeden z cílů zvýšení podílu cest veřejné, cyklistické a pěší dopravy
  - Propojení cílů bezpečnými a atraktivními trasami pro cyklisty a pěší.
  - Zkracování délky cest pro pěší a cyklistickou dopravu.

Strategie bydlení města Brna 2018 až 2030:

Územní rozvoj v segmentu rezidenčního trhu stagnuje „Objem nové výstavby je výrazně nižší než očekávání a potřeby obyvatel města. V posledních 5 letech se postupně snižuje počet soukromých projektů nové bytové výstavby, staví se převážně dražší byty a nová výstavba se tak stává pro stále větší část domácností ekonomicky nedostupnou. 63 % původního rozvojového potenciálu návrhových ploch ÚPmB pro bydlení je ve většině případů nepřipraveno pro realizaci výstavby; důvodem je například chybějící dopravní a technická infrastruktura, nerealizovaná protipovodňová opatření nebo neuspořádané vlastnické vztahy.

- **Rozvoj všech forem bytové výstavby**
  - Rozvoj spolupráce města se soukromým sektorem orientovaným na výstavbu bytů.
  - Včasné zajištění územně plánovací dokumentace pro lokality bydlení. Preference lokalit s kvalitním životním prostředím a také lokalit pro bydlení v blízkosti zón s významnými pracovními příležitostmi.
  - Podpora soukromým investorům při zainvestování lokalit pro novou bytovou výstavbu páteřní technickou a dopravní infrastrukturou.

***Změna* ÚPmB v lokalitě Šedova splňuje veškeré předpoklady pro využití identifikovaného potenciálu jak bydlení, tak veřejného vybavení.**

- potenciál ploch byl identifikován (viz ÚS „Vinohrady - Šedova“, UAD-082017) v polohách splňujících základní podmínky pro územní rozvoj v intencích urbanistické koncepce ÚPmB;
- intenzivně se jím využívají doposud nezastavěné části vhodných ploch v kontaktu s převážně zastavěným územím města, vybaveném dopravní infrastrukturou, technickou infrastrukturou a základní občanskou vybaveností pro vhodné formy městského bydlení, tj. základní urbanistický princip udržitelného rozvoje, který je nezbytnou podmínkou pro zachování ekologické stability, životního prostředí a přírodních zdrojů pro příští generace;
- využití potenciálu je důležité pro podporu demografické stability a rozvoje města.

5.2.3 Ochrana a rozvoj hodnot

Změna respektuje ochranu hodnot, které jsou identifikovány v ÚAP města Brna

Hodnoty rekreační

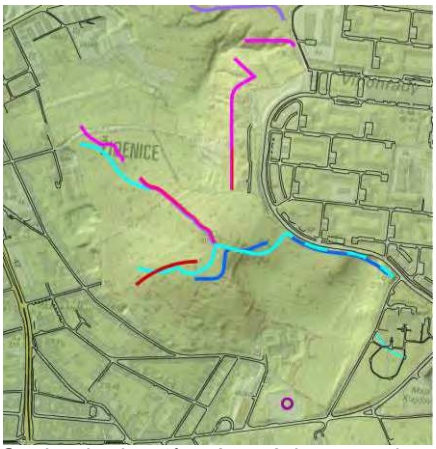
oblast vysoké kvality přírodního prostředí

- Řešené území je součástí oblasti vysoké kvality přírodního prostředí; to je pozitivní pro vymezení navrhovaných funkčních ploch bydlení, rekreace a zeleně, které svojí povahou vyžadují odpovídající kvalitu prostředí; tuto kvalitu zvyšují doplněním zařízení pro relaxaci obyvatel.

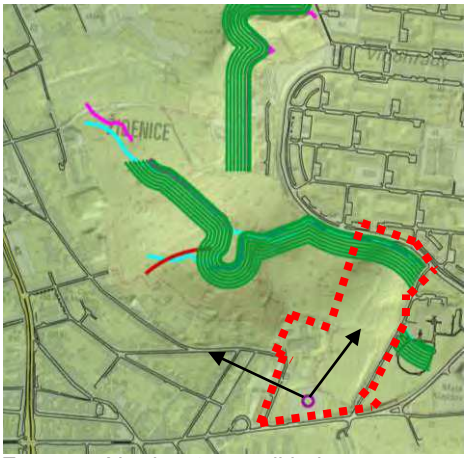
ÚAP Výkres hodnot území

Hodnoty prostorové (neformální)

- „zelená linie“ - je ve změně respektována a bude zdůrazněna alejí podél ul. Šedovy; linie z části symbolizuje pohledový „zelený horizont“, který z důvodu ztráty pohledového stanoviště při ulici Merhautově není vnímatelný v původním rozsahu uvažovaném v ÚPmB (viz rozbor ÚS „Vinohrady - Šedova“, UAD-082017, na základě posouzení polí viditelnosti je zelený horizont zpřesněn);
- významný pohledový svah - navrhovaná struktura zástavby na rozhraní přírodního a urbanizovaného území svah jako celek nenaruší, vzhledem k tomu, že pohledově výrazný je především svah směrem od horizontu podél vrcholu Židenického kopce vnímaný z prostoru hřiště Bzzzukot; (pohledům na prostor ul. Šedova brání zeleň stromů.



Souhrn horizontů vnímaných ze všech reálných stanovišť (ÚS „Vinohrady - Šedova“)



Zpřesnění horizontu - podklad pro změnu ÚPmB (ÚS „Vinohrady - Šedova“)

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

5.3.1 Urbanistická koncepce

Koncepce urbanistického řešení respektuje stávající funkční uspořádání stavebních ploch v řešeném území, polohu stávajících stabilizovaných ploch veřejných prostranství a místních komunikací a reflektuje záměr přesunu konečné zastávky tramvaje do kontaktní polohy s řešeným územím.

Koncepce je založena na koncentraci stavebních ploch vybavenosti do těsného kontaktu - stabilizovaná plocha zdravotnictví OZ (poliklinika) a zvláštní plochy po rekreaci R („vodní svět“) s oddělením ploch bydlení čistého BC. Uvedený princip je uplatněn i v systému dopravní obsluhy IAD; to umožňuje segregovat pěší trasy, které zajišťují bezpečný prostup územím a přístup ke hřišti a následně i k obytnému souboru v plochách komunikací a prostranství místního významu. V obytném souboru bude v následující projektové přípravě konkretizován další prostup územím a související plochy veřejného prostranství budou tvořit dvě samostatná veřejná prostranství, každé o výměře 1000 m^2 v návaznosti na hlavní přístupy do obytného souboru (viz schéma S1).

Nástupní prostor lokality bude vybaven dostatečnou kapacitou parkovacích stání - stávající parkoviště (DP) bude doplněno vícepodlažním parkovacím objektem se zelenou střechou, po které bude možný další segregovaný přístup do lokality od autobusových zastávek na ul. Líšeňské.

Plně je respektován rozsah rekreační zeleně (hřiště „Bzzzukot“). Z hlediska funkčního je v souladu také, připravovaná výstavba kavárny se zázemím (toalety) pro hřiště. Podle vyhlášky ÚPmB je v rámci plochy ZR podmíněně přípustná jako doplňková stavba služeb a stravování, pokud slouží potřebám rekreační funkce dané plochy a nemá charakter uzavřeného klubového zařízení; tzn., slouží široké veřejnosti. Dále bylo prověřeno, že předmětná kavárna svojí polohou sice zasahuje do vymezeného urbánního biokoridoru ÚSES, nicméně se jedná o marginální část, která svým objemem nenaruší prostorové parametry a tím pádem nebudou narušeny ani funkční parametry daného prvku ÚSES - po výstavbě kavárny zůstane plně zachována migrační prostupnost území, a tak do budoucna nebude znemožněna případná realizaci a další fungování předmětného biokoridoru v dané lokalitě viz schéma S1.

5.3.2 Vymezení nových zastavitelných ploch.

plochy bydlení (B)

Vymezená plocha není zatížena hlukem z dopravy (viz Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2017) a nabízí zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení jak stávajícího tak navrhovaného; kromě zvláštní plochy pro rekreaci, jsou v ploše čistého bydlení vytvořeny podmínky pro umístění mateřské školy.

Prostorové uspořádání je vyjádřeno intenzitou využití. Intenzita využití navrhovaných zastavitelných ploch se odvozuje od následujících podmínek v území:

- poloha plochy v urbanistické struktuře města - navazuje na stávající zastavěné území Židenic v jižní části a postupně urbanizované území podél ul. Líšeňské, s dotykem sídliště Vinohrady resp. domova pro seniory Šedova,
- dostupnost obsluhy (kapacitní) hromadnou dopravou - tramvajová zastávka Juliánov s předpokládaným přeložením do ulice Viniční - maximum území je v docházkové

vzdálenost do 500 m; autobusová zastávka Juliánov ještě doplňuje kapacitu MHD a autobusová zastávka Čejkovická pokrývá cca polovinu plochy ze severní části území,

- kontext stavebních struktur v lokalitě lze porovnávat výškovou hladinu objektů východně od ul. Líšeňské, případně i se sídlištěm Juliánov (v obdobné terénní konfiguraci), se standardní středně podlažní zástavbou a výškovými akcenty bodových jedenáctipodlažních domů,
- územně technické podmínky - geologicky nestabilní územní využitelné za předpokladu použití speciálního zakládání, které z ekonomických důvodů vyžaduje efektivní využití plochy.

Po zhodnocení výše uvedených podmínek je navržen regulativ prostorového uspořádání s hodnotou 1,8 - tato hodnota odpovídá průměru odvozenému ze standardů středně podlažní zástavby - mezi formou zástavby volnou IPP 1,0 a kompaktní IPP 2,3, která zohledňuje dokument „Strategie Brno 2050“ / kompaktní město. Tím zůstane zachována projektovaná kapacita souboru a současně mohou být vytvořeny plošné podmínky pro nově navrhované umístění mateřské školy v severní části souboru viz schéma S1 výkresové části. Předpokladem je vnitřní výškové zónování staveb ve směru od severu (nízkopodlažní) k jihu (s akcentem věže), které bude podrobně řešeno v dokumentaci pro územní rozhodnutí.

Strategická hluková mapa 2017: **ukazatel Ln/Ldvn** **mezní hodnota**

plochy občanské vybavenosti

Návrh vymezuje plochu R - zvláštní plochy pro rekreaci „vodní svět“, která doplní strukturu zařízení pro pohybové aktivity (hřiště „Bzzzukot“) a rehabilitaci (v rámci polikliniky) a posílí význam lokality jako centra vybavenosti nadmístního významu.

plochy dopravy (hromadná parkovací garáž)

Návrh vymezuje plochu DG pro hromadnou parkovací garáž, která je dostatečná pro předpokládané vícepodlažní využití.

Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby se nevymezují.

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zahrnuje funkční typy:

- zeleň rekreační (ZR) - stabilizovaná (hřiště „Bzzzukot“)
- zeleň ostatní (ZO), která tvoří jednak rozhraní mezi funkčními plochami stavebními a také koridor pro návrhový urbánní ÚSES.

Součástí systému sídelní zeleně bude dále

- doprovodná zeleň ve všech plochách stavebních; její uspořádání bude součástí dokumentace pro územní rozhodnutí,

- zeleň zahrad v plochách s objekty pro individuální rekreaci, která tvoří vizuální základ významného pohledového svahu a zároveň součást oblasti vysoké kvality přírodního prostředí.

5.4 Koncepce veřejné infrastruktury

5.4.1 Dopravní infrastruktura

Letecká doprava

není řešena

Železniční doprava

není řešena

Silniční doprava

Dopravní obsluha bude rozdělena mezi ulici Viniční a obnovenou ul. Šedovu na plochách veřejných prostranství a místních komunikací.

Napojení z Viniční je navrženo v trase dnešní účelové komunikace polikliniky; komunikace bude rekonstruována a prodloužena severně od objektu polikliniky až k návrhové ploše bydlení BC), tj. nástupnímu prostoru do obytného souboru (veřejné prostranství), jež bude co do uspořádání a rozsahu řešen v dokumentaci pro územní řízení; z této komunikace budou také obsluhovány společně plochy OZ (poliklinika) a R (vodní svět).

Ulice Šedova bude rekonstruována na jednosměrnou veřejnou obslužnou komunikaci ve směru od Líšeňské po Věstonickou.

Pro záměr využití návrhové plochy bydlení BC bylo zpracováno kapacitní posouzení čtyř křižovatek neřízených světelným signalizačním zařízením, které budou nejvíce dotčené dopravou generovanou funkcí bydlení. Jedná se o křižovatky Líšeňská x Viniční, Líšeňská x Šedova, Šedova x Křtinská a Křtinská x Věstonická (Ateliér DPK, 05/2016). Z posouzení vyplývá, že tyto křižovatky jsou schopny nárůst generované dopravy bez zásadních problémů přenést. Pouze u křižovatky Křtinská x Věstonická (je mimo řešené území) bude pravděpodobně nutné přistoupit k dílčím opatřením zvyšujícím kapacitu, která ovšem budou souviset spíše s předpokládaným postupným vývojem intenzit dopravy a nikoli primárně s výstavbou nového OS.

Veřejná hromadná doprava

Kvalitní dopravní obsluha prostředky MHD zahrnuje již v současném stavu všechny návrhové plochy bydlení. Dlouhodobě je plánované prodloužení tramvajové tratě k poliklinice na ul. Viniční, pro které je v ÚPmB vymezena dopravní plocha. Izochrona docházkové vzdálenosti 500 m pokryje téměř celou plochu bydlení. Dopravní obsluha nekolejovou MHD je zajištěna autobusovou dopravou, zastávka Juliánov doplňuje kapacitu kolejové MHD, autobusová zastávka Čejkovická pokrývá cca polovinu plochy ze severní části území.

Cyklistická doprava

Koncepce cyklistické dopravy předpokládá vybudování cyklistické stezky od polikliniky podél rekreačního parku „Bzzzukot“ k ulici Šedova a dále podél Šedovy do ul. Věstonické. Tato cyklistická stezka je součástí klidné dopravní cyklotrasy doplňkové navržené Generelem cyklistické dopravy města Brna; ***změnou*** se upravuje průběh trasy v řešeném území.

Pěší doprava

Dopravní pěší trasy zajišťují přednostně krátká spojení k zastávkám MHD zejména v prostorech místních komunikací s chodníky; návrh je založen na principu segregace těch pěších tras, které zajišťují bezpečný prostup územím a přístup ke hřišti a následně i k obytnému souboru, ve kterém budou v následující projektové přípravě konkretizovány další segregované pěší trasy.

5.4.2 Technická infrastruktura

Nadřazené systémy technické infrastruktury vymezené v ÚPmB nejsou dotčeny. Zásobování energiemi, vodou a odvádění splaškových vod resp. hospodaření s dešťovými vodami je založeno na využívání současných stabilizovaných systémů a jejich rozšiřování a bude navrženo v rámci dokumentace pro územní řízení.

Zásobování vodou

Lokalita je z důvodu terénní konfigurace rozdělena na dvě tlaková pásma „dolní“ - pásmo 3.11. (vodojem Bílá hora), a „horní“ - redukované pásmo Šedova napojeno z pásma 3.9 (vodojem Líšeň).

Dolní pásmo bude možno zásobit páteřním řadem z VDJ Bílá hora vedeným v koridorech chodníků po ul. Líšeňskou (s propojením na stávající síť) a podél komunikace k obytnému souboru a místu napojení na stávající vodovod DN 150 na ul. Viniční za poliklinikou.

Horní pásmo bude možno napojit na stávající hlavní řad pásma DN 300 v ul. Čejkovické novým řadem DN 250 podél stávajícího řadu DN 1250, který nahradí, až k ul. Šedově.

Odvádění splaškových a dešťových vod

Lokalita Šedova náleží k povodí kmenové stoky E a k povodí sběrače E08 - ulice Líšeňská a východní část ulice Viniční (od polikliniky po ulici Líšeňskou). Stokový systém je výhradně jednotný. Pro odvedení splaškových vod z lokality Šedova bude postačovat potrubí dimenze DN 300. Na základě provedeného IGP a archivních sond lze konstatovat, že v lokalitě se nedoporučuje likvidace dešťových vod ani mělkým, ani hlubinným vsakem. V dokumentaci pro územní řízení bude nezbytné prokázat dodržení limitu odtoku dešťových vod ze zastavitelných ploch včetně komunikací 10 l/sec/ha. Při návrhu zástavby je nutné zohlednit potřebu umístění retenčních nádrží pro dešťovou vodu, u objektů a zpevněných ploch a její využití pro závlahu zeleně.

Zásobování plynem

není řešeno

Zásobování elektrickou energií

Základní zásobování elektrickou energií bude realizováno z distribuční soustavy; předpokládá se vybudování inteligentní distribuční trafostanice v lokalitě. Způsoby připojení budou řešeny v dokumentaci pro územní rozhodnutí. Stávající kabelové vedení VN 22 kV je uloženo v ul. Viniční a Škrochova. Napojení nové distribuční trafostanice se předpokládá odbočující větví.

Zásobování teplem

Lokalita je v dosahu sítí SCZT z nichž jsou zásobena sídliště Juliánov a Vinohrady. Struktura a intenzita bytové zástavby je vhodná pro jejich efektivní rozšíření. V oblasti bylo realizováno horkovodní propojení SAKO a horkovodní sítě Bělohorská s novou horkovodní výměníkovou stanici v prostoru SAKO.

Elektronické komunikace

Řešené území je dotčeno radioreléovými trasami. Radioreléové trasy nebudou s ohledem na konfiguraci terénu, ve kterém jsou zastavitelné plochy navrženy a prostorovým uspořádáním (s limitem výškové hladiny nejvyšších objektů) v žádném případě dotčeny.

V lokalitě Šedova deklarují operátoři služeb elektronických komunikací, kteří zajišťují komunikační sítě nebo přiřazené prostředky, bezproblémové pokrytí území.

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

Za krajinu lze obecně považovat rozložení nestavebních ploch, které zpravidla charakterizuje nezpevněný terén pokrytý vegetací s různou mírou kulturních zásahů a úprav, přičemž objekty se v nestavebních plochách nevyskytují, nebo se vyskytují ojediněle.

Krajinu v tomto smyslu v širším kontextu tvoří přírodní útvary Židenický kopec – Akátky. V řešeném území tvoří malou součást krajiny pouze funkční plochy zemědělského půdního fondu se specifikací - plochy s objekty pro individuální rekreaci; zmenšení rozsahu těchto ploch nemá vliv na uspořádání krajiny.

5.5.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V ÚPmB je vymezen urbánní biokoridor územního systému ekologické stability, který vstupuje do území od severu a směřuje k jihu. Původní územní systém ekologické stability, který probíhal nad plochami krajinné zeleně, v důsledku změny zeleně na městskou je nahrazen koridorem urbánním. V jižní části území je biokoridor nově veden tak, aby tvořil cezuru mezi navrhovanými stavebními plochami. Dále navazuje na stávající vzrostlou zeleň ve stabilizované funkční ploše zeleně rekreační lemující hřiště nad navrhovanou parkovací garáží směrem k ulici Líšeňské. S výjimkou nezbytných křížení s plochami komunikací a prostranstvími místního významu je biokoridor v rámci řešeného území vždy vymezen ve funkčních plochách zeleně (ZO, ZR). Ve smyslu platného ÚPmB se jedná o biokoridor urbánní.

5.5.2 Prostupnost krajiny

Prostupnost části nezastavěné krajiny v řešeném území se nenavrhuje; s ohledem na konfiguraci terénu a využití ploch (zahrádky) ani není reálná a potřebná.

5.5.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření případně budou realizována v rámci využití navrhovaných ploch bydlení.

5.5.4 Vodní toky, ochrana před povodněmi

Vodní toky v území nejsou.

5.5.5 Rekreace v krajině

V řešeném území je vymezena stabilizovaná plocha s ojedinělými objekty pro individuální rekreaci.

5.5.6 Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou ložiska nerostných surovin.

5.6 Stanovení podmínek pro využití funkčních ploch

Řešené území zahrnuje následující funkční plochy.

5.6.1 Plochy stavební

Funkce: Plochy bydlení B

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

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.

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.

Funkce: Plochy pro veřejnou vybavenost O

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

OZ - Zdravotnictví

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

Funkce: Plochy pro dopravu D

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

DP - Významná parkoviště

DG - Hromadné odstavné a parkovací garáže

(včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m2 prodejní plochy).

5.6.2 Plochy nestavební - volné

Funkce: Plochy městské zeleně

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

ZR - Plochy rekreační zeleně

zahrnují zejména

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:

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

ZO - Plochy ostatní městské zeleně

zahrnují zejména

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

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

5.6.3 Prostorové uspořádání ploch

Prostorové uspořádání ploch vyjadřuje intenzitu jejich využití a odráží také charakter území a možné zatížení technické a dopravní infrastruktury; udává se pro plochy stavební BC indexem podlažních ploch s hodnotou. Po zhodnocení podmínek uvedených v kap. 5.3.2 (Vymezení nových zastavitelných ploch) je navržen regulativ prostorového uspořádání - index podlažních ploch (IPP) hodnotou 1,8. Předpokladem je vytvoření podmínek pro umístění mateřské školy a vnitřní výškové zónování staveb v ploše, ve směru od severu (nízkopodlažní) postupně se zvyšující směrem k jihu, s akcentem věže. Podrobný návrh bude řešen v dokumentaci pro územní rozhodnutí. Pro ostatní stavební plochy se index podlažních ploch nestanoví.

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

Ve ***změně*** jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění dle výkresu „Veřejně prospěšné stavby a opatření“:

1 Příjezdová komunikace z ulice Viniční / ve prospěch statutárního města Brna
2 Biokoridor urbánní od ulice Líšeňské směrem k ulici Věstonické/ ve prospěch statutárního města Brna

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

nevymezuje se

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný úřad ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku dle § 51 odst. 3 stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B5/18 - CM na životní prostředí.

Součástí návrhu změny ÚPmB B5/018 - CM je v samostatné příloze zpracována dokumentace:

„*ZMĚNA* ÚPmB B5/18 – CM, lokalita Viniční, Šedova - Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., červen 2019 (SMLOUVA č. 411950019).

Vyhodnocení je v dílčích částech zpracováno v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, dle ustanovení § 19 a v rozsahu přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném

změní. Obsah a rozsah Vyhodnocení vychází ze stanoviska podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Navržená ***změna*** mění charakter řešeného území ve prospěch plnohodnotného městského prostředí při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Urbanistická koncepce reflektuje záměr přesunu konečné zastávky tramvaje do kontaktní polohy s řešeným územím. Plně je respektován rozsah rekreační zeleně. Koncepce je založena na koncentraci stavebních ploch vybavenosti - stabilizované plochy zdravotnictví OZ (poliklinika) a návrhové zvláštní plochy pro rekreaci R („vodní svět“), s oddělením návrhových ploch čistého bydlení BC pásem ostatní městské zeleně ZO. Na uspořádání zastavitelných ploch reaguje systém dopravní obsluhy IAD. To umožňuje v plochách komunikací a prostranství místního významu segregovat pěší trasy, které zajišťují bezpečný prostup územím a přístup ke hřišti a následně i k obytnému souboru. Zvyšuje se kapacita parkování - hromadná odstavná a parkovací garáž DG se zelenou střechou.

Údaje o současném stavu životního prostředí v dotčeném území jsou shrnuty v kapitole A.III, vývoj životního prostředí bez provedení koncepce je popsán v kapitole A.III.14, charakteristiky životního prostředí v území navrhované změny jsou uvedeny v kap. A.III a A.IV. Vlivy předkládané změny územního plánu jsou vyhodnoceny v kapitole A.VI a shrnuty dle jednotlivých sledovaných složek životního prostředí v kapitole A.VII. Následně jsou navržena opatření pro kompenzaci a předcházení negativním vlivům, návrh stanoviska a návrh ukazatelů pro sledování vlivů na životní prostředí jsou uvedeny v kapitolách A.VIII až A.XI V kapitole A.II a A.IX je zhodnocen vztah předkládané změny územního plánu vůči strategickým dokumentům přijatým na vnitrostátní úrovni.

<u>Základní závěry, ke kterým dospěl zpracovatelský tým z hlediska vlivů předkládané změny na životní prostředí:</u>

- Řešení změny je vhodně koncipováno z hlediska návrhu dopravní obsluhy území umožňující rozložení dopravních proudů do více směrů a realizaci zóny s omezenou rychlostí, zvýšení kapacity dopravy v klidu, snížení pojezdů automobilů hledajících parkování v souvislosti s provozem polikliniky a umístěním nových zdrojů dopravy v území. Překročení limitů znečištění ovzduší pro sledované látky v důsledku realizace změny neočekáváme. Lze rovněž očekávat zlepšení dopravní situace v okolí polikliniky Viniční v důsledku zvýšení kapacity parkování v tomto prostoru. Vzhledem k možnostem dopravního napojení řešených ploch na systém hromadné dopravy lze z pohledu efektivního využití území města provedení změny doporučit.
- Vzhledem k výše uvedenému a dosavadní projektové přípravě záměrů v řešeném území nejsou očekávány významné negativní vlivy na hlukovou situaci, tuto skutečnost je však třeba prokázat prostřednictvím podrobné hlukové studie zahrnující všechny související zdroje vyvolané dopravy v řešeném území (tj. provoz polikliniky, vodního světa, parkovacího domu a obytný komplex).
- Důležité bude především prověřit každou etapu zastavování zóny v kontextu již existujících a plánovaných záměrů tak, aby nedošlo k umístění hlukově chráněných prostor do území s překročenými hlukovými limity, resp. k umístění takových zdrojů vyvolané dopravy, které by způsobily nové nadlimitní stavy v souvisejícím území podél přístupových komunikací.
- Návrh změny vytváří předpoklady pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území způsobenými aktivací sesuvu. Byl proveden průzkum hydrogeologických a inženýrskogeologických poměrů lokality a navržen vhodný

způsob založení objektů. Návrhem změny územního plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch tak, aby v důsledku zástavby návrhových ploch nedošlo k aktivaci svahových pohybů. V následných fázích projektové přípravy staveb je třeba navrhnout a realizovat vhodný systém hospodaření s dešťovými vodami a realizaci vodních prvků tak, aby nedošlo ke zvodnění podložních vrstev a aktivaci sesuvu.

- Žádná z návrhových ploch nezasahuje do ZCHÚ ani přírodních parků. Navrhovaná ***změna*** upravuje v řešené lokalitě vymezený územní systém ekologické stability. Vymezení nad plochami městské zeleně znamená, že jde ve smyslu ÚPmB o biokoridor urbánní.
- Z hlediska potenciálního zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nepředpokládáme významné negativní vlivy realizace předkládané změny. Z orientačního terénního a rešeršního průzkumu, ale i z charakteristiky přítomných biotopů vyplývá, že nejsou očekávány významné vlivy na biotickou složku krajiny.
- ***Změna*** znamená zábor cca 5 ha půdy nižší kvality, která v současnosti převážně neslouží k zemědělské prvovýrobě.
- Řešením změny nejsou vzhledem ke vzdálenostem a charakteru navrhovaných změn a stávajícímu stavu řešeného území a jeho bezprostředního okolí očekávány významné vlivy na krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické dědictví.
- Významně pozitivní vliv nadmístního významu bude mít rozšíření rekreačních možností v souvislosti s vybudování areálu vodního světa. Další faktory jsou z hlediska vlivu na obyvatelstvo nevýznamné.
- Navržené řešení dle názoru zpracovatele SEA umožňuje realizaci změny tak, aby bylo možné zde umístit záměry, kterým ***změna*** dává rámec, bez významného negativního vlivu na hlukovou zátěž území. Pro zamezení negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA i opatření obsažená ve vlastním územním plánu (podmínky využití ploch, dopravní řešení).

Žádná z návrhových ploch předkládané změny nezasahuje do EVL resp. ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Potenciální vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen příslušným orgánem ochrany přírody v rámci stanoviska dle §55a, odst. 2, písm. d) stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů na evropsky významné oblasti a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebylo provedeno.

Z celkových závěrů a shrnutí dokumentace „***ZMĚNA*** ÚPmB B5/18-CM lokalita Viniční, Šedova - Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., červen 2019 vyplývá:

Implementace změny umožní využití území pro kvalitní bydlení v klidné lokalitě s nadstandardním zázemím v podobě přírodního rámce, občanské vybavenosti, dopravní dostupnosti a možností rekreace a zdravého životního stylu. Na druhou stranu dojde k záboru ploch zahrádkářské kolonie sloužící pro individuální rekreaci jednotlivců a tvořící neprostupnou bariéru v území. Rizikovým faktorem jsou mimořádně složité zakládací podmínky v území, které je z hlediska svojí geologické stavby a morfologické konfigurace potenciálně rizikovým územím z hlediska svahových pohybů. V této souvislosti byly zpracovány inženýrsko - geologické průzkumy a návrh způsobu zakládání umisťovaných objektů, které je třeba v rámci realizace stavby důsledně respektovat.

Návrh umožní prostupnost pro pěší i cyklisty a přeřešení a realizaci ÚSES a zároveň obsahuje opatření pro snížení negativních vlivů na krajinný ráz území v podobě zachování zeleného horizontu v návaznosti na horizont Židenického kopce, alejovou zeleň podél Šedovy a předpoklad realizace výškových úrovní zástavby snižujících se směrem k severu.

Na druhou stranu se však jedná o zastavěnou plochu umožňující realizaci poměrně masivní zástavby s IPP 1,8 s omezeným podílem zeleně na rostlém terénu. V území se mimo zelený horizont a vyhlídkový bod Židenického kopce, který nebude dle podmínek využití ploch dotčen, nenacházejí významné hodnoty krajinného rázu. Vliv na krajinný ráz tak bude záviset především na volbě architektonického pojetí umisťované zástavby a způsobu realizace veřejných prostranství a souvisejících ploch zeleně.

Řešení změny je vhodně koncipováno z hlediska návrhu dopravní obsluhy území umožňující rozložení dopravních proudů do více směrů a realizaci zóny s omezenou rychlostí, zvýšení kapacity dopravy v klidu, snížení pojezdů automobilů hledajících parkování v souvislosti s provozem polikliniky a umístěním nových zdrojů dopravy v území. Nejsou očekávány významné negativní vlivů na hlukovou situaci, znečištění ovzduší ani bezpečnost dopravy v místě. Území má dobrou dopravní obslužnost systémem hromadné dopravy, předpokládá se pozitivní vliv na možnosti cyklodopravy.

Z hlediska nezbytné technické infrastruktury je řešené území navrhované změny obslouženo všemi potřebnými technickými systémy.

Předkládaná ***změna*** územního plánu nepredisponuje významné vlivy z hlediska ovlivnění stávající obytné zástavby ani generování významné nové hlukové zátěže vůči obyvatelům, kterou by nebylo možné zmírnit prostřednictvím technických a organizačních opatření.

Nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje ani na soudržnost společenství v území. Pozitivní vliv lze očekávat především z hlediska zlepšení kvality bydlení, bezpečnosti, vyřešení starých zátěží, zlepšení prostupnosti území a zvýšení možností zaměstnanosti, které se promítnou zejména do sociálních determinant veřejného zdraví.

Celkově se tak ***změna*** územního plánu projeví významně pozitivním vlivem na sociální determinanty veřejného zdraví z hlediska zlepšení kvality bydlení ve městě a možností sportovního vyžití a zdravého trávení volného času, a tím i jejich sociální jistoty a pohodu života.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů návrhu změny B5/18-CM – lokalita Viniční, Šedova na udržitelný rozvoj území, tak lze konstatovat, že předkládaná ***změna*** územního plánu při vhodném způsobu realizace neznamená žádné významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis Čj.: MMB/0435492/2019
Ze dne: 16.10.2019
Č. j.: JMK 160787/2019
Sp. zn.: S-JMK 143741/2019 OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 626
Datum: 11.11.2019

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

Statutární město Brno
Doručeno: 11.11.2019
MMB/0475856/2019

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí
– Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: **Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova**

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený Návrh změny Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB") B5/18-CM prověřuje možnosti změny využití a nového uspořádání funkčních ploch v k. ú. Židenice, v lokalitě „Viniční – Šedova"; tedy v území vymezeném zhruba areálem Poliklinky Viniční, a. s. na západě, ulicí Věstonická na severu, ulicí Šedova na východě a ulicí Líšeňská na jihu.

S ohledem na nezbytnou optimalizaci dopravního řešení – zejména vyloučení individuální automobilové dopravy z přístupu na hřiště „Bzzzukot" – je do řešeného území zahrnuta celá stabilizovaná plocha polikliniky (OZ – plochy pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví) a související plochy komunikací a prostranství místního významu.

Návrh předmětné změny ÚPmB je bez variantního řešení, přičemž hlavním cílem je vytvoření podmínek pro realizaci těchto záměrů:

- výstavba plaveckého bazénu s wellness centrem (návrhová plocha R – zvláštní plochy pro rekreaci),
- výstavba parkovacího domu se zelenou střechou (návrhová plocha DG - hromadné odstavné a parkovací garáže),
- výstavba obytného souboru (návrhová plocha BC – plochy čistého bydlení), odděleného od polikliniky a bazénu pásem zeleně (návrhová plocha ZO – plochy ostatní městské zeleně).

Návrh předmětné změny ÚPmB proto obsahuje tyto dílčí změny:

1. změna ZPF, ZPF - IR, KV - návrh, ZR - návrh na BC - návrh (index podlažní plochy – dále jen „IPP" 1,8);
2. změna OZ - stab, O - návrh, ZR - stab, ZO - stab, ZR - návrh, KV - návrh, ZPF - IR na komunikace a prostranství místního významu;
3. změna KV - návrh, ZR - návrh, ZPF a ZPF - IR na ZO – návrh;
4. změna ZR - návrh, KV - návrh na ZR – stab;
5. změna ZR - návrh na komunikace a prostranství místního významu;
6. změna ZR - stab, ZR - návrh, komunikace a prostranství místního významu na DG – návrh;
7. změna OZ - stab, O - návrh, ZR - stab, komunikace a prostranství místního významu na DP – stab;
8. změna ZO - stab, OZ - stab na DP – stab;
9. změna ZO - stab na komunikace a prostranství místního významu;
10. změna O - návrh, ZR - stab, ZR - návrh, KV - návrh ZPF na R – návrh;
11. změna OZ - stab, KV - návrh, ZO - stab, ZPF - IR na ZO – návrh;
12. změna ZPF - IR a KV - návrh na komunikace a prostranství místního významu;
13. změna ZPF - IR na ZO – návrh.

Plochy přestavby se nevymezují.

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

kraj:	Jihomoravský
okres:	Brno-město
obec:	Brno
k. ú.:	Židenice

Předkladatel koncepce: Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje

IČ předkladatele: 44992785

Sídlo předkladatele: Kounicova 67, 601 67 Brno

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

[redacted] autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků (osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 32190/ENV/09, prodlouženo rozhodnutím č. j. 3604/ENV/17)

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Amec Foster Wheeler, s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno.

Návrh zadání

Dne 23.07.2018 obdržel OŽP žádost Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, jako pořizovatele ÚPmB o stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona k návrhu obsahu změny ÚPmB B5/18-CM (plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční – Šedova).

Na základě této žádosti vydal OŽP dne 09.08.2018 pod č. j. JMK 106922/2018 koordinované stanovisko ve smyslu ust. §55a stavebního zákona, v němž z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyloučil významný vliv navrhovaného obsahu změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a současně z hlediska zákona uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení.

Návrh změny ÚPmB a veřejné projednání návrhu změny ÚPmB, průběh vyhodnocení vlivů dané územně plánovací dokumentace na životní prostředí

OŽP obdržel dne 24.07.2019 formou interního sdělení odboru územního plánováni a stavebního řádu krajského úřadu (dále jen „OÚPSŘ") oznámení o veřejném projednání návrhu změny ÚPmB ve smyslu ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 21.08.2019 na Magistrátu města Brna.

OŽP uplatnil k návrhu změny ÚPmB své stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 123976/2019 ze dne 26.08.2019, a to z hlediska zákona bez připomínek, pouze s konstatováním, že SEA stanovisko bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu ÚP k problematice životního prostředí.

Dne 07.10.2019 obdržel OŽP žádost pořizovatele změny ÚPmB dle § 50 odst. 5 stavebního zákona datovanou dne 09.09.2019 o vydání SEA stanoviska, spolu s kopiemi připomínek, vyjádření a stanovisek uplatněných v průběhu dosavadního projednávání návrhu změny ÚPmB (žádost evidována pod č. j. JMK 143741/2019).

Následně dne 08.10.2019 obdržel OŽP další podání pořizovatele změny ÚPmB, jehož obsahem byla žádost (cit.) „o pozastavení řízení ve věci vydání stanoviska dle § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ...", a to z důvodu nutných doplnění podkladů spojených s problematikou velkého městského okruhu – tunel pod Vinohrady (dle námitky Ředitelství

silnic a dálnic ČR, dále jen „ŘSD ČR"). OŽP proto vyhotovování SEA stanoviska pozastavil s tím, že vyčká na doplnění výše zmíněných materiálů.

Dne 16.10.2019 obdržel OŽP žádost pořizovatele změny ÚPmB o (cit.) „obnovení řízení" ve věci vydání SEA stanoviska k návrhu změny ÚPmB spolu s informací, že návrh změny ÚPmB bude v další fázi pořizování upraven, a to na základě stanoviska uplatněného v předchozí fázi řízení Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem dopravy a námitky ŘSD ČR jako oprávněného investora.

Dle popisu uvedeného v žádosti úprava spočívá ve (cit.) *„zmenšení návrhové plochy čistého bydlení BC po hranici ochranného režimu, který je vymezen v koordinačním výkrese změny; na zmenšené části území zůstane funkční využití dle ÚPmB. Požadavku ŘSD ČR tak bude vyhověno v požadovaném rozsahu. Tento návrh, který ponechá v území stávající nestavební využití, naplňuje požadavek vyplývající dle čl. 434 kapitoly H.4 ZÚR JMK."*

Na základě žádosti o obnovu řízení OŽP přistoupil k vyhotovení SEA stanoviska.

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

K návrhu změny ÚPmB byly v průběhu dosavadního projednání uplatněny následující námitky a připomínky týkající se dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví:

- **ŘSD ČR** (zn. 001327/11300/2019, ze dne 19.08.2019)

ŘSD, jako oprávněný investor, ve své námitce vyjádřilo nesouhlas s navrženým vymezením plochy čistého bydlení (BC) v překryvu s ochranným pásmem plánované stavby silnice I/42, která má být poblíž předmětné lokality vedena tunelem. Ochranné pásmo zasahuje do severní části lokality řešené změnou ÚPmB. Námitka ŘSD je přitom v souladu s upozorněním na tento střet, které ve svém stanovisku č. j. JMK 123976/2019 ze dne 26.08.2019 uplatnil také odbor dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Vypořádání OŽP:

Ačkoliv se tato připomínka netýká přímo dopadů na některou ze složek životního prostředí či veřejné zdraví, má zásadní vliv na vymezení návrhových ploch v rámci předmětné změny ÚPmB a na jejich uspořádání, a tím přeneseně i na složky životního prostředí a např. i na krajinný ráz. OŽP proto pokládá za účelné, aby byla v rámci tohoto stanoviska zmíněna i s komentářem.

Jak je uvedeno výše v textu, podáním pořizovatele změny ÚPmB ze dne 16.10.2019 bylo OŽP deklarováno, že (cit.) „Na základě uplatněného stanoviska OD JMK a námitky oprávněného investora ŘSD ČR bude návrh změny B5/18-CM upraven. Úprava spočívá ve zmenšení návrhové plochy čistého bydlení BC po hranici ochranného režimu, který je vymezen v koordinačním výkrese změny; na zmenšené části území zůstane funkční využití dle ÚPmB. Požadavku ŘSD ČR tak bude vyhověno v požadovaném rozsahu. Tento návrh, který ponechá v území stávající nestavební využití, naplňuje požadavek vyplývající dle čl. 434 kapitoly H.4 ZÚR JMK."

Tuto úpravu, vyplývající z nutného řešení střetu návrhu vymezení plochy bydlení s daným limitem v území, bere OŽP na vědomí s tím, že nelze předpokládat významný vliv této změny na závěry již proběhlého SEA vyhodnocení.

- **Zastupitelstvo MČ Brno-Židenice** (Výpis z 6. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Židenice, ze dne 26. 08.2019)

Zastupitelstvo MČ Brno-Židenice uplatnilo připomínky formou zápisu ze svého zasedání. Z hlediska vlivů na životní prostředí jsou relevantní tyto schválené body:

c) funkční plocha pro dopravu DG umístěná mezi ul. Viniční a areálem „Bzzzukot" bude umožňovat výstavbu parkovacího domu o maximálně dvou nadzemních podlažích se zelenou střechou;

d) v dané lokalitě jsou vysazeny stromy z dotačního titulu Státního fondu životního prostředí a tato zeleň má povinnou udržitelnost po dobu 10 let;

f) průběh urbánního biokoridoru je nutné koordinovat s umístěním kavárny v areálu Bzzzukot, která má vydané pravomocné stavební povolení, dále s realizovaným skate parkem a dětským hřištěm včetně technické infrastruktury areálu;

g) nadmořská výška nejvyššího bodu objektů může být max. 305 m n. m.

Vypořádání OŽP:

<u>k bodu c)</u>
OŽP předpokládá, že se ze strany podatele připomínky jedná o snahu chránit krajinný ráz, nicméně v rámci připomínky nejsou uvedeny žádné konkrétní argumenty, proč by měla být daná plocha zapodmínkována výškovým regulativem a proč právě max. 2 nadzemní podlaží. Vzhledem ke konfiguraci místního terénu a k tomu, že není známo případné konkrétní technické řešení parkovacího domu, nelze dle názoru OŽP v této fázi usuzovat na případné vlivy na krajinný ráz.

V rámci připomínky je současně odkazováno na technické řešení konkrétního záměru, který má být v ploše umisťován (požadavek „zelené" střechy). OŽP má ta to, že takovýto požadavek jde svojí podrobností nad rámec územního plánu. Konkrétní technické řešení parkovacího domu, který bude v ploše případně umisťován, bude předmětem následných řízení dle stavebního zákona a případně posouzení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

<u>k bodu d)</u>
OŽP konstatuje, že z připomínky není zřejmé, na kterém místě konkrétně je zmiňovaná zeleň vysazena. Současně není z připomínky ani zřejmé, zda navržené vnitřní členění lokality řešené návrhem změny ÚPmB, případně regulativy jednotlivých návrhových ploch, jsou se zmiňovanou výsadbou (resp. s její udržitelností) ve střetu. Informaci o existenci výsadby proto vzal OŽP pouze na vědomí.

<u>k bodu f)</u>
Po srovnání výřezu doloženého přílohou dané připomínky s výkresovou částí návrhu změny ÚPmB má OŽP za to, že nově navrhované vymezení lokálního (urbánního) koridoru respektuje v maximální možné míře limity v území, včetně zmiňované kavárny s pravomocným stavebním povolením.

OŽP se ztotožňuje se závěry SEA vyhodnocení, které v této souvislosti uvádí (cit.): „Dále bylo prověřeno, že předmětná kavárna svojí polohou sice zasahuje do vymezeného urbánního biokoridoru ÚSES, nicméně se jedná o marginální část, která svým objemem nenaruší prostorové parametry, a tím pádem nebudou narušeny ani funkční parametry daného prvku ÚSES - po výstavbě kavárny zůstane plně zachována migrační prostupnost území, a tak do budoucna nebude znemožněna případná realizaci a další fungování předmětného biokoridoru v dané lokalitě."

k bodu g)
OŽP předpokládá, že připomínka (tj. pevné zakotvení maximální nadmořské výšky nejvyššího bodu stavebního objektu v lokalitě) sleduje cíl ochrany krajinného rázu, a to především v tom smyslu, aby dominanta Židenického kopce (jehož vrchol je 307 m n.m.) nemohla být narušena stavbou v území, která by jej převyšovala.

OŽP se ztotožňuje s názorem, že není žádoucí, aby byla pohledová dominance zalesněného hřebene Židenického kopce narušována případnými výškovými stavbami v území.

Současně konstatuje, že zhodnocení dopadů návrhu změny ÚPmB na krajinný ráz bylo součástí SEA vyhodnocení, a to s těmito závěry (cit.): „Řešením předkládané změny územního plánu nejsou vzhledem k charakteru navrhovaných změn a stávajícímu stavu řešeného území a souvisejících ploch očekávány významné vlivy na krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické dědictví. Pro minimalizaci negativních vlivů je třeba při zastavování ploch uplatnit opatření navržená v rámci SEA a důsledně respektovat zelené linie a horizont Židenického kopce."

OŽP má za to, že závěry zpracovatelky SEA vyhodnocení formulované tak, že je třeba „důsledně respektovat zelené linie a horizont Židenického kopce" (viz výše) jsou s tímto přístupem plně v souladu. Na základě výše uvedeného OŽP převzal do požadavků na řešení předmětné změny ÚPmB požadavek plynoucí ze SEA vyhodnocení za účelem ochrany krajinného rázu a pohledových panoramat zeleného horizontu Židenického kopce s tím, že jej konkretizoval následovně:.

- *„výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících významných pohledových bodů, panoramat města a zeleného horizontu Židenického kopce"*

- **pan J.J.** (námitky ze dne 28.08.2019)

Podatel nesouhlasí s navrhovanou dílčí změnou – tj. změnou ploch zeleně na plochy bydlení. V odůvodnění uvádí tyto základní okruhy důvodů svého nesouhlasu:

- 1) nedostatečná ochrana hodnot – Podatel uvádí domněnky, že návrh změny ÚPmB nijak neprokazuje, že nedojde ke snížení nebo dokonce ke ztrátě vysoké kvality zdejšího přírodního prostředí; že deklarované respektování „zelené linie" při ochraně krajinného rázu je diskutabilní, přičemž uvádí domněnku, že tato pohledová linie bude pravděpodobně zcela zakryta zástavbou.
- 2) problémy s dopravou – Podatel rozporuje navržené dopravní řešení, uvádí, že je zcela nedostatečné a že není řešen dopad dopravy generované výstavbou budoucích záměrů v předmětné lokalitě na přilehlou dopravní síť. Dále uvádí domněnku, že je zcela nedostatečně řešena síť pro cyklistickou přepravu.

- 3) rozpor s dokumentem Strategie Brno 2050/kompaktní město – Podatel uvádí domněnku, že navrhovaná změny ÚPmB je v rozporu s dokumentem Strategie Brno 2050/kompaktní město, a to především v naplnění tzv. ukazatele koncentrace „H".
- 4) problém s indexem podlahové plochy (IPP) – Podatel uvádí domněnku, že IPP je jediným použitým regulativem intenzity, příp. výšky zastavění v platném ÚPmB, přičemž pro svůj nejednoznačný výklad není dostatečnou ochranou hodnot území.

Vypořádání OŽP:

k bodu 1)

OŽP primárně konstatuje, že dle návrhu předmětné změny ÚPmB, je stěžejní dílčí změnou navrhovanou v daném území změna východní části lokality z funkce „plochy s objekty pro individuální rekreaci" (aktuálně vesměs opuštěné zahrady) na novou funkci „BC – plochy čistého bydlení", a to za účelem realizace nového obytného souboru. Jedna varianta tohoto obytného souboru (tj. jeden možný konkrétní návrh pod názvem „Obytný soubor Šedova") byla již v minulosti podrobena procesu vyhodnocení jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (tzv. projektová EIA) formou zjišťovacího řízení, se závěrem, že daný záměr v navržené variantě nemá významný vliv na životní prostředí (závěr zjišťovacího řízení č. j. JMK 156585/2017 ze dne 27.10.2017). Dle údajů, které má OŽP ze své úřední činnosti k dispozici, a které jsou v souladu s informacemi uvedenými v doloženém SEA vyhodnocení, je aktuálně připravována změna tohoto záměru, která bude nicméně ze zákona taktéž předmětem hodnocení ve smyslu zákona. Je tedy zřejmé, že případný stěžejní záměr umisťovaný do předmětné lokality bude vyhodnocen z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí i veřejné zdraví také v podrobnějším měřítku, než to umožňuje měřítko územního plánu. Z tohoto důvodu se OŽP s domněnkami o nedostatečné ochraně přírodních hodnot daného území OŽP neztotožňuje.

OŽP dále konstatuje, že se ztotožňuje s konstatováním o charakteristikách krajinného rázu v kap. „A.III.9 Krajina" SEA vyhodnocení a s vyhodnocením dopadů návrhu změny ÚPmB na krajinný ráz autorizované osoby zpracovatelky SEA vyhodnocení (cit.):

„Implementace změny umožní využití území pro kvalitní bydlení v klidné lokalitě s nadstandardním zázemím v podobě přírodního rámce, občanské vybavenosti, dopravní dostupnosti a možností rekreace a zdravého životního stylu. Na druhou stranu dojde k záboru ploch zahrádkářské kolonie sloužící pro individuální rekreaci jednotlivců a tvořící neprostupnou bariéru v území. Rizikovým faktorem jsou mimořádně složité zakládací podmínky v územím, které je z hlediska svojí geologické stavby a morfologické konfigurace potenciálně rizikovým území z hlediska svahových pohybů. V této souvislosti byly zpracování inženýrsko - geologické průzkumy a návrh způsobu zakládání umisťovaných objektů, které je třeba v rámci realizace stavby důsledně respektovat.
Návrh umožní prostupnost pro pěší i cyklisty a přeřešení a realizaci ÚSES a zároveň obsahuje opatření pro snížení negativních vlivů na krajinný ráz území v podobě zachování zeleného horizontu v návaznosti na horizont Židenického kopce, alejovou zeleň podél Šedovy a předpoklad realizace výškových úrovní zástavby snižujících se směrem k severu. Na druhou stranu se však jedná o zastavěnou plochu umožňující realizaci poměrně masivní zástavby s IPP 1,8 s omezeným podílem zeleně na rostlém terénu. V území se mimo zelený horizont a vyhlídkový bod Židenického kopce, který nebude dle podmínek využití ploch dotčen, nenacházejí významné hodnoty krajinného rázu. Vliv na krajinný ráz tak bude záviset

především na volbě architektonického pojetí umisťované zástavby a způsobu realizace veřejných prostranství a souvisejících ploch zeleně.

k bodu 2)

OŽP konstatuje, že v současné době má na stav průjezdnosti územím vliv především chybějící infrastruktura distribučního okruhu dopravy – tzv. Velký městský okruh, který je průběžně připravován a jak je mj. uvedeno výše, bude návrh dílčích ploch v řešeném území upraven kvůli střetu s jeho ochranným pásmem jako územním limitem. Z hlediska životního prostředí a veřejného zdraví je problém dopravy spojen především s emisemi hluku a zplodin.

Problematice hluku a emisí jsou v souladu se zákonem věnovány odpovídající kapitoly SEA vyhodnocení, s jehož závěry se OŽP ztotožňuje. Zpracovatelka SEA vyhodnocení mj. uvádí (cit.):

„Vymezená plocha není nadlimitně zatížena hlukem z dopravy (viz strategická hluková mapa města Brna) a nabízí zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt..."

„Nejbližší hlukově chráněné prostory v současném stavu jsou objekty polikliniky Viniční a obytné objekty severně od křižovatky ulic Věstonická/Šedova při ulici Čejkovická."

„Dle Strategického hlukového mapování 2017 pro Aglomeraci Brno není v současnosti řešené území podstatně zatíženo hlukem. Realizací zástavby v řešených plochách dojde k částečnému přerozdělení dopravních proudů v důsledku umístění cílů a zdrojů dojížďky, resp. vyjížďky obyvatel."

„Mobilní zdroje znečištění jsou součástí provozu na komunikacích v plochách vymezených pro komunikace a prostranství místního významu (ulice Viniční, Šedova, Líšeňská a Věstonická). Na výše zmíněných komunikacích se předpokládá zvýšení intenzity dopravy úměrné novému zatížení území a celkovému nárůstu motorizace v rámci celého města Brna. Vzhledem ke stávajícímu stavu řešeného území, imisním trendům a neustále se zlepšujícím emisním charakteristikám vozového parku tak lze očekávat mírně negativní vliv na ovzduší. Překročení limitů znečištění ovzduší pro sledované látky v důsledku realizace změny neočekáváme. Lze rovněž očekávat zlepšení dopravní situace v okolí polikliniky Viniční v důsledku zvýšení kapacity parkování v tomto prostoru. Vzhledem k možnostem dopravního napojení řešených ploch na systém hromadné dopravy lze z pohledu efektivního využití území města provedení změny doporučit."

Současně je problematika hluku ošetřena požadavkem na řešení změny ÚPmB v rámci tohoto stanoviska:

- *„při zastavování ploch, a především při vkládání dopravních staveb do území, je třeba prověřit hlukovou studií navrhované řešení vůči stávajícím i nově uvažovaným hlukově chráněným prostorům, a to včetně školských a zdravotnických zařízení, resp. rekreačních ploch se zahrnutím všech uvažovaných záměrů v lokalitě"*

k bodu 3)

Zmiňovaný indikátor „H" ve Strategii Brno 2050 je definován a posuzován proto, aby napomohl vytvoření kompaktního a vyváženého městského prostředí, ve kterém je

koncentrace obyvatel směřována tak, aby se snížily nároky na výstavbu infrastruktury a omezila se tak dopravní zátěž města vynucenou vyjížďkou a dojížďkou (za zaměstnáním, službami, vzděláním apod.) Minimalizace nutné přepravy má pak přímý vliv mj. na snižování emisí apod. a tím na zlepšování životního prostředí v rámci silně urbanizovaného prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému se OŽP neztotožňuje s argumentací podatele připomínky a má za to, že návrh na rozložení ploch v řešeném území, včetně indikátoru „H", je adekvátní situaci v území i dlouhodobým cílům rozvoje města s důrazem na technicky proveditelné snižování vlivů na životní prostředí.

k bodu 4)

Vzhledem k tomu, že se připomínka týká stanovení IPP, který má jako jeden z regulativů přímý vliv na intenzitu zastavěnosti území, je vypořádání OŽP totožné jako vypořádání k bodu 1.

- **Šťastné Židenice, z. s.** (připomínky ze dne 28.08.2019)

Obsahově jsou připomínky totožné s připomínkami pana J.J. výše.

Vypořádání OŽP:

Viz vypořádání k připomínkám J.J. (výše v textu).

Současně je třeba zmínit, že pro realizaci jakýchkoliv nových záměrů umisťovaných do předmětného území platí i bez uvedení konkrétní podmínky regulace v návrhu změny ÚPmB či v ÚPmB povinnost dodržení hygienických limitů, zajišťujících ochranu zdraví a pohodu bydlení, stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví. V případě důvodných pochybností o dodržení těchto limitů, či jiném nezákonném konání z hlediska životního prostředí, je možné obrátit se na příslušné orgány ochrany veřejného zdraví (KHS) či Českou inspekci životního prostředí.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

SEA vyhodnocení předmětného návrhu změny ÚPmB je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Řešení změny ÚPmB je navrženo invariantně.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo formou odborného posouzení provedeno hodnocení zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů řešení posuzovaného ÚP na jednotlivé složky životního prostředí (ovzduší, vodu, půdu a horninové prostředí, biotu, krajinu), hmotné statky a kulturní dědictví a obyvatelstvo a lidské zdraví; a to v souladu s přílohou stavebního zákona – tedy vlivů přímých, nepřímých, primárních, sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, příp. trvalých či přechodných.

Hodnocení obsahu návrhu změny ÚPmB bylo provedeno ve dvou úrovních – tabelární a slovní vyhodnocení všech návrhových ploch a koridorů a následně zhodnocení kumulativních a synergických vlivů.

Ze SEA hodnocení vyplynulo následující (nejedná se o doslovnou citaci):

Návrh předkládané změny ÚPmB nepredisponuje umístěním zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným regulativům) významným zdrojem znečišťování ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě, a v případě, že dojde k dopravnímu napojení řešených ploch na systém hromadné dopravy lze z pohledu efektivního využití území města provedení předmětné změny ÚPmB dle zpracovatelky SEA vyhodnocení doporučit. Dle závěrů SEA vyhodnocení ze důvodně předpokládat zlepšení situace s dopravou v klidu (parkování) v okolí poliklinky Viniční v důsledku zvýšení počtu dostupných parkovacích míst. S ohledem na dispoziční řešení návrhu předmětné změny ÚPmB a stávající konfiguraci terénu zpracovatelka SEA vyhodnocení také vylučuje, že by hodnocený záměr v budoucnu ovlivňoval makroklimatické jevy způsobované sluneční radiací nebo jinak významněji ovlivňoval místní klimatické charakteristiky.

Z hlediska dopadů na vodní režim v krajině je pak navrhovaná změna ÚPmB akceptovatelná podmínečně, a to především kvůli hydrogeologické situaci v území a hrozbě aktivace svahových pohybů. V souladu s návrhem zpracovatelky SEA vyhodnocení byly proto do požadavků na řešení návrhu změny ÚPmB obsažených v tomto stanovisku převzaty podmínky, které mají vlivy na hydrogeologickou situaci a stabilitu území eliminovat. Negativní vlivy na kvalitu vody v tocích ani potenciál plošného znečištění z průmyslové výroby nebo zemědělských zdrojů nebyly v rámci SEA vyhodnocení identifikovány.

Potenciálně negativní vlivy byly identifikovány především ve vazbě na nutné zábory zemědělské půdy a obecně zvýšení zastavěnosti území. Předkládanou změnou je navrhován zábor zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") o celkové výměře necelých 5 ha, půdy nicméně náleží převážně do IV. třídy ochrany, což je dle závěrů SEA vyhodnocení vzhledem k lokalizaci zájmového území akceptovatelné. Potenciální negativní vlivy může mít realizace změny ÚPmB také na faunu a floru v řešeném území. Návrh řešení předkládané změny je nicméně v souladu s koncepcí řešení ÚSES v platném ÚPmB, a také s řešením v ZÚR JMK. Konkrétní opatření pro minimalizaci vlivů na faunu, flóru a ekosystémy je třeba navrhnout a realizovat v rámci projektové přípravy jednotlivých staveb, zejména ve vztahu k realizaci ÚSES a parkových ploch v území.

Vzhledem k tomu, že návrh změny ÚPmB je předkládán za účelem možnosti realizace nového poměrně rozsáhlého obytného souboru, sportovního areálu s plaveckým bazénem a parkovacího domu, a to ve svažitém terénu, byly zpracovatelkou SEA vyhodnocení identifikovány také potenciální negativní vlivy na krajinný ráz. Realizace výše zmíněných konkrétních záměrů v souladu se změnou ÚPmB bude znamenat změnu využití území ze ZPF (zahrady) na komplexně řešený urbanizovaný prostor, včetně parkových úprav a koridorů zeleně (ÚSES, aleje). Pohledová „zelená linie" je změnou respektována a bude zdůrazněna alejí podél ul. Šedovy; linie z části symbolizuje pohledový „zelený horizont", který z důvodu ztráty pohledového stanoviště při ulici Merhautově není vnímatelný v původním rozsahu uvažovaném v ÚPmB (viz rozbor ÚS „Vinohrady - Šedova", UAD-082017, na základě posouzení polí viditelnosti je zelený horizont zpřesněn). Návrh mimo jiné řeší přechod zastavitelných ploch do krajinného rámce prolnutím zeleně v navrhované ploše bydlení se

zelení zahrad ve svahu Židenického kopce jako charakteristické krajinné dominanty. Předpokladem je vnitřní výškové zónování staveb ve směru od severu (nízkopodlažní) k jihu, které bude podrobně řešeno v dokumentaci pro územní rozhodnutí. Z výše uvedeného SEA vyhodnocení dovozuje, že realizace předkládané změny ÚPmB (resp. jí umožněných konkrétních záměrů) nebude mít z hlediska krajinného rázu významně negativní vliv zejména v kontextu stávajícího stavu řešeného území. Pro minimalizaci negativních vlivů je třeba při zastavování ploch důsledně respektovat zelené horizonty a maximalizovat podíl zeleně v řešených plochách.

Z hlediska potenciálních vlivů na lidské zdraví byl jako nejzásadnější identifikován vliv hluku. Aktuálně se jedná o území, které není významně zatíženo hlukem, přičemž aktuálně se v řešeném území nenacházejí hlukově chráněné objekty. Naplnění ploch vymezených předkládanou změnou ÚPmB však bude mít vliv na změnu hlukové situace v území. Změnou ÚPmB jsou navrhovány plochy BC a R, přičemž v jejich blízkosti se nachází poliklinika s lůžkovým oddělením a domov důchodců (všechny tyto plochy resp. objekty umožňují umístění hlukově chráněných prostor, resp. je předpoklad, že zde bude vymezován chráněný vnější prostor staveb dle platné legislativy). Dle závěrů SEA vyhodnocení je nicméně řešení změny ÚPmB vhodně koncipováno z hlediska návrhu dopravní obsluhy území, umožňující mj. rozložení dopravních proudů do více směrů a realizaci zóny s omezenou rychlostí, zvýšení kapacity dopravy v klidu, snížení pojezdů automobilů hledajících parkování v souvislosti s provozem polikliniky a umístěním nových zdrojů dopravy v území. Vzhledem k výše uvedenému a znalosti dosavadní projektové přípravy záměrů v řešeném území, neočekává zpracovatelka SEA vyhodnocení významné negativní vlivy na hlukovou situaci. Tuto skutečnost je však třeba prokázat prostřednictvím podrobné hlukové studie zahrnující všechny související zdroje vyvolané dopravy v řešeném území (tj. provoz polikliniky, vodního světa, parkovacího domu a obytný komplex). Důležité bude především prověřit každou etapu zastavování daného území v kontextu již existujících a plánovaných záměrů tak, aby nedošlo k umístění hlukově chráněných prostor do území s překročenými hlukovými limity, resp. k umístění takových zdrojů vyvolané dopravy, které by způsobily nové nadlimitní stavy v souvisejícím území podél přístupových komunikací. V tomto smyslu byl zpracovatelkou SEA vyhodnocení navržen požadavek na řešení návrhu změny ÚPmB, který byl převzat do tohoto stanoviska.

Z celkového hodnocení návrhu změny ÚP tedy nevyplynuly žádné takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny ÚPmB jako celkové koncepce dle zpracovatelky SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu změny ÚPmB jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních a synergických vlivů dosavadních aktivit v území dle zpracovatelky SEA vyhodnocení akceptovatelný.

K výše uvedenému OŽP uvádí, že vymezení ploch a koridorů v rámci předmětné změny ÚPmB nezbavuje případného investora/stavebníka konkrétních záměrů v daných plochách a koridorech povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. proces EIA).

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

V rámci SEA vyhodnocení byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu změny ÚPmB. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Každá plocha byla hodnocena s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí – vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví, vliv na flóru, faunu, biodiverzitu a ÚSES, vliv na půdu a horninové prostředí, vliv na vodu, vliv na ovzduší a klima, vliv hluku, vliv na sídla a urbanizaci, vliv na hmotné statky, architektonické a archeologického dědictví, vliv na krajinný ráz.

Tabelární vyhodnocení bylo provedeno s využitím škály identifikovaného (či předpokládaného) vlivu: potenciálně významný negativní vliv (-2), potenciálně negativní vliv (-1), zanedbatelný nebo komplikovaně zprostředkovatelný potenciální vliv (0), potenciálně pozitivní vliv (+1), potenciálně významný pozitivní vliv (+2), popřípadě situace, kdy vazba mezi referenčním cílem a návrhovou plochou identifikována vůbec nebyla (?).

Zpracovatelka SEA vyhodnocení dospěla na základě expertního úsudku k závěru, že realizací předmětného návrhu změny ÚPmB v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí, nicméně nebyly jí identifikovány žádné potenciálně významně negativní vlivy na složky životního prostředí ani veřejného zdraví; nebyl tedy identifikován žádný aktuální (či potenciální) natolik významný negativní dopad na některou ze složek životního prostředí či veřejného zdraví, že by jeho minimalizace nešla řešit navrženými opatřeními. Žádná návrhová plocha tedy nebyla navržena k vyřazení.

Negativní vlivy budou dle SEA vyhodnocení vyvolány zejména záborem zemědělského půdního fondu a zvýšením podílu zpevněných ploch, souvisejícím se zvýšenými nároky na odkanalizování území, resp. bezpečné odvedení dešťových vod tak, aby nemohlo dojít k aktivaci sesuvů v území. Nebezpečí negativního vlivu hrozí také v případě dopadů na krajinný ráz a zvýšení hlukové zátěže v některých místech lokality. Tyto vlivy jsou však dle závěrů SEA vyhodnocení dostatečně eliminovány požadavky na řešení změny ÚPmB navrženými zpracovatelkou do SEA stanoviska. Za pozitivní přínosy změny ÚPmB lze dle SEA vyhodnocení považovat jednak zlepšení kvality bydlení a s tím spojených determinant veřejného zdraví a dále také přeřešení a stabilizace ploch zeleně ve vazbě na soustavu ÚSES.

Dle závěrů zpracovatelky SEA vyhodnocení tak vyplývá, že posuzovaný návrh změny ÚPmB v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty, zároveň jednotlivé návrhové plochy i celý návrh změny ÚPmB lze z hlediska vlivů na životní prostředí doporučit ke schválení za podmínky splnění opatření doporučených v SEA vyhodnocení.

SEA vyhodnocení obsahuje tato doporučená opatření pro zlepšení působení změny ÚPmB na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí (citace úplného znění navržených opatření):

A. Akceptace změny
Výběr varianty
Návrh změny je předložen jako invariantní, předložená varianta je z hlediska SEA akceptovatelná s níže uvedenými podmínkami.

Akceptovatelná s podmínkami

Akceptovatelné za následujících podmínek:

- Akceptovatelné za podmínky, že v rámci přípravy stavby bude proveden doplňkový inženýrsko-geologický průzkum pro jednotlivé objekty a návrh na sledování chování svahů pomocí inklinometrického měření.
- Na základě inženýrsko-geologického posouzení lokality budou umisťované stavby vhodným způsobem založeny (pilotové základy zapuštěné do stabilních podložních vrstev).
- V rámci výstavby i následného provozu objektů bude realizován a udržován systém odvodnění území tak, aby se omezil vsak srážkové vody do svrchních jílových vrstev.
- Srážková voda z umisťovaných objektů a zpevněných ploch bude odváděna mimo posuzovanou lokalitu.
- Případné retenční nádrže resp. vodní prvky je třeba realizovat tak, aby nedošlo k průsaku zdržených vod do podloží.
- Výstavba bude postupovat etapovitě v souladu s doporučeními v rámci inženýrskogeologického posouzení lokality.
- Nedojde k umístění hlukově chráněných prostor do území s překročenými hlukovými limity.

B. Prostorová opatření

- Prostorová opatření nejsou navrhována.

C. Složková opatření

Obyvatelstvo

- Při zastavování ploch, a především při vkládání dopravních staveb do území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči stávajícím i nově uvažovaným hlukově chráněným prostorům, a to včetně školských a zdravotnických zařízení resp. rekreačních ploch se zahrnutím všech uvažovaných záměrů v lokalitě.

Ovzduší

- Realizovat výsadbu zeleně dle návrhu změny územního plánu.
- Realizovat napojení území na MHD dle návrhu změny územního plánu.

Hydrologické poměry

- V následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat vhodný systém hospodaření s dešťovými vodami a realizaci vodních prvků tak, aby nedošlo ke zvodnění podložních vrstev a aktivaci sesuvů.

Horninové prostředí a nerostné zdroje

- Umisťované objekty založit na pilotových základech, které budou zapuštěny do podložních písků (pískovců).
- V rámci výstavby realizovat systém odvodnění území tak, aby se omezil vsak srážkové vody do svrchních jílových vrstev.
- Srážková voda ze střech a zpevněných ploch nebude zasakována v řešeném území (mimo běžnou závlahu zeleně).

• Výstavba bude probíhat etapovitě tak, aby jednotlivé fáze stabilizovaly území směrem dolů po svahu.

Fauna, fóra, ekosystémy
• V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch.

• Realizovat prvky ÚSES dle návrhu změny územního plánu.

• Minimalizovat kácení stávající vzrostlé zeleně.

Ochrana přírody
• Nejsou navrhována žádná opatření.

Krajina, hmotný majetek, kulturní dědictví
• Realizovat výsadbu zeleně dle návrhu územního plánu.

• Výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch doporučujeme volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících významných pohledových bodů a panoramat města, zejména zeleného horizontu Židenického kopce.

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

Hluk
• Realizovat dopravní napojení a výsadbu zeleně dle návrhu územního plánu.

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví
• Umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

Opatření z hlediska vlivů na EVL
• Nejsou navrhována žádná opatření.

Opatření z hlediska kumulativních vlivů
• Nejsou navrhována žádná opatření.

SEA vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚPmB uvádí, že návrh monitorovacích ukazatelů je (cit.) *„shodný se sadou indikátorů vybraných aspektů udržitelného rozvoje Brna definovaných v ÚAP a koresponduje tak se systémem vyhodnocování platného územního plánu v současnosti. V rámci ÚAP by měla být dle metodického pokynu MMR sledována celá řada indikátorů, které ilustrují změny a trendy v průběhu času pomocí kvantifikovatelných údajů. Z interpretačního hlediska je důležité, že pro každý indikátor je možné stanovit žádoucí trend změny vývoje hodnot z hlediska principů udržitelného rozvoje pro nejbližší okolí. Indikátory tak umožňují poměrně přehledným způsobem napomáhat objektivnímu vyhodnocování vyváženosti rozvoje území a zároveň v budoucnu provádět porovnání míry změny v průběhu času."*

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova", jeho SEA vyhodnocení a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, po posouzení obdržených stanovisek, připomínek a námitek a po veřejném projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona; OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

a uplatňuje následující požadavky na řešení předmětné změny ÚPmB, kterými bude zároveň zajištěn její minimální možný dopad na životní prostředí a veřejné zdraví:

- v rámci přípravy stavby bude proveden doplňkový inženýrsko-geologický průzkum pro jednotlivé objekty a návrh na sledování chování svahů pomocí inklinometrického měření;
- na základě inženýrsko-geologického posouzení lokality budou umisťované stavby vhodným způsobem založeny (pilotové základy zapuštěné do stabilních podložních vrstev);
- v rámci výstavby i následného provozu objektů bude realizován a udržován systém odvodnění území tak, aby se omezil vsak srážkové vody do svrchních jílových vrstev;
- srážková voda z umisťovaných objektů a zpevněných ploch bude odváděna mimo posuzovanou lokalitu;
- případné retenční nádrže resp. vodní prvky je třeba realizovat tak, aby nedošlo k průsaku zdržených vod do podloží;
- výstavba bude postupovat etapovitě v souladu s doporučeními v rámci inženýrsko-geologického posouzení lokality;
- nedojde k umístění hlukově chráněných prostor do území s překročenými hlukovými limity.
- při zastavování ploch, a především při vkládání dopravních staveb do území, je třeba prověřit hlukovou studií navrhované řešení vůči stávajícím i nově uvažovaným hlukově chráněným prostorům, a to včetně školských a zdravotnických zařízení, resp. rekreačních ploch se zahrnutím všech uvažovaných záměrů v lokalitě.

Doporučená opatření pro jednotlivé plochy:

- realizovat výsadbu zeleně dle návrhu změny územního plánu;
- realizovat napojení území na MHD dle návrhu změny územního plánu;
- v rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch;
- realizovat prvky ÚSES dle návrhu změny územního plánu;

- minimalizovat kácení stávající vzrostlé zeleně;
- „výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících významných pohledových bodů, panoramat města a zeleného horizontu Židenického kopce"
- řešená lokalita je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb;
- umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

Pozn.: Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy – požadavky a doporučená opatření se většinou týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, přičemž vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do ÚP, měly by však být uplatněny při povalování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení, popř. při zpracovávání podrobnější územně plánovací dokumentace (regulačních plánů, územních studií).

Odůvodnění:
Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu změny ÚPmB na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že u některých navrhovaných ploch lze dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí negativní vlivy. Zpracovatelkou SEA vyhodnocení byla proto navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů. Při dodržení těchto požadavků a opatření byly doporučeny k realizaci všechny návrhové plochy.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude třeba vyhodnotit v následných řízeních ve fázi přípravy záměru, např. v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona (tzv. projektová EIA).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že změna ÚPmB jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze ji proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelnou.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny ÚPmB obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že se jedná o dílčí změnu ÚPmB s dopadem do bezprostředního okolí navrhovaných ploch, navrhuje OŽP v souladu s doporučením uvedeným v SEA vyhodnocení sledování ukazatelů shodných se sadou indikátorů vybraných aspektů udržitelného rozvoje Brna definovaných v ÚAP a korespondujících tak se systémem vyhodnocování platného ÚPmB.

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚPmB průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚPmB.

Pozn.: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu ÚP v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Statutární město Brno žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce Statutárního města Brna. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů.

Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

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

Ing. František Havíř
vedoucí odboru

v z. **Ing. Jiří Hájek**, v. r.
vedoucí oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:
Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno - **DS**

Obdrží na vědomí:
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

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

8.1 Plnění podmínek stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g a 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavky na minimalizaci možných dopadů realizace změny ÚPmB B5/18-CM na životní prostředí a veřejné zdraví:

- V rámci přípravy stavby bude proveden doplňkový inženýrsko-geologický průzkum pro jednotlivé objekty a návrh na sledování chování svahů pomocí inklinometrického měření.
- Na základě inženýrsko-geologického posouzení lokality budou umisťované stavby vhodným způsobem založeny (pilotové základy zapuštěné do stabilních podložních vrstev).
- V rámci výstavby i následného provozu objektů bude realizován a udržován systém odvodnění území tak, aby se omezil vsak srážkové vody do svrchních jílových vrstev.
- Srážková voda z umisťovaných objektů a zpevněných ploch bude odváděna mimo posuzovanou lokalitu.
- Případné retenční nádrže resp. vodní prvky je třeba realizovat tak, aby nedošlo k průsaku zdržených vod do podloží.
- Výstavba bude postupovat etapovitě v souladu s doporučeními v rámci inženýrskogeologického posouzení lokality.
- Nedojde k umístění hlukově chráněných prostor do území s překročenými hlukovými limity.
- Při zastavování ploch, a především při vkládání dopravních staveb do území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči stávajícím i nově uvažovaným hlukově chráněným prostorům, a to včetně školských a zdravotnických zařízení, resp. rekreačních ploch se zahrnutím všech uvažovaných záměrů v lokalitě.

8.2 Vypořádání doporučených opatření pro jednotlivé plochy

Prostorová opatření pro jednotlivé změny:

- Realizovat výsadbu zeleně dle návrhu změny územního plánu.
- Realizovat napojení území na MHD dle návrhu změny územního plánu.
- V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch.
- Realizovat prvky ÚSES dle návrhu změny územního plánu.
- Minimalizovat kácení stávající vzrostlé zeleně.
- Výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících významných pohledových bodů a panoramat města, zejména zeleného horizontu Židenického kopce.
- Řešená lokalita je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb.
- Umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

Požadavky a doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolovacích řízení při zastavování návrhových ploch, není možné zapracovat přímo do územního plánu, mohou být však uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení.

Změna ÚPmB B5/18-CM je pouze dílčí úpravou ucelené koncepce územního plánu města Brna s dopadem do bezprostředního okolí navrhovaných ploch a z tohoto hlediska není účelné navrhovat speciální systém pro zajištění sledování a rozboru vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10h. Územní plán města Brna jako specifická koncepce v oblasti územního plánování je průběžně monitorován a vyhodnocován v rámci ÚAP prostřednictvím sady indikátorů vybraných aspektů udržitelného rozvoje města Brna. Stejný systém monitorování bude uplatněn i pro předkládanou změnu územního plánu B5/18-CM. V rámci indikátorů sledovaných v ÚAP jsou mimo jiné obsaženy indikátory celková výměra ZPF, změna výměry ZPF, zábory půd I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území města, nejvýznamnější plochy zeleně města Brna, bilance naplněnosti ÚPmB - plochy návrhové, resp. realizováno z návrhových ploch a rozloha zastavěného území. Indikátory uplatňované v rámci vyhodnocování ÚAP tak umožňují poměrně přehledným způsobem napomáhat objektivnímu vyhodnocování vyváženosti rozvoje území a zároveň v budoucnu provádět porovnání míry změny v průběhu času. Vzhledem k výše uvedenému neuvádíme žádné další indikátory pro sledování uplatnění změny územního plánu, sledování indikátorů je třeba provádět plošně nad územním plánem jako celkem.

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

9.1.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, porovnání navrhovaného územního rozvoje s platným územním plánem a posouzení možnosti přednostního využití území s horší kvalitou půdy

9.1.2 Účelné využití zastavěného území města, - zejména v segmentu rezidenčního bydlení

Vzhledem k rozsahu řešeného území není relevantní hodnotit využití ploch pro bydlení a obslužné funkce v zastavěném území města Brna jako celku. Toto hodnocení bylo provedeno v rámci zpracování dokumentu *Strategie bydlení města Brna 2018 až 2030* z *(leden 2018): Objem nové výstavby je výrazně nižší než očekávání a potřeby obyvatel města. V posledních 5 letech se postupně snižuje počet soukromých projektů nové bytové výstavby, staví se převážně dražší byty a nová výstavba se tak stává pro stále větší část domácností ekonomicky nedostupnou. Na trhu s byty není dostatečná nabídka různých druhů bytů, vzhledem k nedostatku investičních možností, složitému získávání lokalit pro novou bytovou výstavbu a následně stavebního povolení.“*

Z údajů sledovaných v Územně analytických podkladech v období 2012 až 2016 lze doložit, že se rozsah ploch bydlení nezměnil, jelikož v tomto období nebyla pořízená žádná platná ***změna*** ÚPmB, a to je jeden z klíčových problémů dalšího územního rozvoje města. Z původního rozvojového potenciálu návrhových ploch pro bydlení ÚPmB je vyčerpáno pouhých 37%; důvodem je nepřipravenost zbývajících ploch pro využití - chybějící dopravní a technická infrastruktura, nerealizovaná protipovodňová opatření nebo neuspořádané vlastnické vztahy. V neposlední řadě brání územnímu rozvoji zablokovaná možnost pružně využívat původně směrné a v současné době soudními rozhodnutími závazné regulativy územního plánu, které se vztahují jak na navrhované plochy bydlení tak výstavbu ve stabilizovaném - zastavěném území např. dostavbu v prolukách.

9.1.3 Možnosti přednostního využití pozemků s horší kvalitou půdy

V řešeném území se vyskytují pouze půdy se IV. a V. třídou ochrany.

9.1.4 Porovnání návrhu zastavitelných ploch s platným územním plánem

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a odboru horninového a půdního prostředí MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Uspořádání půdního fondu v území

Z celkové výměry řešeného území 13,33 ha tvoří 7,44 ha zemědělský půdní fond, tj. 56%. Jedná se výhradně o zahrady sloužící rekreaci jejich soukromých vlastníků, příp. nájemců.

Agronomická kvalita půd

Řešené území leží v klimatickém regionu T3 – teplém, mírně vlhkém, v kódu BPEJ označeném číslicí 3.

Do řešeného území zasahují následující BPEJ:

3.20.51 - IV. třída ochrany

3.38.46 - V. třída ochrany

Řešené území tvoří svahy západní až jihozápadní expozice. Převážná část řešeného území leží na půdách zařazených do IV. třídy ochrany, tj. půdách v daném klimatickém regionu s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelných i pro výstavbu. Severozápadní část řešeného území zasahuje do V. třídy ochrany, kam jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou pro zemědělské účely postradatelné, u nichž lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Hlavní půdní jednotky jsou charakterizovány jako:

20 – Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši,

terciérních sedimentech a podobné, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené

38 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silné skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, zrnitostně však středně těžké až těžké

Investice do půdy

V řešeném území nebyly realizovány žádné investice do půdy.

Pozemkové úpravy

Pro řešené území nebyly zpracovány žádné pozemkové úpravy a ani se o jejich zpracování prozatím neuvažuje.

Údaje o hospodařících subjektech a areálech zemědělské výroby

V území nepůsobí žádný zemědělský subjekt, zahrady jsou obhospodařovány svými soukromými vlastníky, příp. jejich nájemci.

V řešeném území se nenachází žádný areál zemědělské výroby.

Opatření k zajištění ekologické stability

V ÚPmB je vymezen urbánní biokoridor územního systému ekologické stability, který vstupuje do území od severu a směřuje k jihu. V jižní části území je biokoridor nově veden tak, aby tvořil cezuru mezi navrhovanými stavebními plochami. Dále navazuje na stávající vzrostlou zeleň ve stabilizované funkční ploše zeleně rekreační lemující hřiště nad navrhovanou parkovací garáží směrem k ulici Líšeňské. S výjimkou nezbytných křížení s plochami komunikací a prostranstvími místního významu je biokoridor v rámci řešeného území vždy vymezen ve funkčních plochách zeleně (ZO, ZR).

Bilanční vyhodnocení záboru ZPF (viz ýkres O3)

označení lokality	funkční využití plochy	výměra lokality [ha]	zábor ZPF [ha]	z toho		vztah návrhových ploch k platnému ÚPmB			
						soulad		nesoulad	
				IV. třída ochrany	V. třída ochrany	výměra [ha]	původní funkční využití plochy	výměra [ha]	původní funkční využití plochy
1	BC	4,04	4	4				4,04	KV-n, ZPF
Plochy bydlení celkem		**4,04**	**4**	**4**	**0**	**0**		**4,04**	
2	R	0,62	0,03	0,03		0,58	O-n	0,04	ZR-s, KV-n, ZPF
Plochy rekreace celkem		**0,62**	**0,03**	**0,03**	**0**	**0,58**		**0,04**	
3	ZO	0,29	0,25	0,25		0,19	ZR-n, KV-n	0,1	ZPF
4	ZO	0,5	0,48	0,24	0,24	0,48	ZO-s, KV-n	0,02	ZPF
Plochy městské zeleně celkem		**0,79**	**0,73**	**0,49**	**0,24**	**0,67**		**0,12**	
5	plocha veř. prostranství	0,12	0,11	0,11				0,12	KV-n, ZPF
6	plocha veř. prostranství	0,01	0,01	0,01				0,01	KV-n, ZPF
7	plocha veř. prostranství	0,11	0,05	0,05				0,11	KV-n, ZPF
Plochy veř. prostranství celkem		**0,24**	**0,17**	**0,17**	**0**	**0**		**0,24**	
Zábor ZPF celkem		**5,69**	**4,93**	**4,69**	**0,24**	**1,25**		**4,44**	

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Z hodnocení současného stavu využití ploch pro bydlení a obslužné funkce ve městě Brně viz kap. 9.1.2 je zřejmé, že dosavadní využití zastavěného rezidenčního území je prakticky vyčerpáno a účelně využito. Identifikace jakéhokoli disponibilního potenciálu ploch a jeho využití pro výstavbu bytů a s tím související veřejné vybavenosti (v kontaktu s již zastavěným územím, se stabilizovanou a využitelnou infrastrukturou) je do doby schválení nového územního plánu nezbytné.

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

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

11. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

Zákon č.254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)

V řešeném území nejsou útvary povrchových vod

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

Uplatnění ustanovení zákona ve ***změně*** je *vyjádřeno* v kapitole „5.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“. Vlivy vyplývající z řešení ***změny*** budou současně posuzovány v hodnocení SEA. Případné podmínky vyplývající z hodnocení SEA budou do návrhu ***změny*** zapracovány.

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

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

Mobilní zdroje znečištění budou součástí provozu na komunikacích a prostranstvích místního významu a s ohledem na dlouhodobě stabilizovanou síť komunikací by se počet vozidel (mobilních zdrojů) výrazně zvýšil až po případném využití dalšího území, což se nepředpokládá.

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

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní „ochrana před hlukem“, Nově vymezené zastavitelné plochy nejsou zatíženy nadměrným hlukem (z dopravy) viz Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2017 (kap. 5.3.2).

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

V řešeném území dochází k záboru ZPF v rozsahu nezbytném pro realizaci záměru. Není navrhováno takové prostorové uspořádání, které by narušovalo stávající organizaci zemědělského půdního fondu (kap. 9)

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

Les tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky plnící funkci lesa v řešeném území nejsou; k záboru PUPFL nedochází.

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

V řešeném území nejsou kulturní památky.

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

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

Zdroje vody pro hašení požárů resp. přehled zdrojů vody pro hašení požárů na území města Brna je obsažen v Obecně závazné vyhlášce č. 6/2011 – požární řád města Brna a netýká se funkčního a prostorového uspořádání území.

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

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

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

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

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

V území se nerostné bohatství nenachází

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

V řešeném území nejsou předpoklady pro provádění průzkumu ložisek nerostů; nejsou také zjištěny aktivity, které by směřovaly k provádění geologického výzkumu za jakýmkoli účelem.

Zájmy armády

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

Celé území řešené změnou B5/18-CM se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákonač.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

12. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

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

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

Stanoviska dotčených orgánů a OÚPSŘ KrÚ JMK:

Písemně se vyjádřily 5 dotčených orgánů a OÚPSŘ KrÚ JMK (koordinované stanovisko):

1. Krajský úřad JMK - OÚPSŘ, stanovisko č.j. JMK 123976/2019 ze dne 26.8.2019
2. Krajská hygienická stanice, stanovisko č.j. KHSJM 47299/2019/BM/HOK ze dne 27.8.2019
3. Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko č.j. HSMB-2-166/2019 ze dne 23.8.2019
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 57930/2019 ze dne 22.7.2019
5. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, stanovisko č.j. 93723/2019-1150-OÚZ-BR, ze dne 1.8.2019
6. Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. MZP/2018/560/1264, ze dne 19.8.2019

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

1. Krajský úřad JMK – OÚPSŘ (koordinované stanovisko)

PŘEDÁNO OSOBNĚ - CHYO PŘÍPN -> PAKDS

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRN
Odbor územního plánování a rozv
Došlo dne: 27 -08- 2019
Č.j. MMB: 0365 7JT
Příl.:

Váš dopis zn.:	MMB/0278645/2019
Ze dne:	18.07.2019
Č. j.:	JMK 123976/2019
Sp. zn.:	S-JMK 104942/2019
Vyřizuje:	Ing. Lunga
Telefon:	541 651 350
Počet listů:	2
Počet příloh/listů:	0/0
Datum:	26.08.2019

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

„Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedová" – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 18.07.2019 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) **„Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedová"** a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 21.08.2019 v zasedací místnosti č. 426 Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

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

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova" navrhuje změnu využití stávajících funkčních ploch ÚPmB v lokalitě Viniční – Šedova za účelem výstavby plaveckého bazénu s wellness centrem, výstavby parkovacího domu a prověření změny ploch nestavebních volných pro stavební využití za účelem výstavby obytného souboru. V souvislosti s těmito záměry je navrhována úprava trasování lokálního biokoridoru ÚSES a vyhodnoceny navržené změny ve vztahu k zeleným horizontům v souladu s platnou urbanistickou koncepcí ÚPmB – Urbánní a krajinnou osnovou.

S ohledem na nezbytnou optimalizaci dopravního řešení (zejména vyloučení individuální automobilové dopravy z přístupu na hřiště „Bzzzukot"), je řešené území rozšířeno o celou stabilizovanou plochu OZ (poliklinika) a související plochy komunikací a prostranství místního významu.

Vzhledem k tomu, že předmětem změny je prověření možnosti umístění zařízení celoměstského významu pro volnočasové aktivity využívané širokou veřejností, jedná se o změnu celoměstského zájmu.

Návrh změny navrhuje plochy se záborem ZPF, změnou není navržen zábor PUPFL.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny ÚPmB B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova" uplatňuje následující stanoviska:

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

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

Vyhodnocení stanoviska:

V podání se konstatuje, že OŽP JMK není kompetentním orgánem k vydání stanoviska.
Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

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

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova" nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.
Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

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 106922/2018 dne 09.08.2018, ve kterém uvedl, že již dříve vyloučil významný vliv předložené koncepce „Návrhu změny ÚPmB B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova" na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Dále pak uvádí, že k předložené koncepci nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.
Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

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 využití stávajících funkčních ploch ÚPmB v lokalitě Viniční – Šedova stanovisko v tom smyslu, že k předloženému „Návrhu změny ÚPmB B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova" nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.
Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

5. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu změny územního plánu konstatuje, že nemá k „Návrhu změny ÚPmB B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova" ani k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona OŽP kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu 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 (KrÚ JMK OD), 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 územního plánu, tak jak byl předložen, není přímo dotčeno řešení silnic II. a III. třídy.

Nicméně z hlediska návaznosti řešení VMO (tunel Vinohrady) na řešení silnic II. a III. tř. (silnice II/373 Jedovnická) musí KrÚ JMK OD upozornit, že návrh vymezení nové stavební plochy zasahuje do koridoru návrhu VMO označeného v grafice ÚPmB jako *ochranné pásmo dálnic a rychlostních komunikací mimo souvisle zastavěné území města* (ač je vymezeno i na reálně zastavěném území). V případě ohrožení trasy VMO tunel Vinohrady je ohroženo i řešení VMO v ul. Jedovnické mezi MÚK Líšeň a MÚK Bělohorská, která je dnes silnicí II. tř. V této souvislosti vyjadřuje KrÚ JMK OD obavu, zda lze tuto změnu akceptovat bez konkrétního naplnění požadavku čl. (434) ZÚR JMK na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, tj. pro ÚPmB – *Silnice I/42 Brno, Velký městský okruh (VMO) v dosud nezrealizovaných úsecích ve všech sektorech, včetně všech souvisejících staveb a potřebných napojení sítě významných městských radiál.*

V textové části se návrh změny danou problematikou nezabývá, v grafické (plán využití území, U6) je bez odůvodnění výše zmiňované „ochranné pásmo" vypuštěno.

Vyhodnocení stanoviska:

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

Upozorňuje však, že v případě, že by bylo návrhem změny ohroženo řešení Velkého městského okruhu (VMO) tunel Vinohrady, pak by taková situace vedla i k dotčení silnice II. třídy, která již zájmem dotčeného orgánu je.

Dále je vyjádřena pochybnost, zda území, ve kterém probíhá předmětná změna ÚPmB, je již uvedeno do souladu se ZÚR JMK, tedy zda ÚPmB v této lokalitě naplňuje požadavek vyplývající z požadavku čl. 434 ZÚR JMK.

Osa tunelových trub, vymezených v ÚPmB, odpovídá jejich poloze dle studie „Prověření trasy Brno silnice I/42 – VMO, MÚK Rokytova – MÚK Ostravská – tunel Vinohrady" (zpracovatel Via Consult Projekt, 09/2006) a podkladu „I/42 Brno VMO Tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4" (zpracovatel PK Ossendorf s.r.o., 06/2016). Tedy pokud se jedná o vyznačení polohy trasy Velkého městského okruhu v koordinačním výkrese, tak ta je v rámci rozsahu řešeného území při ulici Věstonické již zpřesněna.

Řešené území změny se dotýká trasy VMO v úseku km 1,7 -1,9 a dle podélného profilu se předpokládá vedení nivelety trasy VMO v rozsahu cca 246,3 – 239,7 m n. m, terén se nachází na úrovni 285 - 275 m n.m., tedy teoretické minimální nadloží je cca 29 m.

Dle vyjádření oprávněného investora ŘSD ČR k této změně, který je zároveň poskytovatelem údajů do ÚAP města Brna ÚPmB, je v ÚPmB vymezený ochranný režim „ochranné pásmo dálnic a rychlostních komunikací" tou hranicí, ke které je možné vymezit předmětnou návrhovou plochu čistého bydlení BC, aniž by byla ohrožena budoucí realizovatelnost výhledové silnice I/42 jako součást VMO.

Z tohoto důvodu je předmětnému upozornění DO vyhověno a návrh změny je upraven tak, že dochází ke zmenšení návrhové plochy čistého bydlení BC po hranici ochranného režimu, který je vymezen v koordinačním výkrese změny; na zmenšené části území tak zůstává funkční využití dle ÚPmB. Tento návrh, který ponechává v území stávající nestavební využití, rovněž naplňuje požadavek vyplývající dle čl. 434 kapitoly H.4 ZÚR JMK. Provedená úprava, kdy na části území z důvodu veřejného zájmu hájeného dotčeným orgánem a majetkovým správcem dálnic a silnic I. třídy (oprávněným investorem) je ponecháno funkční využití dle stávajícího ÚPmB (změnu není možné projednat v původně navrženém rozsahu) není podstatnou úpravou, která by vedla k opakovanému projednání.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

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

S pozdravem

Otisk razítka

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

v z. Ing. Věroslava Prskavcová, v.r.

Na vědomí: odbor životního prostředí, zde

Vyhodnocení stanoviska:

V podání se konstatuje, že Odbor kultury a památkové péče není kompetentním orgánem k vydání stanoviska.

Ze stanoviska nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

2 Krajská hygienická stanice JMK

JAŠKOVÁ

Statutární město Brno
Doručeno: 28.08.2019
MMB/0359308/2019
listy: přílohy:
druh: listy:

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

mmb1es71449543

Číslo jednací: KHSJM 47299/2019/BM/HOK
Spisová značka: S-KHSJM 39826/2019
Č. j. odesilatele: MMB/0278645/2019

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

V Brně dne 27. srpna 2019

Datovou zprávou

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
ID datové schránky: a7kbrrn

Brno – Vinohrady a Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova, Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, 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 § 55b 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 B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno – Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova", včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, toto

s t a n o v i s k o :

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno – Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova", včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zveřejněným pro veřejné projednání na internetové adrese:
https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upmb/navrhovane-zmeny-upmb/b518-cm-vinicni-sedova/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), i) a m) zákona č. 183/2006 Sb., KHS JmK

p o ž a d u j e

1. V **textové části Odůvodnění**:
- použít pro vyhodnocení hlukové zátěže aktuální verzi Strategické hlukové mapy aglomerace Brno 2017.

2. Ve **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:**
- neuvádět nebo opravit stanovené hygienické limity pro dráhu, tj. – pro hluk z dopravy na železniční dráze v ochranném pásmu dráhy $L_{Aeq,16h}$ = 60 dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h}$ = 55 dB pro noční dobu a pro hluk z dopravy na dráze mimo ochranné pásmo dráhy $L_{Aeq,16h}$ = 55 dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h}$ = 50 dB pro noční dobu;
- opravit odkaz na právní předpis ochrany před hlukem, tj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Dne 18. 7. 2019 obdržela KHS JmK do datové schránky od Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno, IČO: 449 92 785 (dále také „MMB, OÚPR"), oznámení, č. j.: MMB/0278645/2019, ze dne 18. 7. 2019, o veřejném projednání návrhu změny územního plánu nazvaném „Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno – Vinohrady, MČ Brno – Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova" (dále také „návrh změny ÚPmB B5/18-CM"), včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Termín veřejného projednání byl stanoven na den 21. 8. 2019, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Posuzovaná změna územního plánu je pořizována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb. Obsah uvedené změny byl schválen usnesením č. ZM7/4132 Zastupitelstva města Brna na Z7/41. zasedání dne 4. 9. 2018. Toto stanovisko KHS JmK je tedy prvním úkonem v posuzování předložené změny.

Návrh změny ÚPmB B5/18-CM zpracovala obchodní společnost URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r. o., Mošova 2395/3, 615 00 Brno, v červenci 2019 (smlouva č. 4118054687).

Návrh změny ÚPmB B5/18-CM obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje následující výkresy: Plán využití území 1:5000 – výkres změny, U1 Návrh urbanistické koncepce – urbanistický návrh 1:25000 – výkres změny, U2 Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území 1:25000 – výkres změny, U5 Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova 1:25000 – výkres změny, U6 Ochranné režimy 1:25000 – výkres změny, D2 Koncepce cyklistické dopravy 1:25000 – doplňující výkres – výkres změny, Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5000.
Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B5/18-CM obsahuje textovou a grafickou část. Grafická část obsahuje výkresy označené: O1 Koordinační výkres 1:5000, O2 Širší vztahy 1:50000, O3 Předpokládaný zábor ZPF 1:5000, O4 Průmět změn 1:5000, S1 Funkční a prostorové uspořádání 1:2000, S2 Dopravní infrastruktura 1:2000.
Součástí návrhu je také Vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B5/18-CM na udržitelný rozvoj území.

Cílem posuzované změny je změna stávajících funkčních ploch Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB") v lokalitě Viniční – Šedova za účelem výstavby plaveckého bazénu s wellness centrem, výstavby parkovacího domu a prověření změny ploch nestavebních volných pro stavební využití za účelem výstavby obytného souboru. V souvislosti s těmito záměry dále navrhnout úpravu trasování lokálního biokoridoru Územního systému ekologické stability a vyhodnotit navržené změny ve vztahu k zeleným horizontům v souladu s platnou urbanistickou koncepcí ÚPmB – Urbánní a krajinnou osnovou.
S ohledem na nezbytnou optimalizaci dopravního řešení (zejména vyloučení individuální automobilové dopravy z přístupu na hřiště „Bzzzukot"), je řešené území rozšířeno o celou stabilizovanou plochu OZ (poliklinika) a související plochy komunikací a prostranství místního významu.

Předkládaná změna je situována do prostoru stávající zahrádkářské kolonie. Lokalita řešená předkládanou změnou územního plánu se nachází na západně orientovaném svahu ve východní části městské části Brno – Židenice a má plochu cca 12 ha. V současné době je posuzované území tvořeno vesměs oplocenými zahradami. V prostoru zahrad se nachází větší množství převážně dřevěných chatek a zahradních domků a dále stromový porost. Většina zahrad je neudržovaná a zarostlá nálety.
V blízkosti navržené změny se nachází sídlištní celek Vinohrady (při ul. Věstonická), Domov pro seniory při ul. Věstonická/Šedova, poliklinika Viniční a plochy zemědělského půdního fondu.

Návrhem tedy dochází ke změně ve funkčním využití následujících ploch:
1. Změna ZPF, ZPF - IR, KV - návrh, ZR - návrh na **BC - návrh** (IPP 1,8);
2. Změna OZ - stab, O - návrh, ZR - stab, ZO - stab, ZR - návrh, KV - návrh, ZPF - IR na **komunikace a prostranství místního významu;**
3. Změna KV - návrh, ZR - návrh, ZPF a ZPF - IR na **ZO - návrh;**
4. Změna ZR - návrh, KV - návrh na **ZR - stab;**
5. Změna ZR - návrh na **komunikace a prostranství místního významu;**
6. Změna ZR - stab, ZR - návrh, komunikace a prostranství místního významu na **DG - návrh;**
7. Změna OZ - stab, O - návrh, ZR - stab, komunikace a prostranství místního významu na **DP - stab;**
8. Změna ZO - stab, OZ - stab na **DP - stab;**
9. Změna ZO - **stab na komunikace a prostranství místního významu;**
10. Změna O - návrh, ZR - stab, ZR - návrh, KV - návrh ZPF na **R - návrh;**
11. Změna OZ - stab, KV - návrh, ZO - stab, ZPF - IR na **ZO - návrh;**
12. Změna ZPF - IR a KV - návrh na **komunikace a prostranství místního významu;**
13. Změna ZPF - IR na **ZO – návrh.**

Plochy přestavby se nevymezují.
Podmínky pro využití funkčních ploch se nemění.
Do kapitoly č. 9. Zvláštní podmínky využití území se vkládá následující odstavec:
„Využití návrhové plochy BC v k. ú. Židenice při ul. Šedova je podmíněno vymezením pozemků veřejných prostranství o celkové výměře 0,2 ha, v návaznosti na stabilizovanou plochu ZR při ul. Líšeňská a v návaznosti na příjezdovou komunikaci severně od polikliniky Viniční."

Vymezení nových zastavitelných ploch:
- plochy pro bydlení (BC) navazují na stávající zastavěné území Židenic v jižní části a postupně urbanizované území podél ul. Líšeňská, s dotykem sídliště Vinohrady resp. Domova pro seniory Šedova. V ploše čistého bydlení jsou také vytvořeny podmínky pro umístění mateřské školy (v severní části souboru).
- plochy občanské vybavenosti – zvláštní plochy pro rekreaci (R) - „vodní svět" doplní strukturu zařízení pro pohybové aktivity (hřiště „Bzzzukot") a rehabilitaci (v rámci polikliniky).
- plochy dopravy – hromadná parkovací garáž (DG).
- systém sídlení zeleně zahrnuje následující funkční typy – zeleň rekreační (ZR) stabilizovaná – hřiště „Bzzukot" a zeleň ostatní (ZO) tvoří rozhraní mezi funkčními plochami stavebními a koridor pro návrhový urbánní ÚSES. Součástí systému sídlení zeleně bude také doprovodná zeleň ve všech stavebních plochách a zeleň zahrad v plochách s objekty pro individuální rekreaci.

Dopravní obsluha bude rozdělena mezi ul. Viniční a obnovenou ul. Šedova na plochách veřejných prostranství a místních komunikací. Napojení z ul. Viniční je navrženo v trase dnešní účelové komunikace polikliniky; komunikace bude rekonstruována a prodloužena severně od objektu polikliniky až k návrhové ploše bydlení BC, tj. nástupnímu prostoru do obytného souboru (veřejné prostranství), jež bude co do uspořádání a rozsahu řešeno v dokumentaci pro územní řízení; z této komunikace budou také obsluhovány společně plochy OZ (poliklinika) a R (vodní svět).
Ul. Šedova bude rekonstruována na jednosměrnou veřejnou obslužnou komunikaci ve směru od ul. Líšeňská po ul. Věstonická.
Pro záměr využití návrhové plochy bydlení BC bylo zpracováno kapacitní posouzení čtyř křižovatek neřízených světelným signalizačním zařízením, které budou nejvíce dotčené dopravou generovanou funkcí bydlení. Jedná se o křižovatky Líšeňská x Viniční, Líšeňská x Šedova, Šedova x Křtinská a Křtinská x Věstonická (Ateliér DPK, 05/2016). Z posouzení vyplývá, že tyto křižovatky jsou schopny nárůst generované dopravy bez zásadních problémů přenést. Pouze u křižovatky Křtinská x Věstonická (je mimo řešené území) bude pravděpodobně nutné přistoupit k dílčím opatřením zvyšujícím kapacitu, která ovšem budou souviset spíše s předpokládaným postupným vývojem intenzit dopravy a nikoli primárně s výstavbou nového obytného souboru.
Co se týká veřejné hromadné dopravy je dlouhodobě plánované prodloužení tramvajové tratě k poliklinice na ul. Viniční, pro které je v ÚPmB vymezena dopravní plocha. Izochrona docházkové vzdálenosti 500 m pokryje téměř celou plochu bydlení. Dopravní obsluha nekolejovou MHD je zajištěna autobusovou dopravou, zastávka Juliánov doplňuje kapacitu kolejové MHD, autobusová zastávka Čejkovická pokrývá cca polovinu plochy ze severní části území.
Koncepce cyklistické dopravy předpokládá vybudování cyklistické stezky od polikliniky podél rekreačního parku „Bzzzukot" k ul. Šedova a dále podél ul. Šedova do ul. Věstonická. Tato cyklistická stezka je součástí klidné dopravní cyklotrasy doplňkové navržené Generelem cyklistické dopravy města Brna; změnou se upravuje průběh trasy v řešeném území.

Dopravní pěší trasy zajišťují přednostně krátká spojení k zastávkám MHD zejména v prostorech místních komunikací s chodníky; návrh je založen na principu segregace těch pěších tras, které zajišťují bezpečný prostup územím a přístup ke hřišti a následně i k obytnému souboru.

Nadřazené systémy technické infrastruktury vymezené v ÚPmB nejsou dotčeny. Zásobování energiemi, vodou a odvádění splaškových vod resp. hospodaření s dešťovými vodami je založeno na využívání současných stabilizovaných systémů a jejich rozšiřování a bude navrženo v rámci dokumentace pro územní řízení.

Dle Hlukových map 2017 (aktuální verze Strategického hlukového mapování ČR – veřejně přístupné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví), konkrétně Strategické hlukové mapy aglomerace Brno (dále také „SHM aglomerace Brno"), nejsou navrhované plochy pro bydlení BC nadlimitně zatíženy hlukem z provozu dopravy na pozemních komunikacích (ulice Líšeňská, Šedova, Věstonická, Viniční). Dle pasportního informačního systému Brněnských komunikací a.s. - iSitInfo, je ul. Líšeňská místní komunikací II. třídy, ul. Šedova místní komunikací III. třídy, ul. Věstonická místní komunikací II. třídy a ul. Viniční místní komunikací III. třídy. Dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 272/2011 Sb.") jsou pro chráněné venkovní prostory staveb pro bydlení hygienické limity stanoveny:
- pro hluk z provozu dopravy na místní komunikaci II. třídy – v denní době $L_{Aeq,16h}$ = 60 dB a v noční době $L_{Aeq,8h}$ = 50 dB;
- pro hluk z provozu dopravy na místní komunikaci III. třídy – v denní době $L_{Aeq,16h}$ = 55 dB, v noční době $L_{Aeq,8h}$ = 45 dB.
V textové části Odůvodnění je uveden odkaz na Hlukovou mapu z pozemní dopravy pro území statutárního města Brna – údaje o hlukové situaci jsou platné pro rok 2004 **– jedná se o neaktuální verzi,** proto byl stanoven požadavek č. 1.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný úřad ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku dle § 51 odst. 3 stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B5/18-CM na životní prostředí. Součástí návrhu změny ÚPmB B5/18-CM je v samostatné příloze zpracováno Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území pod názvem „ZMĚNA ÚPmB B5/18-CM – lokalita Viniční, Šedova". Toto vyhodnocení bylo zpracováno v červnu 2019 obchodní společností Amec Foster Wheeler, s.r.o., se sídlem Křenová 184/58, 602 00 Brno.
Součástí tohoto vyhodnocení je v části A Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tzv. SEA, tj. Strategic Environmental Assessment (dále také „SEA"). SEA byla zpracována také obchodní společností Amec Foster Wheeler, s.r.o. pod vedením autorizované osoby [redacted] (autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP, č. j. 32190/ENV/09, prodloužena rozhodnutím č.j. 7681/ENV/13 a rozhodnutím 3604/ENV/17).

Urbanistická koncepce respektuje stávající funkční uspořádání stavebních ploch v řešeném území i polohu stávajících stabilizovaných ploch veřejných prostranství a místních komunikací a reflektuje záměr přesunu konečné zastávky tramvaje do kontaktní polohy s řešeným územím. Plně je respektován rozsah rekreační zeleně. Koncepce je založena na soustředění stavebních ploch vybavenosti - stabilizované plochy zdravotnictví OZ (poliklinika) a návrhové zvláštní plochy po rekreaci R („vodní svět"), s oddělením návrhových ploch čistého bydlení BC pásem ostatní městské zeleně ZO. Na uspořádání zastavitelných ploch reaguje systém dopravní obsluhy IAD; to umožňuje v plochách komunikací a prostranství místního významu segregovat pěší trasy, které zajišťují bezpečný prostup územím a přístup ke hřišti a následně i k obytnému souboru. Zvyšuje se kapacita parkování - hromadná odstavná a parkovací garáž DG se zelenou střechou, po které bude možný další segregovaný přístup do lokality z ul. Líšeňské.

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území dle platného územního plánu, se návrhem předkládané změny nemění.

Ve vyhodnocení stavu kvality ovzduší se uvádí, že soustavné sledování kvality ovzduší v rámci sítě stanic imisního monitoringu se v dané lokalitě neprovádí a současná kvalita ovzduší je vyhodnocena dle dat Českého hydrometeorologického ústavu (z období 2013-2017) a dle modelování ATEM (Ateliéer ekologických modelů, s.r.o.) s výhledem do r. 2020. Zpracovatel dále uvádí, imisní limity pro průměrné roční koncentrace všech sledovaných znečišťujících látek (PM_{10}, $PM_{2,5}$, NO_2, B(a)P

a benzen) jsou v řešeném území spolehlivě plněny. Hodnoty se nachází pod hranicí hygienického limitu. Dále se v hodnocení uvádí, že návrh předkládané změny územního plánu nepredisponuje umístění zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným regulativům) významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě.
Mobilní zdroje znečištění jsou součástí provozu na komunikacích v plochách vymezených pro komunikace a prostranství místního významu (ul. Viniční, Šedova, Líšeňská a Věstonická). Na uvedených komunikacích se předpokládá zvýšení intenzity dopravy úměrné novému zatížení území a celkovému nárůstu motorizace v rámci celého města Brna. Překročení limitů znečištění ovzduší pro sledované látky v důsledku realizace změny se neočekává.
Lze rovněž očekávat zlepšení dopravní situace v okolí polikliniky Viniční v důsledku zvýšení kapacity parkování v tomto prostoru.
Navržené plochy jsou z hlediska znečištění ovzduší bez očekávaných významných negativních vlivů a jsou akceptovatelné. Pro minimalizaci je třeba při zastavování ploch uplatnit opatření navržená v rámci SEA – viz níže.

U posouzení hlukové situace je uvedeno, že za stávající zdroje hluku lze považovat dopravu a stacionární zdroje hluku, které jsou umístěny na objektech polikliniky a domova důchodců. Co se týká dopravy jedná se o dopravu na přilehlých pozemních komunikacích v ulicích Líšeňská, Věstonická, Viniční a Šedova.
Zpracovatel uvádí hygienické limity pro hluk z dopravy. V blízkosti navrhované změny se nenachází železniční dráha, nicméně zpracovatel uvádí limity i pro tento zdroj hluku, s tím, že tyto limity jsou stanoveny chybně – správně **má být uvedeno pro hluk z dopravy na železniční dráze v ochranném pásmu dráhy $L_{Aeq,16h}$ = 60 dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h}$ = 55 dB pro noční dobu a pro hluk z dopravy na dráze mimo ochranné pásmo dráhy $L_{Aeq,16h}$ = 55 dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h}$ = 50 dB pro noční dobu** (viz požadavek č. 2).
Dále zpracovatel uvádí, že v současnosti v lokalitě nejsou významné stacionární zdroje hluku. A za dominantní zdroj udává automobilovou dopravu.

Uvádí se, že dle SHM 2017 aglomerace Brno není v současnosti řešené území hlukově zatíženo. Změnou jsou navrhovány plochy BC a R (v současnosti se na těchto plochách nenachází hlukově chráněné objekty) - v blízkosti těchto ploch se nachází poliklinika s lůžkovým oddělením a domov důchodců – všechny tyto plochy resp. objekty umožňují umístění hlukově chráněných prostor, resp. je předpoklad, že zde bude vymezován chráněný vnější prostor staveb dle platné legislativy.
Naplnění ploch vymezených předkládanou změnou územního plánu bude mít vliv na změnu hlukové situace v území. Řešení změny je vhodně koncipováno z hlediska návrhu dopravní obsluhy území umožňující rozložení dopravních proudů do více směrů a realizaci zóny s omezenou rychlostí, zvýšení kapacity dopravy v klidu, snížení pojezdů automobilů hledajících parkování v souvislosti s provozem polikliniky a umístěním nových zdrojů dopravy v území. Vzhledem k uvedenému a dosavadní projektové přípravě záměrů v řešeném území nejsou očekávány významné negativní vlivy na hlukovou situaci, tuto skutečnost bude nutné v navazujících řízeních prokázat prostřednictvím podrobné hlukové studie zahrnující všechny související zdroje vyvolané dopravy v řešeném území (tj. provoz polikliniky, vodního světa, parkovacího domu a obytného komplexu). Zpracovatel odkazuje na splnění požadavků zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 217/2016 Sb. Uvedené nařízení vlády je pouze novelou právního předpisu v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací – správně má být uvedeno **nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů** (viz požadavek č. 2).
Pro zamezení negativním vlivům byla navržena opatření v rámci SEA i opatření obsažená ve vlastním územním plánu (podmínky využití ploch, dopravní řešení).

Navržené řešení tak dle názoru zpracovatele SEA umožňuje realizaci změny tak, aby bylo možné zde umístit záměry bez významného negativního vlivu na hlukovou zátěž území.
Dále zpracovatel uvádí, že situace v území, např. v otázce stávající hlukové zátěže je proměnlivá, a tudíž by každý projekt měl být posouzen vůči aktuálnímu stavu hlukové zátěže a jeho příspěvku k ní na základě konkrétních údajů o technickém řešení záměru a aktuálním pozadí sledovaného jevu včetně zahrnutí kumulativních a synergických vlivů.
Z vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví vzešlo doporučení, že při přípravě dalšího stupně projektové dokumentace je třeba prověřit všechny umisťované záměry, které budou zdrojem hlukových emisí pomocí podrobné hlukové studie včetně zahrnutí spolupůsobení již umístěných, resp. plánovaných záměrů v ploše nebo jejím bezprostředním okolí.
Pro vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů byly vzaty v úvahu všechny relevantní plánované záměry v území bezprostředně související s řešenou změnou. Oblast kumulací je v tomto případě prostor řešeného území a bezprostředně souvisejících ploch stávajících. Byla provedena rešerše veřejně dostupných zdrojů, především v informačním systému EIA a v informačním systému SEA

a byl zjištěn tento záměr uvedený pod označením: JHM1399 Obytný soubor Šedova, Brno - Vinohrady, k. ú. Židenice – Krajský úřad JmK vydal dne rozhodnutí č. j.: JMK 156585/2017 ze dne 27. 10. 2017 se závěrem, že záměr nebude mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Tento záměr je z části totožný jako posuzovaná změna. Jednalo se o záměr výstavby bytového komplexu. Záměr se od té doby změnil především z hlediska rozšíření o další investiční akce v podobě bazénu Brno – východ a parkovacího domu. Dále došlo k úpravě projektu bytového komplexu v podobě a rozmístění jednotlivých objektů a jeho doplnění o realizaci mateřské školy. Nejedná se tedy o kumulaci, ale překryv. V současnosti se připravuje nové oznámení záměru zahrnující i výše zmíněné úpravy.
Jiné relevantní připravované záměry v řešeném území nebyly zjištěny. Spolupůsobí tak především plochy, které jsou součástí předkládané změny spolu se stávajícím provozem polikliniky Viniční. V této souvislosti je změna řešena tak, aby respektovala stávající stav v území a přitom zajistila obsluhu území především z hlediska dopravní infrastruktury tak, aby aktivity v území byly koordinovány. V rámci vyhodnocení vlivů návrhu jednotlivých změn využití území nebyly identifikovány žádné kumulativní ani synergické vlivy s ostatními záměry v souvisejícím území.

Návrh změny je předložen jako invariantní, předložená varianta je z hlediska SEA akceptovatelná s níže uvedenými podmínkami:
- v rámci přípravy stavby bude proveden doplňkový inženýrskogeologický průzkum pro jednotlivé objekty a návrh na sledování chování svahů pomocí inklinometrického měření;
- na základě inženýrskogeologického posouzení lokality budou umisťované stavby vhodným způsobem založeny (pilotové základy zapuštěné do stabilních podložních vrstev);
- v rámci výstavby i následného provozu objektů bude realizován a udržován systém odvodnění území tak, aby se omezil vsak srážkové vody do svrchních jílových vrstev;
- srážková voda z umisťovaných objektů a zpevněných ploch bude odváděna mimo posuzovanou lokalitu;
- případné retenční nádrže resp. vodní prvky je třeba realizovat tak, aby nedošlo k průsaku zdržených vod do podloží;
- výstavba bude postupovat etapovitě v souladu s doporučeními v rámci inženýrskogeologického posouzení lokality;
- nedojde k umístění hlukově chráněných prostor do území s překročenými hlukovými limity.
Dále byla stanovena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí. Co se týká obyvatelstva bylo stanoveno následující opatření:
- při zastavování ploch, a především při vkládání dopravních staveb do území, je třeba prověřit navrhované řešení vůči stávajícím i nově uvažovaným hlukově chráněným prostorům, a to včetně školských a zdravotnických zařízení resp. rekreačních ploch se zahrnutím všech uvažovaných záměrů v lokalitě.
Pro ovzduší bylo stanoveno následující:
- realizovat výsadbu zeleně dle návrhu změny územního plánu;
- realizovat napojení území na MHD dle návrhu změny územního plánu.
Z hlediska hluku bylo stanoveno:
- realizovat dopravní napojení a výsadbu zeleně dle návrhu územního plánu.
Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví:
- umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

V závěru Vyhodnocení vlivů návrhu změny B5/18-CM na udržitelný rozvoj území se uvádí, že předkládaná změna územního plánu nepredisponuje významné vlivy z hlediska ovlivnění stávající obytné zástavby ani generování významné nové hlukové zátěže vůči obyvatelům, kterou by nebylo možné zmírnit prostřednictvím technických a organizačních opatření. V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynuly z tohoto vyhodnocení, lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu při vhodném způsobu realizace neznamená žádné významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR") - z PÚR ČR přímo nevyplývají konkrétní požadavky – pokyny na řešení předmětné změny.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK") - v předkládaném návrhu posuzované změny se uvádí, že tato změna není v rozporu s požadavky na uspořádání území vymezenými v ZÚR JMK a úkoly pro zemní plánování.

Požadavek č. 1 byl uplatněn v ve smyslu ustanovení § 2 odst. (1), odst. (2) a odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. a § 55b 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 textové části Odůvodnění územního plánu obsahuje mj. náležitosti § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona, tj. soulad s požadavky zvláštních právních předpisů. Ochrana veřejného zdraví v oblasti ochrany před hlukem je dána požadavky definovanými v § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s jeho prováděcím předpisem, tj. NV č. 272/2011 Sb.

Požadavek č. 2 byl uplatněn s ohledem na požadavky, které jsou definovány § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s jeho prováděcím předpisem, tj. NV č. 272/2011 Sb.

Předložený návrh změny ÚPmB B5/18-CM byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. NV č. 272/2011 Sb. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu změny predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

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

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

Rozdělovník:
1. Magistrát města Brna, OÚPR, Kounicova 67, 601 67 BRNO, ID datové schránky: a7kbrrn
2. KHS JmK - spis

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné s podmínkami, které se týkají textové části Odůvodnění a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Podmínkám je vyhověno a texty byly opraveny. Provedené úpravy nejsou podstatnými úpravami, které by vedly k opakovanému projednání.

3 Hasičský záchranný sbor JMK

JAŠKOVÁ

Statutární město Brno
Doručeno: 26.08.2019
MMB/0354926/2019
listy: přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es714486ff

Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
Zubatého 1
614 00 Brno

HSBM-2-166/2019 Brno 23. 8. 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 B5/18 – CM - MČ Brno – Vinohrady, MČ Brno – Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedová

Název obce: Brno
Pořizovatel: Magistrát města Brna, OÚPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK") v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh změny předmětného územního plánu, předložený oznámením ze dne 18. 7. 2019, vedeným pod č. j.: MMB/0278645/2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko s podmínkou:

HZS JmK v souvislosti s textem v odstavci „Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně" na straně 26 odůvodnění upozorňuje na platnou obecně závaznou vyhlášku statutárního města Brna č. 6/2014, kterou byla změněna a doplněna v předmětném textu uvedená obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 17/2011, požární řád města Brna, ve znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 9/2013.

Odůvodnění:

z předmětného návrhu změny ÚP je dále 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 Špéra
náměstek pro prevenci a CNP
HZS Jihomoravského kraje

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné s podmínkou, která upozorňuje na nesprávně uvedenou legislativu v textu odůvodnění na str.26.

Podmínce je vyhověno, text odůvodnění byl ve smyslu výše uvedeného opraven. Provedena oprava textu není podstatnou úpravou, která by vedla k opakovanému projednání.

4 Ministerstvo průmyslu a obchodu

MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Statutární město Brno
Doručeno: 22.07.2019
MMB/0306625/2019
mmb1es7143dde4

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

Váš dopis značky	MMB/0278645/2019
Ze dne	18. 7. 2019
Naše značka	MPO 57930/2019
PID	MIPOX02IK7AT
Vyřizuje/linka	RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail	tomas@mpo.cz
V Praze dne	22. 7. 2019

Stanovisko k návrhu Změny územního plánu města Brna B5/18-CM - lokalita Viniční - Šedová pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

ZÁVAZNÁ ČÁST

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

S návrhem Změny ÚP města Brna B5/18-CM – lokalita Viniční - Šedová souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Lokalita, která je předmětem Změny B5/18-CM, je navržena mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

[redacted]

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

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné bez podmínek.

Ze stanoviska nevyplývá žádný požadavek k úpravě návrhu změny.

5 Ministerstvo obrany – sekce nakládání s majetkem

a7kbrrn

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany
odbor ochrany územních zájmů
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjyaavk

Sp. zn.: 93723/2019-1150-OÚZ-BR
SpMO 1192-747/2019-1150

Brno 1. srpna 2019

Statutární město Brno
Doručeno: 01.08.2019
MMB/0321631/2019

mmb1es7144133e

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

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)
Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, lokalita Viniční - Šedová, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj
K čj. MMB/0278645/2019

Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Uvedené vymezené území je v textové části uvedeno, požadujeme však pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující poznámku: "Celé správní území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO".

Celé území řešené změnou B5/18-CM se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V koordinačním výkresu je toto vymezené území uvedeno, požadujeme ho zapracovat i do textové části, Odůvodnění, kapitoly 11.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů - Zájmy armády (str. 27).

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.
Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Kontaktní osoba: Mgr. Jitka Michálíková, Ph.D., tel. 973 445 844, fax. 973 445 060

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

V další korespondenci, týkající se výše uvedené věci, uvádějte odkaz na sp. zn.: 93723/2019-1150-OÚZ-BR tohoto stanoviska Ministerstva obrany.

Adresa pro doručování:
Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů,
oddělení ochrany územních zájmů Morava, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno, IČO: 60162694

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je souhlasné s podmínkami, které se týkají textové a grafické části Odůvodnění. Podmínkám je vyhověno. Provedené úpravy nejsou podstatnými úpravami, které by vedly k opakovanému projednání.

6 Ministerstvo životního prostředí

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy VII
Mezírka 1
602 00 Brno

Brno dne 19. srpna 2019
Č. j.: MZP/2018/560/1264
Sp. zn.: ZN/MZP/2019/560/130
Vaše č. j.: MMB/0278645/2019
Vyřizuje: RNDr. Miroslav Rokos
Tel.: 267 123 705
E-mail: Miroslav.Rokos@mzp.cz

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

Statutární město Brno
Doručeno: 21.08.2019
MMB/0348653/2019
Listy: Přílohy:
druh: Listy:

mmbtes71447061

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 B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

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 ÚPmB s označením **B5/18-CM.**

Odůvodnění

Z předložených podkladů vyplývá, že změnou B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova je prověřena možnost využití stávajících funkčních ploch za účelem výstavby plaveckého bazénu s wellness centrem, výstavby parkovacího domu a prověření změny ploch nestavebních volných pro stavební využití za účelem výstavby obytného souboru. Jedná se o změnu celoměstského zájmu.

Návrh mimo jiné řeší přechod zastavitelných ploch do krajinného rámce, prolnutím zeleně v navrhované ploše bydlení se zelení zahrad ve svahu Židenického kopce - charakteristické krajinné dominanty. Z posouzení územně technických předpokladů rozvoje vyplývá, že urbanizace území bude v tomto prostoru ukončena, což je dáno navrhovaným efektivním využitím a konfigurací terénu řešeného území a existencí limitů geologické skladby v části navazujícího území ve směru západním.

Z celkové výměry řešeného území 13,33 ha tvoří 7,44 ha zemědělský půdní fond, tj. 56%. Jedná se výhradně o zahrady sloužící k rekreaci jejich soukromých vlastníků, příp. nájemců. Řešené území tvoří svahy západní až jihozápadní expozice. Převážná část řešeného území leží na půdách zařazených do IV. třídy ochrany, tj. půdách v daném klimatickém regionu s převážně podprůměrnou produkční schopností, s jen omezenou ochranou, využitelných i pro výstavbu. Severozápadní část řešeného území zasahuje do V. třídy ochrany, kam jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností, většinou pro zemědělské účely postradatelné, u nichž lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Celkový předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy je 4,93 ha, z toho 4,69 ha jsou půdy zařazené ve IV. třídě ochrany a 0,24 ha jsou půdy zařazené v V. třídě ochrany. Oproti stávajícímu územnímu plánu jde o navýšení navrhovaného záboru půdy o plochu o výměře 4,44 ha.

Odůvodnění vhodnosti navrženého řešení se opírá o hodnocení současného stavu využití ploch pro bydlení a obslužné funkce ve městě Brně, z něhož je zřejmé, že dosavadní využití zastavěného rezidenčního území je prakticky vyčerpáno a účelně využito. Identifikace jakéhokoli disponibilního potenciálu ploch a jeho využití pro výstavbu bytů a s tím související veřejné vybavenosti (v kontaktu s již zastavěným územím, se stabilizovanou a využitelnou infrastrukturou) je do doby schválení nového územního plánu nezbytné.

Ministerstvo životního prostředí shledalo zdůvodnění návrhu jako relevantní, zejména s ohledem na skutečnost, že požadovaný zábor se týká půd s podprůměrnou produkční schopností, v současnosti využívané jako zahrady, a změna logicky navazuje na současně zastavěné území. Proto s navrženou změnou ÚPmB vyjádřilo 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.

Dotčené orgány, které v rámci projednání neuplatnily svá stanoviska:

1. Obvodní báňský úřad
2. Státní pozemkový úřad
3. Ministerstvo kultury
4. Státní energetická inspekce
5. Krajská veterinární správa SVS pro Jm kraj
6. Státní úřad pro jadernou bezpečnost
7. MMB – OD
8. MMB – OŽP
9. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

Pořizovatel u dotčených orgánu, které neuplatnily svoje stanoviska, vyšel z vyhodnocení zpracovatele a jeho odůvodnění souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Z tohoto vyhodnocení lze usuzovat, že se nepředpokládá porušení veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, tedy ani těch, které hájí dotčené orgány ve svých stanoviscích.

Vyhodnocení souladu Změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

Změna ÚPmB B5/18-CM je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, není v kolizi se zájmy hájenými dotčenými orgány vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů ani nezpůsobuje vzájemnou kolizi mezi zájmy dotčených orgánů.

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

Pořizovatel 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 3 dotčené orgány, stanoviska byly souhlasné, bez připomínek.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 82922/2019 ze dne 31.10.2019
- Odbor dopravy MMB, stanovisko, č.j. MMB/0456447/2019 ze dne 20.11.2019
- Hasičský záchranný sbor JMK, stanovisko č.j. HSBM-2-254/2019 ze dne 29.11.2019

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.

2

MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Statutární město Brno
Doručeno: 07.11.2019
MMB/0469696/2019
listy: přílohy:1
druh: il/av:
mmb1es71460a53

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

Váš dopis značky	MMB/0456447/2019
Ze dne	31. 10. 2019
Naše značka	MPO 82922/2019
PID	MIPOX02K68KC
Vyřizuje/linka	RNDr. Zdeněk Tomáš/3468
Kontaktní e-mail	tomas@mpo.cz
V Praze dne	6. 11. 2019

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny územního plánu města Brna B5/18-CM - lokalita Viniční - Šedova

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 § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP města Brna B5/18-CM – Viniční - Šedova souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Jelikož se žádná z námitek ani připomínek k návrhu Změny B5/18-CM územního plánu města Brna problematiky nerostných surovin nedotýká (lokalita, která je předmětem této změny, totiž leží mimo dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů i chráněná ložisková území), nemá pochopitelně jejich vyhodnocení na ochranu a využití nerostného bohatství na území města Brna žádný vliv.

[redacted]

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

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

Magistrát města Brna
Odbor dopravy

VÁŠ DOPIS Č. J.:	
ZE DNE:	31.10.2019
NAŠE Č. J.:	MMB/0456447/2019
SPIS. ZN.:	5400/OD/MMB/0456447/2019/2
VYŘIZUJE:	Ing. Tomáš Burian
TELEFON:	+420 542 174 446
E-MAIL:	burian.tomas@brno.cz
DATUM:	20.11.2019
POČET LISTŮ:	01

Ing. Zuzana Křenková
Odbor územního plánování a rozvoje
zde

Žádost o stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vážená paní inženýrko,

Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, Oddělení koncepce dopravy, byla, dne 01.11.2019 předložena Vaše žádost o stanovisko k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
Odbor dopravy Magistrátu města Brna, Oddělení koncepce dopravy, Vám tímto sděluje, že nemá námitek k Návrhu rozhodnutí o námitkách a Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/18-CM.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Kounicova 67, BRNO
-002-

[redacted]

Ing. Martin Račanský
vedoucí Odboru dopravy

NA VĚDOMÍ spis, ref

Statutární město Brno
Doručeno: 29. 11. 2019
MMB/0507641/2019

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

HSBM-2-254/2019 Brno 29. 11. 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, ☎ 950 630 188, e-mail: frantisek.cermak@hzsbrno.cz

Fáze ÚPD:	Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/18-CM - MČ Brno – Vinohrady, MČ Brno - Židenice, lokalita Viniční - Šedova
Název obce:	Brno
Pořizovatel:	Magistrát města Brna, OÚPR

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK") v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh, předložený oznámením č. j.: MMB/0456447/2019 ze dne 31. 10. 2019.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Návrhem rozhodnutí o námitkách a Návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k předmětnému návrhu změny ÚP nejsou dotčeny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Na základě těchto skutečností rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

plk. Ing. Václav Špéra
náměstek pro prevenci a CNP
HZS Jihomoravského kraje

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

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

Námitky oprávněných investorů a právnických osob:
1. MND, a.s.
2. NET4GAS, s.r.o.
3. Povodí Moravy
4. Ředitelství silnic a dálnic ČR

1 MND a.s.

MND

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0322798/2019
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es714416b2 Doručeno: 02.08.2019

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

Váš dopis zn. / ze dne:	Naše č.j. / sp. zn.:	vyřizuje / kontakt:	Hodonín, dne:
MMB/0278645/2019	342/19	Radana Zelinková	28. července 2019
18.7.2019	V/2019/249	E: zelinkova@mnd.cz	

Návrh změny ÚP města Brna B5/18-CM

Vážená paní architektko,

k veřejnému projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/18-CM – lokalita Viniční - Šedova sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu změny územního plánu se

nevyjadřujeme.

S pozdravem

[redacted]

Marcela Hrbáčková
právník a vedoucí legislativního oddělení
MND a.s.

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že v zájmové lokalitě dané změny se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND, a.s. a z těchto důvodu se k návrhu změny nevyjadřuje. Svou povahou se nejedná o námitku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.

Z námitky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu změny.

2 NET4GAS, s.r.o.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0303691/2019
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7143d1f5 Doručeno: 19.07.2019

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

Naše značka:
6148/19/OVP/N

Datum:
18.7.2019

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: **Návrh změny ÚP mšsta Brna B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, lokalita Viniční-Šedová**

okres: Brno-město
k.ú.: Židenice

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

V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

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

[redacted]

Aleš Novák
Manažer, Dokumentace soustavy

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Z námitky nevyplývá žádný požadavek na úpravu řešení návrhu změny.

3 Povodí Moravy

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 30.07.2019
MMB/0317141/2019
listy: přílohy:1
druh: 11/sv:

mmb1as714405ac

strana 1/2

POVODÍ MORAVY

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

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE	MÍSTO/DATUM
MMB/0278645/2019 18. 7. 2019	PM-32589/2019/5203/Ka	Ing. Eva Kacálková +420 541 637 412 kacalkova@pmo.cz	Brno 30. 7. 2019

Veřejné projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno - Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedová, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
(k. ú. Židenice, ORP Brno, kraj Jihomoravský, ČHP 4-15-02-1096-0-10)

Charakteristika akce:

Dopisem ze dne 18. 7. 2019 jste nám předložili oznámení o veřejném projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno - Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedová, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který zpracovala společnost URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o v červenci 2019.
Cílem změny je změna stávajících funkčních ploch Územního plánu města Brna (ÚPmB) v lokalitě Viniční - Šedova za účelem výstavby plaveckého bazénu s wellness centrem, výstavby parkovacího domu a prověření změny ploch nestavebních volných pro stavební využití za účelem výstavby obytného souboru.
Koncepce zásobování vodou - Lokalita je z důvodu terénní konfigurace rozdělena na dvě tlaková pásma „dolní" –pásmo 3.11. (vodojem Bílá hora), a „horní" - redukované pásmo Šedova napojeno z pásma 3.9 (vodojem Líšeň). Dolní pásmo bude možno zásobit páteřním řadem z VDJ Bílá hora vedeným v koridorech chodníků po ul. Líšeňskou (s propojením na stávající síť) a podél komunikace k obytnému souboru a místu napojení na stávající vodovod DN 150 na ul. Viniční za poliklinikou. Horní pásmo bude možno napojit na stávající hlavní řad pásma DN 300 v ul. Čejkovické novým řadem DN 250 podél stávajícího řadu DN 1250, který nahradí, až k ul. Šedově.
Koncepce odkanalizování - Lokalita Šedova náleží k povodí kmenové stoky E a k povodí sběrače E08 - ulice Líšeňská a východní část ulice Viniční (od polikliniky po ulici Líšeňskou). Stokový systém je výhradně jednotný. Pro odvedení splaškových vod z lokality Šedova bude postačovat potrubí dimenze DN 300. Na základě provedeného IGP a archivních sond lze konstatovat, že v lokalitě se nedoporučuje likvidace dešťových vod ani mělkým, ani hlubinným vsakem. V dokumentaci pro územní řízení bude nezbytné prokázat dodržení limitu odtoku dešťových vod ze zastavitelných ploch včetně komunikací 10 l/sec/ha. Při návrhu zástavby je nutné zohlednit potřebu umístění retenčních nádrží pro dešťovou vodu, u objektů a zpevněných ploch a její využití pro závlahu zeleně.
Protipovodňová opatření – Předmětná lokalita leží mimo stanovené záplavové území.

Řešená lokalita se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0650 Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svratka 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 ÚP **souhlasíme.**

Ing. Pavel Bíza
vedoucí útvaru správy povodí

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel pouze konstatuje, že s uvedeným návrhem souhlasí. Svou povahou se nejedná o námitku, o které by mohlo být rozhodnuto jinak.

Z námitky nevyplývá žádný požadavek na úpravu návrhu změny.

4 Ředitelství silnic a dálnic ČR

[redacted]

Strana 1/1

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0353060/2019
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es714480b2 Doručeno: 23.08.2019

V Brně dne: 19. srpna 2019

Zn. pořizovatele: Č.j.: MMB/00278645/2019
Spis.zn.:4100/OUPR/MMB/0278645/2019

Naše značka: 001327/11300/2019

Vyřizuje: Ing. Miroslava Seidelová
tel.: 549 133 726
e-mail: miroslava.seidelova@rsd.cz

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

Věc: **Brno, kraj Jihomoravský**
Návrh změny B5/18-CM ÚP

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o veřejném projednání Návrhu změny Územního plánu města Brna č. B5/18-CM – MČ Brno – Vinohrady, MČ Brno – Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedová, pořizované zkráceným postupem dle §55a SZ následující vyjádření jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor):

Předmětná změna ÚP spočívá ve změně funkčních ploch dle ÚP města Brna s cílem vytvořit územní podmínky pro výstavbu plaveckého bazénu s welness centrem, výstavbu parkovacího domu a prověření změny ploch nestavebních volných pro výstavbu obytného souboru. V souvislosti s těmito záměry navrhnout úpravu trasování lokálního biokoridoru a vyhodnotit navržené změny ve vztahu k zeleným horizontům v souladu s platnou urbanistickou koncepcí ÚPmB.

ŘSD ČR vznáší námitku proti návrhu plošného vymezení ploch čistého bydlení BC. Požadujeme, aby uvedené plochy byly vymezeny mimo sledované „ochranné pásmo" plánované stavby silnice I/42, která bude v blízkosti plánované zástavby (obytného souboru) vedena tunelem.

Odůvodnění: Řešená lokalita se nachází v oblasti složitých geologických a hydrogeologických poměrů a je proto žádoucí, aby do doby stabilizace trasy výhledové silnice I/42 jako součásti velkého městského okruhu a do doby vyhlášení ochranného pásma tunelu bylo území / koridor pro její umístění chráněno proti takovým změnám, které by mohly v budoucnu podstatně ztížit, event. i znemožnit budoucí realizaci nové trasy silnice I/42.

S pozdravem

[redacted]

Ing. Josef Sejnoha
vedoucí Odboru investiční
přípravy staveb

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel vznesl námitku proti rozsahu plošného vymezení plochy bydlení a požaduje, požaduje úpravu rozsahu plochy mimo vymezené „ochranné pásmo“ výhledové dopravní stavby I/42.

Námitce je vyhověno a návrh změny je upraven tak, že dochází ke zmenšení návrhové plochy čistého bydlení BC po hranici ochranného režimu, který je vymezen v koordinačním výkrese změny; na zmenšené části území tak zůstává funkční využití dle ÚPmB. Tento návrh, který ponechává v území stávající nestavební využití, rovněž naplňuje požadavek vyplývající dle čl. 434 kapitoly H.4 ZÚR JMK. Provedená úprava, kdy na části území z důvodu veřejného zájmu hájeného dotčeným orgánem a majetkovým správcem dálnic a silnic I. třídy (oprávněným investorem) je ponecháno funkční využití dle stávajícího ÚPmB (změnu není možné projednat v původně navrženém rozsahu) není podstatnou úpravou, která by vedla k opakovanému projednání.

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu *změny* ÚPmB

14.1 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu *změny* Územního plánu města Brna dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

1 OS Šťastné Židenice, z.s.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 30 -08- 2019
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0364892/2019
listy: 4 přílohy:
druh:
mmb1es7144a867 Doručeno: 30.08.2019

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

PŘIPOMÍNKA	
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD Došlo -2 -09- 2019 Č.j. MMB 0364892	Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova

Identifikační údaje podatele	
právnická osoba	
Název společnosti	Šťastné Židenice, z. s.
Identifikační číslo	7756194
Adresa	Brno - Židenice, Otakara Ševčíka 845/6, PSČ 636 00
- nejsem*) občan města Brna	- nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Viniční-Šedova	

doplňující popis lokality)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Nesouhlas se Změnou Územního plánu města Brna B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova**
- grafická příloha ☐ ☐ ne - další přílohy	Nesouhlasíme se změnou **ploch zeleně na plochy bydlení** v Návrhu Změny Územního plánu města Brna B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova. Odůvodnění: 1/ nedostatečná ochrana hodnot Návrh Změny v rozporu se svým tvrzením zjevně **nerespektuje ochranu hodnot**, které jsou identifikovány v ÚAP města Brna: – Tento dokument umisťuje plochy bydlení do oblasti vysoké kvality přírodního prostředí a nijak neprokazuje, že tím nedojde ke snížení, nebo dokonce ke ztrátě této kvality. Konstatování, že tato oblast je přínosem pro nové plochy bydlení, rekreace a zeleně, **není zdůvodněním respektu ochrany této hodnoty.** – Deklarované respektování „zelené linie" je silně diskutabilní, neboť Změna nijak nezaručuje její uplatnění v příslušných pohledech, kde může být (a pravděpodobně bude) prakticky **zcela zakryta zástavbou.** – Pojetí problematiky ochrany zeleného horizontu působí v ÚS Vinohrady-Šedova účelově, neboť je založeno pouze na tom, že je zde prokazováno, že ze dvou závazných stanovišť daných ÚpmB je dnes výhled na zelený horizont omezen, či znemožněn. Předložená další stanoviště na ul. Bubeníčkově (z nichž se navíc předmětná lokalita vůbec neuplatňuje) a v areálu hřiště Bzzzukot jistě **zdaleka nejsou kompletním výčtem stanovišť**, z nichž lze zelený horizont, případně významný pohledový svah v předmětném území vnímat. – Problematice **významných pohledových svahů**, které nepředstavují horizont, ale jsou významným kompozičním prvkem oddělujícím zeleným svahem starší drobnou zástavbu od nových sídlišť nad nimi a členícím charakteristické pohledy na prostorové plány, se zmíněná ÚS **vůbec nevěnuje**. Přitom její součástí je i zákres nové zástavby v pohledu ze Špilberka, kde je zřejmé, že pohledový svah je **významně narušen**. V návrhu Změny se v rozporu s tím konstatuje, že navrhovaná struktura zástavby svah jako celek nenaruší, což je zdůvodněno omezeným výhledem na svah z prostoru areálu Bzzzukot. Obdobně jako u zelených horizontů **není připuštěna ani prověřena existence dalších pohledových stanovišť**.

2/ doprava

Návrh Změny řeší **zcela nedostatečně dopravní napojení** navrženého obytného souboru, a to jak u individuální automobilové (silniční), veřejné hromadné, tak cyklistické dopravy:

- ÚS Vinohrady-Šedova sice obsahuje tabulku s výpočtem dopravy generované nově navrženou zástavbou (řádově stovky vozidel/den), ale **vůbec neřeší dopad této dopravy** na již dnes přetíženou přilehlou dopravní síť (Líšeňská, VMO, Táborská - Olomoucká). Na posouzení v dopravním modelu města se pouze odkazuje, není předložen. Tabulka také **počítá s limitem IPP 1,5**, kdežto v návrhu Změny má IPP hodnotu 1,8. Předložené rozdělení do dvou napojení (Věstonická, Líšeňská) zcela opomíjí fakt, že za stávající situace bude doprava směřující do centra města i z výjezdu na Věstonickou **pravděpodobně probíhat přetíženou Líšeňskou**.

- VHD j zde popisována jako kvalitní, ale je zcela pomíjen významný problém s průjezdností výše popsanými ulicemi ve (stále se prodlužujících) špičkách, kdy spoje dosahují zpoždění v desítkách minut díky blokování ulic vozidly IAD.

- Zmínka o cyklistické dopravě dvěma větami je, jak je v Brně zvykem, zcela tristní a dokládá, že se zapojením cyklistické dopravy ani územní studie, ani Změna ÚP vůbec nepočítá. Zmiňovaná „klidná dopravní trasa" nemá na reálné využití cyklistické dopravy obyvateli a pracujícími a na případné odlehčení IAD a VHD ani na podporu zdravého životního stylu Brňanů žádný vliv. Odstavec prozrazuje splnění formální povinnosti autorů, kteří nereflektují nebo odmítají neoddiskutovatelné trendy ve vyspělých městech.

3/ rozpor s dokumentem Strategie Brno 2050 / kompaktní město

Na zastupitelstvu MČ Brno-Židenice dne 26. 8. 2019 předložil jeden ze zastupitelů materiál, z něhož vyplývá, že oproti tvrzení je navržená Změna **v rozporu s s dokumentem Strategie Brno 2050 / kompaktní město.**

Dokument v tabulce 8 na str. 24 (část Vize) obsahuje cíl „Zvýšit možnosti města Brna pro výstavbu bytů a domů ve svých administrativních hranicích na úkor intenzity výstavby v suburbiích". Indikátorem tohoto cíle je **ukazatel koncentrace H** (podíl území v %, na kterém žije méně koncentrovaná polovina obyvatelstva). Z tabulky je patrný cíl snižovat index H, a to ze současných 80 na 60 %.

	IPP 1,8 v ploše bydlení navržené Změnou ÚpmB však **povede ke zvýšení ukazatele H**. Navržený IPP větší, než je IPP okolní zástavby nemůže přispět k rovnoměrnosti zalidnění. Aby se ukazatel H snižoval, hodnota IPP musí být volena mezi maximální a minimální hodnotou IPP v okolní zástavbě. Pouze v tom případě dochází k žádoucímu snížení ukazatele koncentrace H. Hodnoty IPP v okolí navržené plochy bydlení Viniční-Šedova: Vinohrady: 0,8 až 1,8 ul. Viniční: 0,3 až 0,4 lokalita Juliana I a II: 1,2 okolí Líšeňské: 0,2 až 1,2 sídliště Juliánov: 0,6 až 1,2 Ačkoli dokument Změna (na str. 13 Odůvodnění) tvrdí, že navržená hodnota IPP 1,8 zohledňuje dokument Strategie Brno 2050, **ve skutečnosti je s ním v rozporu**. 4/ problém IPP Index podlažní plochy jako jediný regulativ intenzity příp. výšky zastavění v platném ÚpmB, **není dostatečnou ochranou** pro svůj nejednoznačný výklad. Jeho definice obsahuje totiž rozpor, vzniklý doplněním opatřením

	obecné povahy č. 3/2009 (změna Územního plánu města Brna 2006 -II-23-Soubor) s účinností od 1. 8. 2009, že „při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků". **Tato věta v podstatě neguje** nadále platnou definici jedné ze vztažných ploch pro výpočet IPP, že má jít o základní funkční plochu. V praxi lze tedy IPP reálně výrazně navýšit tak, že po vyčerpání IPP na části funkční plochy je vyčleněna dílčí disponibilní plocha pro nový stavební záměr, **na které se již původní zástavba nezohledňuje**. V praxi lze tedy již tak vysokou hodnotu IPP 1,8 navržené plochy bydlení **ještě výrazně zvýšit**, což lze s ohledem na maximalizaci ekonomického vytěžení získaného pozemku více než předpokládat.
V …Brně…… dne …28. 8. 2019.	Podpis: [redacted] statutární orgán spolku… [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel nesouhlasí se změnou ploch zeleně na plochy bydlení.

K odůvodnění připomínky pod bodem 1:

Z připomínky není zřejmé, u kterých ploch zeleně podatel konkrétně nesouhlasí s návrhem změny, protože majoritní část změny je dle ÚPmB z ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy bydlení.

*Nicméně uvádíme, že obecně se při zpracování návrhu územního plánu resp. změny územního plánu funkcím nevychází nebo se jen nepotvrzuje stávající využití území, ale v souladu s § 43 stavebního zákona „územní plán **stanoví základní koncepci rozvoje území obce**, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů".*

V souladu s výše uvedeným resp. dle stavebního zákona, dalšími ÚPD a ÚPP a ostatními strategickými dokumenty bylo postupováno i v případě návrhu předmětné změny, kde mimo jiné ÚP jednoznačně vymezil územní rozvoj na základě zhodnocení potenciálu území, přičemž predikoval budoucí vývoj následovně: „Pravděpodobnost, že plochy, které jsou součástí vybraného územního potenciálu, budou v návrhovém období využity, vyplývá ze

stávajících podmínek, které v území existují, a které jsou více či méně příznivé“ (ÚPmB94). V předmětném území byl daný potenciál identifikován především ve využití doposud nezastavěné části vhodných ploch v kontaktu s převážně zastavěným územím města, vybaveném dopravní infrastrukturou, technickou infrastrukturou a základní občanskou vybaveností pro vhodné formy městského bydlení, tj. základní urbanistický princip udržitelného rozvoje, který je nezbytnou podmínkou pro zachování ekologické stability, životního prostředí a přírodních zdrojů pro příští generace. Využití tohoto potenciálu je důležité pro podporu demografické stability a rozvoje města.

Návrh změny v daném území reflektuje také na žádoucí vytvoření kompaktního a funkčně vyváženého města, které je vyjádřeno souvislou a prostorově nerozptýlenou zástavbou, v níž jsou centra každodenních aktivit obyvatel co nejblíže místům jejich bydliště. Každodenní život vyváženého města se tak může odehrávat v měřítku městské čtvrti, ve které lze jednotlivá místa aktivit propojit chůzí či hromadnou dopravou. Kompaktní a vyvážené město snižuje závislost na dopravě a je předpokladem pro zvýšení sociálních kontaktů a bezpečnosti obyvatel. Přínos kompaktního a vyváženého města lze očekávat snížením prostorových nároků na výstavbu a podporou regenerace nedostatečně využitého území; tím se sníží nároky na výstavbu a údržbu liniové technické a dopravní infrastruktury a dojde k omezení dopravní zátěže.

V odůvodnění podání je rozporováno respektování hodnot z ÚAP jako jsou oblasti vysoké kvality přírodního prostředí, zelené linie, významné pohledové svahy atd. Uvedené hodnoty jsou dle způsobu ochrany zařazeny do hodnot neformálních, které vyplývají z vlastností území a jsou identifikované odborným podkladem nebo zjištěné na základě znalosti území. Tyto hodnoty by měly být průběžně, revidovány a aktualizovány. Z tohoto hlediska bylo v rámci návrhu změny předmětné území detailněji prověřováno a ve „Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“ k dané změně ÚPmB (Amec Foster Wheeler s.r.o., červen 2019) je konstatováno: „Jedná se o segment krajiny obklopený městskými sídlišti různorodého charakteru a dalším urbanizovaným územím. Vlastní zájmová plocha má charakter z části opuštěné zahrádkářské kolonie. Okolní krajina je převážně urbanizovaná (sídliště, komunikace, parkoviště, sportoviště, parky ad.)….. Dotčené území je opuštěné a není v současné době využíváno. Z hlediska využití území se jedná o částečně opuštěnou zahrádkářskou kolonii. Území je díky zahrádkářské kolonii neprostupné a je minimálně navštěvováno veřejností – obyvateli okolních sídlišť. ….. Místo krajinného rázu lze hodnotit jako krajinářský typ A – krajina silně pozměněná civilizačními zásahy (plně antropogenizovaná) s touto charakteristikou: převažující výskyt sídelných a industriálních nebo agroindustriálních prvků. Tato oblast je silně antropogenně ovlivněna a převažují zde urbanistické složky území nad krajinnými a zahrádkářské kolonie nad volnou krajinou…... Zájmové území má silně potlačenou přírodní charakteristiku, ze které v rámci vizuálně vnímatelného krajinného prostoru zůstává zanedbaná neprostupná zahrádkářská kolonie, členěná na drobné parcely obehnané oplocením s ovocnými a náletovými dřevinami typickými pro městské prostředí (slivoň švestka, ořešák královský, bez černý, šeřík obecný, pajasan žláznatý aj.). V minimální míře se tu uplatňuje výsadba dřevin v okolí komunikace a v malé míře výsadba parkového typu před obytnými objekty a objekty veřejné vybavenosti…. Vizuálně vnímatelný krajinný prostor je limitován výškovými stavbami panelových domů.“ Dále pak také: „V dotyku s územím změny se nachází přírodní dominanta krajinného rázu, a to Židenický kopec a významný zelený horizont na jeho temeni. Negativním prvkem krajinného rázu je pohledově významná dominanta sídlištní výstavby Vinohrady a Juliánov. Řešená lokalita se nachází ve spodní části pohledově významného svahu definovaného v ÚAP. V této souvislosti je však třeba poznamenat, že vzhledem ke své orientaci a okolnímu využití území není tento svah viditelný ze širšího okolí, místo krajinného rázu je pohledově nespojité a prostorově omezené. ….Vazba na volnou krajinu vzhledem k charakteru využití území jako zahrádkářské kolonie je omezená, zprostředkovaná pouze zelení na severním okraji řešeného území a podél ulice Šedova…..“

Na základě uvedeného je zřejmé, že návrh změny byl zpracován v souladu s právními předpisy a dalšími dostupnými a platnými dokumenty. Byl také prověřen a vyhodnocen

územní potenciál a účelnost a vhodnost návrhu změny např. vůči charakteru a hodnotám území a bylo shledáno, že nedochází ke kolizi zájmů.

K odůvodnění připomínky pod bodem 2:

Z hlediska dopravy je v podání konstatováno nedostatečné dopravní napojení jak individuální, veřejné hromadné, tak cyklistické dopravy. Dále je v připomínce uvedeno, že není řešen dopad individuální dopravy na přilehlou dopravní síť města (zátěž bude pravděpodobně směřována pouze na přetíženou ulici Líšeňskou) a u veřejné hromadné dopravy je opomíjen problém průjezdnosti, který je omezován individuální dopravou.

Část lokality je připojena na ulici Líšeňskou v místě ulice Šedovy a Viniční a dále je lokalita připojena ulicí Šedovou na ulici Věstonickou. Průjezdnost v území je přímo spjat z organizací dopravy v území, která není předmětem řešení ÚPmB. V současné době má na stav průjezdnosti území vliv především chybějící infrastruktura distribučního okruhu dopravy - Velkého městského okruhu, který je prioritou a postupně je realizován.

Cyklistická doprava je z hlediska obsahu návrhu změny řešena v podrobnosti řešení územního plánu, tedy v souladu s doplňujícím výkresem D2 – koncepce cyklistické dopravy, zpracovaného v měřítku 1 : 25 000. To, že území umožní průjezd cyklistů a pohyb pěších souvisí s konkrétní organizací dopravy v území, nikoliv s vymezením trasy v ÚPmB. Dle obecných regulativů je pohyb pěších i cyklistů možný ve všech stavebních i nestavebních plochách.

K odůvodnění připomínky pod bodem 3:

Změna cílí na koncentraci obyvatel v obytném souboru v krátké dostupnosti na kolejovou veřejnou hromadnou dopravu a je zcela v souladu s cíli Strategie Brno 2050.

Zmiňovaný indikátor H cílí ve Strategii Brno 2050, části Vize, na vytvoření kompaktního a vyváženého města, kdy je koncentrace obyvatel směřována tak, aby se snížily nároky na výstavbu infrastruktury a omezila se dopravní zátěž města a obyvatelům dostupnost služeb a vybavenosti zajišťovala i městská lokální centra. Proto má být dle Vize a indikátoru H v roce 2050 dosaženo stavu, kdy rozptýlená polovina obyvatelstva je koncentrována na 60 % zastavěného území města. Má tím dojít k výraznému zlepšení současného stav, kdy je rozptýlená polovina obyvatelstva rozprostřena na 80 % zastavěného území. To se sebou přináší větší nároky na dojížďku za prací, službami atd. Čím nižší hodnota u indikátoru, tím více odpovídá Vizi kompaktního a vyváženého města.

Z podané námitky je patrné, že tento indikátor ze Strategie Brno 2050 není podatelem správně pochopen a podatel námitky si vykládá jeho význam jinak.

Přesto bude zpracovateli dán pokyn věnovat se v textu odůvodnění více vztahu navržené změny ke schválené Strategii Brno 2050 a jednoznačně objasnit, že je změna s touto Strategií a předmětným indikátorem i Vizí „Kompaktní a vyvážené město“ v souladu.

Připomínce z odůvodnění žadatele je vyhověno, text odůvodnění byl ve smyslu výše uvedeného zpřesněn. Provedené zpřesnění textu není podstatnou úpravou, která by vedla k opakovanému projednání.

K odůvodnění připomínky pod bodem 4:

Předmětem projednávané změny je vymezení návrhové plochy BC a stanovení závazného regulativu IPP. Názory podatele uváděné v námitce o možných následných změnách ve vymezení cituji “dílčích disponibilních ploch“ (tj. samostatných základních funkčních ploch) a dalšího čerpání IPP nejsou předmětem projednávané změny a jsou to úvahy, které nesouvisejí s pořizováním této změny. Proto se těmito úvahami pořizovatel dále nezabývá.

2 Ing. Jiří Jedlička

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh změny Územního plánu města Brna B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedov**

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Adresa	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Židenice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Celá lokalita navrhované změny. Změna má dopad na celé Židenice a proto se cítím být změnou dotčen ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ano
☒ ne
- další přílohy

Nesouhlas se Změnou Územního plánu města Brna B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova

Nesouhlasím se změnou **ploch zeleně na plochy bydlení** v Návrhu Změny Územního plánu města Brna B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova.

Odůvodnění:

1/ nedostatečná ochrana hodnot

Návrh Změny v rozporu se svým tvrzením zjevně **nerespektuje ochranu hodnot**, které jsou identifikovány v ÚAP města Brna:

- Tento dokument umisťuje plochy bydlení do oblasti vysoké kvality přírodního prostředí a nijak neprokazuje, že tím

nedojde ke snížení, nebo dokonce ke ztrátě této kvality. Konstatování, že tato oblast je přínosem pro nové plochy bydlení, rekreace a zeleně, **není zdůvodněním respektu ochrany této hodnoty.**

- Deklarované respektování „zelené linie" je silně diskutabilní, neboť Změna nijak nezaručuje její uplatnění v příslušných pohledech, kde může být (a pravděpodobně bude) prakticky **zcela zakryta zástavbou.**

- Pojetí problematiky ochrany zeleného horizontu působí v ÚS Vinohrady-Šedova účelově, neboť je založeno pouze na tom, že je zde prokazováno, že ze dvou závazných stanovišť daných ÚpmB je dnes výhled na zelený horizont omezen, či znemožněn. Předložená další stanoviště na ul. Bubeníčkově (z nichž se navíc předmětná lokalita vůbec neuplatňuje) a v areálu hřiště Bzzzukot jistě **zdaleka nejsou kompletním výčtem stanovišť**, z nichž lze zelený horizont, případně významný pohledový svah v předmětném území vnímat.

- Problematice **významných pohledových svahů**, které nepředstavují horizont, ale jsou významným kompozičním prvkem oddělujícím zeleným svahem starší drobnou zástavbu od nových sídlišť nad nimi a členícím charakteristické pohledy na prostorové plány, se zmíněná ÚS **vůbec nevěnuje.** Přitom její součástí je i zákres nové zástavby v pohledu ze Špilberka, kde je zřejmé, že pohledový svah je **významně narušen.** V návrhu Změny se v rozporu s tím konstatuje, že navrhovaná struktura zástavby svah jako celek nenaruší, což je zdůvodněno omezeným výhledem na svah z prostoru areálu Bzzzukot. Obdobně jako u zelených horizontů **není připuštěna ani prověřena existence dalších pohledových stanovišť.**

2/ doprava

Návrh Změny řeší **zcela nedostatečně dopravní napojení** navrženého obytného souboru, a to jak u individuální automobilové (silniční), veřejné hromadné, tak cyklistické dopravy:

- ÚS Vinohrady-Šedova sice obsahuje tabulku s výpočtem dopravy generované nově navrženou zástavbou (řádově stovky vozidel/den), ale **vůbec neřeší dopad této dopravy** na již dnes přetíženou přilehlou dopravní síť (Líšeňská, VMO, Táborská - Olomoucká). Na posouzení v dopravním modelu města se pouze odkazuje, není předložen. Tabulka také **počítá s limitem IPP 1,5**, kdežto v návrhu Změny má IPP hodnotu 1,8. Předložené rozdělení do dvou napojení (Věstonická, Líšeňská) zcela opomíjí fakt, že za stávající situace bude doprava směřující do centra města i z výjezdu na Věstonickou **pravděpodobně probíhat přetíženou Líšeňskou.**

- VHD je zde popisována jako kvalitní, ale je zcela pomíjen významný problém s průjezdností výše popsanými ulicemi ve (stále se prodlužujících) špičkách, kdy spoje dosahují zpoždění v desítkách minut díky blokování ulic vozidly IAD.

- Zmínka o cyklistické dopravě dvěma větami je, jak je v Brně zvykem, zcela tristní a dokládá, že se zapojením cyklistické dopravy ani územní studie, ani Změna ÚP vůbec nepočítá. Zmiňovaná „klidná dopravní trasa" nemá na reálné využití cyklistické dopravy obyvateli a pracujícími a na případné odlehčení IAD a VHD ani na podporu zdravého životního stylu Brňanů žádný vliv. Odstavec prozrazuje splnění formální povinnosti autorů, kteří nereflektují nebo odmítají neoddiskutovatelné trendy ve vyspělých městech.

3/ rozpor s dokumentem Strategie Brno 2050 / kompaktní město

Na zastupitelstvu MČ Brno-Židenice dne 26. 8. 2019 předložil jeden ze zastupitelů materiál, z něhož vyplývá, že oproti tvrzení je navržená Změna **v rozporu s dokumentem Strategie Brno 2050 / kompaktní město.**

Dokument v tabulce 8 na str. 24 (část Vize) obsahuje cíl „Zvýšit možnosti města Brna pro výstavbu bytů a domů ve svých administrativních hranicích na úkor intenzity výstavby v suburbiích". Indikátorem tohoto cíle je **ukazatel koncentrace H** (podíl území v %, na kterém žije méně koncentrovaná polovina obyvatelstva). Z tabulky je patrný cíl snižovat index H, a to ze současných 80 na 60 %.

IPP 1,8 v ploše bydlení navržené Změnou ÚpmB však **povede ke zvýšení ukazatele H.** Navržený IPP větší, než je IPP okolní zástavby nemůže přispět k rovnoměrnosti zalidnění. Aby se ukazatel H snižoval, hodnota IPP musí být volena mezi maximální a minimální hodnotou IPP v okolní zástavbě. Pouze v tom případě dochází k žádoucímu snížení ukazatele koncentrace H.

Hodnoty IPP v okolí navržené plochy bydlení Viniční-Šedova:
Vinohrady: 0,8 až 1,8
ul. Viniční: 0,3 až 0,4
lokalita Juliana I a II: 1,2
okolí Líšeňské: 0,2 až 1,2
sídliště Juliánov: 0,6 až 1,2

Ačkoli dokument Změna (na str. 13 Odůvodnění) tvrdí, že navržená hodnota IPP 1,8 zohledňuje dokument Strategie Brno 2050, **ve skutečnosti je s ním v rozporu**.

4/ problém IPP

Index podlažní plochy jako jediný regulativ intenzity příp. výšky zastavění v platném ÚpmB, **není dostatečnou ochranou** pro svůj nejednoznačný výklad.

	Jeho definice obsahuje totiž rozpor, vzniklý doplněním opatřením obecné povahy č. 3/2009 (změna Územního plánu města Brna 2006 -II-23-Soubor) s účinností od 1. 8. 2009, že „při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků". **Tato věta v podstatě neguje** nadále platnou definici jedné ze vztažných ploch pro výpočet IPP, že má jít o základní funkční plochu. V praxi lze tedy IPP reálně výrazně navýšit tak, že po vyčerpání IPP na části funkční plochy je vyčleněna dílčí disponibilní plocha pro nový stavební záměr, **na které se již původní zástavba nezohledňuje.** V praxi lze tedy již tak vysokou hodnotu IPP 1,8 navržené plochy bydlení **ještě výrazně zvýšit**, což lze s ohledem na maximalizaci ekonomického vytěžení získaného pozemku více než předpokládat.
V Brně dne 28.8.2019	Podpis: [redacted] .....

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Podatel nesouhlasí se změnou ploch zeleně na plochy bydlení.

K odůvodnění připomínky pod bodem 1:

Z připomínky není zřejmé, u kterých ploch zeleně podatel konkrétně nesouhlasí s návrhem změny, protože majoritní část změny je dle ÚPmB z ploch s objekty pro individuální rekreaci na plochy bydlení.

*Nicméně uvádíme, že obecně se při zpracování návrhu územního plánu resp. změny územního plánu funkcím nevychází nebo se jen nepotvrzuje stávající využití území, ale v souladu s § 43 stavebního zákona „územní plán **stanoví základní koncepci rozvoje území obce**, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů".*

V souladu s výše uvedeným resp. dle stavebního zákona, dalšími ÚPD a ÚPP a ostatními strategickými dokumenty bylo postupováno i v případě návrhu předmětné změny, kde mimo jiné ÚP jednoznačně vymezil územní rozvoj na základě zhodnocení potenciálu území, přičemž predikoval budoucí vývoj následovně: „Pravděpodobnost, že plochy, které jsou

součástí vybraného územního potenciálu, budou v návrhovém období využity, vyplývá ze stávajících podmínek, které v území existují, a které jsou více či méně příznivé“ (ÚPmB94). V předmětném území byl daný potenciál identifikován především ve využití doposud nezastavěné části vhodných ploch v kontaktu s převážně zastavěným územím města, vybaveném dopravní infrastrukturou, technickou infrastrukturou a základní občanskou vybaveností pro vhodné formy městského bydlení, tj. základní urbanistický princip udržitelného rozvoje, který je nezbytnou podmínkou pro zachování ekologické stability, životního prostředí a přírodních zdrojů pro příští generace. Využití tohoto potenciálu je důležité pro podporu demografické stability a rozvoje města.

Návrh změny v daném území reflektuje také na žádoucí vytvoření kompaktního a funkčně vyváženého města, které je vyjádřeno souvislou a prostorově nerozptýlenou zástavbou, v níž jsou centra každodenních aktivit obyvatel co nejblíže místům jejich bydliště. Každodenní život vyváženého města se tak může odehrávat v měřítku městské čtvrti, ve které lze jednotlivá místa aktivit propojit chůzí či hromadnou dopravou. Kompaktní a vyvážené město snižuje závislost na dopravě a je předpokladem pro zvýšení sociálních kontaktů a bezpečnosti obyvatel. Přínos kompaktního a vyváženého města lze očekávat snížením prostorových nároků na výstavbu a podporou regenerace nedostatečně využitého území; tím se sníží nároky na výstavbu a údržbu liniové technické a dopravní infrastruktury a dojde k omezení dopravní zátěže.

V odůvodnění podání je rozporováno respektování hodnot z ÚAP jako jsou oblasti vysoké kvality přírodního prostředí, zelené linie, významné pohledové svahy atd. Uvedené hodnoty jsou dle způsobu ochrany zařazeny do hodnot neformálních, které vyplývají z vlastností území a jsou identifikované odborným podkladem nebo zjištěné na základě znalosti území. Tyto hodnoty by měly být průběžně, revidovány a aktualizovány. Z tohoto hlediska bylo v rámci návrhu změny předmětné území detailněji prověřováno a ve „Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“ k dané změně ÚPmB (Amec Foster Wheeler s.r.o., červen 2019) je konstatováno: „Jedná se o segment krajiny obklopený městskými sídlišti různorodého charakteru a dalším urbanizovaným územím. Vlastní zájmová plocha má charakter z části opuštěné zahrádkářské kolonie. Okolní krajina je převážně urbanizovaná (sídliště, komunikace, parkoviště, sportoviště, parky ad.)….. Dotčené území je opuštěné a není v současné době využíváno. Z hlediska využití území se jedná o částečně opuštěnou zahrádkářskou kolonii. Území je díky zahrádkářské kolonii neprostupné a je minimálně navštěvováno veřejností – obyvateli okolních sídlišť. ….. Místo krajinného rázu lze hodnotit jako krajinářský typ A – krajina silně pozměněná civilizačními zásahy (plně antropogenizovaná) s touto charakteristikou: převažující výskyt sídelných a industriálních nebo agroindustriálních prvků. Tato oblast je silně antropogenně ovlivněna a převažují zde urbanistické složky území nad krajinnými a zahrádkářské kolonie nad volnou krajinou…... Zájmové území má silně potlačenou přírodní charakteristiku, ze které v rámci vizuálně vnímatelného krajinného prostoru zůstává zanedbaná neprostupná zahrádkářská kolonie, členěná na drobné parcely obehnané oplocením s ovocnými a náletovými dřevinami typickými pro městské prostředí (slivoň švestka, ořešák královský, bez černý, šeřík obecný, pajasan žláznatý aj.). V minimální míře se tu uplatňuje výsadba dřevin v okolí komunikace a v malé míře výsadba parkového typu před obytnými objekty a objekty veřejné vybavenosti…. Vizuálně vnímatelný krajinný prostor je limitován výškovými stavbami panelových domů.“ Dále pak také: „V dotyku s územím změny se nachází přírodní dominanta krajinného rázu, a to Židenický kopec a významný zelený horizont na jeho temeni. Negativním prvkem krajinného rázu je pohledově významná dominanta sídlištní výstavby Vinohrady a Juliánov. Řešená lokalita se nachází ve spodní části pohledově významného svahu definovaného v ÚAP. V této souvislosti je však třeba poznamenat, že vzhledem ke své orientaci a okolnímu využití území není tento svah viditelný ze širšího okolí, místo krajinného rázu je pohledově nespojité a prostorově omezené. ….Vazba na volnou krajinu vzhledem k charakteru využití území jako zahrádkářské kolonie je omezená, zprostředkovaná pouze zelení na severním okraji řešeného území a podél ulice Šedova…..“

Na základě uvedeného je zřejmé, že návrh změny byl zpracován v souladu s právními předpisy a dalšími dostupnými a platnými dokumenty. Byl také prověřen a vyhodnocen

územní potenciál a účelnost a vhodnost návrhu změny např. vůči charakteru a hodnotám území a bylo shledáno, že nedochází ke kolizi zájmů.

K odůvodnění připomínky pod bodem 2:

Z hlediska dopravy je v podání konstatováno nedostatečné dopravní napojení jak individuální, veřejné hromadné, tak cyklistické dopravy. Dále je v připomínce uvedeno, že není řešen dopad individuální dopravy na přilehlou dopravní síť města (zátěž bude pravděpodobně směřována pouze na přetíženou ulici Líšeňskou) a u veřejné hromadné dopravy je opomíjen problém průjezdnosti, který je omezován individuální dopravou.

Část lokality je připojena na ulici Líšeňskou v místě ulice Šedovy a Viniční a dále je lokalita připojena ulicí Šedovou na ulici Věstonickou. Průjezdnost v území je přímo spjat z organizací dopravy v území, která není předmětem řešení ÚPmB. V současné době má na stav průjezdnosti území vliv především chybějící infrastruktura distribučního okruhu dopravy - Velkého městského okruhu, který je prioritou a postupně je realizován.

Cyklistická doprava je z hlediska obsahu návrhu změny řešena v podrobnosti řešení územního plánu, tedy v souladu s doplňujícím výkresem D2 – koncepce cyklistické dopravy, zpracovaného v měřítku 1 : 25 000. To, že území umožní průjezd cyklistů a pohyb pěších souvisí s konkrétní organizací dopravy v území, nikoliv s vymezením trasy v ÚPmB. Dle obecných regulativů je pohyb pěších i cyklistů možný ve všech stavebních i nestavebních plochách.

K odůvodnění připomínky pod bodem 3:

Změna cílí na koncentraci obyvatel v obytném souboru v krátké dostupnosti na kolejovou veřejnou hromadnou dopravu a je zcela v souladu s cíli Strategie Brno 2050.

Zmiňovaný indikátor H cílí ve Strategii Brno 2050, části Vize, na vytvoření kompaktního a vyváženého města, kdy je koncentrace obyvatel směřována tak, aby se snížily nároky na výstavbu infrastruktury a omezila se dopravní zátěž města a obyvatelům dostupnost služeb a vybavenosti zajišťovala i městská lokální centra. Proto má být dle Vize a indikátoru H v roce 2050 dosaženo stavu, kdy rozptýlená polovina obyvatelstva je koncentrována na 60 % zastavěného území města. Má tím dojít k výraznému zlepšení současného stav, kdy je rozptýlená polovina obyvatelstva rozprostřena na 80 % zastavěného území. To se sebou přináší větší nároky na dojížďku za prací, službami atd. Čím nižší hodnota u indikátoru, tím více odpovídá Vizi kompaktního a vyváženého města.

Z podané námitky je patrné, že tento indikátor ze Strategie Brno 2050 není podatelem správně pochopen a podatel námitky si vykládá jeho význam jinak.

Přesto bude zpracovateli dán pokyn věnovat se v textu odůvodnění více vztahu navržené změny ke schválené Strategii Brno 2050 a jednoznačně objasnit, že je změna s touto Strategií a předmětným indikátorem i Vizí „Kompaktní a vyvážené město“ v souladu.

Připomínce z odůvodnění žadatele je vyhověno, text odůvodnění byl ve smyslu výše uvedeného zpřesněn. Provedené zpřesnění textu není podstatnou úpravou, která by vedla k opakovanému projednání.

K odůvodnění připomínky pod bodem 4:

Předmětem projednávané změny je vymezení návrhové plochy BC a stanovení závazného regulativu IPP. Názory podatele uváděné v námitce o možných následných změnách ve vymezení cituji “dílčích disponibilních ploch“(tj. samostatných základních funkčních ploch) a dalšího čerpání IPP nejsou předmětem projednávané změny a jsou to spekulativní úvahy, které nesouvisejí s pořizováním této této změny. Proto se těmito úvahami pořizovatel dále nezabývá.

3 MČ Brno-Židenice

Úřad městské části města Brna
Brno-Židenice

B R N O

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, GAJDOŠOVA 7, 615 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0276525/2019
ZE DNE: 18.7.2019
NAŠE ČJ.: BZID 11661/19/OVÚP/Bur
SPIS. ZN.: SZ BZID/09942/19/Bur

VYŘIZUJE: Mgr. Simona Burešová
TEL.: 548 426 162
FAX: 548 426 129
E-MAIL: buresova@zidenice.brno.cz

DATUM: 27.08.2019
POČET LISTŮ:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 27 -08- 2019
Č.j. MMB: .....
Příl.: 1x

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0358967/2019
listy:1 přílohy:1
druh:Výpis

mmb1es71449486 Doručeno: 27.08.2019

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Došlo dne 28 -08- 2019
Č.j. MMB: 0358967
Příl.:

Vážení,

Městská část města Brna Brno-Židenice projednala v orgánech samosprávy **Návrh změny územního plánu Územního plánu města Brna B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedová včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Na 6. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Židenice konaného dne 26.8.2019 byly schváleny připomínky, jejichž znění Vám postupujeme v příloze.

Úřad městské části města Brna
Brno - Židenice
Odbor výstavby a územního plánování
615 00 Brno, Gajdošova 7

otisk razítka

[redacted]

Mgr. Simona Burešová
vedoucí Odboru výstavby a územního plánování

Přílohy:
Výpis usnesení zastupitelstva
Příloha č. 1 situace

Obdrží:
účastníci (dodejky)
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova 67, Brno-město, 601 67 Brno 2

Výpis
z 6. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Židenice,
konané dne 26. srpna 2019

2. Připomínky k Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedová včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zastupitelstvo městské části Brno-Židenice

schvaluje připomínky k Návrhu změny Územního plánu města Brna B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedová včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v následujícím rozsahu:

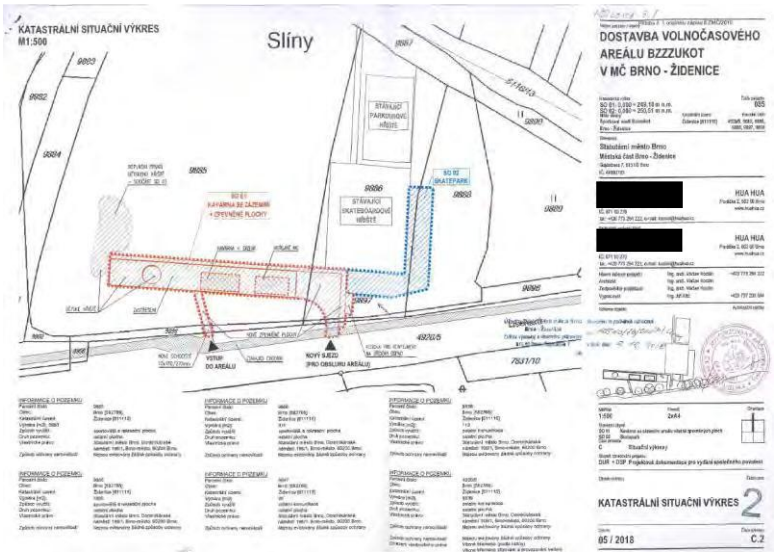
a) komunikace procházející částí sportovního areálu „Bzzzukot" bude určena pouze pro pěší a cyklisty
b) požadujeme nahradit zrušený přístupový chodník (nové funkční plochy DG a DP) návštěvníků polikliniky Viniční od zastávky autobusů MHD v ulici Líšeňská tak, aby umožnoval co nejsnadnější přístup pro imobilní občany (bezbariérový, s co nejmenším překonáním výškového rozdílu), např. ve stávající trase – tzn. po zelené střeše plánovaného parkovacího domu
c) funkční plocha pro dopravu DG umístěná mezi ul. Viniční a areálem „Bzzzukot" bude umožňovat výstavbu parkovacího domu o maximálně dvou nadzemních podlažích se zelenou střechou
d) v dané lokalitě jsou vysazeny stromy z dotačního titulu Státního fondu životního prostředí a tato zeleň má povinnou udržitelnost po dobu 10 let
e) trváme na tom, aby ulice Šedova byla jednosměrná směrem k ulici Věstonická, a to v úseku od křižovatky s vnitřní komunikací lokality Šedova po křižovatku se sjezdem k domovu důchodců
f) průběh urbánního biokoridoru nutno koordinovat s umístěním kavárny v areálu BZZZUKOT, která má vydané pravomocné stavební povolení, dále s realizovaným SKATE PARKEM a dětským hřištěm včetně technické infrastruktury areálu (na pozemcích parc. č. [redacted] v k. ú. Židenice, obec Brno. Stavba bude zpřístupněna novým sjezdem a vstupem pro pěší přes pozemky parc. č. [redacted] a [redacted] v k. ú. Židenice, obec Brno). Katastrální situační výkres (kavárna „Bzzzukot") tvoří přílohu č. 1 originálu zápisu
g) nadmořská výška nejvyššího bodu objektů může být max. 305 m.n.m.

Mgr. Aleš Mrázek
starosta MČ Brno-Židenice [redacted]

Ing. Petr Kunc
1. místostarosta [redacted]

Ověřovatel: [redacted]

V Brně dne 26.srpna 2019 [redacted]



<u>Vyhodnocení připomínek:</u>

<u>Připomínka a)</u>

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka je po obsahové stránce nad úroveň podrobnosti zpracování územního plánu.

V rámci připomínky je požadována úprava organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu. Tento požadavek je možné uplatnit v rámci dalších řízení, kdy již bude znám konkrétní rozsah a podoba záměru umisťovaného v území. Dle výkresu S1 Funkční a prostorové uspořádání Odůvodnění návrhu není předpokládáno s využitím komunikačního propojení pro jiné účely než pro pěší a cyklisty.

Z připomínky nevyplývá pokyn k úpravě Návrhu změny.

<u>Připomínka b)</u>

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka je po obsahové stránce nad úroveň podrobnosti zpracování územního plánu.

Územní plán obecně umožňuje vedení přístupových chodníků ve všech plochách, jejich konkrétní polohu je možné řešit až v souvislosti s konkrétním řešením záměru v území a uplatnit v rámci řízení předmětné stavby.

Z připomínky nevyplývá pokyn k úpravě Návrhu změny.

<u>Připomínka c)</u>

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka je po obsahové stránce nad úroveň podrobnosti zpracování územního plánu.

V rámci připomínky je požadováno konkrétní technické řešení objektu, který není předmětem řešení územního plánu. Tento požadavek je možné uplatnit v rámci dalších řízení, kdy již bude znám konkrétní rozsah a podoba záměru umisťovaného v území.

Z připomínky nevyplývá pokyn k úpravě Návrhu změny.

<u>Připomínka d)</u>

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka je po obsahové stránce nad úroveň podrobnosti zpracování územního plánu.

Z připomínky přesně nevyplývá, ve které funkční ploše se výsadby nachází, změnou ale dochází ke stabilizaci návrhové plochy městské zeleně v lokalitě areálu volnočasového hřiště Bzzzukot, tzn., že ÚPmB vytváří podmínky pro realizaci objektů zeleně. Udržitelnost výsadeb realizovaných na základě dotačních titulů není ale předmětem řešení územního plánu.

Z připomínky nevyplývá pokyn k úpravě Návrhu změny.

Připomínka e)

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka je po obsahové stránce nad úroveň podrobnosti zpracování územního plánu.

V rámci připomínky je požadována úprava organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu. Tento požadavek je možné uplatnit v rámci dalších řízení, kdy již bude znám konkrétní rozsah a podoba záměru umisťovaného v území.

Z připomínky nevyplývá pokyn k úpravě Návrhu změny.

Připomínka f)

Připomínka je návrhem změny zohledněna.

Připomínka je již zohledněna v návrhu změny – nové vymezení lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability (ÚSES) respektuje již realizovaný SKATE PARK, stávající dětské hřiště a také návrh umístění kavárny se zázemím pro hřiště (toalety) a je s ním koordinováno. Při vymezování předmětné větve ÚSES byly uplatněny v nejvyšší možné míře základní principy vymezování ÚSES jako jsou zejména princip funkčních vazeb ekosystémů, princip přiměřených prostorových nároků, princip zohlednění aktuálního stavu krajiny princip zohlednění jiných limitů a zájmů v krajině.

Pro informaci dále uvádíme, že se jedná o tzv. „urbánní“ ÚSES, který je dle „Metodiky vymezování územního systému ekologické stability“ v urbanizovaném území determinován skutečností, že se jedná o území s výrazně pozměněnými stanovištními podmínkami pod výrazným atakem destabilizujících antropogenních vlivů s množstvím existujících a potenciálních antropogenních bariér. Zároveň však platí, že ačkoliv mají urbanizovaná území výrazně omezený podíl ploch s přírodními nebo přírodě blízkými společenstvy, jsou součástí krajiny, a tedy i součástí jejích přirozených, resp. přírodních transportních systémů a vazeb. Z tohoto důvodu je nutné zachovat nezbytnou míru přirozených funkcí krajiny posilujících ekologickou stabilitu i v takto pozměněném prostředí. Kromě částí ÚSES, které zahrnují přírodní nebo přírodě blízká společenstva organismů, lze v urbanizovaném území vymezit i takové skladebné části nebo větve ÚSES, které jsou antropicky pozměněné. Jejich význam je v čistě v městském prostředí umocněn. Funkci ÚSES v urbanizovaném území mohou velmi významně plnit i plochy sídelní zeleně.

Na základě uvedeného je zřejmé, že nové vymezení lokálního biokoridoru ÚSES v předmětné lokalitě je v souladu se základními principy vymezování ÚSES a se stávajícím i budoucím charakterem a využitím daného území, které neovlivní funkčnost předmětného biokoridoru a dané záměry tak budou ve vzájemné symbióze.

Nicméně ještě upozorňujeme, že požadavek na konkrétní řešení napojení stavby kavárny a souvisejících zařízení je nad úroveň podrobnosti zpracování územního plánu a je možné jej uplatnit v rámci dalších navazujících řízení předmětné stavby.

Z připomínky nevyplývá pokyn k úpravě Návrhu změny.

Připomínka g)

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka je po obsahové stránce nad úroveň podrobnosti zpracování územního plánu.

Požadavek na konkrétní řešení výškové úrovně staveb resp. nadmořská výška nejvyššího bodu objektů je nad úroveň podrobnosti zpracování a řešení územního plánu a je možné jej pravděpodobně uplatnit v rámci dalších navazujících řízení předmětné stavby.

Z připomínky nevyplývá pokyn k úpravě Návrhu změny.

ČÁST II

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

Navržena je níže vyznačená změna:
(t**učným zeleným písmem je vyznačena nově vkládaná změna textu***)*

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 a č. 1/2011.**

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.[1)]
2.2. Případné změny vnitřního administrativního členění, pokud nebudou mít vliv na organizaci území, nebudou důvodem změny ÚPmB.

[1)] *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 [2)] podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) [3)], 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.

[2)] *Územní plán města Brna je závazný ve smyslu § 189 odst. 2 stavebního zákona pro rozhodování v území a pro pořizování regulačních plánů.*

[3)] *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 výkrese Koncepce cyklistické dopravy 1:25 000.

4.3. Vzájemné hranice návrhových ploch jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat (při zachování druhové skladby funkcí) na základě schválené navazující územně plánovací dokumentace[4)] nebo schváleného souborného stanoviska potvrzujícího řešení navržené v 1. etapě této dokumentace (konceptu nebo urbanistické studie). [6)]

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.[5)]

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.[6)]

[4)] *Dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. se navazující územně plánovací dokumentací míní regulační plán.*

[5)] *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.*

[6)] *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.[7)]

5.1.2. Bližší specifikace:
- využití ploch pro dopravu
- využití ploch pro technickou vybavenost
- ochranných režimů
(vyjádřená ve výkrese Plán využití území 1:5000).

5.2. Změny ÚPmB mění závazné regulativy uvedené v čl. 4.1. a 4.2. a 5.1. způsobem popsaným v přílohách č. 3 – 14 vyhlášky.

6. článek

6.1. Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. 2 písm.a) stavebního zákona [8)] jsou vymezeny systémy celoměstského významu uvedené v příloze č. 2 vyhlášky. Za veřejně prospěšnou stavbu se přitom považují nejen stavby nových úseků těchto systémů, ale i změny staveb jejich stávajících částí.

6.2. Poloha veřejně prospěšných staveb je vyznačena ve výkresové části ÚPmB.

6.3. Konkretizace stavebních etap a objektů veřejně prospěšných staveb bude provedena v následných stupních územně plánovací a projektové dokumentace. Za součást veřejně prospěšných staveb se považují i případné doplňkové stavby bezprostředně zajišťující funkci stavby hlavní.

6.4. Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven navazující územně plánovací dokumentací[4)] 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 vymezit další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci. [4)]

7. článek

7.1. Opravy chybného zákresu stabilizovaných ploch provádí operativně pořizovatel ÚPmB v součinnosti s místně příslušným stavebním úřadem.[9)] Podmínkou provedení takovéto opravy (bez projednání a schválení v Zastupitelstvu města Brna) je jednoznačný průkaz skutečného funkčního využití nemovitosti pravomocným

---

[7)] *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)*

[8)] *Tzn. zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.*

[9)] *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.[9)]

7.2. K posouzení splnění podmínek podmíněně přípustných staveb je příslušný stavební úřad, v jehož kompetenci je vedení územního řízení o umístění předmětné stavby.[10)]

8. článek

Pro účely aplikace regulativů ÚPmB a ustanovení této vyhlášky (s výjimkou 6. čl. odst. 6.5.) může být navazující územně plánovací dokumentace[4)] nahrazena veřejnoprávně projednaným územně plánovacím podkladem.[11)]

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.[12)]

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.

[10)] *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).*

[11)] *Tzn. územně plánovací podklad ve smyslu § 25, příp. § 185 odst. 4 stavebního zákona.*

[12)] *Zveřejnění a poskytování ÚPmB se řídí §165 stavebního zákona.*

(názvy 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.*

REGULATIVY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(viz 4. článek, odst. 4.1. vyhlášky)

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely používání ÚPmB se následujícími pojmy rozumí:

1. p l o c h a s t a v e b n í - část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební;

2. p l o c h a n e s t a v e b n í - v o l n á - část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné;

3. p l o c h a n á v r h o v á - dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití;

4. p l o c h a s t a b i l i z o v a n á - dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů;

5. f u n k c e (u r b a n i s t i c k á) - účel využití plochy;

6. f u n k č n í t y p - podrobné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce;

7. p l o c h a z á k l a d n í - vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB;

8. l o k a l i t a - soubor sousedících základních ploch, které mohou mít různé funkční využití, mají však společné urbanistické podmínky (prostorové uspořádání, dopravní napojení, inženýrské sítě, podmiňující investice apod.);

9. i n d e x p o d l a ž n í p l o c h y (I P P) - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m^2 hrubé podlažní plochy na m^2 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. n e r u š í c í p r o v o z o v n a v e ř e j n é h o s t r a v o v á n í - 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. n e r u š í c í p r o v o z o v n a - 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. p r o v o z o v n a s l o u ž í c í d e n n í m p o t ř e b á m o b y v a t e l p ř e d m ě t n é h o ú z e m í - provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiných částí města;

13. ř e m e s l n á p r o v o z o v n a - provozovna služeb nebo kusové či malosériové výroby s jednosměnným provozem;

14. v e ř e j n é p r o s t r a n s t v í - pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka[13)] 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. t r a s a d o p r a v n í n e b o i n ž e n ý r s k é s í t ě s t a b i l i z o v a n á - trasa, u které se nebude výhledově měnit poloha, přičemž dimenze sítě je dostatečná pro obsluhu území nebo tranzit medií;

16. t r a s a d o p r a v n í n e b o i n ž e n ý r s k é s í t ě n á v r h o v á - trasa v nově navržené poloze, nebo změna dimenze sítě v poloze stávající trasy;

17. ú z e m n ě p l á n o v a c í d o k u m e n t a c e z ó n y [14)] - 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.

[13)] *Viz nález Ústavního soudu ČR, sp. zn. Pl. US 14/95.*

[14)] *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.[15)]

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.

[15)] *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 vyhlašují 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 nepřípustné – 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 nepřípustné, 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.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území města musí být územně plánovací dokumentací zóny[14)] nebo územním řízením situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

V zastavěném i nezastavěném území města musí být – pokud územně plánovací dokumentace zóny[14)] nestanoví jinak – zachovány stávající a obnovovány v současné době znepřístupněné pěší cesty zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům.

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny[14)] 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).[16)]

V plochách stavebních lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i nerespektujících regulace stanovené pro příslušný funkční typ) za podmínky, že:
- jejich umístění bude v souladu se situačním řešením lokality dle územně plánovací dokumentace zóny[14)] 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 kriterií.

Všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny městskou zelení. Rozsah a funkční typ městské zeleně bude určen podrobnější územně plánovací dokumentací [17)] nebo územně plánovacím podkladem.[11)]

<u>Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:</u>

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.

[16)] *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)*
[17)] *Tj. regulační plán, příp. územní plán zóny.*

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

BP **PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ**

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

Přípustné jsou:

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

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

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

BC **PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ**

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

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
  a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také

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

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):
- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

BO PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

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

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

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):
- obchody do velikosti 1000 m^2 prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,

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

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

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

Přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m^2 prodejní plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m^2 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[14)]:
- maloobchodní provozovny do 10 000 m^2 prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do 3 000 m^2 prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

SV **SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**
- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

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

Podmíněně mohou být přípustné:
- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,

na základě prověření v ÚPD zóny[14)]:
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m^2 prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m^2 prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

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

Přípustné jsou:
- obchodní, kancelářské a správní budovy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m^2 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.

Podmíněně mohou být přípustné na základě prověření v ÚPD zóny[14)]:
- maloobchodní provozovny do 5 000 m^2 prodejní plochy.

Závazně nejsou vymezeny:
podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách.
Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací dokumentace zóny[14)].

FUNKCE: PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT
- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

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

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

Přípustné jsou:
- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m^2 prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

PP **PLOCHY PRO PRŮMYSL**

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně mohou být přípustné:

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

PZ, PL **PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU**

- slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.

Přípustné jsou:

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

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

R

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

Jedná se zejména o:

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

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

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:
přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny[14)](regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem[11)]

(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 zóny[14)](regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem[11)] (územním generelem).

[18)]Současně s ustanoveními pro přípustnost a podmíněnou přípustnost obchodních provozoven ve stavebních plochách platí závazně, že veškeré limitní hodnoty výměr prodejních ploch jsou vztaženy k příslušné základní ploše a že podmínkami pro umísťování obchodních zařízení o velikosti větší než 1 500 m^2 prodejní plochy jsou:
- prověření možnosti dopravní obsluhy, potřebných kapacit parkování a vazby na MHD, a to i z hlediska koncepce rozvoje dopravy,
- posouzení z hlediska limitních hodnot koeficientu vybavenosti obchodními plochami v přirozené spádové oblasti dle metodiky OÚPR (koeficient vybavenosti je stanoven podílem m^2 prodejní plochy k počtu obyvatel spádové oblasti); limitní hodnota uvedeného koeficientu je 1,0 m^2/obyv.

U obchodních zařízení o velikosti větší než 3 000 m^2 zastavěné plochy je navíc nutné posouzení vlivu stavby na životní prostředí (E. I. A.) dle zákona č. 244/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. [19)]

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).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

OV - VEŘEJNÁ SPRÁVA
OK - KULTURA
OP - SOCIÁLNÍ PÉČE

[18)] *Regulativ se vztahuje ke všem stavebním plochám, ve kterých jsou obchodní provozovny přípustné či podmíněně přípustné.*

[19)] *Zákon byl zrušen k 1.5.2004. Posouzení vlivu stavby na životní prostředí (EIA) se provádí dle zákona č. 100/2001 Sb.*

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 Medlánkách je zahrnuto ve zvláštních plochách pro rekreaci.)
Technické základny provozu helikoptér pro policejní a záchrannou službu lze za předpokladu splnění příslušných podmínek pro provoz umístit v plochách pro leteckou dopravu, v plochách pracovních aktivit a ve smíšených plochách výroby a služeb.

- TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB (násypy, zářezy), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.
- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA včetně zařízení kontejnerové a kombinované dopravy a poštovního přepravního uzlu.
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny[14)] (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

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

Podmíněně jsou přípustná:
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto vozidel v ostatních plochách smíšených (SO,SV) za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy,
- řadové garáže pouze jako dostavba stávajících stabilizovaných garážových dvorů za předpokladu situování dostavby uvnitř hranic stávajícího areálu nebo (max. pro 20 odstavných stání) za podmínky zapuštění objektu pod terén (pokud ÚPD zóny[14)] 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 umísťování čerpacích stanic PHM ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení:

Přípustné jsou čerpací stanice PHM:
- v plochách DA, DP, DPR, DG.

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

Podmíněně jsou čerpací stanice plynných 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 - ELEKTŘINA
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).[16)]

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 nepřípustné 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 zeleň a všesměrné působení historického panoramatu města.

Areály zemědělské výroby, které se nacházejí v plochách navržených pro zeleň, 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 zeleň **je nepřípustné**.

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 vytvořenou 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, odpočivadla, altánky, veřejné WC, apod.,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

ZR **PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ**

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

Přípustné jsou:
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

ZO **PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ**

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

ZH **PLOCHY HŘBITOVŮ**

tvoří specifickou formu městské zeleně.

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

FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Přípustné jsou:
- stávající objekty pro individuální rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby do velikostí stanovených pro novostavby objektů pro individuální rekreaci s tím, že na PUPFL nelze zvětšovat zastavěnou plochu objektu,
- společná hygienická zařízení pro chatovou nebo zahrádkářskou osadu mimo PUPFL,
- kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 4 m^2 mimo vyhlášené rekreační oblasti a PUPFL.

Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL):
- novostavby objektů pro individuální rekreaci:

- ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu[11)] nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny[14)]. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m^2. Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m^3;
- mimo vyhlášené rekreační oblasti pouze na základě schválené územně plánovací dokumentace zóny[14)] nebo územně plánovacího podkladu[11)] lokality. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 25 m^2. Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m^3;
- 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 rekraci 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 vymezující 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).

<u>Vymezení účelu využití trasy:</u>

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 TŘÍDY,
  - 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 KŘIŽOVATEK,
KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU V NÁVRHOVÝCH PLOCHÁCH,
KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU.

Další podmínky využití ploch a tras pro dopravu (pokud to vyžadují zvláštní městotvorné důvody), budou stanoveny územně plánovací dokumentací zóny[14)] 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 [20)],
ARTÉSKÝ VRT [20)],
VYMEZENÉ ÚZEMÍ S OCHRANNOU ARTÉSKÝCH VOD[20)].
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.[21)]

MONITOROVACÍ VRT SKLÁDKY [20)]

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

[20)] *Jedná se o informativní, neaktuální jevy, které jsou sledovány v rámci ÚAP.*
[21)] *Podmínka zajištění stanoviska OŽP MMB – městského geologa se neaplikuje.*

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

Podmíněně přípustná je:
- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace[17)], do lokálních prvků je umisťování staveb nepřípustné.
-

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 BIOKORIDOREM 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,[11)] do lokálních prvků je umisťování staveb nepřípustné.

BIOCENTRUM URBÁNNÍ
(biocentrum podle vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s následujícím zpřesněním § 1 písm. a)
Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s hlavní funkcí ZELEŇ MĚSTSKÁ ve vymezeném rozsahu.

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

Podmíněně přípustná je:
- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace[17)], u lokálních prvků na základě projednaných územně plánovacích podkladů. [11)]

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 BIOKORIDOREM 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.[11)]

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 pohřebiště [22)], závazná část ÚPmB vymezuje totéž pásmo u návrhových ploch hřbitovů).
V tomto pásmu je nepřípustné:
- 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 PÁSMA 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.[23)]

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA
OCHRANA ZÁJMŮ OBRANY STÁTU A CO[20)]
OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK[20)]
Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné podle zvláštních předpisů.
Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být stanovisko OŽP MMB -městského geologa.[21)]
- OBLASTI PROKÁZANÉ KONTAMINACE PODZEMNÍCH VOD,
- OBLASTI SKLÁDEK
- OBLASTI BÝVALÝCH SKLÁDEK,
- OBLASTI SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ.

OCHRANA KORIDORU TRATÍ VYSOKÝCH RYCHLOSTÍ

[22)] *Ochranné pásmo stávajícího veřejného pohřebiště se zřizuje na základě zákona č. 256/2001 Sb. územním rozhodnutím příslušného stavebního úřadu.*
[23)] *Podmínka projednání s příslušným správcem sítí se neaplikuje.*

Využívání ploch v ochranném pásmu je podmíněno posouzením pořizovatelem ÚPmB (OÚPR MMB).

OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIC A RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA[24)]

Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být zajištěno stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR.[25)]

7. PRVKY URBÁNNÍ A KRAJINNÉ OSNOVY

Závazně jsou vymezeny:

- "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů,
- "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města,

vyznačené v hlavním výkrese URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

8. MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000 je stanovena pro návrhové stavební plochy směrně[26)] s tím, že proces úpravy směrných částí ÚPmB je popsán v 8. čl. vyhlášky.[27)]

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy na 1 m^2 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[14)].

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;

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.

[24)] *Souvisle zastavěné území obce je definováno v ust. § 30 odst. 3 z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích*

[25)] *Podmínka zajištění stanoviska ŘSD ČR se neaplikuje.*

[26)] *IPP je ZÁVAZNÝ REGULATIV prostorového uspořádání území. (usnesení NSS, č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013)*

[27)] *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.*

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 MÚK Olomoucká – Černovická nebo dohodou o připojení této plochy na stávající vjezd v areálu firmy Opel Asko.

Pro území MPR platí, že jakákoliv změna účelu využití stávajících bytových domů, nebo jejich částí nebo domů s podílem bytů nesmí snížit počet bytů, pokud územně plánovací dokumentace zóny[14)] (regulační plán) městské památkové rezervace nestanoví jinak.

[28)]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 tratí Brno – Vlárský průsmyk,
- komunikací Olomoucká,
- jihozápadní, jihovýchodní a severozápadní hranicí komplexu pozemků p. č. 2816/1,3,4,6,7, 2817–2822, 2823/1,2, 2824/1,2, 2828/4,5 a části pozemku p. č. 2828/3
  vklíněné mezi pozemky p. č. 2828/5 a 2825/1, vše v k. ú. Černovice,

[28)] *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 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 nepřípustné, 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 nepřípustné, pokud celková hluková zátěž ze stabilizovaných ploch PV a PP překročí u navrhovaného chráněného venkovního prostoru nebo chráněného venkovního prostoru navrhovaných staveb stanovené hygienické limity hluku.
Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod.

HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ [29)]
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 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).

[29)] *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.*

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.

Návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV a plochy pro výrobu PV situované východně podél ulice Jedovnické po ulici Líšeňskou jsou využitelné pouze v omezeném dopravním zatížení dle zpracovaného kapacitního posouzení v územní studii „Dopravní obsluha území kolem areálu Zetor“ (zpracovatel Ing. Jiří Matula, 09/2009).
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, a to v návaznosti na stabilizovanou plochu ZR při ulici Líšeňské a v návaznosti na příjezdovou komunikaci severně od polikliniky Viniční.

10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ[30)]

Pro informaci o území jsou v hlavních výkresech územního plánu a v PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH graficky vyznačeny následující LIMITY VYUŽITÍ, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů:

Název:

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

VODNÍ ZDROJE
(zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)
OCHRANNÉ PÁSMO PŘEHRADY
LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN
(zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)
DOBÝVACÍ PROSTORY NEROSTNÝCH SUROVIN
(zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

[30)] *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.*

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)
VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (navrhovaný [31] nebo registrovaný)
(zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)
PŘÍRODNÍ PARKY
CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI
OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT
(zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů):

OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK
(vyjma drobných architektonických a výtvarných historických objektů)
PAMÁTKOVÉ ZÓNY A OCHRANNÁ PÁSMA SOUBORŮ NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK
MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO
OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO
PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HŘBITOVŮ
OCHRANNÁ PÁSMA VÝZNAMNÝCH ARCHEOLOGICKÝCH LOKALIT

OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
(stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PLYNOVODŮ VTL
ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN
TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany). [32]
Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí.

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA

STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ
(podle § 66 odst. 1 a 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu § 17 výše citovaného zákona)
PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY-VYHLÁŠENÁ
OCHRANNÉ PÁSMO STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ
(podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, je toto pásmo vymezeno v rozsahu 100 m od hranic stávajícího veřejného pohřebiště).[22]

[31] *Významný krajinný prvek (navrhovaný) není limitem využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona a zákona č. 114/1992 Sb.*
[32] *Stabilizovanou trasou tepelných napaječů se rozumí již realizovaná část obchvatu z jaderné elektrárny Dukovany.*

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:[33)]

(viz 6. čl. odst. 6.1., 6.5. a 6.6. vyhlášky)[34)]

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.

[33)] *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.*

[34)] *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.

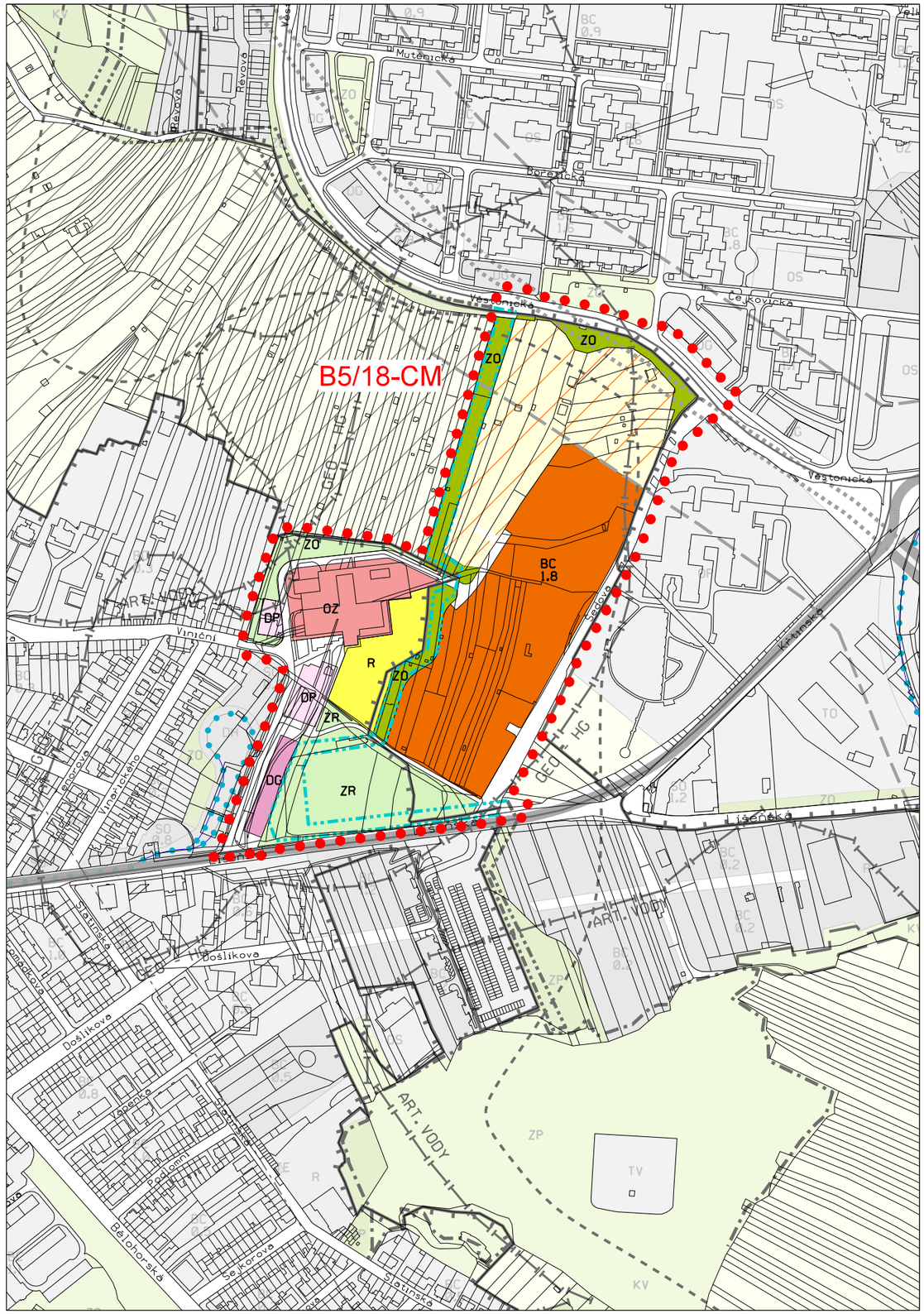
Zeleň
Objekty městské zeleně a objekty krajinné zeleně.

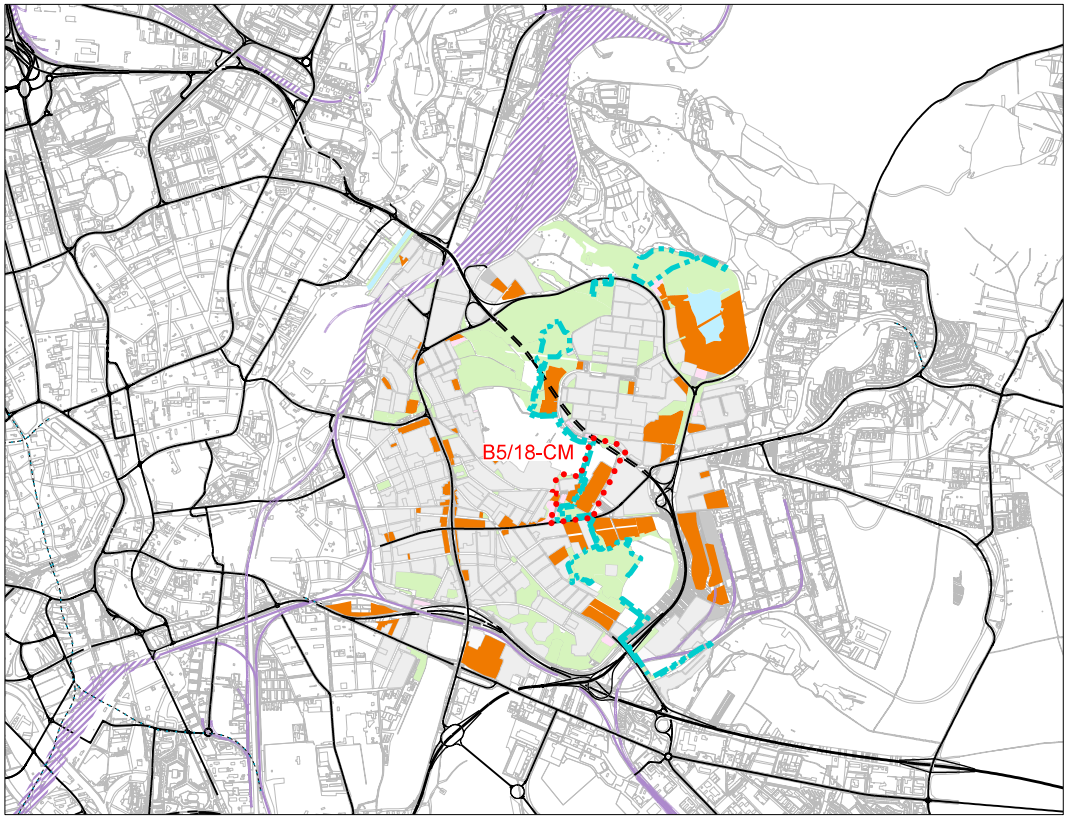
Poznámka: Další konkrétní veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v následujících přílohách vyhlášky týkajících se schválení změn ÚPmB.[35)]

[35)] *Další konkrétní veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny (resp. vymezeny) ve změnách ÚPmB vydaných opatřeními obecné povahy statutárního města Brna.*

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE, K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA

mapový list 42


B5/18-CM
Mutěnická
Borečská
Vestonická
Čejkovická
Březová
Revoluční
Vinohradská
Vinohradská
Vinohradská



LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ ZASTAVĚNÉ PLOCHY
- ROZVOJOVÉ PLOCHY REZIDENČNÍCH FUNKCÍ A VYBAVENOSTI
- ROZVOJOVÉ PLOCHY VÝROBY
- ROZVOJOVÉ PLOCHY DOPRAVY
- PLOCHY ZELENĚ A LESŮ
- VODNÍ PLOCHY A TOKY
- SILNIČNÍ DOPRAVNÍ SKELET DLE ÚPmB
- PLOCHY A LINIE ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY
- BIOKORIDOR
- HRANICE ZMĚNY

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE, K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA

ODŮVODNĚNÍ

O2

O2 ŠIRŠÍ VZTAHY

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

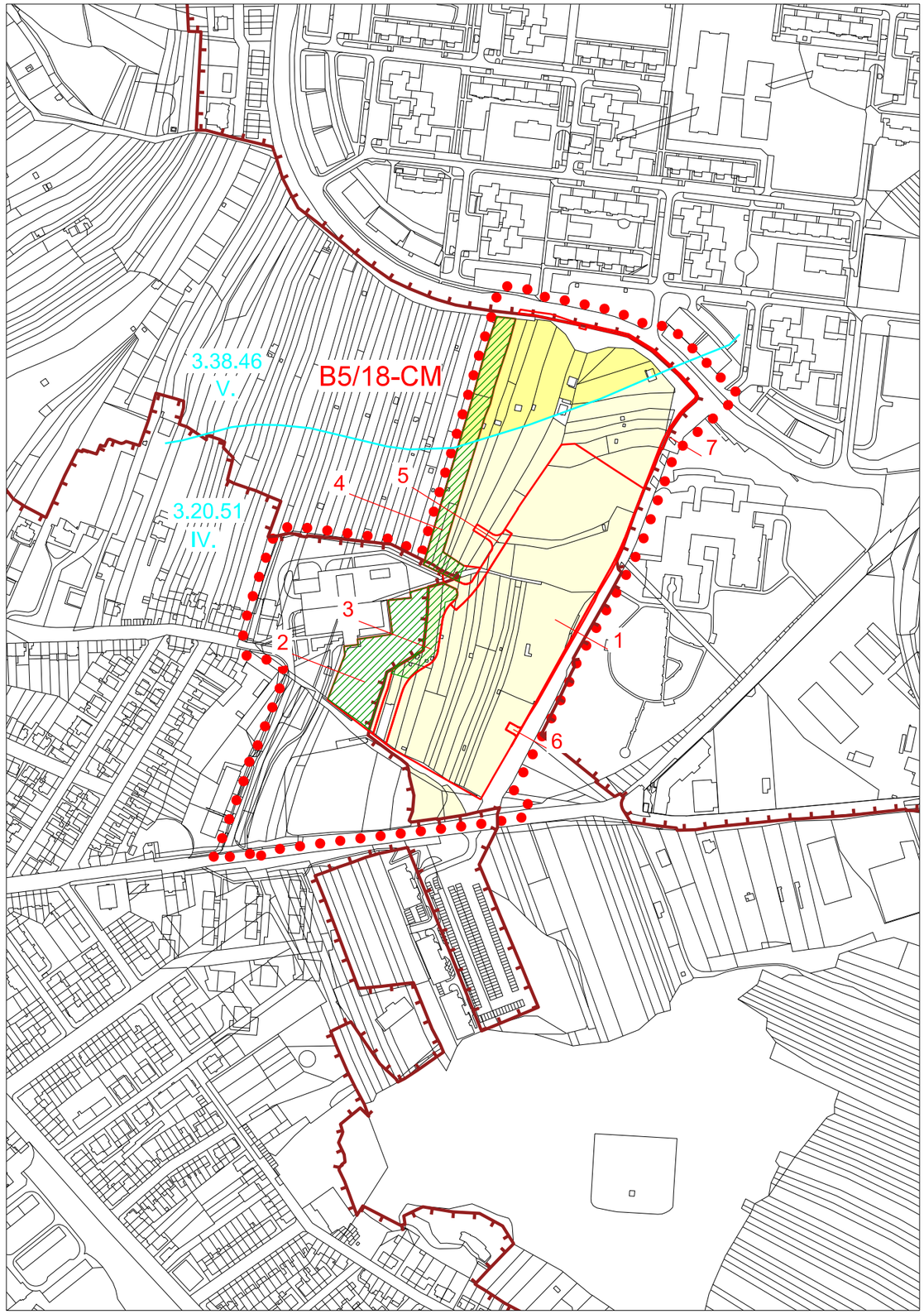
POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

B R N O

smlouva č. 4118054687 | měřítko 1:50000 | 11/2019

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/18-CM
- MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE, K.Ú.- ŽIDENICE,
LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA

mapový list 42



LEGENDA ZMĚNY

1 — PLOCHA ZÁBORU S ČÍSLEM IDENTIFIKACE

ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY IV.

ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY V.

PLOCHY V SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

BPEJ HRANICE

2.08.10
V. — KÓD BPEJ, TŘÍDA OCHRANY

HRANICE ZMĚNY

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB)
B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE,
K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA

O3

ODŮVODNĚNÍ

PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

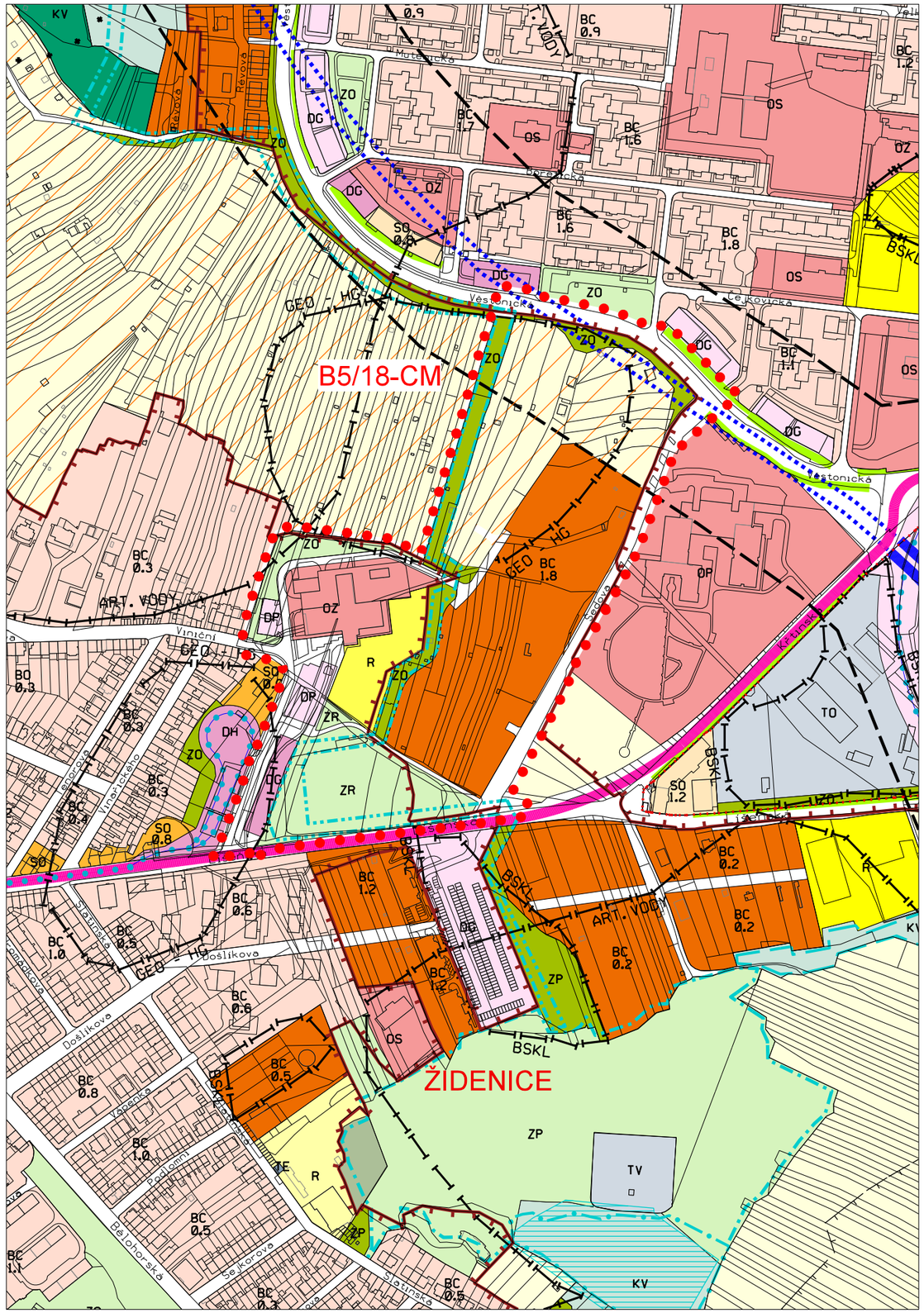
ZPRACOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

smlouva č. 4118054687 | měřítko 1:5000 | 11/2019

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/18-CM
- MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE, K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA

mapový list 42



legenda pro jevy změny:

PLOCHY STAVEBNÍ

stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy

- BC — PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- R — ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
- OZ — PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ZDRAVOTNICTVÍ
- DP — VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
- DG — HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy

- ZR — PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
- ZO ZO — PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
- PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

- BIOKORIDOR URBÁNNÍ

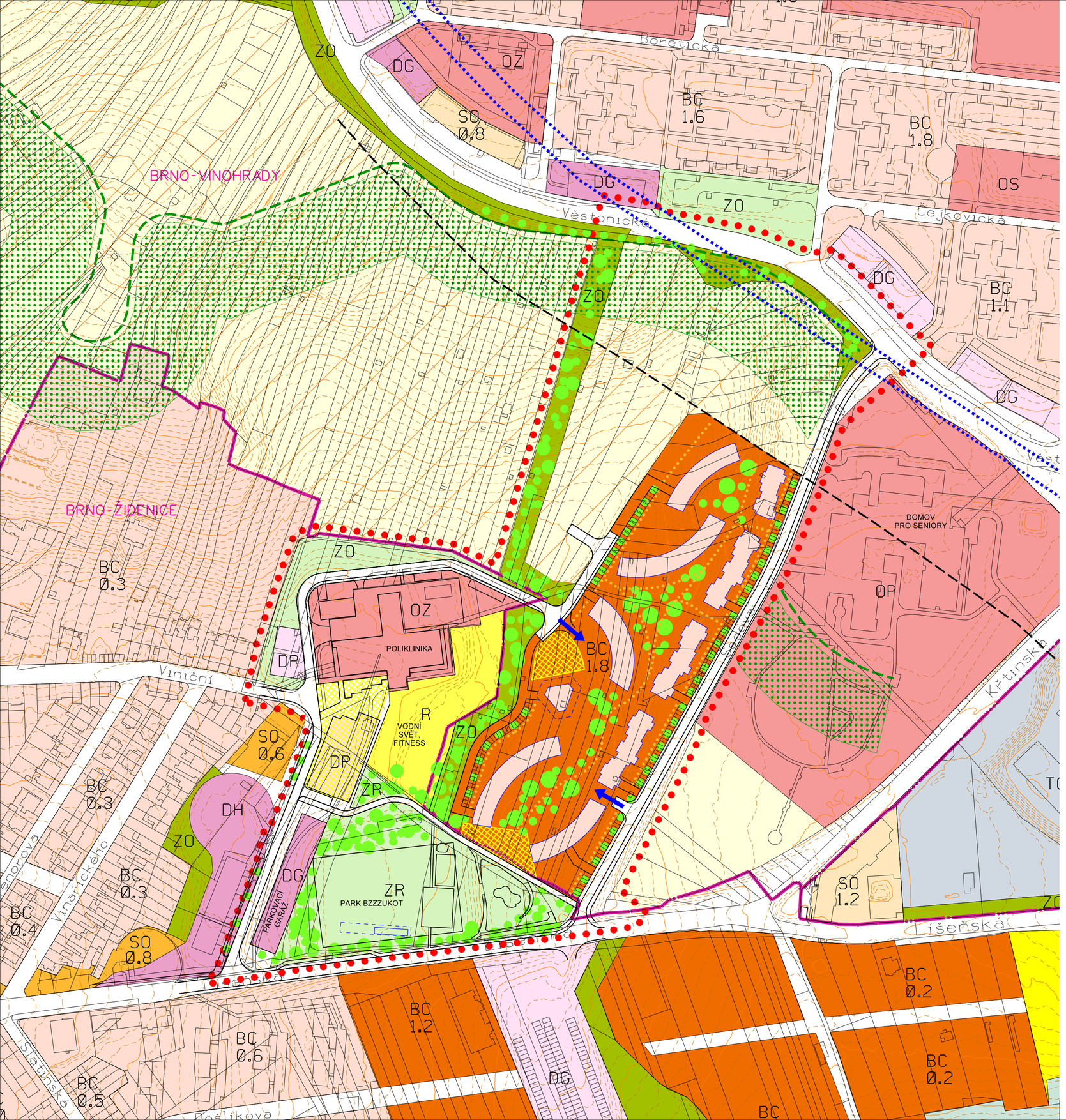
MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

- 0,8 — index podlažní plochy (IPP)

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

- hranice změny

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE, K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA		O4
O4 PRŮMĚT ZMĚN DO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA		
ZPRACOVATEL: URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.		POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
smlouva č. 4118054687	měřítko 1:5000	11/2019



PLOCHY STAVEBNÍ

stab.	navr.	
	BC	PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - bytové domy
	R	ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
OZ		PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ZDRAVOTNICTVÍ
DP		VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
	DG	HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE.
		PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

ZR		PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
ZO	ZO	PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
		PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

DOPRAVA

PODPOVRCHOVÉ ÚSEKY KOMUNIKACÍ

OBJEKTY

ZÁSTAVBA OBJEKTY

PROSTOROVÁ REGULACE

VÝZNAMNÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

ZPŘESNĚNÝ HORIZONT ŽIDENICKÉHO KOPCE
V místech, kde zastavitelné plochy prolínají do zeleného horizontu, je nezbytné v rámci projektové přípravy staveb (ÚR) provést individuální fotogrammetrické prověření průmětu potenciální stvby do horizontu zobrazeného včetně vegetace a posoudit vliv stavby na jeho celistvost.

PĚŠÍ PRŮCHOD

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

hranice řešené plochy

hranice městských částí

BRNO-VINOHRADY — názvy městských částí

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB)
B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE, K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA

ODŮVODNĚNÍ

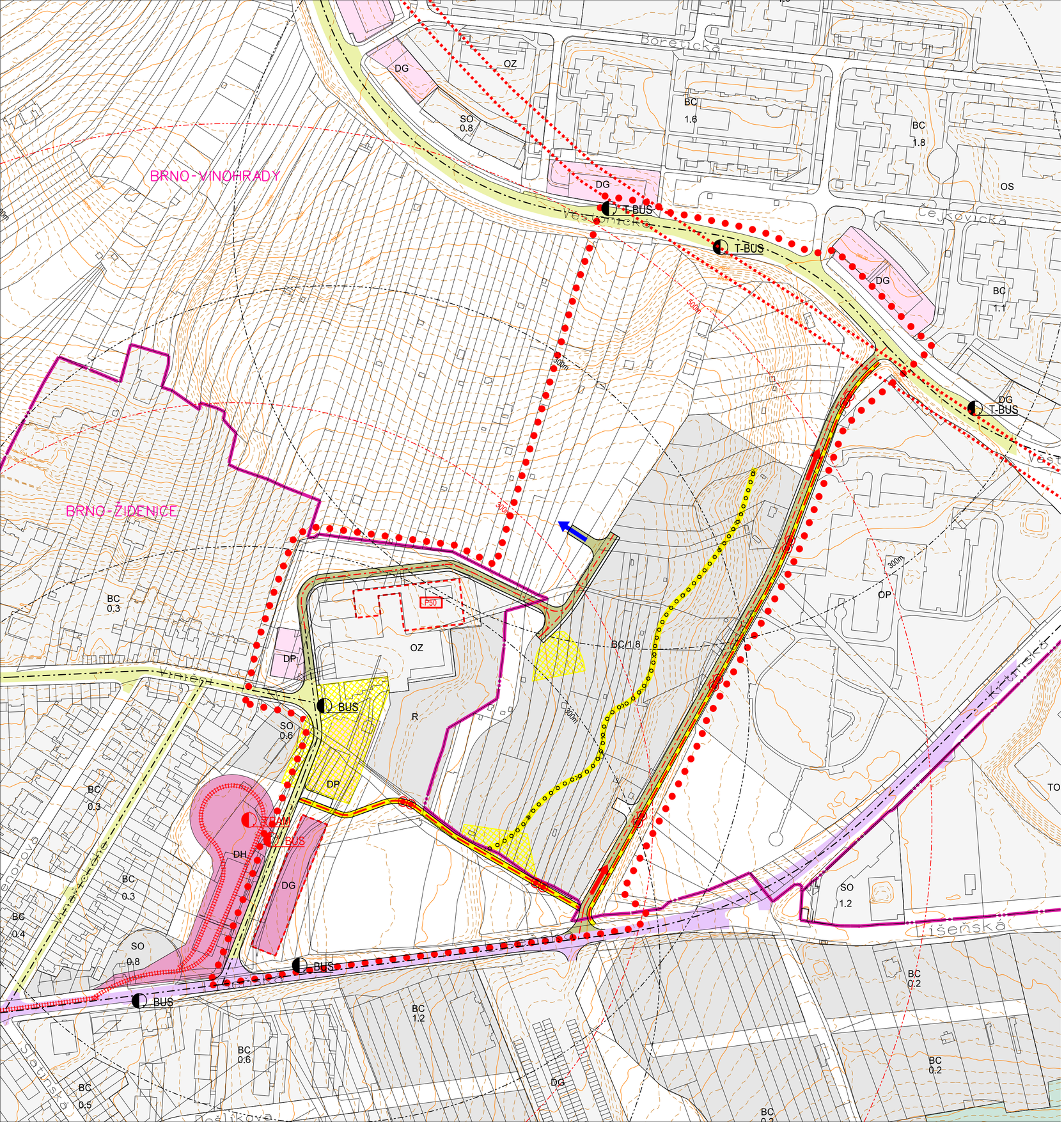
S1

S1 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

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

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

smlouva č. 4118054687 | měřítko 1:2000 | 11/2019



DOPRAVA

stab.	navr.	
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE FUNKČNÍ SKUPINY B
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE FUNKČNÍ SKUPINY C
		TRAŤ TRAMVAJE VEDENÁ V ULIČNÍM PROFILU
		TUNEL VMO
		CYKLISTICKÁ DOPRAVA - SAMOSTATNÉ STEZKY
		HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY
		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VYHRAZENÁ PRO PĚŠÍ
TRAM T-BUS	TRAM	ZASTÁVKA HROMADNÉ DOPRAVY
		DOSTUPNOST ZASTÁVEK HROMADNÉ DOPRAVY
G24	P32	DOPRAVA V KLIDU
		ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ : omezení vjezdu
		jednosměrná komunikace
		DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ÚZEMNÍ REZERVY
		OSY KOMUNIKACÍ

PLOCHY STAVEBNÍ

stab.	navr.	
		PLOCHY REZIDENČNÍ
		PLOCHY DOPRAVY

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

	hranice řešené plochy
	hranice městských částí
BRNO - VINOHRADY	názvy městských částí

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB)
B5/18-CM - MČ BRNO-VINOHRADY, M.Č. BRNO-ŽIDENICE, K.Ú.- ŽIDENICE, LOKALITA VINIČNÍ - ŠEDOVA

S2

ODŮVODNĚNÍ

S2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZPRACOVATEL:		POŘIZOVATEL:
URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
smlouva č. 4118054687	měřítko 1:2000	11/2019

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