

Důvodová zpráva

Změny Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) jsou pořizovány v tzv. „souborech“, do kterých jsou začleňovány jednotlivé změny podle data podání žádosti nebo podle charakteru změny; výjimečně jsou změny pořizovány i jednotlivě (zejména v lokalitách celoměstského významu). **Předkládané Návrhy na pořízení změn ÚPmB – 45. soubor byly podány v období od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016.** Předmětný 45. soubor zahrnuje 73 dílčích změn funkčního využití, 3 změny textové a 2 změny textové s možným průmětem do grafické části. Dva návrhy na pořízení změn B18/16 a B50/16 jsou pod jinými čísly již pořizovány v jiných souborech, navrhuje tedy pouze vzít je na vědomí s tím, že u nich nebude zahájeno duplicitní pořizování. V současné době je po dohodě s žadatelem i určeným zastupitelem připravován k projednání v samosprávných orgánech města materiál, na základě kterého má být změna B76/16 pod číslem B1/17-CM pořizována samostatně, pořizovatel ji tedy v rámci tohoto souboru rovněž navrhuje pouze vzít na vědomí a **o jejím pořizování nerozhodovat.**

Změny ÚPmB jsou pořizovány dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a tento proces je značně časově náročný, nákladný a naplnění obsahových a procesních požadavků klade vysoké nároky na stávající zaměstnance.

Pořízení a vydání změn ÚPmB na základě zaslaných návrhů na jejich pořízení **není nárokové a konečné rozhodnutí ve věcech těchto požadavků spadá do výhradní pravomoci Zastupitelstva města Brna** (dále jen „ZMB“). Podmínkou pro zahájení procesu pořizování změn ÚPmB je dle ust. § 44 stavebního zákona rozhodnutí ZMB o zahájení procesu pořizování jednotlivých změn (schválení tzv. Záměru pořídit změny ÚPmB).

Pro pochopení stávající značně problematické situace týkající se pořizovatelské činnosti je nutné zohlednit následující skutečnosti:

Dokumentace pořizované v současné době

1. Nový územní plán města Brna
Po vydání nových ZÚR JMK účinných od 3. 11. 2016 jsou práce na pořizování nového ÚPmB obnoveny.
2. Aktuálně pořizované změny stávajícího ÚPmB
cca 400 změn stávajícího ÚPmB + změny vyplývající ze ZÚR
3. K výše uvedenému je nutno připočítat pořizování cca 34 územních studií, průběžnou aktualizaci Územně analytických podkladů a územní opatření o stavební uzávěře.

Souběžné pořizování a koordinace více ÚPD

1. Dle Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR) ze dne 30. 6. 2016 je souběžné pořizování nového územního plánu a změn stávajícího územního plánu možné, povinnost pořizovatele přijímat žádosti o změnu stávajícího územního plánu a předkládat je k rozhodnutí zastupitelstvu zůstává nedotčena.
 - a) Dle názoru Ministerstva zastupitelstvo obce nemůže přijmout univerzální usnesení, ve kterém nařídí pořizovateli, že nové žádosti nebudou přijímány a nebudou mu předkládány k rozhodnutí (tzv. „automatizovaný stopstav“).
2. V současné době je souběžně pořizováno cca 400 změn, přičemž časová náročnost pořízení změny ÚPmB se dle lhůt ve stavebním zákoně pohybuje od 968 do 2352 dní, tj. 2,5 – 6 let
3. Dle § 188 odst. 1 stavebního zákona územně plánovací dokumentace sídelního útvaru schválená před 1. lednem 2007, tj. i stávající ÚPmB, **pozbývá k 31. 12. 2022 platnosti.**

Rizika souběžného pokračujícího procesu pořizování:

1. **Navýšení počtu pořizovaných změn** ze současných 400 na cca 480 by při nezměněném počtu pracovníků pořizovatele znamenalo další prodloužení doby pořízení pořizování jednotlivých změn ÚPmB i **zpomalení postupu prací na pořizování nového ÚPmB.**
2. průběžné schvalování velkého počtu změn ÚPmB vede k neustálým změnám podmínek využití území, a to na podstatné části území města Brna de facto zároveň, což může být chápáno jako stav, který ohrožuje hodnoty právního státu, tedy principy právní jistoty, legitimního očekávání a dobré víry v době realizace stavebních záměrů (která zahrnuje činnosti od koupi pozemku, přes zpracování projektové dokumentace až po povolovací procesy, je časově náročná a může být zahájena až po schválení změny ÚPmB),
3. průběžné schvalování změn také znesnadňuje práce na Návrhu nového územního plánu, neboť ten by měl reflektovat stav v území (vydaná pravomocná rozhodnutí apod.) a vydané změny ÚPmB, ale

zároveň by měly tyto změny korespondovat s celkovou koncepcí rozvoje města zakotvenou v Návrhu nového ÚPmB; vzhledem k časové náročnosti jednotlivých kroků při pořizování, projednání a vydání Návrhu nového ÚPmB s jednoznačným termínem vydání do konce roku 2022 (daným stavebním zákonem) **je tedy nutné v určitém okamžiku stávající územní plán jako podklad zakonzervovat, tj. další změny v prostředí starého ÚPmB již nepožizovat**, ale přesměrovat je do procesu pořizování nového ÚPmB.

4. Obtížně přehledné velké množství pořizovaných změn ÚPmB, zvýšené nároky na odůvodnění navrženého řešení, pořizování územně plánovacích podkladů pro již zahájené soubory změn a souběžné pořizování nového ÚPmB způsobují, že je **obtížné zajistit zpracovatele pořizovaných změn** (stávajícího ÚPmB) **s požadovanými kvalifikačními předpoklady**.
5. Co se týče harmonogramu již pořizovaných změn, v současné době je pořizován:
 - návrh změn 41., 42. a 43. souboru spolu se změnami ze ZÚR. Předpokládá se, že by na jaře 2019 mohlo být zahájeno projednání tohoto Návrhu a po vyhodnocení projednání (případně opakovaném projednání upraveného Návrhu) by pak Návrh změn mohl být předložen ke schválení samosprávným orgánům města. Vzhledem k počtu a složitosti změn se dá optimisticky předpokládat schválení a následné vydání změn 41., 42. a 43. souboru změn a změn ze ZÚR nejdříve v roce 2020.
 - následný 44. soubor změn ÚPmB, který obsahuje změny na základě žádosti z let 2013–2015 a čítá cca 150 dílčích změn, je v současné době ve fázi, kdy bylo projednáno Zadání a vyhodnocují se výsledky projednání. Zpracování Návrhu změn 44. souboru může být započato teprve až nad platným právním stavem po vydání změn ze ZÚR, tzn. v roce 2020 – vzhledem k velkému objemu souboru by to znamenalo, že by tyto změny mohly být vydány v roce 2022, čímž by bylo vyhověno požadavkům žadatelů pouze formálně, protože Návrh nového územního plánu by na tyto změny nemohl z časových důvodů reagovat a funkční využití změněné na základě požadavků vlastníků by bylo reálně platné pouze necelý rok – **což by neumožnilo realizaci jejich záměrů a naopak by pak vedlo k možnému masivnímu uplatňování náhrad za změnu v území**.

Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že další navyšování počtu pořizovaných změn stávajícího ÚPmB o cca 80 změn 45. souboru je již zcela nereálné, a to zejména za situace, kdy má probíhat pořizování nového ÚPmB.

Vzhledem k pořizování nového ÚPmB se nejeví daná situace tzv. „stopstavu“ jako fatální, jelikož stále **mohou jednotliví občané vznést své požadavky** (např. na změnu funkčního využití pozemků) **v rámci projednání Návrhu nového ÚPmB** a tam budou jejich námítky a připomínky vyhodnoceny a případně zapracovány do nového ÚPmB, který bude platný bez omezení i po roce 2022. **Na tuto možnost byli žadatelé upozorněni již v tzv. oznamovacích dopisech** o zařazení jejich návrhu do souboru změn, které OÚPR MMB nad rámec povinností uložených mu stavebním zákonem rozesílá žadatelům. Při neschválení Záměru jsou pak žadatelé o této skutečnosti rovněž vyrozuměni dopisem, ve kterém bude možnost podání obsahově shodné námítky či připomínky v rámci projednání Návrhu nového ÚPmB opětovně uvedena.

Závěrem lze konstatovat, že za stávající situace je koordinace pořizování nového ÚPmB, pořizovaných souborů změn či jednotlivých změn stávajícího ÚPmB a případných dalších „nových“ souborů změn dalece za hranici smyslu, účelu a reálných možností pořízení. Vzhledem k tomu, že předcházející 44. soubor změn ÚPmB, jehož Zadání již bylo projednáno, pořizovatel připravuje tak, aby mohl být zahrnut do Návrhu nového územního plánu, postrádá smyslu zahájit pořízení dalších změn stávajícího územního plánu, jejichž platnost je omezena rokem 2022.

OÚPR MMB tedy předkládá k projednání a rozhodnutí materiál „Návrhy na pořízení změn Územního plánu města Brna – 45. soubor“ s důrazným doporučením, aby byly předložené návrhy zamítnuty a nebyl tedy ani zahájen proces jejich pořizování. Vzhledem k tomu, že pořizovatel navrhuje zamítnutí návrhů na pořízení změn z důvodů procesních, nezabýval se posouzením věcného obsahu jednotlivých návrhů.

Komise RMB pro územní plánování

d o p o r u č u j e

Radě města Brna doporučit Zastupitelstvu města Brna

z a m í t n o u t

v návaznosti na ust. § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- předložené Návrhy na pořízení změn Územního plánu města Brna – 45. soubor v rozsahu změn:

B1/16, B2/16, (MČ Brno-Bohunice)

B3/16, (MČ Brno-Bystrc)

B4/16, B5/16, B6/16, B7/16, (MČ Brno-Černovice)

B8/16, B9/16, B10/16, (MČ Brno-Chrlice)

B11/16, B12/16, (MČ Ivanovice)

B12/16, B13/16, B14/16, B15/16, B16/16, (MČ Brno-jih)

B17/16, (MČ Brno-Jundrov)

B19/16, (MČ Brno-Kníničky)

B20/16, B21/16, (MČ Brno-Kohoutovice)

B21/16, B22/16, B23/16, B24/16, B25/16, B26/16, (MČ Brno-Královo Pole)

B27/16, B28/16, B29/16, B30/16, B31/16, B32/16, (MČ Brno-Líšeň)

B33/16, B34/16. (MČ Brno-Maloměřice a Obrány)

B35/16, (MČ Brno-Nový Lískovec)

B36/16, B37/16, B38/16, B39/16, B40/16, B41/16, B42/16, B43/16, B44/16, (MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora)

B45/16, B46/16, B47/16, B48/16, B49/16, B51/16, (MČ Brno-sever)

B52/16, B53/16, (MČ Brno-Slatina)

B54/16, B55/16, (MČ Brno-Starý Lískovec)

B56/16, B57/16, B58/16, B59/16, B60/16, (MČ Brno-střed)

B61/16, B62/16, B63/16, B64/16, B65/16, B66/16, (MČ Brno-Tuřany)

B67/16, B68/16, (MČ Brno-Vinohrady)

B69/16, B70/16, B71/16, B72/16, (MČ Brno-Žabovřesky)

B73/16, B74/16, B75/16, (MČ Brno-Žebětín)

A1/16, A2/16, A3/16, (změny textové)

AB4/16, AB5/16 (změny textové s možným průmětem do grafické části)

v z í t n a v ě d o m í

- předložené Návrhy na pořízení změn Územního plánu města Brna – 45. soubor v rozsahu změn:

B18/16, (MČ Brno-Kníničky)

B50/16, (MČ Brno-sever)

B76/16 (MČ Brno-Židenice a MČ Brno-Líšeň),

kteří jsou duplicitní s již pořizovanými změnami nebo duplicitní s jinými podanými návrhy na pořízení změn a tudíž se nebude rozhodovat o zahájení jejich pořizování v rámci 45. souboru.

d o p o r u č u j e

Radě města Brna

d o p o r u č í t

žadatelům žádajícím o změnu Územního plánu města Brna uplatnit své návrhy záměrů při pořizování návrhu nového Územního plánu města Brna.

Prítomno 10 členů komise / 9 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. Palašák	Mgr. Koryčánek	Ing. Kunc	RNDr. Borecký	Jiří Ides	Ing. Grund	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	zdržel	pro	pro	pro	pro

Materiál byl projednán na schůzi RMB č. R7/158. konané dne 20. 2. 2018, RMB doporučila materiál ke schválení.

Návrhy na pořízení změn Územního plánu města Brna – 45. soubor – RM7/11005

Bylo hlasováno po kratší rozpravě.

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

• **zamítnout**

v návaznosti na ust. § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- předložené Návrhy na pořízení změn Územního plánu města Brna –45. soubor v rozsahu změn:

B1/16, B2/16 (MČ Brno-Bohunice)

B3/16 (MČ Brno-Bystrc)

B4/16, B5/16, B6/16, B7/16 (MČ Brno-Černovice)

B8/16, B9/16, B10/16 (MČ Brno-Chrlice)

B11/16, B12/16 (MČ Ivanovice)

B12/16, B13/16, B14/16, B15/16, B16/16 (MČ Brno-jih)

B17/16 (MČ Brno-Jundrov)

B19/16 (MČ Brno-Kníničky)

B20/16, B21/16 (MČ Brno-Kohoutovice)

B21/16, B22/16, B23/16, B24/16, B25/16, B26/16 (MČ Brno-Královo Pole)

B27/16, B28/16, B29/16, B30/16, B31/16, B32/16 (MČ Brno-Líšeň)

B33/16, B34/16 (MČ Brno-Maloměřice a Obrany)

B35/16 (MČ Brno-Nový Lískovec)

B36/16, B37/16, B38/16, B39/16, B40/16, B41/16, B42/16, B43/16, B44/16 (MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora)

B45/16, B46/16, B47/16, B48/16, B49/16, B51/16 (MČ Brno-sever)

B52/16, B53/16 (MČ Brno-Slatina)

B54/16, B55/16 (MČ Brno-Starý Lískovec)

B56/16, B57/16, B58/16, B59/16, B60/16 (MČ Brno-střed)

B61/16, B62/16, B63/16, B64/16, B65/16, B66/16 (MČ Brno-Tuřany)

B67/16, B68/16 (MČ Brno-Vinohrady)

B69/16, B70/16, B71/16, B72/16 (MČ Brno-Žabovřesky)

B73/16, B74/16, B75/16 (MČ Brno-Žebětín)

A1/16, A2/16, A3/16 (změny textové)

AB4/16, AB5/16 (změny textové s možným průmětem do grafické části)

• **vzít na vědomí**

- předložené Návrhy na pořízení změn Územního plánu města Brna –45. soubor v rozsahu změn:

B18/16 (MČ Brno-Kníničky)

B50/16 (MČ Brno-sever)

B76/16 (MČ Brno-Židenice a MČ Brno-Líšeň),

kteří jsou duplicitní s již pořizovanými změnami nebo duplicitní s jinými podanými návrhy na pořízení změn, a tudíž se nebude rozhodovat o zahájení jejich pořizování v rámci 45. souboru.

• **doporučit**

žadatelům žádajícím o změnu Územního plánu města Brna uplatnit své návrhy záměrů při pořizování návrhu nového Územního plánu města Brna.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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