



MMB201700000278

104

Rada města Brna

ZM7/2143

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7. 3. 2017

Název:

Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B70/15-II - 44. soubor

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2 - 3)
- Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B70/15-II - 44. soubor (str. 4 - 5)
- Orientačně vymezené řešené území - B70/15-II (str. 6)
- Hlasovací pomůcka - B70/15-II (str. 7)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**pro území městských částí Brno-Královo Pole a Brno-Žabovřesky****- s c h v a l u j e**

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

- Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna - 44. soubor:

| | |
|------------------|---|
| B70/15-II | MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, MČ BRNO-ŽABOVŘESKY, k. ú. Královo Pole, k. ú. Žabovřesky, pod Palackého vrchem <i>Prověřit možnost změny funkčního využití ploch, změny významu ploch a navýšení indexu podlažních ploch na základě zpracované územní studie "Technické prověření obsluhy území pod Palackého vrchem - dopracování" (Pelčák&partner Architekti, listopad 2014).</i> |
|------------------|---|

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projednala materiál dne 21. 2. 2017.
(hlasování viz. důvodová zpráva).

Zpracoval:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Předkládá:

Rada města Brna

1/7

Důvodová zpráva

44. soubor změn Územního plánu města Brna (ÚPmB) byl sestaven z návrhů na pořízení změn podaných v období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2015. Jednalo se zejména o návrhy na dílčí změny podmínek využití území lokálního charakteru. Návrhy na pořízení změn byly od února 2016 vystaveny na webových stránkách města Brna a všech 29 městských částí bylo o této skutečnosti informováno. Samosprávy městských částí k většině z nich v období únor - červen 2016 uplatnily svá vyjádření. U návrhu na pořízení změny B70/15-II byla vyjádření dotčených městských částí rozporná – MČ Brno-Žabovřesky s pořízením změny souhlasila, MČ Brno-Královo Pole naopak pořízení změny nedoporučila. Následně byly návrhy na pořízení změn opatřeny stanoviskem pořizovatele (OÚPR MMB) a vyjádřením náměstka primátora pro oblast rozvoje města a byly zpracovány do dokumentu nazvaného „*Záměr pořídit změny Územního plánu města Brna - 44. soubor*“.

Materiál „*Záměr pořídit změny Územního plánu města Brna - 44. soubor*“ byl projednán v RMB dne 24. 8. 2016. Rada města Brna při projednání materiálu nepřijala usnesení ke změně B70/15-II a odložila rozhodnutí o pořízení uvedené změny do doby projednání záměrů s dotčenými městskými částmi v rámci dohodovacího řízení. Zastupitelstvo města Brna na Z7/20. zasedání dne 6. 9. 2016 vzalo na vědomí, že RMB k tomuto záměru změny nepřijala usnesení.

V lednu 2017 se za účasti náměstka primátora pro oblast rozvoje města konalo jednání se samosprávou městské části Brno-Královo Pole a bylo dohodnuto, že požadavky, které městská část k záměru změny uplatnila, nebudou brány jako důvod k zamítnutí záměru pořídit předmětnou změnu ÚPmB, ale budou uplatněny v následných fázích procesu pořizování, tak aby byly řádně prověřeny.

Vzhledem k výše uvedenému se tak záměr pořízení změny B70/15-II znovu předkládá samosprávě města Brna k projednání a ZMB k rozhodnutí.

Nyní předkládaný materiál se skládá z dokumentu **Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B70/15-II - 44. soubor** a z dokumentu **Orientačně vymezené řešené území - B70/15-II**.

Dokument **Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B70/15-II - 44. soubor** obsahuje strukturovaně uvedené následující údaje:

- Identifikace změny (*označení za lomítkem znamená rok a pololetí podání návrhu*)
- Orientační slovní vymezení dotčeného území
- Cíl změny, resp. účel, za jakým má být změna pořizována, tj. **ZÁMĚR**
- Uvedení kategorie subjektu, který změnu inicioval (v zájmu ochrany osobních údajů jsou všechny subjekty kromě orgánů veřejné správy označeny souhrnným názvem „ostatní“)
- **Vyjádření samosprávy městských částí**
- **Vyjádření náměstka primátora pro oblast rozvoje města - Mgr. Martina Andera, PhD.**
- **Stanovisko pořizovatele - OÚPR MMB**
- Poznámka - případné informace o existenci duplicitních změn nebo návrhů na pořízení změn a o existenci souvisejících či protichůdných změn v lokalitě.

Územní studie "Technické prověření obsluhy území pod Palackého vrchem - dopracování" (Pelčák&partner Architekti, listopad 2014), která je uvedena v ZÁMĚRU je dostupná na webu města: <http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/us-uzemne-technicke-provereni-obsluhy-uzemi-pod-palackeho-vrchem/>.

Dokument **Orientačně vymezené řešené území - B70/15-II** obsahuje grafické znázornění orientačně vymezeného dotčeného území záměru. Toto území není vymezeno závazně a není ani v této fázi schvalováno samosprávou. Konkretizace rozsahu budoucího řešeného území je předmětem dalších fází procesu pořizování a projednání změny územního plánu.

Změny ÚPmB jsou pořizovány dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a tento proces je dle § 188 odst. 3 a § 55 odst. 2 stavebního zákona upraven v ustanoveních § 43 až § 55 stavebního zákona, jeho prováděcích vyhlášek a v části šesté správního řádu. Jedná se o vzájemně se doplňující výkon státní správy i samosprávy.

Proces pořizování změn je rozdělen do 3 základních fází, které na sebe navazují a ve kterých probíhá postupná konkretizace budoucího uspořádání řešeného území. Záměr změny **B70/15-II** se nyní nachází

ve fázi první, tzv. „ZÁMĚRU“, kdy Zastupitelstvo města Brna rozhodne o tom, zda vůbec dojde k zahájení procesu pořizování změny v dané lokalitě. Schválením záměru dává samospráva města souhlas s tím, že se bude v dané lokalitě řešit „nějaká“ pouze velmi obecně formulovaná změna, a v záměru se stanoví účel nebo cíl, ke kterému se má při pořizování směřovat. Z těchto důvodů bývají formulace záměrů změn uvedeny ve velice obecné rovině jen s uvedením cíle, případně účelu, kterého má být pořízením změny dosaženo (nepředjímá se budoucí konkrétní funkční využití), a bez závazného stanovení budoucího řešeného území. Je tomu tak proto, že rozhodnutí o pořízení slouží čistě jako prvotní pokyn k zahájení prací na každé jednotlivé změně a teprve v rámci procesu pořízení a projednání postupně dochází ke konkretizaci původního schváleného obecného záměru změny.

V případě, že Zastupitelstvo města Brna **schválí zahájení procesu pořizování změny B70/15-II, bude tato změna pořizována v rámci 44. souboru změn ÚPmB, do kterého byla původně zařazena.**

Materiál byl projednán na zasedání Komise RMB pro územní plánování č. R7/KUP/28 dne 8. 2. 2017:

**Komise RMB pro územní plánování
d o p o r u č u j e**

**Radě města Brna doporučit Zastupitelstvu města Brna
pro území městských částí Brno-Královo Pole a Brno-Žabovřesky**

- s c h v á l i t

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

- Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna - 44. soubor:

| | |
|-----------|--|
| B70/15-II | MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, MČ BRNO-ŽABOVŘESKY, k. ú. Královo Pole, k. ú. Žabovřesky, pod Palackého vrchem |
| | <i>Provéřit možnost změny funkčního využití ploch, změny významu ploch a navýšení indexu podlažních ploch na základě zpracované územní studie "Technické prověření obsluhy území pod Palackého vrchem - dopracování" (Pelčák&partner Architekti, listopad 2014).</i> |

Prítomno 10 členů komise / 9 pro – 1 proti – 0 se zdržel / z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

| | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|---------------|-------------------|---------------------|----------------|-----------|---------------|-----------|--------------|-------------|
| Ing. arch. Bořecký | Ing. Kašpaříková | RNDr. Chváral | Mgr. Ander, Ph.D. | Ing. arch. Palaščík | Mgr. Koryčánek | Ing. Kunc | RNDr. Borecký | Jiří Ides | JUDr. Kerndl | JUDr. Oliva |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | proti | oml. | pro | pro |

Materiál byl projednán na R7/103. schůzi Rady města Brna dne 21. 2. 2017:

RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna

pro území městských částí Brno-Královo Pole a Brno-Žabovřesky schválit v návaznosti na ust. § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

- Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna - 44. soubor:

B70/15-II MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, MČ BRNO-ŽABOVŘESKY, k. ú. Královo Pole, k. ú. Žabovřesky, pod Palackého vrchem.

Provéřit možnost změny funkčního využití ploch, změny významu ploch a navýšení indexu podlažních ploch na základě zpracované územní studie „Technické prověření obsluhy území pod Palackého vrchem - dopracování“ (Pelčák&partner Architekti, listopad 2014).

Pro návrh usnesení hlasovalo 9 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-------------|-----------|------------|------------|------------|------------|-------------|-----------------|-------------|------------|
| Ing. Volkfál | Mgr. Hladík | R. Mrázek | Bc. Hollan | Mgr. Ander | Ing. Kacér | M. Janíček | Bc. Kolářný | JUDr. Rusňáková | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
| pro | pro | -- | pro | pro | zdržel se | pro | pro | pro | pro | pro |

Záměr porýdit změnu Územního plánu města Brna B70/15-II - 44. soubor

MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, MČ BRNO-ŽABOVŘESKY

| Číslo změny | MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny | Kdo žádá * | Poznámka |
|------------------|---|----------------------|----------|
| <u>B70/15-II</u> | <p>MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny</p> <p>MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, MČ BRNO-ŽABOVŘESKY, k. ú. Královo Pole, k. ú. Žabovřesky, pod Palackého vrchem</p> <p><i>Provéřít možnost změny funkčního využití ploch, změny významu ploch a navýšení indexu podlažních ploch na základě zpracované územní studie "Technické prověření obsluhy území pod Palackého vrchem - dopracování" (Pelcák&partner Architekti, listopad 2014).</i></p> <p>MČ Brno-Žabovřesky: Souhlasí B70/15-II MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, MČ BRNO-ŽABOVŘESKY, k. ú. Královo Pole, k. ú. Žabovřesky, pod Palackého vrchem</p> <p><i>Provéřít možnost změny funkčního využití ploch, změny významu ploch a navýšení indexu podlažních ploch na základě zpracované územní studie "Technické prověření obsluhy území pod Palackého vrchem - dopracování" (Pelcák&partner Architekti, listopad 2014).</i></p> <p>VI. zasedání konané dne 17.9.2015 vydalo souhlasné stanovisko, které bylo zasláno přepisem dne 23.9.2015 pořizovateli.</p> <p>(VI. zasedání ZMČ Brno-Žabovřesky dne 17. 9. 2015)</p> <p>K obsahu předmětných návrhů změn 40. a 44. souboru se městská část již vyjadřovala v předešlých letech několikrát. V mnohých případech jsou na totožné pozemky podávány návrhy zcela protichůdné, sporné. Samosprávné orgány nemají dostatečné informace o změnách záměrů, podrobnostech návrhů, a o dopadu jednotlivých změn do území. Pro jednání samosprávných orgánů, které budou případně muset revokovat svá původní usnesení, jsou předkládané materiály nedostatečné.</p> <p>Městská část se proto závazně vyjádří v rámci řádného procesu pořizování změn ve fázi „Návrh“, až budou předmětné změny náležitě dopracovány věcně a z hledisek dopadů i protichůdných záměrů do území, tedy v době, kdy budou návrhy vystaveny v konečné podobě k připomínkování veřejnosti.</p> <p>(dopis od MČ Brno-Žabovřesky ze dne 9. 6. 2016)</p> | ostatní, MMB OÚPR | |

MČ Brno- Královo Pole: Nedoporučuje

Změna B70/15-II, MČ Brno – Žabovřesky, k. ú. Žabovřesky, k. ú. Královo Pole, pod Palackého vrchem

Provéřít možnost změny funkčního využití ploch, změny významu ploch a navýšení IPP na základě zpracované územní studie „Technické prověření obsluhy území pod Palackého vrchem – dopracování“ (zpracovatel Pelcák + partner Architekti, 11/2014).

Nedoporučujeme pořízení změny ÚPmB.

4/7

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>Důvodem je nesouhlas MČ Brno – Královo Pole s navrženým prodloužením komunikace v ul. U Vodárny přes přírodní lokalitu Palackého vrch a závlekem dopravní obsluhy nově navrhovaného obytného souboru v MČ Žabovřesky přes území MČ Královo Pole (8. zasedání ZMČ Brno-Královo Pole dne 20. 4. 2016)</p> <p>NÁMĚSTEK PRIMÁTORA pro oblast rozvoje města: Doporučuje prověřit záměr s respektem ke stanoviskům obou městských částí.</p> <p>OÚPR: Doporučuje. ÚPmB v podobě, v jaké jsou navrženy v této lokalitě plochy pro obsluhu území, nelze realizovat; z tohoto důvodu byl pořízen nový podklad "Technické prověření obsluhy území pod Palackého vrchem - dopracování" (Pelechák&partner Architekti, listopad 2014), který navrhuje možné realizovatelné řešení dané lokality.</p> | | |
|--|--|--|--|

* vysvětlivky: MMB OÚPR - Magistrát města Brna Odbor územního plánování a rozvoje
ostatní tj. fyzické osoby a právnické osoby (v zájmu ochrany osobních údajů jsou tyto subjekty označeny souhrnným názvem).

5/7



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

6/7 6

Hlasovací pomůcka

B70/15-II (44. soubor) - ZÁMĚR

| číslo změny | TEXT ZÁMĚRU | MČ | Náměstek primátora | OÚPR MMB | Doporučení KSUP (10.8.2016) | Doporučení KUP (8.2.2017) | Doporučení RMB (24.8.2016) | Doporučení RMB (21.2.2017) | Rozhodnutí ZMB |
|------------------|---|-----|--------------------|----------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------|
| <u>B70/15-II</u> | <p>MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, MČ BRNO-ŽABOVŘESKY, k. ú. Královo Pole, k. ú. Žabovřesky, pod Palackého vrchem</p> <p><i>Provéřít možnost změny funkčního využití ploch, změny významu ploch a navýšení indexu podlažních ploch na základě zpracované územní studie "Technické prověření obsluhy území pod Palackého vrchem - dopracování" (Pelcák & partner Architekti, listopad 2014).</i></p> | A/N | A/N | A/N | A/N | A/N | A/N | A/N | A/N |
| | MČ | | | | | | | | |
| | Brno - Královo Pole | N | | | | | | | |
| | Brno - Žabovřesky | A | A | A | N | A | usnesení nebylo přijato | A | |

7/7