



Návrh ZADÁNÍ

ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ZMĚN RP MPR BRNO 2016: B1/17-RP UL. PEKAŘSKA, ANENSKÁ, K.Ú STARÉ BRNO

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

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

V následujícím textu jsou: vstupní informace podstatné pro řešení psány *kurzívou*, obyčejným písmem jsou psány pokyny pro zpracování návrhu.

O B S A H:

- 1. Hlavní cíle zpracování návrhu změny územního plánu**
- 2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**
 - 2.1 Výchozí 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 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 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 Výchozí 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 Výchozí 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**
- 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**

Příloha: Orientační vymezení řešeného území změny B1/17-RP

1. Hlavní cíle zpracování návrhu změny územního plánu

Při zpracovávání grafického návrhu „změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno 2016“ označené RP 27/16, lokality č. 15 (zpracování výsledků urbanisticko-architektonické soutěže do regulačního plánu) dojde k dílčím nesouladům s platným Územním plánem města Brna (ÚPmB). Zastupitelstvo města Brna proto na svém zasedání dne 12. 12. 2017 rozhodlo o pořízení „změny Územního plánu města Brna vyplývající z řešení změn RP MPR Brno 2016: B1/17-RP ul. Pekařská, Anenská, k.ú. Staré Brno“, která vzniklý nesoulad mezi ÚPmB a Regulačním plánem Městské památkové rezervace Brno napraví. Dokumentace budou pořizovány dle § 70 stavebního zákona souběžně a koordinovaně.

Hlavním cílem „změny Územního plánu města Brna vyplývající z řešení změn RP MPR Brno 2016: B1/17-RP ul. Pekařská, Anenská, k.ú. Staré Brno“ je zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území města s ohledem na jeho aktuální vývoj, a to komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání řešené lokality s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Účel změny byl předaslán v záměru:

B 1/17-RP ul. Pekařská, Anenská, k.ú. Staré Brno

Prověřit možnost změny funkční plochy smíšené jádrové (SJ) na plochu všeobecného bydlení (BO) a navýšení indexu podlažní plochy za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP 27/16, lokality č. 15, která spočívá ve zrušení tzv. režimu řízené výstavby a doplnění takto vymezené plochy návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání s využitím návrhu projektové kanceláře EA Architekti s.r.o., tj. výsledku urbanisticko-architektonické soutěže pořádané společností IMPERA, a.s. v r. 2016.

2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

2.1 Výchozí požadavky na změnu

- *V platném ÚPmB je řešené území návrhovou stavební „plochou smíšenou jádrovou, tj. smíšenou plochou centrálního charakteru SJ“ s indexem podlažní plochy 3. Ověřena má být změna funkčního využití na stavební „plochu všeobecného bydlení BO“ a navýšení indexu podlažnosti.*

Prověřte možnost změny funkčního využití a míru stavebního využití (tj. indexu podlažní plochy). Regulativy navrhnete tak, aby budoucí zástavba nekonfliktně navazovala na sousedící stavby a v širších souvislostech nepůsobila rušivě.

- *Posuďte začlenění změny do základní koncepce rozvoje území stanovené ÚPmB, včetně podmínek pro dobudování veřejné infrastruktury. Stanovte urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, podmínky pro ochranu hodnot a podmínky v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. V odůvodnění velmi důkladně objasněte potřebu změny, veřejný zájem na pořízení, její přínosy a rizika.*

- *Ve větší podrobnosti se řešeným územím (pod označením RP 27/16 lok. 15) zabývá souběžně pořizovaná „změna Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno 2016“. Řešené území je (pod označením B152/15-0) prověřováno také ve „43. souboru změn Územního plánu města Brna“ a je též součástí širšího území řešeného „změnou Územního plánu města Brna vyplývající z řešení změn Regulačního plánu MPR Brno 2016“.*

Změnu řešte souběžně a koordinujte ji se „změnou Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno 2016“ (především s identickým územím RP 27/16 lok. 15). Při řešení mějte na zřeteli i ostatní pořizovanou územně plánovací dokumentaci v dotčeném území.

- *V Regulačním plánu Městské památkové rezervace Brno je řešené území vyčleněno do tzv. území „režimu řízené výstavby“, v němž podrobné podmínky pro využití pozemků a pro prostorové uspořádání staveb mají být definovány až na základě výsledků architektonické soutěže. Architektonická soutěž (na zpracování objemové studie), kterou v roce 2015 vypsal vlastník pozemků a potenciální investor, vybrala k dopracování dva návrhy objemové studie. Komise Rady města Brna doporučila dále sledovat návrh EA architekti, s.r.o. Vlastník pozemků a potenciální investor doporučení akceptoval.*

V řešení vycházejte z výsledků architektonické soutěže. Stanovením „širšího rámce“ umožněte různorodost budoucího uspořádání a členění zástavby.

- *Nároží ulic Pekařská a Anenská je pohledově exponovaným prostorem. Leží na hraně výrazného terénního zlomu (terasy říční nivy). Navazuje na architektonicky cenné stavby: na nájemní domy na ulici Pekařská (architektů V. Dvořáka aj. Brázdy; 1936) a na řadové rodinných domy (architektů J. Schallindera a L. Druckera; 1938) na ulici Anenská.*

Návrhem intenzity využití území vytvořte také prostorové podmínky, které umožní dotvořit pohledově významné nároží a plynule navázat na charakter zástavby v ulicích Pekařská, Anenská (polohou, objemem, proporcemi).

- *Dosud platný ÚPmB je zpracován dle právních předpisů platných do 01.01.2007 (zejména dle zákona č. 50/1976 Sb.). Tomu odpovídá členění ÚPmB, obsah pojmů i systém regulativů. Dle § 188 stavebního zákona může být územně plánovací dokumentace schválená před 01.01.2007 platná až do 31.12.2022.*

Změnu vyjádřete prostředky dosavadního ÚPmB. V řešení respektujte podrobnost, pojmy, zásady a členění ÚPmB.

- *Ulice Pekařská je významným veřejným prostranstvím (obchodní ulicí, městskou třídou). Parter budov by měl být určen pro umístění komerční a občanské vybavenosti.*

V řešení akceptujte charakter městské třídy a v možné míře jej podpořte.

- *Po ulici Pekařská je vedena tramvajová trať. V blízkosti křižovatky Pekařská/Anenská je umístěna zastávka MHD.*

Novou funkční plochu vymezte tak, aby umístění staveb neomezilo rozhledové poměry v křižovatce Anenská/Pekařská. Bude-li to nutné, upravte plochy dopravy tak, aby umožnily realizaci nezbytných stavebně technických opatření k zajištění bezpečnosti a plynulosti dopravního provozu na křižovatce.

- *Regulační plán Městské památkové rezervace Brno navrhl (skrz řešené území) pěší propojení ulic Pekařská, Anenská a jejich křižovatky.*

Prověřte, zda je toto předurčené uspořádání veřejné infrastruktury potřebné. Řešte v podrobnosti odpovídající účelu ÚPmB (dle potřeby stanovte podmínky územní ochrany) a se zřetelem na stav území (terénní zlom).

- Ve vazbě na změnu funkční plochy a intenzitu využití proveďte bilanci nárůstu počtu obyvatel a doložte, jak bude zajištěna základní veřejná vybavenost, zejména školství (MŠ, ZŠ).

Využitelné podklady:

- Územní plán města Brna, právní stav
- Regulační plán městské památkové rezervace Brno
- Architektonická studie městského domu Brno, Pekařská/Anenská (EA architekti, s.r.o.; zadavatel: IMPERA; 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

- *Podle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR) náleží řešené území do rozvojové oblasti celostátního významu „OB3 Metropolitní oblast Brno“. Úkoly stanovené pro rozvojovou oblast OB3 se řešeného území bezprostředně netýkají. Koridory a plochy pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury celostátního významu zakotvené v PÚR do řešeného území nezasahují. K řešení se vztahují některé z priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (definované v člancích 14 až 32 PÚR).*

Republikové priority územního plánování, které se vztahují k řešení, zohledněte a soulad s dotčenými prioritami (jednotlivě a konkrétně) vyhodnoťte v textu odůvodnění.

- *Řešené území není zasaženo plochami ani koridory, které jsou v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) hájeny pro záměry dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, a pro vymezení územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně. Území městské památkové rezervace je považováno za kulturní hodnotu Jihomoravského kraje. Urbanistická struktura a veřejná infrastruktura jsou civilizační hodnotou Jihomoravského kraje. K řešení se tedy vztahují, jak některé z priorit územního plánování Jihomoravského kraje (definované v člancích 1 až 23 ZÚR JmK), tak úkoly pro územní plánování k ochraně kulturních a civilizačních hodnot (v člancích 342 a 344 ZÚR JmK).*

V řešení akceptujte a v odůvodnění důsledně (jednotlivě a konkrétně) obhajte naplnění priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, úkolů územního plánování k zachování a ochraně kulturních a civilizačních hodnot Jihomoravského kraje.

- *Územně analytické podklady města Brna, ve znění úplné aktualizace 2016 (ÚAP) evidují v řešeném území a v jeho bezprostřední návaznosti*
 - *kulturně historické hodnoty: Kontakt s územím s dochovanou historickou stopou původních sídel,*
 - *urbanistické hodnoty: Kontakt s urbanistickou strukturou historického jádra města i se založenou hodnotnou urbanistickou strukturou. Ulice Pekařská je významným veřejným prostranstvím (obchodní ulicí, městskou třídou). Zeleň ve vnitrobloku Kopečná/Anenská patří dle vyhlášky města Brna mezi nejvýznamnější zeleň města.*
 - *prostorové hodnoty: Leží na okraji významné pohledové plochy z vyhlídkových bodů na Špilberku a na Františkově.*
 - *hodnoty krajinného rázu: Jižní hranice řešeného území je okrajem říční nivy.*
 - *kulturně historické hodnoty: Je součástí městské památkové rezervace. Sousedí a je v blízkosti objektů zapsaných v ústředním seznamu kulturních památek (areál nemocnice u sv. Anny na Pekařské čp. 664/53, činžovní domy na pozemcích p.č. 1058/1, p.č. 1057, p.č. 1050, p.č. 1033, p.č. 1021, p.č. 1018, p.č. 1015 v k.ú. Staré Brno).*
 - *limity využití území: Řešené území je zčásti zasaženo nadměrným hlukem z pozemní dopravy (hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době). Je součástí zájmového území Ministerstva obrany (ochrana objektů a území, ochrana elektrické komunikační sítě).*

Při řešení zohledněte dosah nadlimitního hluku. Zájmová území Ministerstva obrany respektujte. Respektujte hodnoty území a vytvořte územní podmínky pro jejich zachování, je-li to možné i pro jejich rozvoj.

- *Možnosti a podmínky změn v území, řešení vybraných problémů bylo prověřeno řadou územních studií (např. Územní studie Výškové zónování pro ÚPmB, Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu).*

Vycházejte zejména z územních studií, u kterých je schválena možnost využití. Při odůvodnění řešení je požadováno důkladné odůvodnění navrženého řešení, proto čerpejte ze všech dostupných podkladů.

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

Požadavky budou případně doplněny po projednání návrhu zadání dle § 47 stavebního zákona.

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

3.1 Výchozí požadavky na změny

- Není požadováno, aby v řešeném území byla vymezena územní rezerva.

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 nevyplývají žádné požadavky na vymezení územních rezerv. Řešené území není dotčeno plochami ani koridory územních rezerv ze ZÚR JmK.*

Nejsou požadovány.

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

Požadavky budou případně doplněny po projednání návrhu zadání dle § 47 stavebního zákona.

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

- *Vymezení ploch či koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) se sice nepředpokládá, není ale vyloučeno.*

Prověřte potřebu vymezení ploch a koridorů pro VPS, VPO. Budou-li plochy či koridory pro VPS nebo VPO navrženy, odlište „možnost vyvlastnění“ od „předkupního práva“. Tato omezení 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 ani ZÚR JmK a ÚAP žádné požadavky na vymezení koridorů či ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření nevyplývají. Doplňující průzkumy a rozbor pro vymezení koridorů či ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření nejsou k dispozici.*

Nejsou požadovány.

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

Případné požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání dle § 47 stavebního zákona.

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

- *Platný ÚPmB řadí území Městské památkové rezervace Brno mezi „území podrobně řešená ve schválené navazující ÚPD“. Podrobné podmínky pro využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb jsou stanoveny Regulačním plánem Městské památkové rezervace Brno, v platném znění. Nyní, souběžně se „změnou Územního plánu města Brna vyplývající ze změn RP MPR Brno 2016: B1/17-RP ul. Pekařská, Anenská, k.ú. Staré Brno“, je pořizována „změna Regulačního plánu městské památkové rezervace Brno 2016“. Nepředpokládá se, že by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno pořizováním územní studie, ani uzavřením dohody o parcelaci.*

Řešení koordinujte se souběžně pořizovanou „změnou Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno 2016“.

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 žádné požadavky nevyplývají. Dle ZÚR JmK je řešené území zahrnuto do oblasti, pro kterou je pořizována „Územní studie nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“. Ze zadání i z analytické části této územní studie kraje je zřejmé, že nadřazená dálniční a silniční síť se řešeného území nedotkne.*

Nejsou požadovány.

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

Případné požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání dle § 47 stavebního zákona.

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 s platnými právními předpisy, především se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, 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.
- *Text odůvodnění obsahuje náležitosti dle bodu II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, náležitosti dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, samostatné kapitoly „popis postupu pořízení“, „vyhodnocení připomínek“ a „návrh rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)“. Povinnou součástí odůvodnění je text platného územního plánu s vyznačením navrhovaných změn (tzv. srovnávací text). Ačkoli se jedná o opatření obecné povahy, jeho odůvodnění má mít obdobnou strukturu jako odůvodnění rozhodnutí (tzn. dle § 68 odst. 3 zákona č. 500/2006 Sb.)*

Zpracujte kompletní text **O**důvodnění ve výše uvedeném rozsahu. Pro vyhotovení tzv. srovnávacího textu použijte „Obecně závaznou vyhlášku statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna“ v platném znění. Vyhodnocení připomínek rozčleňte podle etap pořízení, ke kterým byly uplatněny (návrh pro společné jednání, návrh pro veřejné projednání, ...). Návrh rozhodnutí o námitkách důkladně a obsáhle odůvodněte.

- *Změna územního plánu se dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.*

Změnu řešte v rozsahu měněných částí. Dopady změny promítněte důsledně do všech dotčených výkresů. Dle místní zvyklostí zobrazte na každém výkresu, jak výřez řešené změny, tak (pro srovnání) výřez téhož území z platného ÚPmB.

- Vhodně zvolte a ve všech dotčených výkresech zobrazte „řešené území“. Lokalitu změny (řešené území) opatřete jednoznačným identifikačním kódem.

- *Zastavěné území má být dle § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizováno změnou územního plánu. Řešené území leží v intravilánu; žádný z pozemků není enklávou uvnitř zastavěného území (tj. vinicí, chmelnicí, zemědělským pozemkem pro specializovanou výrobu). Aktualizaci hranice zastavěného území tak není třeba řešit.*

V textu odůvodnění „neprovedení aktualizace hranice zastavěného území“ objasněte.

- *Žádný z pozemků v řešeném území není součástí zemědělského půdního fondu ani lesního půdního fondu. Všechny jsou (dle katastru nemovitosti) druhem pozemku „ostatní plocha“. Dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění je povinnou součástí textu odůvodnění kapitola „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa“. V textu odůvodnění bude tato kapitola zpracována, ač zůstane nenaplněna.*

V příslušné kapitole textu odůvodnění objasněte vztah k zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

- *Změna územního plánu nabude účinnosti po řádném zveřejnění úplného znění. Úplné znění přitom dle § 2 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění obsahuje: textovou a grafickou část územně plánovací dokumentace po změně územního plánu, a z odůvodnění z odůvodnění koordináční výkres.*

Nejpozději při dodání Návrhu pro řízení (veřejné projednání) dodejte pořizovateli ke kontrole správnosti i „návrh“ úplného znění.

- Při implementaci právních předpisů do Návrhu a především při odůvodnění řešení vycházejte z výkladu aktuální judikatury správních soudů, z metodických pokynů správních orgánů.
- Návrh zpracujte v tištěné a v dohodnuté digitální formě.
- V grafické části zobrazte i jevy, které se ruší.

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

Následující text je určen příslušnému úřadu a dotčenému orgánu. Bude upraven po projednání návrhu zadání.

Pro potřeby krajského úřadu, který je dle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, příslušný k posuzování vlivů na životní prostředí, a orgánu ochrany přírody a krajiny, který je dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, příslušný k posouzení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, dodáváme podstatné informace:

V katastrálních územích Staré Brno a Město Brno se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.

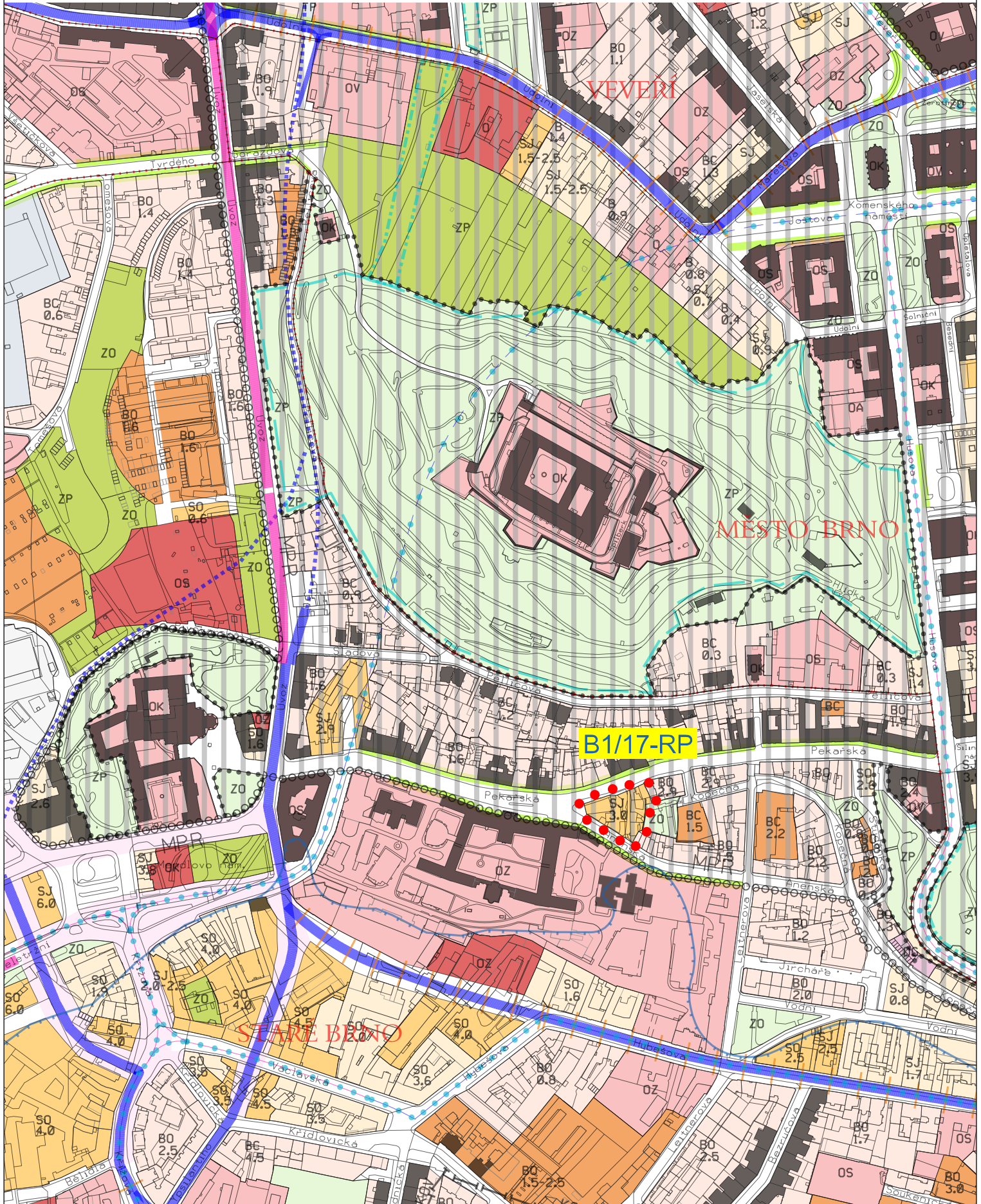
Lze předpokládat, že řešení jedné lokality uvnitř zastavěného území, která spočívá ve změně funkčního využití navržené stavební plochy (plochy smíšené centrálního charakteru SJ na plochu všeobecného bydlení BO) a úpravě míry stavebního využití (tj. přizpůsobení indexu podlažní plochy sousedící zástavbě), nevyžaduje posouzení vlivů záměru na životní prostředí.

Změna ÚPmB vyplývající z řešení změn RP MPR Brno-2016: B1/17-RP ul. Pekařská, Anenská, k.ú. Staré Brno

orientační vymezení řešeného území



NÁVRH ZADÁNÍ



Územní plán města Brna platný k 23. 10. 2017
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)