



MMB2017000000440

119

Rada města Brna

ZM7/2250

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

Název:

Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B37/14-I - 44. soubor

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2 - 4)
- Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B37/14-I - 44. soubor (str. 5 - 6)
- Orientačně vymezené řešené území - B37/14-I (str. 7)
- Hlasovací pomůcka - B37/14-I (str. 8)

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-LÍŠEŇ

| | |
|----------|---|
| B37/14-I | MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Šimáčkova, nad hřbitovem |
| | Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení při ul. Šimáčkova a realizace pěstitelské zahrady. |

- 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-Líšeň

| | |
|----------|---|
| B37/14-I | MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Šimáčkova, nad hřbitovem |
| | Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení při ul. Šimáčkova a dále za účelem realizace pěstitelské zahrady s provozním objektem. |

Stanoviska dotčených orgánů:

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

(Pro hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 4 členové se zdrželi hlasování).

Zpracoval:
Odbor územního plánování a rozvoje MMBPředkládá:
Rada města Brna

20

1/8

Důvodová zpráva

Návrh na pořízení změny B37/14-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 B37/14-I bylo vyjádření městské části Brno-Líšeň kladné.**

V lokalitě Brno-Líšeň ul. Šimáčkova, nad hřbitovem, byl v rámci 44. souboru uplatněn i další požadavek na změnu funkčního využití ploch - obsažený v záměru změny B76/15-II. Řešené území obou záměrů se v severní části překrývalo. O záměr změny B37/14-I požádal vlastník pozemku cca o 18 měsíců dříve, než byl Odborem životního prostředí MMB podán návrh na pořízení změny B76/15-II. Z důvodu kolize rozdílných zájmů v jednom území **MČ Brno-Líšeň nepodpořila záměr B76/15-II a souhlasila se záměrem změny B37/14-I.**

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 změnu 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 B37/14-I, ale upřednostnilo (schválilo) záměr změny B76/15-II (usnesení č. ZM/1679).**

V únoru 2017 byly ze strany podatele návrhu na pořízení změny znovu předloženy relevantní podklady o jeho záměrech v území a na jednání bylo za účasti náměstka primátora pro oblast rozvoje města dohodnuto, že **za předpokladu zmenšení rozsahu řešeného území záměru změny B37/14-I mohou být oba záměry (záměr navrhovatele B37/14-I a záměr pro další rozšíření hřbitova B76/15-II) prověřeny při vzájemné koordinaci.**

Vzhledem k výše uvedenému se tak z iniciativy náměstka pro oblast rozvoje města (úkolový list č. 15) znovu předkládá samosprávě města Brna k projednání a ZMB k rozhodnutí záměr pořízení změny B37/14-I, a to v upravené podobě – zmenšený rozsah řešeného území. 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 B37/14-I.

Nyní předkládaný materiál se skládá z dokumentu **Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B37/14-I - 44. soubor** a z dokumentu **Orientačně vymezené řešené území - B37/14-I.**

Dokument **Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B37/14-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.**
- **Aktualizované 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 - B37/14-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 změny B76/15-II, o jejímž pořízení bylo již rozhodnuto v září 2016. Z grafiky má být seznatelné, že oba záměry spolu souvisí, a tudíž by měly být prověřeny ve vzájemné koordinaci.

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 B37/14-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 B37/14-I, bude tato změna pořizována v koordinaci se změnou B76/15-II** a u změny B76/15-II bude upravena poznámka, že v lokalitě je další požadavek na změnu funkčního využití ploch B37/14-I (44. soubor), záměr pro další rozšíření hřbitova lze a je nutno se změnou B37/14-I koordinovat. Vzhledem k tomu, že změny mají být prověřeny ve vzájemné koordinaci, úprava rozsahu orientačně vymezeného řešeného území změny B76/15-II se v této fázi nepředpokládá.

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-LÍŠEŇ

| | |
|----------|---|
| B37/14-I | MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Šimáčkova, nad hřbitovem |
| | Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení při ul. Šimáčkova a realizace pěstitelské zahrady. |

- 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-Líšeň

| | |
|----------|---|
| B37/14-I | MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Šimáčkova, nad hřbitovem |
| | Prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení při ul. Šimáčkova a dále za účelem realizace pěstitelské zahrady s provozním objektem. |

Přítomno 8 členů komise / 6 pro – 2 proti – 0 se zdržel / z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

| | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|---------------|-------------------|--------------------|----------------|-----------|---------------|-----------|--------------|-------------|
| Ing. arch. Borecký | Ing. Kašpaříková | RNDr. Chvátal | Mgr. Ander, Ph.D. | Ing. arch. Palašák | Mgr. Koryčánek | Ing. Kunc | RNDr. Borecký | Jiří Ides | JUDr. Kerndl | JUDr. Oliva |
| pro | proti | pro | pro | - | - | pro | proti | pro | - | pro |

3/8

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 pořídit změny Územního plánu města Brna - 44. soubor:

pro území městské části BRNO-LÍŠEŇ

| | |
|----------|--|
| B37/14-I | MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Šimáčkova, nad hřbitovem |
| | <i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektů k bydlení při ul. Šimáčkova a realizace pěstitelské zahrady.</i> |

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 pořídit změnu Územního plánu města Brna - 44. soubor:

pro území městské části Brno-Líšeň

| | |
|----------|--|
| B37/14-I | MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Šimáčkova, nad hřbitovem |
| | <i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení při ul. Šimáčkova a dále za účelem realizace pěstitelské zahrady s provozním objektem.</i> |

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 4 členové se zdrželi hlasování.

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

4/8

Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna B37/14-I - 44. soubor

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>Číslo změny <u>B37/14-I</u></p> | <p>MČ BRNO-LÍŠEŇ</p> <p>MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny</p> <p>MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Šimáčkova, nad hřbitovem</p> <p><i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení při ul. Šimáčkova a dále za účelem realizace péstitelské zahrady s provozním objektem.</i></p> <p>MČ: Souhlasí</p> <p>S možností návrhu zadání změny doporučuje stavební odbor Brno-Líšeň SOUHLASIT.</p> <p>DŮVOD – Usnesení z 34. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Líšeň konaného dne 26. 6. 2014</p> <p><i>souhlasí se zařazením změny využití části pozemku p.č. 5318/1 v k.ú. Líšeň do 38. souboru změny ÚPmB – I. a to ze stávajícího zařazení (ZPF) zemědělský půdní fond na návrhovou plochu pro bydlení (BR) o výměře cca 0,42 ha s tím, že zbývající část navazující na ZH (rezervu plochy pro hřbitov) bude zařazena do ZPF –IR o výměře cca 1 ha (zemědělský půdní fond s plochou pro individuální rekreace), dle příloženého náčrtu se zachováním zbývající plochy pozemku – východní části ve využití ZPF o výměře cca 7.895 ha – zemědělský půdní fond.</i></p> <p>Rada MČ Brno-Líšeň konaná dne 20. 4. 2016 doporučila ZMČ Brno-Líšeň - <u>souhlasit</u> s návrhem změny ÚPmB.</p> <p>ZMČ Brno-Líšeň - <u>souhlasí</u> s návrhem změny ÚPmB. (VII/15. – zasedání ZMČ Brno-Líšeň dne 5. 5. 2016)</p> | <p>Kdo žádá*</p> <p>ostatní</p> | <p>Poznámka</p> <p>V lokalitě je další požadavek na změnu funkčního využití ploch obsažený ve změně B76/15-II (44. soubor), oba záměry je nutno vzájemně koordinovat.</p> |
|---|--|--|--|

5/8

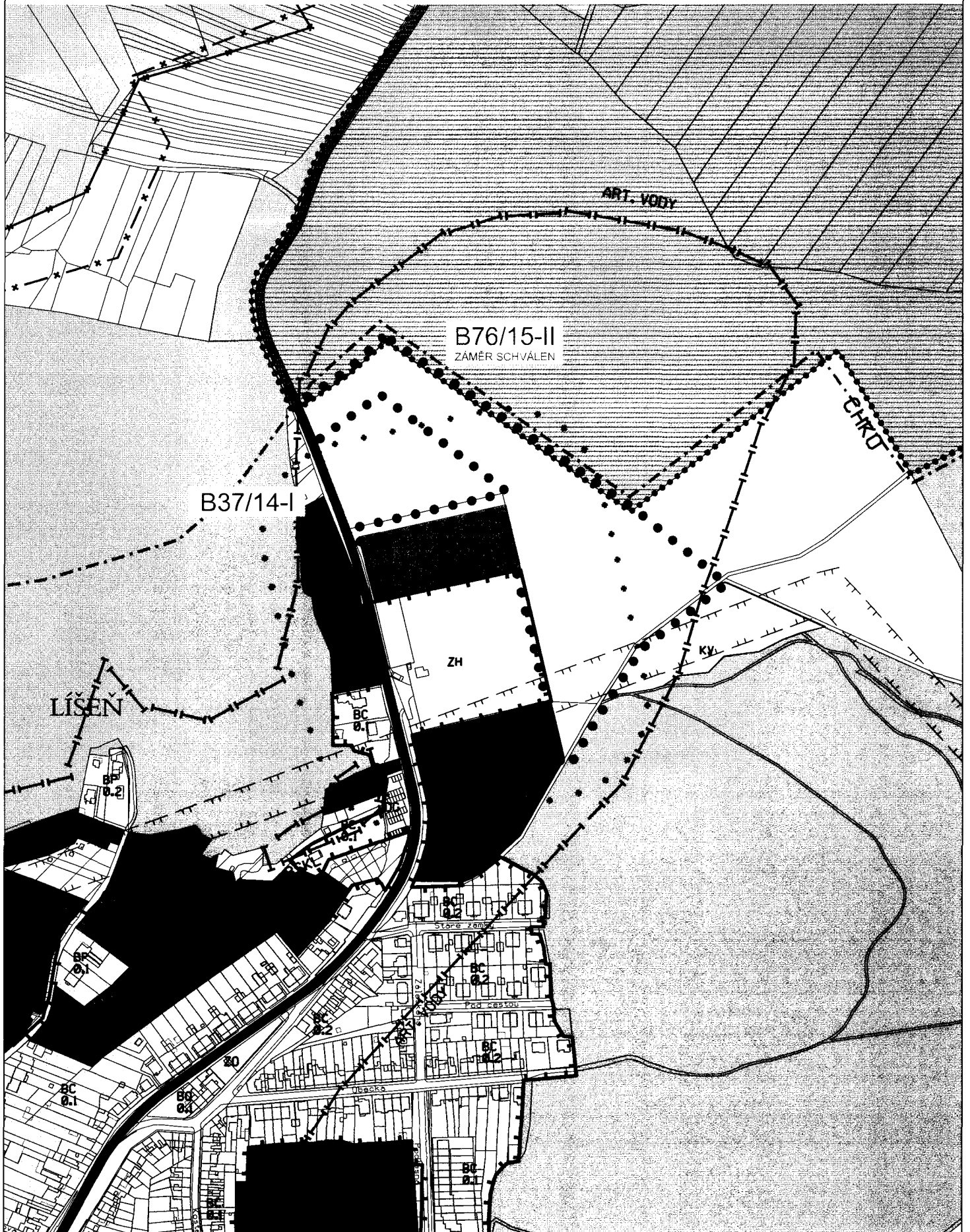
| | | |
|--|---|--|
| | <p>NÁMĚSTEK PRIMÁTORA pro oblast rozvoje města: Doporučuje. Na základě zpřesnění formulace záměru a zmenšení rozsahu řešeného území, které bylo provedeno po upřesnění podkladů žadatelem, doporučuji tento záměr k podrobnému prověření v rámci procesu pořizování změn územního plánu.</p> <p>OÚPR: Doporučuje. Záměr vlastníka pozemku sleduje na části řešeného území stavební využití pro bydlení, na části využití pro zahradu. Tj. půjde o doplnění volného území na ZPF na konci ulice Šimáčkova, jejíž protější strana je pro zástavbu bydlení vymezena. Záměr dále ponechává přístup na zbývající plochy ZPF od komunikace Šimáčkova a možnost rozvoje hřbitova východním směrem na ZPF. V území bude prověřována také změna B76/15 – II pro rozvoj hřbitova. Oba záměry a zájmy (soukromý - veřejný) je třeba koordinovat a prověřovat společně.</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 souhrmným názvem).

6/8

••••• orientační vymezení řešeného území

••••• schválený ZÁMĚR



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

7/8

Hlasovací pomůcka B37/14-I (44. soubor) - ZÁMĚR

| číslo změny | TEXT ZÁMĚRU | MČ | Náměstek primátora | OÚPR MMB | Doporučení KUP | Doporučení RMB | Rozhodnutí ZMB |
|-----------------|---|-----|--------------------|----------|----------------|----------------|----------------|
| <u>B37/14-I</u> | MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Šimáčkova, nad hřbitovem <i>Provéřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby objektu k bydlení při ul. Šimáčkova a dále za účelem realizace pěšitelské zahrady s provozním objektem.</i> | A/N | A/N | A/N | A/N | A/N | A/N |
| | MČ Brno - Líšeň | A | A | A | A | A | |

P/P