



MMB2017000000984

210

Rada města Brna

ZM7/2533

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20. června 2017

**Název:**

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

**Obsah:**

- Důvodová zpráva (včetně příloh) (str. 2-4 + přílohy na CD)
- Vyhodnocení výsledků projednání Návrhu Zadání změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren (včetně příloh A, B) (str. 5 + přílohy na CD)
- Upravený návrh Zadání změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren (str. 6- 16 včetně grafické přílohy)

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**- s c h v a l u j e**

v návaznosti na ust. § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- předložený Upravený návrh Zadání změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren, který tvoří přílohu č.....tohoto usnesení;

**- b e r e n a v ě d o m í**

- Vyhodnocení výsledků projednání Návrhu Zadání změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren, které tvoří přílohu č.....tohoto usnesení

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna projednala materiál na své R7/118. schůzi konané dne 30. 5. 2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval: *v.v. Polička*  
Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

*20*

*1/16*

## Důvodová zpráva

Předložený Upravený návrh Zadání změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren stanovuje podmínky a požadavky na prověření možnosti změny funkčního využití ploch a možnosti navýšení míry využití území za účelem umožnění realizace investičního záměru na výstavbu obytného souboru s obchodním parterem a vybudování propojovací komunikace Dělostřelecká mezi ul. Štefánikova a ul. Staňkovou. Změna byla do procesu pořizování zařazena na návrh ZMČ Brno-Královo Pole, které doporučuje, aby změna byla pořizována jako změna celoměstského významu.

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

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Brna o zahájení procesu pořizení změny ÚPmB Odbor územního plánování a rozvoje MMB ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval Návrh Zadání změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren.

Návrh Zadání včetně orientačního vymezení řešených území byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 1. 3. 2017 do 31. 3. 2017 u pořizovatele a také na internetové adrese, což bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 24. 2. 2017, č.j. 4100/OU PR/MMB/0081057/2017. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městským částem statutárního města Brna a sousedním obcím bylo zasláno oznámení o projednání spolu s textem návrhu zadání změny jednotlivě.

Na základě ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona *mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k projednávanému návrhu Zadání do 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání veřejnou vyhláškou), tj. do 31. 3. 2017. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky na obsah změn územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů a sousední obce mohly uplatnit podněty. V téže lhůtě měl uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí u pořizovatele odůvodněné stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.*

Písemně se vyjádřilo 8 dotčených orgánů a v řádném termínu byla doručena 2 podání právnických a fyzických osob s uplatněnými připomínkami. Podněty sousedních obcí ani připomínky městských částí nebyly uplatněny.

V souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem uplatněné požadavky, podněty a připomínky a upravil předmětný Návrh Zadání změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren.

Pro přehlednost, jak byly výsledky projednání zapracovány do návrhu Zadání, byl zpracován i *Upravený návrh Zadání změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren – rozdílový dokument*, který formou viditelných revízi textu umožňuje srovnání rozdílů s dokumentem *Návrh Zadání změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren* zveřejněným 1. 3. 2017 k projednání veřejnou vyhláškou č.j. MMB/0081057/2017. Tento dokument je přílohou č. 1 důvodové zprávy.

Pro snadnější orientaci členů samosprávných orgánů města Brna při projednání a při rozhodování o předloženém materiálu byla zpracována přehledná souhrnná tabulka (ve formátu MS Office excel), která umožňuje interaktivní prohlížení. V tabulce nazvané *Souhrnný přehled podání a jejich vyhodnocení – interaktivní prohlížení* jsou obsaženy následující informace:

- číslo jednací doručených podání (dle evidence MMB) s proklikem na elektronickou kopii (sken) **plného znění podání**;
  - identifikace podatelů;
  - uvedení změny, která byla předmětem podání s možností prokliku na příslušnou část připomínkovaného Zadání a orientačně graficky vymezeného území změny;
  - **text vyhodnocení připomínek a požadavků** z podání s uvedením pokynů pro úpravu Zadání.
- Souhrnná tabulka je členěna na jednotlivé listy podle skupin subjektů, které podání uplatňovaly.

Všechny dokumenty, jejichž prohlížení tabulka umožňuje, jsou součástí správního spisu pořizování změn územního plánu (dříve též nazýváno dokladová část procesu pořizování) a obsahují i osobní údaje. Pro jednání KÚP, RMB a ZMB se poskytují dokumenty v plném znění (v neanonymizované podobě) s poučením o nakládání s osobními údaji.

Je však třeba upozornit, že interaktivní prohlížení v tabulce je funkční pouze, pokud je soubor prohlížen na zařízeních s připojením k internetu. V režimu offline jednotlivé prokliky nejsou dostupné. Tento dokument je přílohou č. 2 důvodové zprávy.

Uvedené využitelné podklady v textu upraveného zadání jsou k dispozici k nahlédnutí na OÚPR MMB.

V souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel předkládá upravený návrh Zadání samosprávným orgánům města k projednání a Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Současně je předkládáno na vědomí i vyhodnocení, jak byly do návrhu Zadání zapracovány uplatněné požadavky na obsah zadání, a připomínky veřejnosti.

\*\*\*

Materiál byl projednán v Komisi Rady města Brna pro územní plánování na zasedání č. 31, konaném dne 11.5.2017:

**Komise RMB pro územní plánování**

**d o p o r u č u j e**

**Radě města Brna doporučit Zastupitelstvu města Brna**

**s c h v á l i t**

**v návaznosti na ust. § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

- předložený Upravený návrh Zadání změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren

**v z í t n a v ě d o m í**

- Vyhodnocení výsledků projednání Návrhu Zadání změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren

Přítomno 9 členů komise / 8 pro – 0 proti – 1 se zdržel / z 11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. arch. Bořecký	Ing. Kašpaříková	RNDr. Chvátal	Mgr. Ander, Ph.D.	Ing. arch. Palaščík	Mgr. Koryčánek	Ing. Kunc	RNDr. Borecký	Jiří Ides	JUDr. Kerndl	JUDr. Oliva
pro	zdržela	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřít.	nepřít.	pro

**Materiál byl projednán na schůzi RMB č. R7/118 konané dne 30. 5. 2017, RMB doporučila materiál ke schválení.**

Zadání změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren - RM7/08175

*Bylo hlasováno po delší rozpravě.*

1.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit v návaznosti na ust. § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů - předložený Upravený návrh Zadání změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí Vyhodnocení výsledků projednání Návrhu Zadání změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Količný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Materiály budou v tištěné podobě k nahlédnutí v místnosti ZMB.

Příloha č. 1 - Upravený návrh Zadání změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren – rozdílový dokument (CD)

Příloha č. 2 - Souhrnný přehled podání a jejich vyhodnocení – interaktivní prohlížení (CD)

\*\*\*

**Vyhodnocení výsledků projednání**  
**návrhu Zadání změny Územního plánu města Brna celoměstského významu**  
**B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren**

dle § 47 odst. 2, 3 a 4 a § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**Dosavadní postup pořizování změn ÚPmB**

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

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Brna o zahájení procesu pořízení změny ÚPmB Odbor územního plánování a rozvoje MMB ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval Návrh Zadání změny Územního plánu města Brna celoměstského významu B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren

Návrh Zadání včetně orientačního vymezení řešeného území byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 1. 3. 2017 do 31. 3. 2017 u pořizovatele a také na internetové adrese, což bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 24. 2. 2017, č.j. 4100/OUPR/MMB/0081057/2017. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městským částem statutárního města Brna a sousedním obcím bylo zasláno oznámení o projednání spolu s textem návrhu zadání změn jednotlivě.

**Písemně se vyjádřilo 8 dotčených orgánů:**

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
2. Krajský úřad Jm kraje - OŽP, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1,602 00 Brno
4. Hasičský záchranný sbor Jm kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
5. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
6. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
7. Krajská hygienická stanice Jm kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
8. Krajský úřad Jm kraje - OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

Vyhodnocení uplatněných požadavků je uvedeno v příloze A. tohoto materiálu.

**V řádném termínu pořizovatel obdržel 2 podání obsahujících připomínky veřejnosti:**

Vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v příloze B. tohoto materiálu.

K návrhu Zadání nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí ani připomínky městských částí.

V souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem uplatněné požadavky, podněty a připomínky a upravil předmětný návrh Zadání změny Územního plánu města Brna.

**Přílohy:**

- A. Vyhodnocení požadavků na obsah zadání – dotčené orgány
- B. Vyhodnocení připomínek veřejnosti

**B | R | N | O**

**Upravený Návrh**

**ZADÁNÍ ZMĚNY  
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA  
CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU  
B1/16-CM - AREÁL JASELSKÝCH KASÁREN**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB  
duben 2017**

Zpracováno dle  
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,  
vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu  
evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

E/16

## OBSAH:

- 1. Hlavní cíle zpracování návrhu změny územního plánu**
- 2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**
  - 2.1 Obecné požadavky na změnu
  - 2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD) a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
  - 2.3 Požadavky vycházející z projednání s dotčenými orgány, z projednání s veřejností
- 3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
  - 3.1 Obecné požadavky na změnu
  - 3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD) a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
  - 3.3 Požadavky vycházející z projednání s dotčenými orgány, z projednání s veřejností
- 4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
  - 4.1 Obecné požadavky na změnu
  - 4.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD) a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
  - 4.3 Požadavky vycházející z projednání s dotčenými orgány, z projednání s veřejností
- 5. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
  - 5.1 Obecné požadavky na změnu
  - 5.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD) a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
  - 5.3 Požadavky vycházející z projednání s dotčenými orgány, z projednání s veřejností
- 6. Požadavek na zpracování variant řešení**
  - 6.1 Požadavky obce a požadavky z projednání s dotčenými orgány a z projednání s veřejností
- 7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- 8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**
  - 8.1 Požadavky z projednání s dotčenými orgány a z projednání s veřejností

**Příloha – Orientační vymezení řešeného území**

## 1. Hlavní cíle zpracování návrhu změn územního plánu

Změna B1/16-CM - MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Ponava, areál Jaselských kasáren, změna celoměstského významu, se týká území brownfieldu situovaného v centrální části města. O zahájení pořizování této změny bylo Zastupitelstvem města Brna rozhodnuto dne 21. 6. 2016.

Účel změny, která má být prověřena a navržena, byl schválen v rámci záměru: „*Prověřit možnost změny funkčního využití ploch a možnost navýšení míry využití území za účelem umožnění realizace investičního záměru na výstavbu obytného souboru s obchodním parterem a vybudování propojovací komunikace Dělostřelecká mezi ul. Štefánikovou a ul. Staňkovou na základě urbanistické studie investičního záměru „Rezidenční park Štefánikova/Brno“ (ATX Architekti, s.r.o.)*“.

Jedná se o změnu, kterou iniciovala samospráva městské části Brno-Královo Pole a navrhla, aby změna byla vzhledem k významu území pořizována jako změna celoměstského významu.

Hlavními cíli, které mají být při prověřování změny naplněny, jsou zejména: zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území města s ohledem na jeho aktuální vývoj a to soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Dále pak prověřit a posoudit změnu z hlediska jejího možného začlenění do základní koncepce rozvoje území stanovené platným ÚPmB včetně podmínek pro dobudování veřejné infrastruktury (VHD).

Hlavními úkoly, které mají být při prověřování naplněny, jsou pak zejména: prověřit a posoudit potřebu změny v území, veřejný zájem na jejím provedení, její přínosy a rizika; stanovit urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, dále pak prověřit a vytvořit podmínky v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

Naplnit rovněž požadavek na koordinaci prověřovaných změn se změnami celoměstského významu (41. a 42. soubor), které jsou souběžně pořizovány. Při prověřování a navrhování řešení vyvažovat veřejné a soukromé zájmy v území.

## 2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území

### 2.1 Obecné požadavky na změny

- Řešené území leží uvnitř zastavěného území, nepředpokládá se proto nutnost aktualizace hranice zastavěného území; nicméně v souladu s § 58 stavebního zákona vyhodnoťte potřebu aktualizace hranice zastavěného území.
- Změna prověří jiné funkční využití již vymezené zastavitelné plochy, nepůjde o další vymezení ploch ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- Obsah i forma zpracování musí odpovídat požadavkům dosavadní publikované soudní judikatury na úseku územního plánování (zejm. požadavkům rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 67 A 15/2014-551, rozsudku NSS č.j. 1 Ao 1/2009-120, rozsudku NSS 8 Ao 6/2011-87 apod.) Odůvodnění musí být konkrétní a srozumitelné.
- Veškeré dopady změny důsledně promítněte do všech výkresů ÚPmB, v kterých má tato změna územní průmět.

### Konkrétní požadavky na prověření:

- prověřte aktuální požadavek na jiné funkční vymezení plochy za účelem realizace obytného souboru s obchodním parterem, tj. s převahou bydlení,
- reagujte na skutečnost, že ulice Štefánikova je městskou třídou, podél které má být primárně vymezena občanská nebo komerční vybavenost v parteru,
- prověřte potřebné šířkové parametry nezbytného propojení ulice Šumavská do ulice Dělostřelecká včetně možnosti vedení tramvajové tratě z ulice Štefánikovy k ulici Sportovní, a změnou vytvořte územní podmínky pro realizaci tohoto záměru,
- zvažte potřebu vymezení dalších dílčích ploch komunikací, které území rozčlení na menší bloky,
- pro vymezované plochy řešte i veřejná prostranství v souladu s požadavky § 7 vyhl.



- č. 501/2006 Sb., v platném znění,
- navrhnete hodnoty IPP a návrh řádně odůvodněte; návrhem reagujte jak na význam přestavbového území při městské třídě, tak na urbanistické a prostorové hodnoty dle ÚAP,
  - ve vazbě na navrhovanou změnu funkčního využití proveďte nové bilance nárůstu obyvatel a doložte, jak bude zajištěna základní veřejná vybavenost, zejména školství; na základě bilancí a kapacit ve stávajících zařízeních pak případně navrhnete i plochu veřejné vybavenosti,
  - návrh koordinujte s pořizovanými změnami ÚPmB B65/15-0 (ve 43. souboru), B1/13-II (ve 44. souboru) a B6/14-I/7 (ve 44. souboru) v navazujícím území.

### **Využitelné podklady**

#### Územně plánovací podklady (ÚPP) mimo ÚAP:

- nejsou evidovány

#### Jiné podklady:

- Areál Ponava – Brno – Královo Pole (RAW, 2001)
- Rezidenční park Štefánikova, Brno (ATX architekti, s.r.o., 2015)
- ÚS „Areál Ponava“ (ERA 2017 – v rozpracování)

## **2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD) a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

### **2.2.1. Politika územního rozvoje České republiky 2015**

Město Brno je dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR) schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10.

Z PÚR přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změn či jiné konkrétní požadavky na řešení předmětných změn. Návrh řešení změn však může přispět k naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR (ReP PÚR), a to zejména v níže uvedených bodech (jejich vybrané části):

- (19) ReP PÚR - vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného
- vyhodnoťte splnění jednotlivých ReP PÚR

### **2.2.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem (ZÚR JMK 2016) a územně analytické podklady kraje (ÚAP JMK 2015)**

Dne 3.11.2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále je „ZÚR JMK“). V době zpracování návrhu změn se předpokládá, že bude ÚPmB uveden do souladu se ZÚR JMK.

Požadavky na zpracování vyplývající ze ZÚR JMK:

- návrh jednotlivých změn řešte v souladu se ZÚR JMK
- návrh řešení odůvodněte ve vztahu k identifikovaným úkolům a požadavkům v ZÚR JMK, pokud změna na tyto úkoly či požadavky reaguje nebo jinak přispívá k jejich naplňování.

Požadavky vyplývající z ÚAP JMK 2015:

Dle ÚAP JMK 2015 jsou identifikovány problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

- odůvodněte navrhované řešení změn ve vztahu k identifikovaným problémům v ÚAP JMK 2015 (znečištění území, zatížení hlukem ze silniční dopravy a další např. suburbanizace v území brněnského metropolitního regionu, brownfieldy, dopravní závady, nevyhovující dopravní propojení Brna severním směrem apod.) v případě, pokud změna na tyto problémy reaguje nebo jinak přispívá k jejich řešení.

### **2.2.3. Územně analytické podklady města Brna 2016 (ÚAP města Brna 2016)**

- Zohledněte požadavky vyplývající z ÚAP města Brna 2016:

Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v ÚPD a dalších evidovaných problémů území:

Předmětné území vykazuje jako územní problém hlukovou zátěž z dopravy.

Respektujte limity využití území v řešeném území:

- zájmové území pro bezpečnost státu – ochrana území a objektů, ochrana elektronické komunikační sítě
- ochranné pásmo městské památkové rezervace
- ochranné pásmo mezinárodního letiště Brno-Tuřany

Zohledněte informace o zvláštních podmínkách využití území v řešeném území:

- nadměrné hlukové zatížení z pozemní dopravy - hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době

Zohledněte požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

řešené území

- je v kontaktu s hodnotnou založenou urbanistickou strukturou, definovanou pro bloky mezi ulicemi Hrnčířská a Šumavská
- je v kontaktu se založenou urbanistickou strukturou vnějšího centra města, definovanou pro zástavbu jižně ulic Hrnčířská a Rybníček
- je lemováno významným veřejným prostranstvím – městská třída Lidická- Štefánikova-Palackého
- je ve výseči významného vyhlídkového bodu na vedutu města, označeného písm. D., jež je definován v lokalitě Kociánka na k. ú. Sadová
- je zčásti ve výseči významného vyhlídkového bodu – Nad arboretem na k. ú. Ponava
- je v blízkosti oblasti procházkové rekreace
- je v blízkosti solitérní dominanty objektu hotelu na ulici Střední, památného stromu, historicky a architektonicky cenné stavby

Zohledněte záměry na provedení změn v území - předaných poskytovateli údajů:

- řešené území leží v kontaktu s územím, kde je sledován záměr - návrh na rozšíření městské památkové zóny

Ve výkresu záměrů na provedení změn v území vyplývající z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů nejsou v řešeném území a související území sledovány žádné záměry na provedení změn v území. Do aktualizace ÚAP města Brna 2016 byly zařazeny změny ÚPmB ve fázi Návrhu nebo schváleného zadání změny.

Požizované změny ÚPmB, které jsou v přímém kontaktu s řešeným územím nebo v jeho blízkosti:

- změna ÚPmB č. B65/15-0, 43. soubor (prověření možnosti změny funkčního využití ploch a navýšení IPP v bloku mezi ul. Staňkova – Poděbradova – Hrubého – v prodloužení ul. Střední po ulici Hrubého – Dělostřelecká v souvislosti s revitalizací bývalého areálu ÚP závodů a na navazujících návrhových smíšených plochách SO v řešeném území za účelem posílení funkce bydlení v lokalitě a vymezení celé trasy ul. Střední dle skutečného stavu, a v pokračování od ulice U Červeného mlýna až po ul. Hrubého se zohledněním prověřovaných záměrů v území – vstup tramvaje z ul. Štefánikovy k významným městským sportovním aktivitám)
- změna ÚPmB č. B1/13-II, 44. soubor (prověřit možnost změny funkčního využití plochy při ul. Staňkova za účelem realizovat polyfunkční dům s funkcí obchodu, služeb, zdravotnictví, školství, sportu a bydlení)
- změna ÚPmB č. B6/14-I/7,44. soubor (prověřit možnost změny funkčního využití plochy při ul. Šumavská, Štefánikova za účelem realizace parkovacího domu dle závěrů koncepčního dokumentu Strategie parkování ve městě Brně.

Ze závěru vyhodnocení udržitelného rozvoje území jsou určeny problémy k řešení v ÚPD. Zohledněte níže uvedený koncepční problém:

- vyhodnotit plochy brownfields z hlediska budoucí využitelnosti v kontextu koncepce rozvoje stávajícího ÚPmB. V případě změny využití území ve vnitřním městě preferovat využití především pro funkce bydlení, smíšené obytné, komerční a pro sport. Pro návrhové (přestavbové) plochy stanovit regulativy intenzity využití ve vazbě na obsluhu dopravní a technickou infrastrukturu.

### **2.3 Požadavky vycházející z projednání s dotčenými orgány, z projednání s veřejností**

Z projednání zadání vzešly následující požadavky:

- Vyhodnoťte v návrhu změny ustanovení § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., - zdroje vody pro hašení požárů, - zajištění zdrojů požární vody pro nově vznikající plochy v souladu s požadavky ČSN 73 0873.
- Konkretizujte v návrhu změny řešení opatření uvedená v § 20 písm. g) vyhlášky 380/2002 Sb., v platném znění, především návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události. Jedná se zejména o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury a možností operativní úpravy dodávky z jiných nezávislých zdrojů.
- Odůvodněte navrhované řešení změny ve vztahu k zatížení hlukem ze silniční a tramvajové dopravy.
- Odůvodněte navrhované řešení změn ve vztahu k dokumentu „Program zlepšování kvality ovzduší Aglomerace Brno (MŽP, 2016)“, dostupný online: [http://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OZP/OOP\\_PZK\\_O\\_2016.pdf](http://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OZP/OOP_PZK_O_2016.pdf)
- Prověřte možnost změny funkčního využití části plochy vymezené pozemky parc. č. 456/11 a 456/22 v k.ú. Ponava na plochu pro veřejnou vybavenost za účelem zohlednění skutečností, že tato část plochy je využívána k výkonu činností pro zajištění obrany státu a nachází se v ní objekt důležitý pro obranu státu.

### **3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

#### **3.1 Obecné požadavky na změny**

- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

#### **3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD) a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Z PÚR ČR, ZÚR a ÚAP nevyplývají pro vymezení ploch či koridorů územních rezerv žádné požadavky s dopadem na řešení změn.

#### **3.3 Požadavky vycházející z projednání s dotčenými orgány, z projednání s veřejností**

Z projednání zadání nevyplývají žádné požadavky pro vymezení ploch či koridorů územních rezerv s dopadem na řešení změn.

### **4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

#### **4.1 Obecné požadavky na změny**

- Prověřte potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření ve smyslu § 2 odst. 1 písm. l), m), a § 43 odst. 1 a § 101 a § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v rozsahu dle potřeb navrženého řešení změny a v případě vymezení odůvodněte (potřebu i rozsah).
- Důsledně rozlišujte, zda bude pozemky a stavby pro veřejně prospěšné stavby možno vyvlastnit nebo zda k nim bude zřízeno předkupní právo. Tyto dva instituty v jednotlivých veřejně prospěšných staveb nenavrhuje současně.

#### **4.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD) a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.**

- Z PÚR ČR, ZÚR a ÚAP nevyplývají pro prověření vymezení veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření žádné požadavky.

#### **4.3 Požadavky vycházející z projednání s dotčenými orgány, z projednání s veřejností.**

Z projednání zadání nevyplývají žádné požadavky pro prověření veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

- Prověřte, zda uplatněný veřejný zájem zajištění obrany a bezpečnosti státu vyvolá potřebu

vymezení veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření na pozemcích v k.ú. Ponava par.č. 456/11, 456/22.

**5. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

**5.1 Obecné požadavky na změny**

- Vymezení těchto ploch a koridorů není požadováno.

**5.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD) a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Z PÚR ČR, ZÚR a ÚAP nevyplývají pro prověření vymezení těchto ploch a koridorů žádné požadavky.

**5.3 Požadavky vycházející z projednání s dotčenými orgány, z projednání s veřejností.**

Z projednání zadání nevyplývají pro prověření vymezení těchto ploch a koridorů žádné požadavky.

**6. Požadavek na zpracování variant řešení**

**6.1 Požadavky obce a požadavky z projednání s dotčenými orgány a z projednání s veřejností.**

- Požadavky na zpracování variantního řešení se nestanovují.

- Po projednání zadání může být požadavek případně doplněn dle výsledků projednání ve smyslu ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona.

**7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Název: **Návrh změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren**

Návrh změny zpracujte v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb. (zejména dle části šesté a dle § 68 odst. 3) a se zákonem č. 183/2006 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s ohledem na to, že se jedná o změnu územního plánu sídelního útvaru z r. 1994 pořízeného dle zákona č. 50/1976 Sb.

Zpracovaný návrh, návrh upravený podle výsledků společného jednání (§ 51 stavebního zákona) a návrh upravený podle výsledků veřejného projednání (§ 53 stavebního zákona) budou mít tyto části:

**I. Návrh změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren**

Textová část změny

Grafická část změny

**II. Odůvodnění návrhu změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren**

Textová část odůvodnění

Grafická část odůvodnění

- Výše uvedené části budou zpracované v následující podrobné struktuře:

**I. Návrh změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren**

**Textová část změny**

*Textová část bude obsahovat identifikaci a popis změn v členění dle kapitol:*

1. Aktualizace vymezení zastavěného území

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

3. Urbanistická koncepce (vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1 Vymezení nových zastavitelných ploch.

*(Podle povahy pořizovaných změn mohou být doplněny i další relevantní podkapitoly.)*

4. Koncepce veřejné infrastruktury

5. Koncepce uspořádání krajiny (vč. územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání
  - 6.1 Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů
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
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
10. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části,

(Strukturu návrhu změn je třeba zachovat. Pokud se návrh změn některé z kapitol nedotkne, doplní se např. o text: *Jev se v pořizované změně nevyskytuje, kapitola nemá výrokovou část.*)

Pokud projektant vyhodnotí potřebu vymezení dalších prvků, lze do Návrhu zapracovat relevantní kapitoly:

- A) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření
- B) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- C) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- D) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (vč. zadání regulačního plánu)
- E) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

#### **Grafická část změn**

*Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území. Výkresy budou odpovídat struktuře mapových listů výkresů ÚPmB. Ve výkresech budou změny čitelně identifikované.*

Grafická část bude obsahovat změnové výkresy (vyznačení pouze měněných částí dokumentace) dotčených existujících výkresů ÚPmB:

	Plán využití území - doplňující výkres	1 : 5 000
U1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh	1 : 25 000
U2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1 : 25 000
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
D2	Koncepce cyklistické dopravy - doplňující výkres	1 : 25 000

Grafická část bude dále obsahovat výkresy:

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Grafická část může být doplněna schématy.

Grafická část může dále v případě zpracování kapitoly A, B, C, D nebo E obsahovat výkresy:

Výkres základního členění území

1 : 10 000

Výkres pořadí změn v území - etapizace

1 : 25 000 (příp. 1 : 5 000)

Grafická část bude pro prezentaci v rámci projednání obsahovat i výkresy (mapové listy) ÚPmB v aktuálním právním stavu, kterým bude dokladován stav ÚPmB, který má být dotčen změnou, a bude obsahovat i vyznačení řešeného území změn.

## II. Odůvodnění návrhu změny ÚPmB celoměstského významu B1/16-CM - Areál Jaselských kasáren

### Textová část odůvodnění:

*(V odůvodnění budou uvedeny důvody pro řešení navržené ve výroku, podklady pro navržené řešení, úvahy, kterými se zpracovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.)*

1. Postup při pořizování změny ÚPmB
2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje
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
4. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚPmB
5. Komplexní zdůvodnění řešení  
*(Komplexní zdůvodnění bude formulováno jasně, srozumitelně, přehledně a transparentně dle požadavků ust. § 68 odst. 3 správního řádu. V odůvodnění se uvedou důvody výroku (důvody pro volbu navrženého řešení), podklady pro návrh, úvahy, kterými se zpracovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Doporučuje se tuto kapitolu strukturovat „zrcadlově“ k výrokové části.)*
  - 5.1 Aktualizace vymezení zastavěného území
  - 5.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
  - 5.3 Urbanistická koncepce (vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)
    - 5.3.1 Vymezení nových zastavitelných ploch.  
*(Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.)*
  - 5.4 Koncepce veřejné infrastruktury
  - 5.5 Koncepce uspořádání krajiny (vč. územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)
  - 5.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání
  - 5.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - 5.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo  
*(Podle povahy změn mohou být doplněny i další relevantní podkapitoly, např.: podkapitoly v případě zpracování kapitol A, B, C, D nebo E.)*
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení  
(Součástí odůvodnění tohoto bodu má být slovní popis a zdůvodnění záměrů, které byly v rámci zpracování změn vyhodnoceny jako nadmístního významu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. h) a § 43 odst. 3 věta poslední stavebního zákona.)
11. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
12. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
13. Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB
14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB
  - 14.1 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 51 odst. 1 stavebního zákona
  - 14.2 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

#### **Grafická část odůvodnění:**

Koordinační výkres	1 : 25 000 (příp. 1 : 5 000)
Výkres širších vztahů (Dokumentuje vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů)	1 : 100 000 (příp. 1 : 50 000)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Průmět změn do uspořádání území města	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění může obsahovat i další výkresy, např.:

Doprava	1 : 5 000
Zásobování pitnou vodou	1 : 5 000
Odkanalizování území	1 : 5 000
Zásobování plynem	1 : 5 000
Zásobování elektrickou energií	1 : 5 000
Energetika - zásobování teplem	1 : 5 000
Koordinace sítí - kolektory	1 : 5 000
Elektronické komunikace (spoje)	1 : 5 000
Vodní toky, protipovodňová ochrana	1 : 5 000

Návrh bude zpracován ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 3 ks digitálního zpracování na CD/DVD nosiči.

Upravený návrh podle výsledků společného jednání (§ 51 stavebního zákona) bude zpracován ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 2 ks digitálního zpracování na CD/DVD nosiči.

Návrh upravený podle výsledků veřejného projednání (§ 53 stavebního zákona) bude zpracován v 6 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 2 ks digitálního zpracování na CD/DVD nosiči.

#### **8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

##### **8.1 Požadavky z projednání s dotčenými orgány a z projednání s veřejností**

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

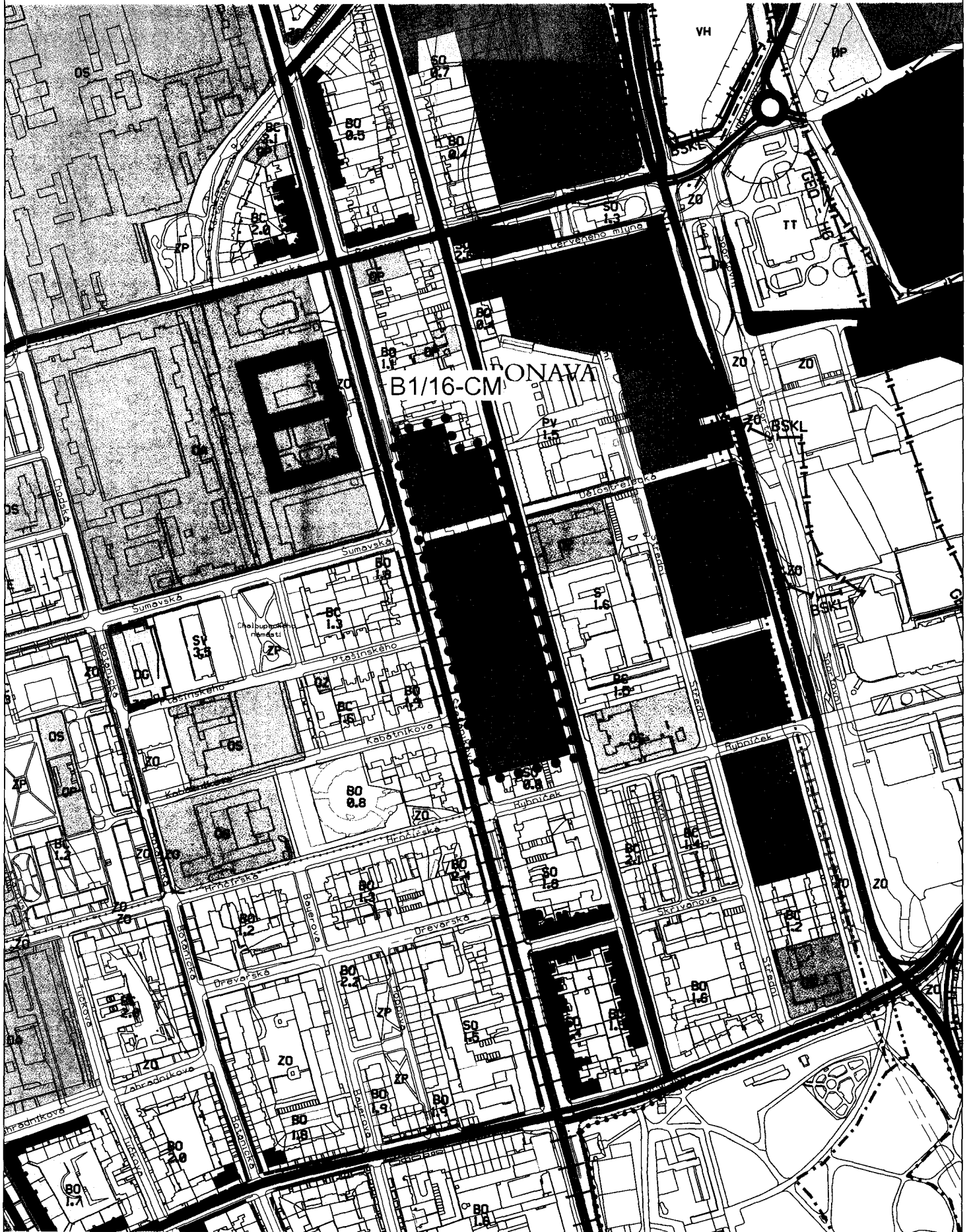
Odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Návrh změny B1/16-CM bude zpracován bez vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

••••• orientační vymezení řešeného území

# UPRAVENÝ NÁVRH ZADÁNÍ

## B1/16-CM



Územní plán města Brna platný k 14. 12. 2016  
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

16/16