



MMB201700000439

118

Rada města Brna

ZM7/2249

Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 11. 4. 2017

Název:

**Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B27/14-I - 44. soubor**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2 - 4)
- Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B27/14-I - 44. soubor (str. 5)
- Orientačně vymezené řešené území – B27/14-I (str. 6)
- Hlasovací pomůcka – B27/14-I (str. 7)

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****- r u š í**

část usnesení bodu č. 139 Z7/20. zasedání ZMB konaného dne 6. 9. 2016, které zní:

„Zastupitelstvo města Brna

- *n e 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 změny Územního plánu města Brna - 44. soubor:

pro území městské části BRNO-JEHNICE

B27/14-I	MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, nám. 3. května
	Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.

**- 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:

pro území městské části Brno-Jehnice

B27/14-I	MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, nám. 3. května
	Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna projednala materiál dne 21. 3. 2017.

(Schváleno jednomyslně 10 členy).

Zpracoval:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Předkládá:

Rada města Brna

27

1/7

## Důvodová zpráva

Návrh na pořízení změny B27/14-I byl podán v r. 2014 a následně byl zařazen do 44. souboru změn Územního plánu města Brna (ÚPmB). 44. soubor 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 B27/14-I bylo vyjádření městské části Brno-Jehnice kladné.**

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 byl projednán v samosprávných orgánech města Brna. **Zastupitelstvo města Brna na Z7/20. zasedání dne 6. 9. 2016 neschválilo záměr pořídit změnu B27/14-I (usnesení č. ZM/1679).**

V lednu 2017 bylo ze strany podatele návrhu na pořízení změny iniciováno jednání za účasti náměstka primátora pro oblast rozvoje města o dalších možnostech projednání záměru B27/14-I (návrh na pořízení změny v lokalitě je od r. 1996 podáván opakovaně). Na jednání, které se konalo dne 30. 1. 2017, bylo dohodnuto, že bude svoláno jednání na místě samém. Jednání v k. ú. Jehnice v lokalitě za ÚMČ Brno-Jehnice podél Jehnického potoka se uskutečnilo dne 22. 2. 2017 za účasti zástupců OÚPR MMB, OVLHZ MMB, OŽP MMB a náměstka primátora Mgr. Martina Andera, PhD.

Cílem jednání a terénní pochůzky byla prohlídka na pozemcích p. č. 68/1, 68/3, 69/2, k. ú. Jehnice, v místech, kde vlastník pozemků podal žádost o pořízení změny ÚPmB z plochy krajinné zeleně na plochu pro bydlení. Na místě bylo zjištěno, že pozemky navazují na stávající rodinnou zástavbu, nachází se na nich volně přístupná neudržovaná zeleň i vzrostlé stromy. Přes okraj pozemků p. č. 69/2, 68/1 prochází nebezpečná komunikace - pěší cesta. Při severovýchodní hranici pozemků se nacházejí nevyužívané studny. Ze závěru jednání vyplynulo, že s ohledem na konfiguraci terénu a kvalitu stávající zeleně lze připustit zúžení pásu krajinné zeleně přibližně k hranici pozemků navrhovatele, nezbytná šíře koridoru krajinné zeleně by musela být podrobně prověřena na základě dostupných podkladů v rámci pořizování změny ÚPmB. Na základě tohoto závěru uplatnil náměstek primátora pro oblast rozvoje města u pořizovatele podnět na opětovné předložení Záměru na pořízení změny ÚPmB B27/14-I.

**Vzhledem kvýše uvedenému se tak z podnětu náměstka pro oblast rozvoje města znovu předkládá samosprávě města Brna k projednání a ZMB k rozhodnutí záměr pořízení změny B27/14-I.** Současně je potřeba revokovat část usnesení ZMB ze dne 6. 9. 2016, aby se zamezilo existenci dvou vzájemně rozporných usnesení zastupitelstva - rozhodnutí o otázce zahájení procesu pořizování změny B27/14-I.

Nyní předkládaný materiál se skládá z dokumentu **Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B27/14-I - 44. soubor** a z dokumentu **Orientačně vymezené řešené území - B27/14-I.**

Dokument **Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B27/14-I - 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**
- **Aktualizované vyjádření náměstka 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.

Dokument **Orientačně vymezené řešené území - B27/14-I** obsahuje grafické znázornění orientačně vymezeného dotčeného území předkládaného záměru. Toto území není vymezováno 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. Grafické znázornění obsahuje i zakres orientačně vymezeného řešeného území změn B45/15-I a B65/15-I, o jejichž pořízení ve 44. souboru bylo již rozhodnuto v září 2016.

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 **B27/14-I** 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 B27/14-I**, 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/29 dne 9. 3. 2017:**

**Komise RMB pro územní plánování**

**d o p o r u č u j e**

**Radě města Brna doporučit Zastupitelstvu města Brna**

**- z r u š i t**

část usnesení č. ZM/1679, Z7/20. zasedání ZMB konaného dne 6. 9. 2016, které zní:

„Zastupitelstvo města Brna

- *n e 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 změny Územního plánu města Brna - 44. soubor:

pro území městské části BRNO-JEHNICE

B27/14-I	MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, nám. 3. května
	Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.

**- 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:

pro území městské části Brno-Jehnice

B27/14-I	MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, nám. 3. května
	Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.

3/7

Přítomno 8 členů komise / 8 pro – 0 proti – 0 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	JUDr. Kerndl	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	-	-	pro	pro	pro	-	pro

**Materiál byl projednán na R7/107. schůzi Rady města Brna dne 21. 3. 2017:**

1.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna zrušit část usnesení bod č. 139 Z7/20. zasedání ZMB konaného dne 6. 9. 2016, které zní:

„Zastupitelstvo města Brna

- neschvaluje

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

- Záměr pořádit změny Územního plánu města Brna - 44. soubor:

pro území městské části BRNO-JEHNICE

B27/14-I	MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, nám. 3. května
	Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.

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

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

pro území městské části Brno-Jehnice

B27/14-I	MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, nám. 3. května
	Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

\*\*\*

4/7

Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B27/14-I - 44. soubor

	MČ BRNO-JEHNICE		
Číslo změny	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny	Kdo žádá*	Poznámka
B27/14-I	<p>MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, nám. 3. května</p> <p><i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.</i></p> <p><b>MČ: Doporučuje.</b></p> <p><b>B27/14-I - Zastupitelstvo MČ Brno - Jehnice doporučuje v této části změnu Územního plánu města Brna 44. soubor změn (203. zasedání ZMČ Brno-Jehnice dne 18. 5. 2016)</b></p> <p><b>NÁMĚSTEK PRIMÁTORA pro oblast rozvoje města: Doporučuje.</b></p> <p>Na základě terénního šetření za účasti orgánů ochrany přírody a zemědělského půdního fondu doporučuji prověřit tento záměr změny územního plánu.</p> <p><b>OÚPR: Doporučuje.</b></p> <p>Jedná se o doplnění lokality rodinného bydlení v centru původní obce, za podmínky respektování VKP (Jehnický potok).</p>	ostatní	

\* 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).

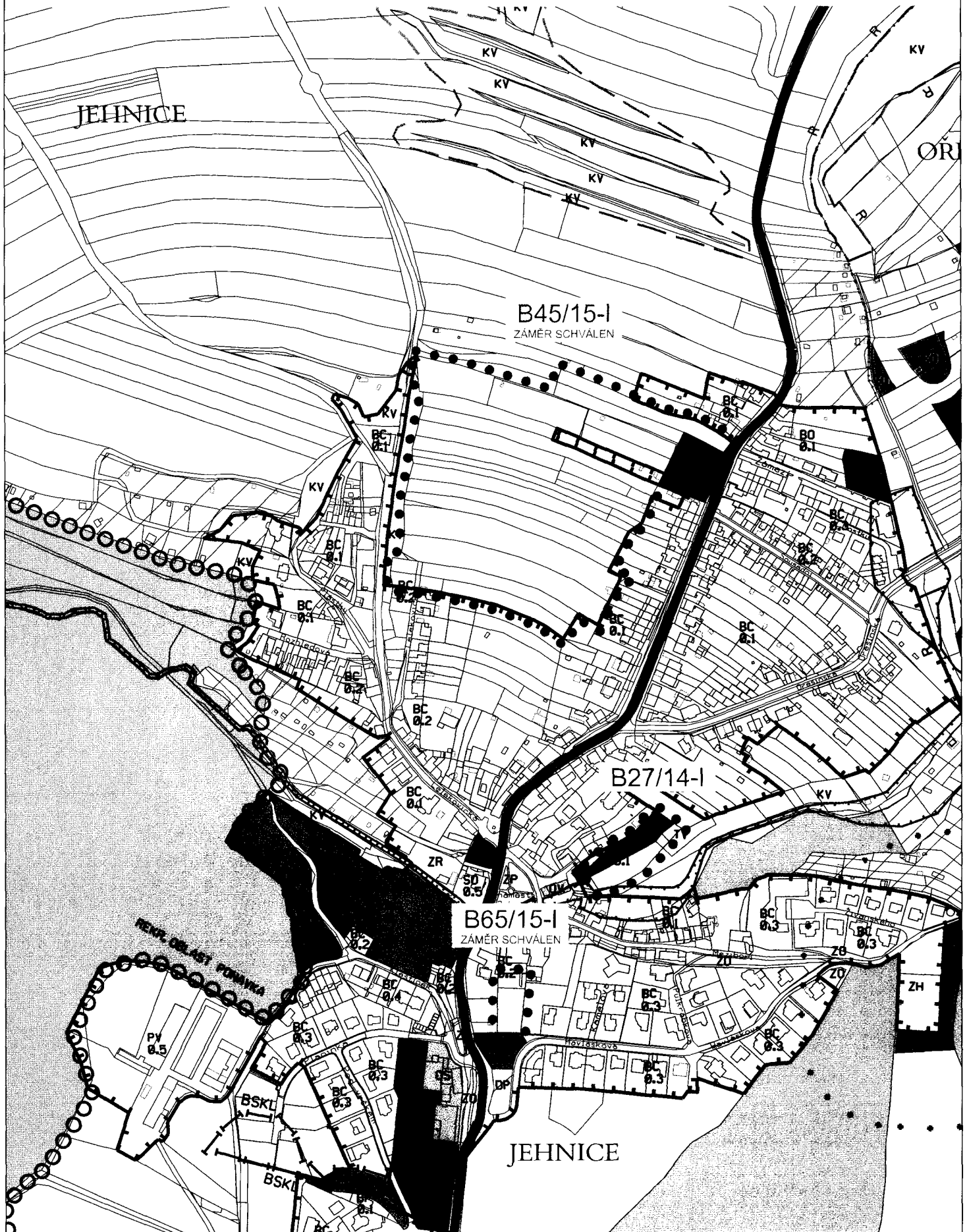
5/7

••••• orientační vymezení řešeného území

••••• schválený ZÁMĚR

44. soubor - ZÁMĚR

B27/14-I



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

6/7

# Hlasovací pomůcka

# B27/14-I (44. soubor) - ZÁMĚR

číslo změny	TEXT ZÁMĚRU	MČ	Náměstek primátora	OÚPR MMB	Doporučení KUP	Doporučení RMB	Rozhodnutí ZMB
<u>B27/14-I</u>	MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, nám. 3. května <i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení.</i>	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N	A/N
	MČ Brno - Jehnice	A	A	A	A	A	