



## **ZADÁNÍ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA**

**vyplývající z řešení změn Regulačního plánu MPR Brno 2016**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB  
květen 2018**

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.

## O B S A H:

- 1. Hlavní cíle zpracování návrhu změn územního plánu**
- 2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**
  - 2.1 Výchozí požadavky na změny
  - 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 a z projednání s veřejností
- 3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
  - 3.1 Výchozí požadavky na změny
  - 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 Výchozí požadavky na změny
  - 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 Výchozí požadavky na změny
  - 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**
- 7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- 8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změn územního plánu na udržitelný rozvoj území**

### **Přílohy:**

Orientační vymezení řešeného území změn B1/16-RP – B5/16-RP, B6/16-RP – B10/16-RP

## **1. Hlavní cíle zpracování návrhu změn územního plánu**

Při zpracovávání grafického návrhu změn Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno (RP MPR) označených RP3/16, RP5/16, RP21/16, RP23/16 a RP27/16 (úprava vzájemných hranic funkčních ploch a zpracování výsledků již uskutečněných urbanistických soutěží do regulačního plánu) dojde pravděpodobně k situaci, že předmětné řešení bude v dílčím rozporu s Územním plánem města Brna (ÚPmB).

Zastupitelstvo města Brna proto na svém zasedání dne 13. 12. 2016 souhlasilo, aby s využitím ust. § 70 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) byly souběžně s pořizováním změn RP MPR pořizovány i změny ÚPmB, jejichž obsah bude odpovídat řešení výše uvedených změn RP MPR zpracovanému na základě Návrhu zadání změn závazné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno – 2016. V tom případě nemusí být regulační plán v souladu s částmi územního plánu, které jsou měněny zmíněnými změnami.

Hlavním cílem, který má být při pořizování změn dosažen, je zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území města s ohledem na jeho aktuální vývoj, a to komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.

Jedná se o následující změny ÚPmB:

### **B1/16–RP**

#### **ul. Jezuitská, Běhounská, parc.č. 24, 26 a 29, k.ú. Město Brno**

*Prověřit možnost změny funkčního využití plochy veřejné vybavenosti – kultury za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP 21/16 spočívající v prověření možnosti zrušit vymezení domů Běhounská 18, Jezuitská 7 a části domu Jezuitská 5 jako objektů veřejné vybavenosti a vymežit je jako objekty smíšené s bydlením.*

### **B2/16–RP**

#### **ul. Františkánská, k.ú. Město Brno**

*Prověřit možnost souboru změn funkčních ploch za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP23/16 spočívající v prověření souboru změn vyplývajících z „Urbanisticko-architektonické studie Římské náměstí – dopracování vítězného soutěžního návrhu“ (Ing.arch. Casková, Ing.arch. Fišer, Ing.arch. Šrom, 10/2011).*

### **B3/16-RP**

#### **ul. Minoritská, Orlí, k.ú. Město Brno**

*Prověřit možnost změny funkčních ploch ZO – stab. a SJ – návrh za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP3/16 spočívající v prověření změny dílčího využití funkčních ploch v areálu Konventu minoritů a navazujícím objektu Janáčkovy akademie múzických umění při ulici Minoritská a Orlí.*

#### **B4/16–RP**

##### **Benešova třída, k.ú. Město Brno**

*Provéřit možnost souboru změn funkčních ploch za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP27/16, lokality č. 6 spočívající ve zrušení tzv. režimu řízené výstavby a doplnění takto vymezené plochy návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání s využitím výsledků veřejné urbanisticko-architektonické soutěže „Brno – lokalita Grand“ pořádané společností Morávka Centrum, a.s. v r. 2001 s tím, že polohu, objem a funkci objektu na východním konci lokality je třeba převzít z DUR „Palace CD“, který má již vydáno stavební povolení. Řešení změny koordinujte se změnou B5/16-RP.*

#### **B5/16–RP**

##### **Nádražní třída, k.ú. Město Brno**

*Provéřit možnost souboru změn funkčních ploch řešící využití stávající plochy železničního nádraží za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP27/16, lokality č. 7, 8 spočívající ve zrušení tzv. režimů řízené výstavby a doplnění takto vymezených ploch návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání s využitím 1. oceněného návrhu z veřejné anonymní urbanistické soutěže Budoucnost centra Brna ve variantě nádraží pod Petrovem (návrh atelieru UNIT architekti s.r.o.), nebo z vyzvané ideové soutěže Budoucnost centra města ve variantě přestavby ŽUB „Řeka“ (návrh Sdružení architektů Koleček – Jura), a to v závislosti na výsledcích Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno; v případě, že by řešení vyžadovalo systémovou změnu ÚPmB (nikoliv pouze případnou lokální úpravu uspořádání funkčních ploch), nebude tato dílčí změna pořizována (do regulačního plánu bude zapracováno řešení stávajícího ÚPmB s tím, že změna RP ve smyslu výše uvedených výsledků soutěží bude porížena až v návaznosti na zmíněnou systémovou změnu ÚPmB). Řešení změny koordinujte se změnou B4/16-RP.*

#### **B6/16–RP**

##### **ul. Pekařská, k.ú. Staré Brno**

*Provéřit možnost souboru změn funkčních ploch za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP27/16, lokality č. 9 spočívající ve zrušení tzv. režimu řízené výstavby a doplnění takto vymezené plochy návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání řešícím jižní zaústění tramvajového tunelu pod Špilberkem a využití jeho okolí, a to v závislosti na výsledku prověření účelnosti tunelu změnou ÚPmB č. AB12/15–CM. Řešení změny koordinujte se změnou B 9/16-RP.*

#### **B7/16–RP**

##### **ul. Úvoz, k.ú. Staré Brno**

*Provéřit možnost změny funkční plochy dopravní na plochu umožňující dostavbu nároží Úvoz – Sladová v souvislosti s případnou změnou jižního zaústění tunelu IAD Úvoz, a to za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP27/16, lokality č. 10 spočívající ve zrušení tzv. režimu řízené výstavby a doplnění takto vymezené plochy návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání řešícím jižní zaústění tunelu IAD Úvoz v závislosti na výsledku prověření trasy předmětného tunelu změnou ÚPmB č. AB12/15–CM.*

### **B8/16-RP**

#### **ul. Údolní, k.ú. Město Brno**

*Provéřit možnost změny řešící využití území západně od budovy Veřejného ochránce práv v souvislosti s případnou změnou severního zaústění tunelu IAD Úvoz za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP27/16, lokality č. 11 spočívající ve zrušení tzv. režimu řízené výstavby a doplnění takto vymezené plochy návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání řešícím severní zaústění tunelu v závislosti na výsledku prověření trasy předmětného tunelu změnou ÚPmB č.AB12/15-CM.*

### **B9/16-RP**

#### **ul. Pekařská, k.ú. Staré Brno**

*Provéřit možnost změny funkční plochy BO – stab. za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP5/16 spočívající v prověření možnosti výstavby bytového komplexu Rezidence Pekařská ve vnitrobloku za domem Pekařská 80. Řešení změny koordinujte se změnou B6/16-RP.*

### **B10/16-RP**

#### **ul. Údolní, severní svah Špilberku, k.ú. Město Brno**

*Provéřit možnost souboru změn funkčních ploch za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP 27/16, lokality č. 4, 5 spočívající ve zrušení tzv. režimů řízené výstavby a doplnění takto vymezených ploch návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání řešícím jednak doplnění historické uliční fronty a umožnění případné realizace podzemních garáží v kapacitě dle stávajícího RP, jednak rozšíření parku na severních svazích Špilberku respektující projektové dokumentace zpracované Ing. Evou Damcovou – „NKP Špilberk – park, přístupová cesta z ulice Údolní“ (2015) a „Rozšíření parku Špilberk na severním svahu“ (2016).*

## **2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

### **2.1 Výchozí požadavky na změny**

- Řešená území všech změn leží hluboko uvnitř zastavěného území, případné změny hranice zastavěného území proto nepřipadají v úvahu.
- Řešení změn je třeba posoudit z hlediska jejich možného začlenění do základní koncepce rozvoje území stanovené platným ÚPmB, včetně podmínek pro dobudování veřejné infrastruktury. Je nutné prověřit potřebu dané změny v území, veřejný zájem na jejím pořízení, 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.
- Prověřované změny je nutné koordinovat se změnami ÚPmB celoměstského významu (41. a 42. soubor), které jsou souběžně pořizovány.
- V řešení změny B1/16-RP proveďte možnost změny funkčního využití plochy veřejné vybavenosti – kultury OK - stab. (odpovídající domům Běhounská 18, Jezuitská 7 a části domu Jezuitská 5) a vymežit ji jako plochu smíšenou jádrovou. Změnu řešte souběžně s pořizovanou změnou RP21/16.

- V řešení změny B2/16-RP prověřte možnost souboru změn funkčních ploch vyplývajících z „Urbanisticko-architektonické studie Římské náměstí – dopracování vítězného soutěžního návrhu“ (Ing.arch. Casková, Ing.arch. Fišer, Ing.arch. Šrom, 10/2011). Změnu řešte souběžně s pořizovanou změnou RP23/16.
- V řešení změny B3/16-RP prověřte možnost změny funkčního využití plochy městské zeleně ostatní ZO - návrh a plochy smíšené jádrové SJ - návrh v areálu Konventu minoritů při ulici Minoritská na plochu veřejné vybavenosti – kultury OK - stab. a na ploše objektu Janáčkovy akademie múzických umění při ulici Orlí na plochu veřejné vybavenosti – školství OS - stab. Změnu řešte souběžně s pořizovanou změnou RP3/16.
- V řešení změny B4/16-RP prověřte možnost změny využití souboru funkčních ploch městské zeleně parkové ZP - návrh, veřejné vybavenosti – kultura OK - návrh a smíšené jádrové SJ - návrh při ulici Benešova s tím, že polohu, objem a funkci objektu na severovýchodním konci lokality je třeba převzít z dokumentace „Palace CD“, který má již vydáno stavební povolení (investorem je Morávka Centrum, a.s.). Změnu řešte souběžně s pořizovanou změnou RP27/16, lokalitou č. 6.
- V řešení změny B5/16-RP prověřte možnost změny funkčního využití stávající plochy železniční stanice Brno – hlavní nádraží s využitím 1. oceněného návrhu z veřejné anonymní urbanistické soutěže Budoucnost centra Brna ve variantě nádraží pod Petrovem (návrh atelieru UNIT architekti s.r.o., 2016) nebo z vyzvané ideové soutěže Budoucnost centra města ve variantě přestavby ŽUB „Řeka“ (návrh Sdružení architektů Koleček –Jura, 2016), a to v závislosti na výsledcích Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno. Změnu řešte souběžně s pořizovanou změnou RP 27/16, lokalitou č. 7 a 8.
- V řešení změny B6/16-RP prověřte možnost změny využití a plošného uspořádání funkčních ploch při zaústění tunelu MHD pod Špilberkem do ulice Pekařské (včetně potřebné návaznosti na vnitroblok Sladová – Pekařská), a to v závislosti na výsledku prověření účelnosti tunelu změnou ÚPmB č. AB12/15–CM. Změnu řešte souběžně s pořizovanou změnou RP27/16, lokalitou č. 9.
- V řešení změny B7/16-RP prověřte možnost změny funkčního využití plochy dopravní na plochu umožňující dostavbu nároží Úvoz – Sladová, a to v závislosti na výsledku prověření trasy tunelu IAD Úvoz změnou ÚPmB č. AB12/15–CM a případnou změnou jižního zaústění tunelu. Změnu řešte souběžně s pořizovanou změnou RP 27/16, lokalitou č. 10.
- V řešení změny B8/16-RP prověřte možnost změny využití území západně od budovy Veřejného ochránce práv v souvislosti s případnou změnou severního zaústění tunelu IAD Úvoz závisující na výsledku prověření trasy předmětného tunelu změnou ÚPmB č. AB 12/15–CM. Změnu řešte souběžně s pořizovanou změnou RP 27/16, lokalitou č. 11.
- V řešení změny B9/16-RP prověřte možnost změny funkční plochy BO-stab. ve vnitrobloku za domem Pekařská 80 pro výstavbu bytového komplexu Rezidence Pekařská (investorem je Residence Pekařská, a.s.). Změnu řešte souběžně s pořizovanou změnou RP5/16.
- V řešení změny B10/16-RP prověřte možnost souboru změn funkčních ploch řešících jednak zástavbu jižní strany Obilního trhu, jednak rozšíření parku na severních svazích Špilberku respektující projektové dokumentace zpracované Ing. Evou Damcovou – „NKP Špilberk – park, přístupová cesta z ulice Údolní“ (2015) a „Rozšíření parku Špilberk na severním svahu“ (2016). Změnu řešte souběžně s pořizovanou změnou RP27/16, lokalitou č. 4 a 5.

## **Využitelné podklady:**

Územní plán města Brna, aktuální právní stav

Územně plánovací podklady (ÚPP) mimo ÚAP: nejsou evidovány

Jiné podklady:

- Urbanisticko-architektonická studie Římské náměstí – dopracování vítězného soutěžního návrhu (Ing.arch. Casková, Ing.arch. Fišer, Ing.arch. Šrom, 10/2011)
- DÚR „Palace CD“ z r. 2003 (investorem je Morávka Centrum, a.s.)
- 1. oceněný návrh z veřejné anonymní urbanistické soutěže Budoucnost centra Brna ve variantě nádraží pod Petrovem (návrh atelieru UNIT architekti s.r.o., 2016) nebo z vyzvané ideové soutěže Budoucnost centra města ve variantě přestavby ŽUB „Řeka“ (návrh Sdružení architektů Koleček –Jura, 2016)
- DÚR „Rezidence Pekařská“ (TIPRO projekt s.r.o., 2012)
- DSP „NKP Špilberk – park, přístupová cesta z ulice Údolní“ (Ing. Eva Damcová, 2015)
- DSP „Rozšíření parku Špilberk na severním svahu“ (Ing. Eva Damcová, 2016).

## **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**

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 (schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015, dále jen PÚR ČR) nevyplývají – vzhledem k charakteru a rozsahu území vymezeného k řešení změnami – žádné požadavky.

Další nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané 5. 10. 2016 (ZÚR JmK), podle nichž mohou být území řešená změnami B4/16-RP, B5/16-RP a B10/16-RP dotčena územními rezervami pro koridory železniční dopravy (VRT) RDZ07 a RDZ02-B. Promítnutí těchto koridorů do územně plánovací dokumentace města bude provedeno formou zvlášť pořizované změny ÚPmB, přesto je nutné soulad řešení se ZÚR JmK důkladně (u každé dotčené změny zvlášť a konkrétně) obhájit a prokázat, že navržené řešení podstatně neztíží či neznemožní prověřované využití územních rezerv. Jelikož koridor územní rezervy RDZ02-B je hájen pro podzemní koridor VRT, střet se změnami B10/16-RP a B5/16-RP se nepředpokládá. V řešení je ale nutné vypořádat se s překryvem koridoru územní rezervy RDZ07 (hájeného k prověření trasy konvenční železniční tratě č. 260) a změny B4/16-RP. Řešení bude koordinováno se souběžně pořizovanými změnami ÚPmB vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Z Územně analytických podkladů města Brna (aktualizace 2016, dále jen ÚAP) vyplývá, že celé území řešené regulačním plánem je kromě městské památkové rezervace rovněž zájmovým územím Ministerstva obrany vymezeným dle § 175 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. – leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví) a v koridoru RR směrů (které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích). Území řešené změnami B 4/16-RP a B 5/16-RP je navíc situováno v ochranném pásmu železnice, a proto jejich řešení musí respektovat výsledky Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno.

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

U dílčích změn, jejichž řešené území se nachází v území zasaženém nadměrným hlukem z pozemní dopravy, zohledněte tuto specifickou vlastnost území; vycházejte z ÚAP města Brna.

Zájmová území Ministerstva obrany budou v řešení respektována a v požadovaném rozsahu zachycena v odůvodnění (tj. u legendy výkresu odůvodnění textová poznámka, v textu odůvodnění výčet limitů a rozsah omezení). V textu odůvodnění bude soulad vyhodnocen.

V podrobnosti odpovídající účelu územního plánu budou v řešení akceptovány podmínky k zabezpečení ochrany městské památkové rezervace stanovené Nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb., v platném znění. Soulad řešení s těmito podmínkami bude vyhodnocen v textu odůvodnění.

V odůvodnění bude vyhodnocen soulad řešení s platnou Energetickou koncepcí statutárního města Brna.

V řešení budou respektovány památné stromy. V textu odůvodnění bude (přínejmenším) uveden výčet památných stromů dotčených řešením a objasněna omezení v ochranném pásmu památných stromů.

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

#### **3.1 Výchozí požadavky na změny**

Předmětem žádné z pořizovaných změn není vymezení územní rezervy.

#### **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 nevyplývají – vzhledem k charakteru a rozsahu území vymezeného k řešení změnami – žádné požadavky.

Řešená území změn B4/16-RP, B5/16-RP a B10/16-RP jsou sice dotčena územními rezervami pro koridory železniční dopravy (VRT) RDZ07 a RDZ02-B vymezenými v ZÚR JmK, vzhledem k tomu však, že se má jednat o podzemní koridory vedené v poměrně značné hloubce, lze předpokládat, že funkční využití území na terénu nebude VRT zásadně ovlivněno (i když ÚPmB zde předmětnou územní rezervu rovněž vymezí).

Dle ÚAP jsou změny B4/16-RP a B5/16-RP situovány v ochranném pásmu železnice, konkrétně v ploše stávající stanice Brno – hlavní nádraží, jejíž nové umístění je předmětem variantních řešení přestavby železničního uzlu Brno. Zmíněné změny je proto nutné řešit na základě výsledků v současné době projednávané Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno.

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

Bez požadavků na řešení.



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

##### **4.1 Výchozí požadavky na změny**

Potřebu vymezení nových veřejně prospěšných staveb (vps) nebo veřejně prospěšných opatření (vpo) prověřte v rámci řešení změn B4/16-RP a B5/16-RP, úpravu rozsahu, případně zrušení stávajících vps či vpo prověřte v rámci řešení změn B2/16-RP až B8/16-RP a B10/16-RP, a to 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 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 u 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 nevyplývají – vzhledem k charakteru a rozsahu území vymezeného k řešení změnami – žádné požadavky.

Řešená území změn B4/16-RP, B5/16-RP a B10/16-RP budou sice dotčena územními rezervami pro podzemní koridory železniční dopravy (VRT) převzatými ze ZÚR JmK, do doby vymezení konkrétních tras těchto koridorů se však nebude jednat o veřejně prospěšné stavby.

Změny B4/16-RP a B5/16-RP jsou dle ÚAP situovány v ochranném pásmu železnice, konkrétně v ploše stávající stanice Brno – hlavní nádraží, jejíž nové umístění je předmětem variantních řešení přestavby železničního uzlu Brno. V rámci zmíněných změn bude proto možná potřeba vymezit nové vps a redukovat stávající vpo (v návaznosti na výsledky v současné době projednávané Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno).

##### **4.3 Požadavky vycházející z projednání s dotčenými orgány a z projednání s veřejností**

Bez požadavků na řešení.

#### **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 Výchozí 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 JmK 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.**

Bez požadavků na řešení.

### **6. Požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

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

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

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 změn důsledně promítněte do všech výkresů ÚPmB, v kterých mají tyto změny územní průmět.

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 změn**

Textová část změny  
Grafická část změny

## **II. Odůvodnění návrhu změn**

Textová část odůvodnění  
Grafická část odůvodnění

Všechny části budou zpracovány v podrobné struktuře dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

## **I. Návrh změn**

### **Textová část**

*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“.*

- a) Aktualizace vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) Koncepce uspořádání krajiny (včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití), územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreační využití, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) Stanovení podmínek pro využití funkčních ploch s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně ustanovení ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona), podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) 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
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Počet listů změny ÚPmB a k němu připojených výkresů změn
- k) Změna obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů

### **Grafická část**

Změnové výkresy budou obsahovat pouze měněné části dotčených existujících výkresů ÚPmB :

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  
 D2 KONCEPCE CYKLISTICKÉ DOPRAVY 1:25 000  
 T1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU 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 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (SPOJE) 1:25 000  
 T8 VODNÍ TOKY, PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA 1:25 000  
 T9 KOORDINACE SÍTÍ - KOLEKTORY 1:25 000  
 PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ 1:5 000  
 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE 1:5 000

Ve výkresech budou změny čitelně identifikované a budou vyznačeny hranice jejich řešeného území. Změnové výkresy (výroková část návrhu) budou kvůli přehlednosti doplněny odpovídajícími částmi výkresů ÚPmB v aktuálním právním stavu, kterými bude dokladována stávající podoba ÚPmB dotčená řešením změn.

## II. Odůvodnění návrhu změn

### Textová část

*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
4. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚPmB
5. Komplexní zdůvodnění řešení *(bude formulováno jasně, srozumitelně, přehledně a transparentně dle požadavků ust. § 68 odst. 3 správního řádu. 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)
  - 5.4 Koncepce veřejné infrastruktury
  - 5.5 Koncepce uspořádání krajiny (vč. územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreačního využití, 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
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. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
  10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
  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 změn
  14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změn
    - 14.1 Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změn dle § 51 odst. 1 stavebního zákona
    - 14.2 Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změn dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

### **Grafická část**

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Průmět změn do uspořádání území města	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění může podle potřeby 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

### **Požadavky na digitální zpracování:**

Návrh bude zpracován v tištěné a v digitální podobě. Digitální podoba zpracování znamená, že textová část Návrhu bude zpracována ve formátu Microsoft Word 2010, tabulková část Návrhu ve formátu Microsoft Excel 2010 (případně je lze zpracovat ve vyšších verzích těchto programů).

Pokud se jedná o grafickou část Návrhu, ÚPmB je digitálně zpracován a průběžně aktualizován v prostředí Microstation V8i ve formátu DGN. Pro správu ÚPmB existuje datový model, popisující jednotlivé jevy ÚPmB, jejich uspořádání do souborů, vrstev a také jejich vizualizaci ve výkresech ÚPmB. Aby vznikla výsledná podoba ÚPmB (tištěné výkresy), musí být dodržen postup skládání jednotlivých vrstev těchto souborů + pomocných souborů (polohopis, správní členění, ulice, přehled podrobnější ÚPD). Tento postup je popsán v metodice ÚPmB. (*Datový model a metodika zpracování ÚPmB bude součástí podkladů předávaných zpracovateli.*)

Formát DGN i strukturu dat dle datového modelu je nutné dodržet i při zpracování Návrhu změn ÚPmB, aby bylo možné po schválení změn ÚPmB aktualizovat.

Všechny přílohy odevzdané v papírové podobě je nutno odevzdat i digitálně v těchto formátech dat:

DGN -všechny soubory potřebné pro vytvoření grafické přílohy musí být umístěné v jednom adresáři z důvodu zachování cesty připojených referenčních souborů na prázdný aktivní výkres; všechny prvky v souboru musí být kresleny s topologickou čistotou.

PLT plotovací soubory ve formátu HPGL/2 vytvořené ovladačem tiskárny dle metodiky zpracování ÚPmB .

PDF soubor v tomto formátu musí být vytvořen v měřítku odpovídajícím měřítku výkresu.

Je potřeba zakreslit všechny prvky (plochy, čáry, texty), jichž se navrhovaná změna dotkne. Zřetelně musí být označeny i jevy, které se bez náhrady ruší.

Pokud v rámci změny ÚPmB přibude do ÚPmB nový jev, zpracovatel odevzdá aktualizovaný datový model ÚPmB ve formátu XLS. Rovněž provede aktualizaci legendy ÚPmB.

Pokud budou součástí grafické části Návrhu změny i nějaké další výkresy (např. veřejně prospěšné stavby a opatření, základní členění území, etapizace atd.), které nejsou uvedeny ve vyhlášce ÚPmB, a tudíž nemají zavedený datový model, je nutno odevzdat popis struktury a vizualizace těchto dat ve formátu XLS.

### **Požadavky na počet vyhotovení:**

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 změn územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Je požadováno zpracovat (a dle výsledků projednání následně aktualizovat) samostatný dokument Vyhodnocení předpokládaných vlivů Návrhu změn ÚPmB vyplývajících z řešení změn Regulačního plánu MPR Brno 2016 na udržitelný rozvoj území v rozsahu dle přílohy č. 5 „Obsah vyhodnocení předpokládaných vlivů zásad územního rozvoje a územního plánu

na udržitelný rozvoj území“ vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Jeho nedílnou součástí bude Vyhodnocení vlivů Návrhu změn ÚPmB vyplývajících ze změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno 2016 na životní prostředí (tzv. SEA), které bude členěno

a zpracováno v rozsahu dle přílohy „Rámcový obsah vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů na životní prostředí“ stavebního zákona.

Vyhodnocení SEA se zaměří zejména na posouzení vlivů řešených částí koncepce na přírodu, krajinu, krajinný ráz, ZPF, vodu, ovzduší, veřejné zdraví a na důsledné vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů. Změny B10/16-RP, B6/16-RP a B8/16-RP (jež sami o sobě jsou rámcem pro povolování záměrů, které podléhají zjišťovacímu řízení) budou zvlášť odůvodněny.

Ve vyhodnocení SEA bude (jako podklad pro vydání stanovisko příslušného úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona) připraven „návrh“ stanoviska (s jednoznačným výrokem, s odůvodněním stanoviska, případně s podmínkami k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví).

Po vydání stanoviska příslušného úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona (tzv. stanovisko SEA) budou dopracovány příslušné kapitoly textu odůvodnění změn ÚPmB vyplývajících ze změn Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno 2016. Bude-li to nutné, dle výsledků projednání s příslušným úřadem, bude upraveno i řešení změn ÚPmB.

Příslušný úřad nestanovil podrobné požadavky na zpracování SEA dle § 10i zákona č. 100/2004 Sb., v platném znění. Vyhodnocení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti není požadováno

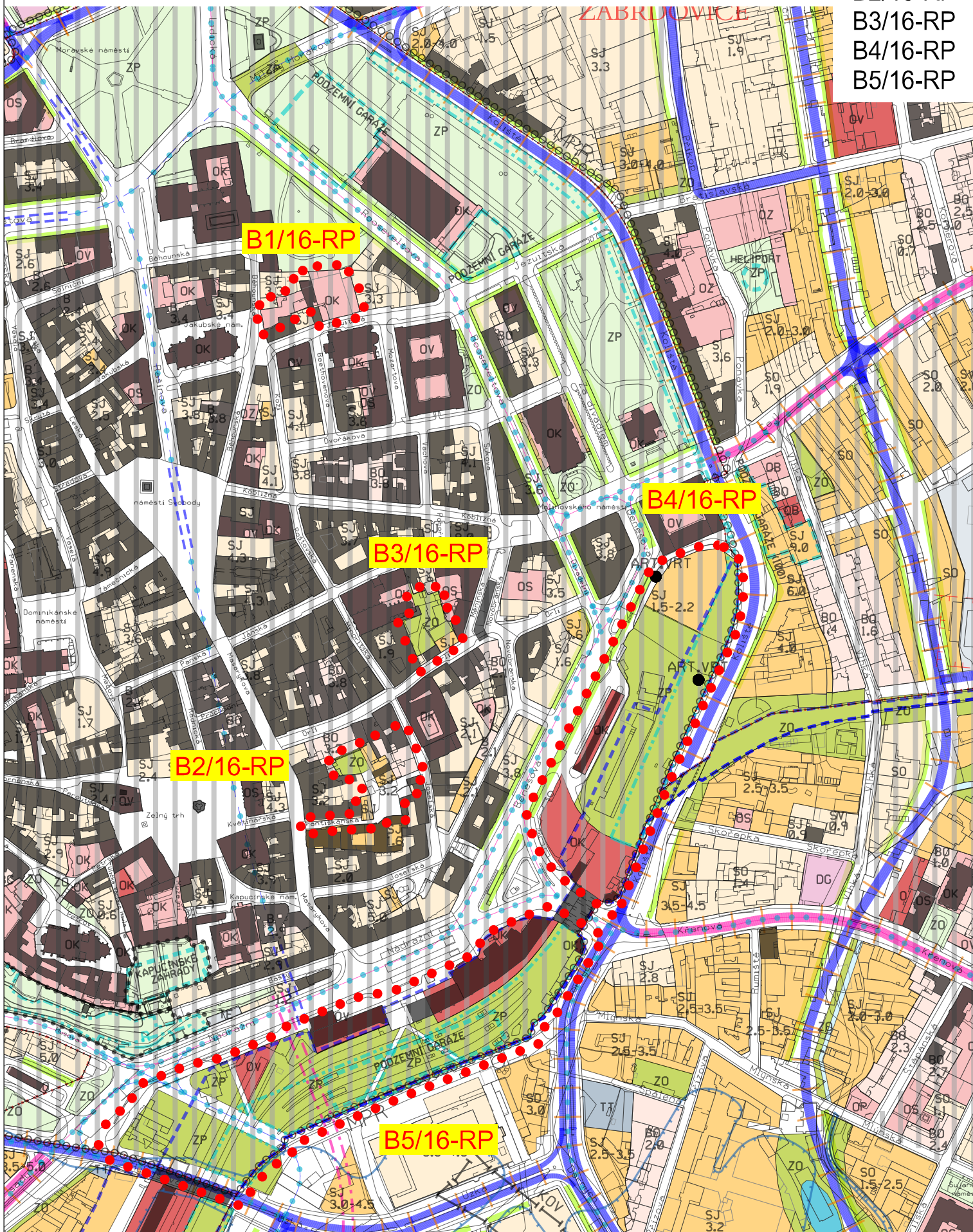


# Změny ÚPmB vyplývající z řešení změn RP MPR Brno 2016 - ZADÁNÍ

orientační vymezení řešeného území



- B1/16-RP
- B2/16-RP
- B3/16-RP
- B4/16-RP
- B5/16-RP



Územní plán města Brna platný k 23. 4. 2018

(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

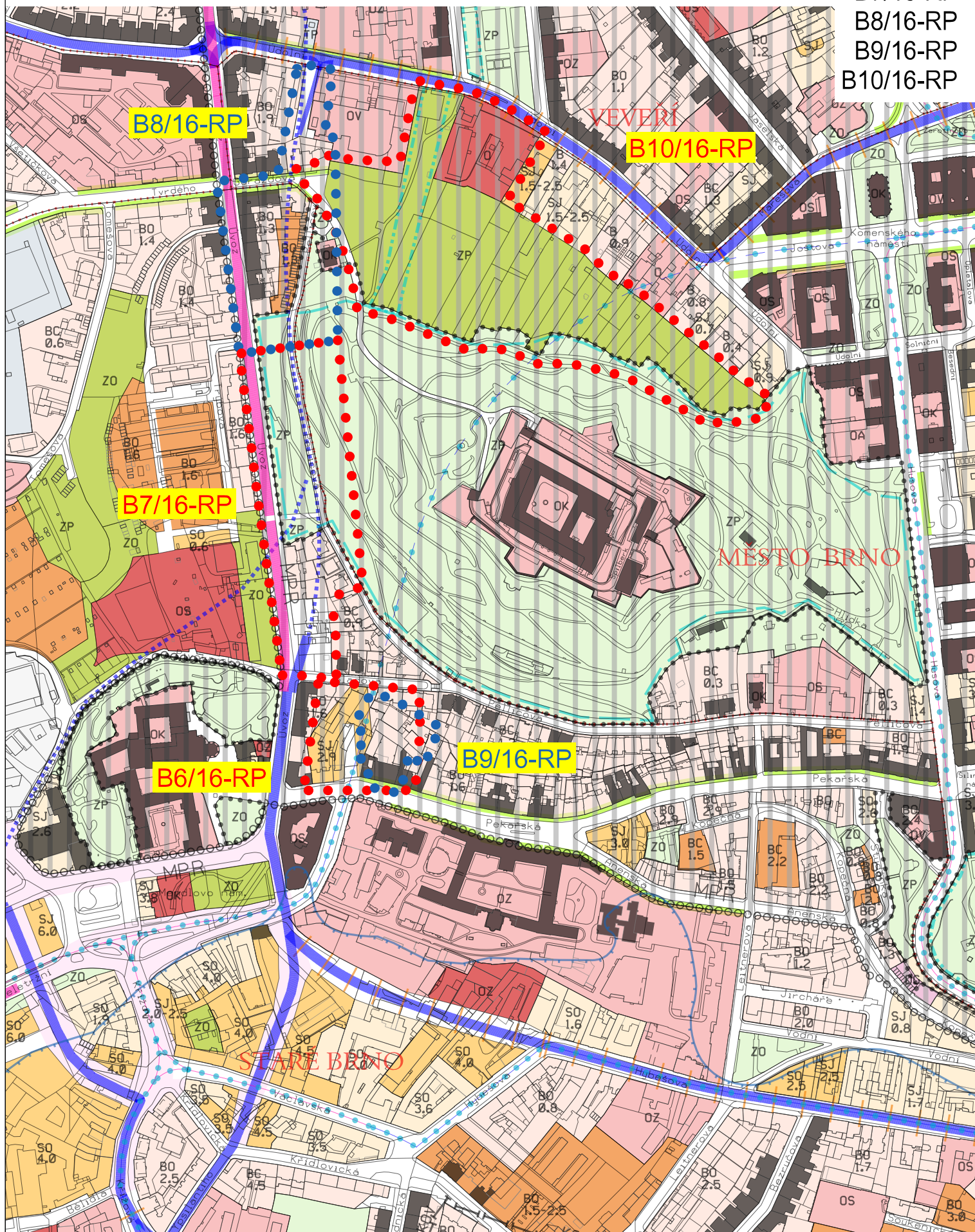


# Změny ÚPmB vyplývající z řešení změn RP MPR Brno 2016 - ZADÁNÍ

orientační vymezení řešeného území



- B6/16-RP
- B7/16-RP
- B8/16-RP
- B9/16-RP
- B10/16-RP



Územní plán města Brna platný k 23. 4. 2018

(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)