



MMB2017000000441

120

Rada města Brna

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

ZM7/2270

Název:

Návrh na rozšíření záměru změny Územního plánu města Brna B 65/15-0 ve 43. souboru
změn

Obsah:

- Důvodová zpráva (str.2-6)
- Orientačně vymezené řešené území – B 65/15-0 (str.7-8)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

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,

- rozšíření záměru změny Územního plánu města Brna B 65/15-0 zařazeného ve 43. souboru změn, do podoby znění textu:

MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Ponava, Královo Pole, území mezi ul. Staňkova-Poděbradova-Hrubého - v prodloužení ul. Střední po ul. Hrubého-Dělostřelecká

„Prověřit možnost změny funkčního využití ploch a navýšení IPP v souvislosti s revitalizací bývalého areálu ÚP závodů a na navazujících návrhových smíšených plochách SO v řešeném území za účelem posílení funkce bydlení v lokalitě a vymezení celé trasy ul. Střední dle skutečného stavu a v pokračování od ul. U Červeného mlýna až po ul. Hrubého se zohledněním prověřovaných záměrů v území (vstup tramvaje z ul. Štefánikovy k významným městským sportovním aktivitám.“

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl projednán na R7/109. schůzi Rady města Brna konané dne 28.3.2017 – RMB materiál doporučila ke schválení.

Zpracoval:
Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/8

Důvodová zpráva

Záměr pořídit změnu B 65/15-0 ve 43. souboru změn byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z7/09. zasedání dne 08. 09. 2015 (viz str. 3 a 6 předkládaného materiálu). Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/23. zasedání dne 5. 11. 2016 na základě výsledků projednání schválilo zadání změny B 65/15-0 v rámci 43. souboru změn.

Dne 24.2.2017 obdržel Odbor územního plánování a rozvoje MMB od společnosti IMOS development, a.s. návrh na rozšíření záměru a zadání předmětné změny.

Odbor územního plánování jako pořizovatel v souladu s § 46 odst. 2) a 3) stavebního zákona (SZ) poté, co posoudil úplnost návrhu a soulad s právními předpisy, posoudil návrh na rozšíření záměru změny a se svým stanoviskem jej předkládá samosprávným orgánům města k rozhodnutí.

Změna je žadatelem navrhována z těchto důvodů:

Pro dané území je již vydáno pravomocné územní rozhodnutí na obchodní centrum, který dle platného ÚP odpovídá stávajícímu určení této funkční plochy – tedy SO (smíšená plocha obchodu a služeb). V těsné blízkosti řešeného území se však již nachází nákupní centrum s hypermarketem a samostatný supermarket. Okolí i v širším kontextu se tedy jeví jako dostatečně vybavené obchody a službami.

Vzhledem k současné situaci, kdy je stále vyšší poptávka po novém bydlení je vhodné prověřit možnost bytové výstavby také v tomto území. Jedná se o zastavěnou část města s velmi dobrou dostupností samotného centra a výbornou vybaveností komerčních ploch, služeb a volnočasových prostor, dá se tedy předpokládat, že případná bytová výstavba bude velmi žádaná. Doplnění stávající městské struktury kvalitní výstavbou je navíc pro město zdravější proces, než budování suburbánních celků na jeho okrajích tak, jak je v dnešní době běžné.

Z těchto důvodů se jeví jako účelné zvážit změnu určení funkční plochy z SO (smíšená plocha obchodu a služeb) na plochu BO (bydlení obecné). Tato změna by umožnila kvalitní bytovou výstavbu doplněnou drobnými službami určenými rezidentům a užšímu okolí.

V současné době je schválen záměr a zadání změny ÚP (43. Soubor, změna č. B65/15-0) podél ulice Střední, na kterou řešené území přímo navazuje. Proto zde jednoznačně vyplývá věcná a místní provázanost, která by měla být řešena v koordinaci a nikoliv odděleně v jiném souboru změn ÚPmB. Tento záměr má za úkol mimo jiné prověřit posílení funkce bydlení v lokalitě a navýšení IPP funkčních ploch. Nabízí se rozšíření této změny o výše zmíněné parcely v rámci posílení funkce bydlení. Vzhledem k těsné návaznosti na zástavbu rodinnými domy považujeme IPP na těchto parcelách za dostatečné.

Rozšíření záměru změny ÚPmB bylo vymezeno na podkladu ÚPmB (viz. příloha) ve spolupráci s MMB OÚPR a městskou částí Brno-Královo Pole na základě urbanistické studie, kterou nechal vypracovat žadatel.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB se ztotožňuje s odůvodněním žadatele; za součinnosti MČ Brno-Královo Pole navrhl doplnění textu již schváleného záměru a rozšíření řešeného území (viz str. 4 a 7 předkládaného materiálu). Současně záměr doplnil o text reagující na, v současné době prověřované záměry významných městských aktivit v územní studii „Areál Ponava“ (vstup tramvaje z ul. Štefánikovy).

Předmětným záměrem rozšíření změny je sledováno, aby byly Územním plánem města Brna v rozšířeném území vytvořeny shodné územní podmínky (funkční a prostorové uspořádání území) pro přestavbu jako u záměru, sledovaného v pořizované změně B 65/15-0. Z tohoto důvodů OÚPR nepřistoupil k této žádosti jako k samostatně podané změně, ale vzhledem k věcné i územní provázanosti považuje za účelné řešit toto území komplexně a koordinovaně v rámci jedné změny.

Z tohoto důvodů je předkládám návrh na rozšíření řešeného území a s tím souvisejících změn textu záměru; podnětem je sledován shodný cíl a záměr v území, totožný se změnou B 65/15-0.

V případě schválení rozšířeného záměru v Zastupitelstvu města Brna (ZMB) bude v souladu s § 47 SZ zpracován návrh zadání, příslušně projednán, na základě výsledků projednání upraven a předložen ZMB ke schválení.

Znění záměru změny Územního plánu města Brna B 65/15-0 schválené usnesením Zastupitelstva města Brna na svém Z7/09. zasedání dne 08. 09. 2015:

**43. soubor ZÁMĚR
MČ BRNO - KRÁLOVO POLE**

Číslo změny	Původní číslo změny v „Aktualizaci ÚPmB“	Původní číslo změny v souboru	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny	Kdo žádá: MČ, MMB, OST-ostatní
B65/15-0	P174 P197 T31	-	<p>MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Ponava, blok mezi ul. Staňkova – U Červeného mlýna - Střední - Dělostřelecká</p> <p><i>Provéřít možnost změny funkčního využití ploch a navýšení IPP v souvislosti s revitalizací bývalého areálu ÚP závodů, posílení funkce bydlení v lokalitě a vymezení celé trasy ul. Střední dle skutečného stavu.</i></p> <p>MČ: ZMČ Brno-Královo Pole souhlasí se záměrem na pořízení změny ÚPmB.</p> <p><i>(4. zasedání ZMČ ze dne 10. 6. 2015)</i></p> <p>URČENÝ ZASTUPITEL: Doporučuje</p> <p>OÚPR: Doporučuje.</p> <p><i>Změna umožní přestavbu bývalého výrobního areálu za účelem nového využití; celá širší lokalita je přestavbovým územím, kde jsou postupně doplňovány nové aktivity a kde probíhá oživení území. Nabídka bydlení je v řešeném území také žádoucí.</i></p>	MMB OÚPR MMB MO OST

Znění záměru změny Územního plánu města Brna B 65/15-0 po schválení rozšíření záměru:

43. soubor ZÁMĚR
MČ BRNO - KRÁLOVO POLE

Číslo změny	Původní číslo změny v „Aktualizaci ÚPmB“	Původní číslo změny v souboru	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny	Kdo žádá: MČ, MMB, OST-ostatní
B65/15-0	P174 P197 T31	-	<p>MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Ponava, <u>Královo Pole, území mezi ul. Staňkova - Poděbradova - Hrubého - v prodloužení ul. Střední po ul. Hrubého - Dělostřelecká</u></p> <p><i>Prověřit možnost změny funkčního využití ploch a navýšení IPP v souvislosti s revitalizací bývalého areálu ÚP závodů a na navazujících návrhových smíšených plochách SO v řešeném území za účelem posílení funkce bydlení v lokalitě a vymezení celé trasy ul. Střední dle skutečného stavu a v pokračování od ul. U červeného mlýna až po ulici Hrubého se zohledněním prověřovaných záměrů v území (vstup tramvaje z ul. Štefánikovy k významným městským sportovním aktivitám).</i></p> <p>MČ: ZMČ Brno-Královo Pole souhlasí s rozšířením záměru změny.</p> <p>(14. zasedání ZMČ ze dne 8. 3. 2017)</p> <p>URČENÝ ZASTUPITEL: Doporučuje</p> <p>OÚPR: Doporučuje.</p> <p><i>Změna umožní přestavbu bývalého výrobního areálu za účelem nového využití; rovněž celá širší lokalita je přestavbovým územím, kde jsou postupně doplňovány nové aktivity a kde probíhá oživení území. Nabídka bydlení je v řešeném území také žádoucí.</i></p>	MMB OÚPR MMB MO OST

Pozn.

Podtržený text je předmětem změny záměru.

Materiál byl projednán na zasedání Komise RMB pro územní plánování č. R7/KUP/29 dne 9. 3. 2017:

Návrh na rozšíření záměru změny B 65/15 – 0 ve 43. souboru změn

Předsedkyně komise otevřela rozpravu k tomuto bodu. Po krátké diskusi, kdy byla Mgr. Anderem Ph.D. sdělena informace, že také MČ podpořila rozšíření záměru, bylo hlasováno o navrženém usnesení:

Komise RMB pro územní plánování

d o p o r u č u j e

Radě města Brna doporučit 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

- rozšíření záměru změny Územního plánu města Brna B 65/15-0 zařazeného ve 43. souboru změn, do podoby znění textu:

MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Ponava, Královo Pole, území mezi ul. Staňkova-Poděbradova-Hrubého-v prodloužení ul. Střední po ul. Hrubého-Dělostřelecká

„Prověřit možnost změny funkčního využití ploch a navýšení IPP v souvislosti s revitalizací bývalého areálu ÚP závodů a na navazujících návrhových smíšených plochách SO v řešeném území za účelem posílení funkce bydlení v lokalitě a vymezení celé trasy ul. Střední dle skutečného stavu a v pokračování od ul. U Červeného mlýna až po ul. Hrubého se zohledněním prověřovaných záměrů v území (vstup tramvaje z ul. Štefánikovy k významným městským sportovním aktivitám).“

Přítomno 8 členů komise / 7 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	JUDr. Kerndl	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	-	-	pro	zdržel	pro	-	pro

JUDr. Kerndl nebyl v době hlasování přítomen.

Na základě výsledků projednání v Zastupitelstvu městské části Brno-Královo Pole dne 8.3. 2017 byl materiál po projednání v Komisi RMB pro územní plánování upraven; v této upravené podobě byl předložen RMB k projednání.

Materiál byl projednán na R7/109. schůzi Rady města Brna dne 28. 3. 2017:

Návrh na rozšíření záměru změny Územního plánu města Brna B 65/15-0 ve 43. souboru změn - RM7/07519

Bylo hlasováno bez rozpravy.

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,

- rozšíření záměru změny Územního plánu města Brna B 65/15-0 zařazeného ve 43. souboru změn, do podoby znění textu:

MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k. ú. Ponava, Královo Pole, území mezi ul. Staňkova-Poděbradova-Hrubého v prodloužení ul. Střední po ul. Hrubého-Dělostřelecká

„Prověřit možnost změny funkčního využití ploch a navýšení IPP v souvislosti s revitalizací bývalého areálu ÚP závodů a na navazujících návrhových smíšených plochách SO v řešeném území za účelem posílení funkce bydlení v lokalitě a vymezení celé trasy ul. Střední dle skutečného stavu a v pokračování od ul. U Červeného mlýna až po ul. Hrubého se zohledněním prověřovaných záměrů v území (vstup tramvaje z ul. Štefánikovy k významným městským sportovním aktivitám“.

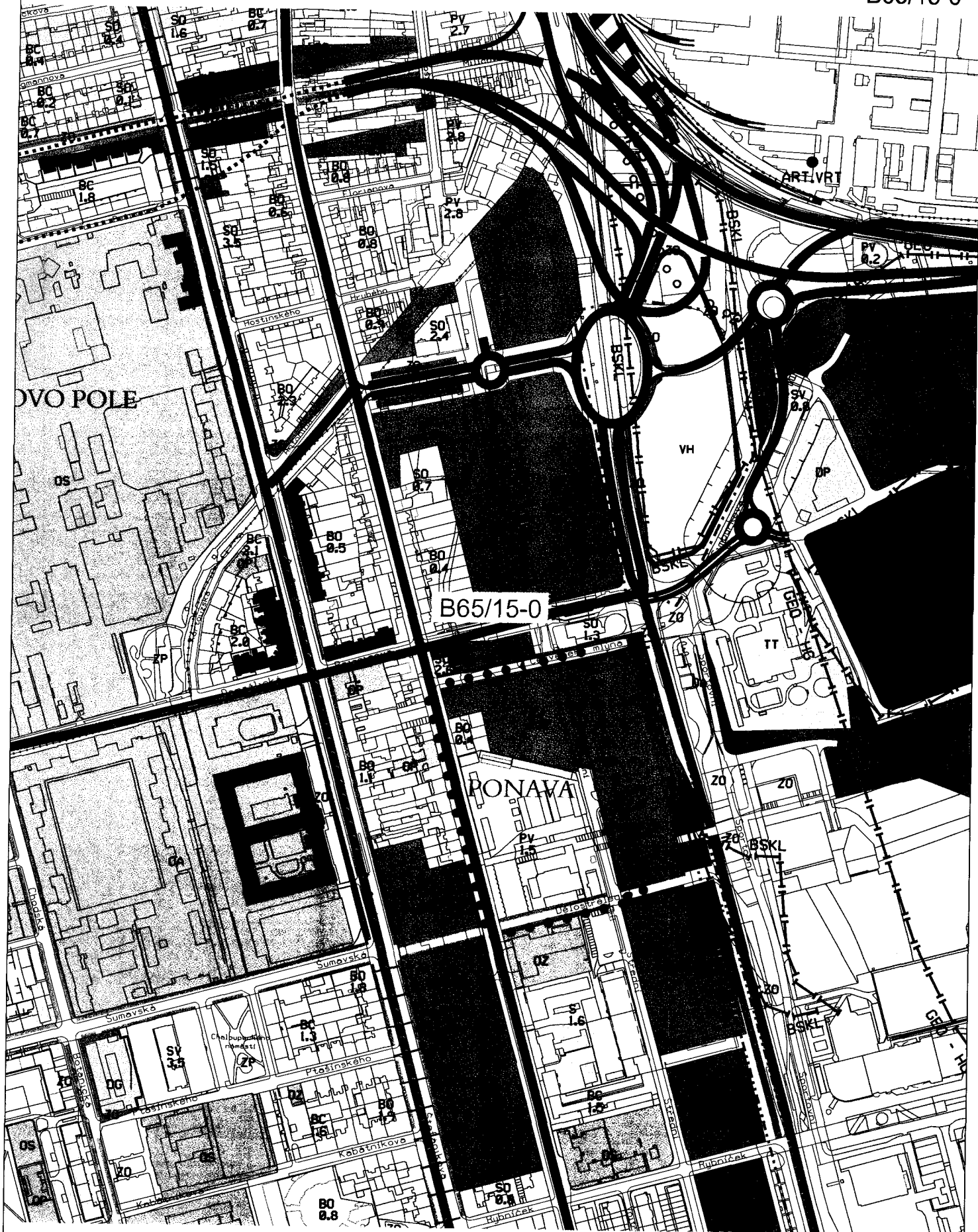
Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

••••• orientační vymezení řešeného území

43. soubor - ZÁMĚR

B65/15-0



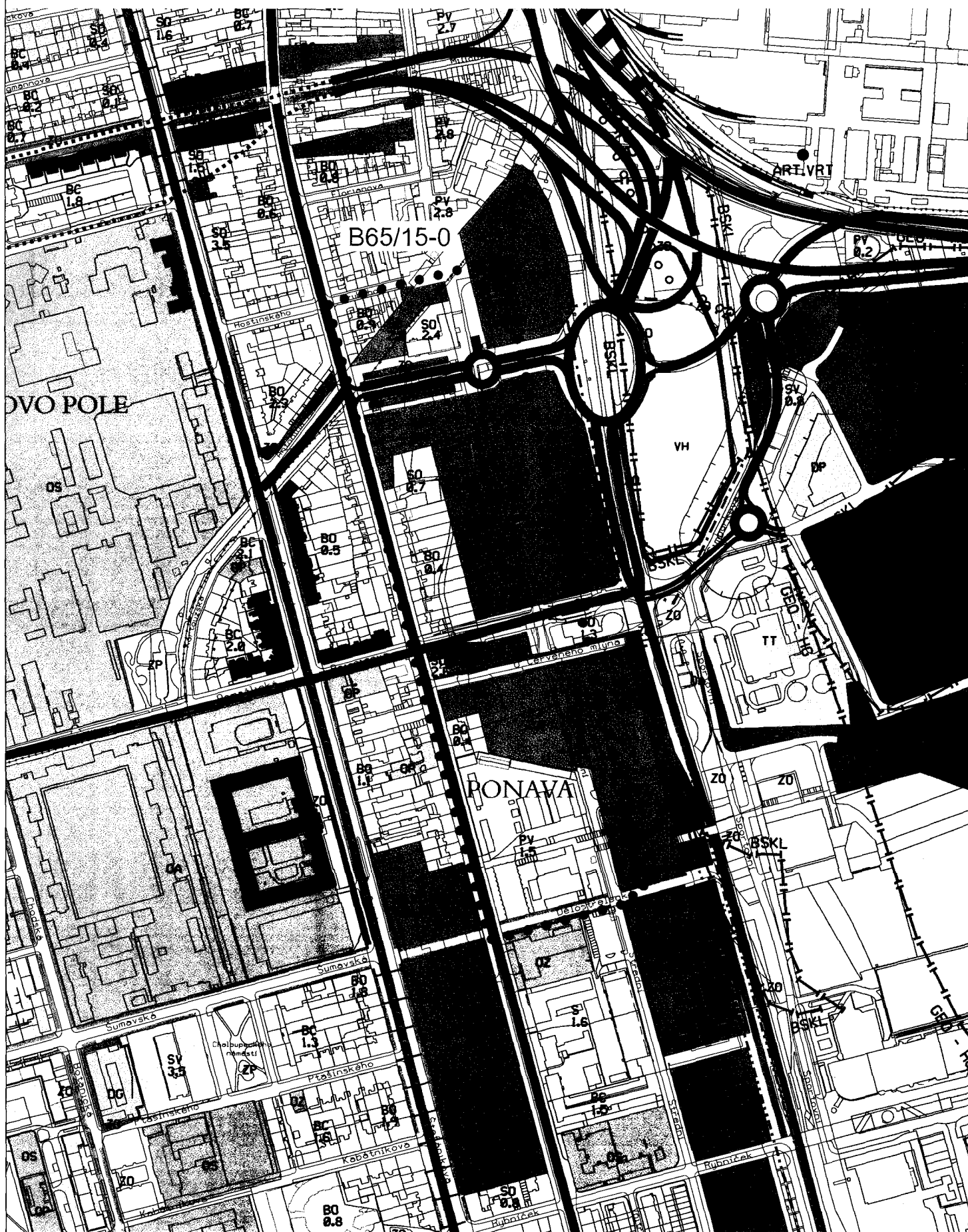
Územní plán města Brna platný k 9. 6. 2015
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

4/8

••••• orientační vymezení řešeného území

43. soubor - rozšířený ZÁMĚR

B65/15-0



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

1/8

DOPLNĚK k bodu 121

Na základě projednání v Komisi RMB pro územní plánování a v Radě města Brna je doplněna důvodová zpráva o vysvětlující text a o výsledek projednání v Komisi RMB pro územní plánování a v Radě města Brna.

ZM7/2348

Změny Územního plánu města Brna – úprava postupu pořízení

Důvodová zpráva

Odbor územního plánování a rozvoje pořizuje změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) dle dosavadních usnesení Zastupitelstva města Brna, které rozhodlo o spojeném zpracování Návrhu změn celoměstského významu v souborech 41 a 42 a změn vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v 1.etapě; následně po vydání těchto změn má být ve 2.etapě zpracován Návrh změn ze souboru 43.

Náměstek primátora pro oblast rozvoje města Mgr. Martin Ander, Ph.D. se na základě diskusí o optimálním procesním postupu při přípravě nového Územního plánu města Brna obrátil na OÚPR MMB s žádostí o úpravu dosavadního postupu pořizování změn ÚPmB s cílem urychlit proces tak, aby vydané změny byly účinné v dostatečném předstihu před rokem 2020. Náměstek primátora rovněž požádal, aby věcné změny místního významu z uvedených souborů byly pořízeny přednostně a změny celoplošné byly pořízeny až s novým územním plánem (viz příloha).

OÚPR na základě žádosti náměstka primátora připravil seznam změn, které lze ve smyslu žádosti vyčlenit z předmětných souborů. Další postup procesu pořízení níže uvedených změn není tímto materiálem detailně řešen; lze předpokládat, že budou koncepčně zpracovány a pořízeny v rámci nového územního plánu.

Ostatní změny, které v souborech 41, 42 a 43 zůstávají, budou pořízeny přednostně, společně se změnami vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Jejich seznam je uveden níže. Prvním krokem po schválení tohoto postupu bude smluvní zajištění autorizovaného zpracovatele návrhu těchto změn územního plánu.

Doplnění:

Žádost o úpravu dosavadního postupu pořizování změn ÚPmB byla uplatněna se záměrem zefektivnit pořizovací proces s úvahou:

- Zúžením souboru dojde ke snížení objemu prací pro dodavatele (projektant), což ovlivní výši finančních prostředků vynaložených na zpracování Návrhu změn ÚPmB (snížení ceny).
- Sloučením dvou etap do jedné etapy (zpracování Návrhu všech souborů změn ÚPmB společně) dojde rovněž k časové úspoře.

Odhad času pro zpracování Návrhu, projednání a vydání spojených souborů změn ÚPmB (tj. dokončení procesu pořízení) je druhé pololetí 2019, což by dle informací klíčových investorů poskytlo přiměřený časový prostor pro zahájení přípravy a realizace záměrů (získání územního rozhodnutí).

Odhad 2. pololetí 2019 vychází z dosavadních zkušeností pořizovatele. Délku procesu pořizování však ovlivňuje mnoho faktorů, a tudíž nelze tento termín zcela garantovat.

* * *



Komise RMB pro územní plánování projednala materiál na zasedání č. R7/KÚP/30 konaném dne 3. 4. 2017:

3. Změny Územního plánu města Brna – úprava postupu pořízení

Předsedkyně komise požádala o krátkou informativní zprávu ing.arch. Novotníka k tomuto bodu. Po diskusi, do které byli zapojeni všichni členové komise, hlasovala komise o návrhu ing. Kunce hlasovat samostatně o nevyčlenění změny AB10/15-CM - Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných plochách:

3.1. (10. hlasování) – na návrh ing.Kunce nesouhlasit s vyčleněním změny AB10/15-CM

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

**Radě města Brna doporučit Zastupitelstvu města Brna
- n e s o u h l a s i t**

s vyčleněním následující změny ze 42. souboru změn Územního plánu města Brna:
AB10/15-CM - Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných plochách

Přítomno 10 členů komise / 1 pro – 0 proti – 9 se zdržel / z 11 členů
Usnesení nebylo přijato.

Ing. arch. Bořecký	Ing. Kašpaříková	RNDr. Chvátal	Mgr. Ander, Ph.D.	Ing. arch. Palášák	Mgr. Koryčánek	Ing. Kunc	RNDr. Bořecký	Jiří Ides	JUDr. Kerndl	JUDr. Oliva
zdržel	zdržela	zdržel	zdržel	zdržel	zdržel	pro	zdržel	zdržel	oml.	zdržel

3.2. (3. hlasování) – hlasování o celém návrhu usnesení

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

**Radě města Brna doporučit Zastupitelstvu města Brna
- s o u h l a s i t**

s vyčleněním následujících změn ze 42. souboru změn Územního plánu města Brna:
B3/15-CM - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská
A8/15-CM - Úpravy textu obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004
AB10/15-CM - Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných plochách
AB11/15-CM - Míra stavebního využití pozemků v návrhových plochách
AB12/15-CM - Systémy (trasy) dopravní a technické infrastruktury a prvky urbanistické koncepce

- s o u h l a s i t

s vyčleněním následujících změn ze 43. souboru změn Územního plánu města Brna:
AB188/15-0 - Vypuštění vyznačení limitů využití území vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů
A189/15-0 - Parkování ve vnitrobloku
A190/15-0 - Smíšené plochy - provozovny stravování a ubyt. zařízení
A191/15-0 - Úprava regulativu využití území související s rekreací
A221/15-0 - Úprava regulativu využití - Zvláštní podmínky využití území v plochách Brněnské průmyslové zóny Černovické terasy

- s o u h l a s i t

se spojeným zpracováním Návrhu změn Územního plánu města Brna celoměstského významu - 41. soubor a 42. soubor, Návrhu změn Územního plánu města Brna vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Návrhu změn Územního plánu města Brna 43. soubor a změn 2011, 2012.

Přítomno 10 členů komise / 2 pro – 1 proti – 5 se zdržel – 2 nehlasoval / z 11 členů
Usnesení nebylo přijato.

Ing. arch. Bořecký	Ing. Kášpaříková	RNDr. Chvátal	Mgr. Ander, Ph.D.	Ing. arch. Palašák	Mgr. Koryčánek	Ing. Kunc	RNDr. Borecký	Jiří Ides	JUDr. Kerndl	JUDr. Oliva
zdržel	zdržela	zdržel	pro	zdržel	pro	zdržel	proti	nehlas.	oml.	nehlas.

* * *

Rada města Brna projednala materiál na R7/110. schůzi konané dne 4. 4. 2017:

85. Změny Územního plánu města Brna - úprava postupu pořízení - RM7/07684

Dotazy členům RMB zodpověděl Ing. arch. Novotník, vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB. Bylo hlasováno po delší rozpravě.

1.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s vyčleněním následujících změn ze 42. souboru změn Územního plánu města Brna:

B3/15-CM - Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská,

A8/15-CM - Úpravy textu obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004,

AB10/15-CM - Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných plochách,

AB11/15-CM - Míra stavebního využití pozemků v návrhových plochách,

AB12/15-CM - Systémy (trasy) dopravní a technické infrastruktury a prvky urbanistické koncepce.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s vyčleněním následujících změn ze 43. souboru změn Územního plánu města Brna:

AB 188/15-0 - Vypuštění vyznačení limitů využití území vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů,

A189/15-0 - Parkování ve vnitrobloku,

A190/15-0 - Smíšené plochy - provozovny stravování a ubyt. zařízení,

A191/15-0 - Úprava regulativu využití území související s rekreací,

A221/15-0 - Úprava regulativu využití - Zvláštní podmínky využití území v plochách Brněnské průmyslové zóny Černovické terasy.

3.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit se spojeným zpracováním Návrhu změn Územního plánu města Brna celoměstského významu - 41. soubor a 42. soubor, Návrhu změn Územního plánu města Brna vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Návrhu změn Územního plánu města Brna 43. soubor a změn 2011, 2012.

Schváleno jednomyslně 9 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	pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	--	pro