



MMB2017000000987

213

Rada města Brna

ZM7/2563

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20. 6. 2017

Název:

Návrh na ukončení procesu pořizování změn Územního plánu města Brna

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2 - 4)
- Návrh na ukončení procesu pořizování změn ÚPmB (změny k samostatnému projednání a změna B28/07-II) (str. 5 - 19)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

- s o u h l a s í

s ukončením procesu pořizování změn Územního plánu města Brna

- B50/09-I (MČ Brno-Černovice)

- B48/09-I (MČ Brno-Černovice, MČ Brno-Tuřany)

- B23/09-I, A2/09-I (MČ Brno-Ivanovice)

- B53/03-II, P334 (MČ Brno-jih)

- P012 (MČ Brno-Kohoutovice)

- B45/08-I (MČ Brno-Líšeň)

- B22/06-II (MČ Brno-Medlánky, MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora)

- B31/06-I, B19/07-I, B28/07-II (MČ Brno-sever)

- B2/03-II (MČ Brno-střed)

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projedná materiál dne 13. 6. 2017.

Zpracoval: *V. V. Pelichová*
Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Předkládá:
Rada města Brna

1/19

Důvodová zpráva

Změny určené k samostatnému projednání jsou změny, které **byly prověřovány v rámci návrhu změny ÚPmB "Aktualizace ÚPmB"** a na základě výsledků jejího projednání byly usnesením č. ZM6/3289 Zastupitelstva města Brna na Z6/035. zasedání dne **17. 6. 2014 vyčleněny z procesu jejího pořizování**. Tyto změny byly prověřovány v rámci uvedené změny a v různých fázích jejího pořizování se došlo k závěru, že bude vhodnější, pokud se nestanou součástí komplexní změny. Dále uvedené změny nebyly vydány opatřením obecné povahy č. 3/2014 a proces jejich pořizování nebyl doposud ukončen. Na základě vysloveného souhlasu Zastupitelstva města Brna má být u těchto změn dokončen proces jejich pořízení a projednání samostatným postupem (proto nemohly být zařazeny do dalších souborů změn).

U každé ze změn byl v rámci spolupráce pořizovatele s určeným zastupitelem zhodnocen dosavadní postup pořizování, shromážděné podklady, další informace (zejména vyjádření samosprávy města a samospráv městských částí a dalších zainteresovaných subjektů) a také řešení těchto změn v projednaném konceptu nového územního plánu. Výsledkem je návrh na ukončení 12 změn z celkového počtu 14 změn k samostatnému projednání. Současně se navrhuje k ukončení i textová změna A2/09-I, která je podmíněná změnou B23/09-I.

Dále byla také stejným způsobem zhodnocena i změna B28/07-II a bylo doporučeno její ukončení.

Materiál Návrh na ukončení procesu pořizování změn Územního plánu města Brna se nyní předkládá k projednání a schválení, aby změny byly ukončeny patřičným úkonem samosprávy města Brna. Proces pořizování změn je vždy zahájen rozhodnutím zastupitelstva obce a rovněž i poslední úkon v procesu pořizování náleží zastupitelstvu. Pokud nedojde k vydání změny, je třeba proces ukončit jiným rozhodnutím samosprávy.

Předkládá se tak samosprávě města k projednání a ZMB k rozhodnutí návrh na ukončení následujících změn:

Černovice	B48/09-I B50/09-I
Ivanovice	B23/09-I A2/09-I
Jih	B53/03-II P334
Kohoutovice	P012
Líšeň	B45/08-I
Medlánky	B22/06-II
Řečkovice a Mokrá Hora	B22/06-II
Sever	B19/07-I B31/06-I B28/07-II
Střed	B2/03-II
Tuřany	B48/09-I

* barevně zvýrazněny jsou změny, které se týkají území více MČ.

Stručné důvody pro doporučení změn k ukončení procesu pořizování jsou následující:

- **B50/09-I:** Nejedná se o prioritní záměr města a území je potřeba řešit v rámci komplexního prověření změny AB7/15-CM, nikoliv po jednotlivých částech.
- **B48/09-I:** Doporučuje se území prověřit až v rámci přípravy návrhu nového územního plánu.
- **B23/09-I:** V souladu s vyjádřením MČ se doporučuje změnu ukončit. V území se připravuje stavební záměr, který respektuje podmínky využití území dle stávajícího ÚPmB.
- **A2/09-I:** Samostatné pořizování této textové změny bez odpovídajícího věcného řešení změny B23/09-I je bezpředmětné.
- **B53/03-II:** Pořizování změny brání negativní stanovisko orgánu státní správy na úseku ochrany ZPF.
- **P334:** Do doby uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR a dořešení změny AB7/15-CM nelze změnu P334 pořizovat. Doporučuje se změnu prověřit až v rámci přípravy návrhu nového územního plánu.
- **P012:** Změna je duplicitní se změnou B3/11-I, která se nyní pořizuje v rámci 43. souboru změn ÚPmB.
- **B45/08-I:** Území se doporučuje prověřit v rámci přípravy návrhu nového územního plánu.

2/19

- **B22/06-II:** V souladu s vyjádřením MČ se doporučuje změnu ukončit. Jedná se o rozvojové území, které je předmětem prověřování v konceptu nového Územního plánu města Brna.
- **B31/06-I:** Území se doporučuje prověřit až v rámci přípravy návrhu nového územního plánu.
- **B19/07-I:** V území se připravuje stavební záměr, který respektuje podmínky využití území dle stávajícího ÚPmB.
- **B28/07-II:** Záměr změny - požadavek na polyfunkčnost území může být i do budoucna zajištěn řešením v novém územním plánu.
- **B2/03-II:** V souladu s vyjádřením MČ se doporučuje změnu ukončit. V území se prověřují možnosti realizace jiných stavebních záměrů, které nejsou podmíněny řešením změny. Pořizování změny také brání negativní postoj Ministerstva kultury ČR.

Podrobnější popis důvodů k ukončení změn je uveden v materiálu Návrh na ukončení procesu pořizování změn ÚPmB (změny k samostatnému projednání a změna B28/07-II). Grafické znázornění změn navržených k ukončení je prezentováno jako orientační vymezení řešených území na výřezech výkresu ÚPmB - Plán využití území – doplňující výkres (1 : 5 000)

S ohledem na výše uvedené doporučuje pořizovatel změn ÚPmB (OÚPR MMB) souhlasit s ukončením procesu pořizování změn - B50/09-I, B48/09-I, B23/09-I, A2/09-I, B53/03-II, P334, P012, B45/08-I, B22/06-II, B31/06-I, B19/07-I, B28/07-II a B2/03-II.

Materiál byl projednán na zasedání Komise RMB pro územní plánování č. R7/KUP/32 dne 1. 6. 2017: Předsedkyně komise požádala o krátkou informativní zprávu. K materiálu se vedla diskuse. Pan Ing. arch. Bořecký vznesl požadavek na samostatné hlasování o změně B28/07-II (MČ Brno-sever) a pan RNDr. Borecký vznesl požadavek na samostatné hlasování o změně B45/08-I (MČ Brno-Líšeň). Na podnět členů komise bylo hlasováno o dvou změnách samostatně.

Samostatné hlasování o změně B28/07-II (MČ Brno- sever)

Návrh 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 ukončením procesu pořizování změn Územního plánu města Brna B28/07-II (MČ Brno-sever)

Přítomno 11 členů komise / 3 pro – 4 proti – 4 se zdržel / z 11 členů

Usnesení nebylo přijato

Ing. arch. Bořecký	Ing. Kašpaříková	RNDr. Chvátal	Mgr. Ander, Ph.D.	Ing. arch. Palaščák	Mgr. Koryčánek	Ing. Kunc	RNDr. Borecký	Jiří Ides	Ing. Grund	JUDr. Oliva
proti	zdržela	zdržel	pro	proti	proti	proti	zdržel	pro	zdržel	pro

Samostatné hlasování o změně B45/08-I (MČ Brno- Líšeň)

Návrh 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 ukončením procesu pořizování změn Územního plánu města Brna - B45/08-I (MČ Brno-Líšeň)

3/19

Přítomno 11 členů komise / 8 pro – 1 proti – 1 se zdržel – 1 nehlasoval/ z 11 členů

Usnesení bylo přijato

Ing. arch. Bořecký	Ing. Kašpaříková	RNDr. Chvátal	Mgr. Ander, Ph.D.	Ing. arch. Palášák	Mgr. Koryčánek	Ing. Kunc	RNDr. Borecký	Jiří Ides	Ing. Grund	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	proti	nehlas	zdržel	pro

Hlasování o zbývajících částech usnesení jako celku

Návrh 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 ukončením procesu pořizování změn Územního plánu města Brna

- B50/09-I (MČ Brno-Černovice)

- B48/09-I (MČ Brno-Černovice, MČ Brno-Tuřany)

- B23/09-I, A2/09-I (MČ Brno-Ivanovice)

- B53/03-II, P334 (MČ Brno-jih)

- P012 (MČ Brno-Kohoutovice)

- B22/06-II (MČ Brno-Medlánky, MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora)

- B31/06-I, B19/07-I (MČ Brno-sever)

- B2/03-II (MČ Brno-střed)

Přítomno 11 členů komise / 9 pro – 1 proti – 1 se zdržel / z 11 členů

Usnesení bylo přijato

Ing. arch. Bořecký	Ing. Kašpaříková	RNDr. Chvátal	Mgr. Ander, Ph.D.	Ing. arch. Palášák	Mgr. Koryčánek	Ing. Kunc	RNDr. Borecký	Jiří Ides	Ing. Grund	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	proti	pro	zdržel	pro

Materiál bude projednán na R7/120. schůzi Rady města Brna dne 13. 6. 2017.

4/19

**Návrh na ukončení procesu pořizování změn ÚPmB
(změny k samostatnému projednání a změna B28/07-II)**

MČ BRNO-ČERNOVICE

Číslo změny	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny
B50/09-I	MČ BRNO-ČERNOVICE, k. ú. Černovice, ul. Smutná <i>Provéřít možnost změny návrhové funkční plochy čistého bydlení na plochu ostatní městské zeleně v souvislosti s výstavbou lokality na Kaménkách. Důvodem změny je rozšíření ploch zeleně, vlastníci pozemků byli informováni městskou částí.</i>
Odůvodnění: Nejedná se o prioritní záměr města. Na změnu nenavazuje žádný připravovaný investiční záměr na realizaci parkové úpravy zeleně. Celé území je potřeba posoudit v rámci komplexního prověření změny AB7/15-CM, tj. úprava vedení trasy „Bratislavské radiály“ a VMO v jihovýchodním sektoru města Brna, nikoliv po jednotlivých částech. Samospráva městské části (původní navrhovatel změny) s ukončením souhlasí.	

MČ BRNO-ČERNOVICE A MČ BRNO-TUŘANY

Číslo změny	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny
B48/09-I	MČ BRNO-ČERNOVICE, MČ BRNO-TUŘANY, k. ú. Černovice, k. ú. Brněnské Ivanovice, lokalita Černovická terasa <i>Provéřít možnost změn z územní studie „Černovická terasa – ekologický park“ varianta „C“ (zpracovatel Doc. Ing. Kučera-Ekologická dílna, 2008).</i>
Odůvodnění: V současné době samospráva města jedná o nejvhodnějším záměru, který má být v území realizován. Základní podmínkou pro možnost naplnění území je vybudování kapacitního dopravního napojení lokality. Z hlediska časového horizontu platnosti stávajícího ÚPmB se doporučuje změnu dále samostatně nepožizovat a řešení území prověřit v rámci přípravy návrhu nového územního plánu.	

MČ BRNO-IVANOVICE

Číslo změny	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny
B23/09-I	MČ BRNO-IVANOVICE, k. ú. Ivanovice, ul. Černoohorská – Svitavská radiála <i>Provéřít možnost změny funkční plochy pro výrobu na plochy smíšené výroby a služeb, komunikaci a prostranství místního významu a plochu dopravy a dále možnost změny návrhových funkčních ploch smíšených výroby a služeb na plochy pro výrobu.</i> <i>Důvodem změny je vložení nové obslužné komunikace souběžně s ul. Hradeckou, která obsluží toto území s propojením na stávající komunikační síť.</i> <i>Pozn.: na změnu navazuje současně pořizovaná změna A2/09-I.</i>
Odůvodnění: V území se připravuje stavební záměr, který respektuje podmínky využití území dle stávajícího ÚPmB. Vstupovat změnou do území v době přípravy záměru se nejeví jako efektivní. Změna se navrhuje ukončit i s ohledem na vyjádření samosprávy MČ, která výslovně žádá o ukončení procesu pořizování.	
A2/09-I	Doplnění Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 ve znění pozdějších novel: 9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ <i>„Smíšené plochy a plochy pracovních aktivit situované východně od ulice Černoohorské jsou využitelné pouze s dopravním napojením z návrhové obslužné komunikace vedené souběžně s komunikací Hradeckou.“</i> Zdůvodnění: Snaha zabránit nevhodné dopravní obsluze po stávající komunikaci vedené přes plochy bydlení a omezit dopravní zatížení ulice Černoohorské. Změna je podmíněna současně pořizovanou změnou č. B23/09-I.

5/19

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že změna A2/09-I je podmíněna pořizováním změny B23/09-I, je nezbytné, aby o obou bylo rozhodnuto shodně. Samostatné pořizování textové změny A2/09-I bez odpovídajícího věcného řešení funkčního uspořádání území je bezpředmětné.

MČ BRNO-JIH

Číslo změny	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny
B53/03-II	MČ BRNO-JIH, k. ú. Dolní Heršpice, u dálnice D2 -IKEA <i>Provéřít možnost využití plochy pro centrum obchodu a služeb.</i>
Odůvodnění: Pořizování změny brání negativní stanovisko orgánu státní správy na úseku ochrany ZPF (MŽP ČR). Stanovisko tohoto dotčeného orgánu je pro pořizovatele závazné. Vzhledem k tomu, že v posledním vyjádření MŽP z r. 2017 bylo potvrzeno, že nejsou dány podmínky pro změnu předchozího negativního stanoviska, navrhuje se pořizování změny ukončit.	
P334	MČ BRNO-JIH, k. ú. H. Heršpice, D. Heršpice, u křižovatky D1/D2 <i>Provéření rozvojových lokalit v rozsahu přiměřeném kapacitě veřejné infrastruktury, za předpokladu souladu s urbanistickou koncepcí ÚPmB. Aktualizace potřeby ploch pro veřejnou vybavenost, pro sport a rekreaci, pro veřejnou rekreaci (ve vazbě na Oborové koncepcce). Plochy pro pracovní příležitosti – vyhodnocení struktury zaměstnanosti v důsledku přesunu ze sekundéru do terciéru, aktualizace potřeby rozvojových ploch. (viz Záměr pořídit změnu „Aktualizace ÚPmB“)</i>
Odůvodnění: Řešené území je dotčeno vymezením územní rezervy i návrhových koridorů dle Zásad územního rozvoje JmK (ZÚR). Zároveň je řešení území závislé na závěrech komplexního prověření území změnou AB7/15-CM, tj. úprava vedení trasy „Bratislavské radiály“ a VMO v jihovýchodním sektoru města Brna. Do doby uvedení ÚPmB do souladu se ZÚR a dořešení změny AB7/15-CM nelze změnu P334 pořizovat. Z hlediska časového horizontu platnosti stávajícího ÚPmB se doporučuje změnu dále samostatně nepořizovat a řešení území prověřit v rámci přípravy návrhu nového územního plánu.	

MČ BRNO-KOHOUTOVICE

Číslo změny	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny
P012	MČ BRNO – KOHOUTOVICE, k. ú. Kohoutovice, ul. Žebětínská, ul. Voříškova <i>Provéření možnosti dalšího rozvoje sídlišť, stanovení zásad pro funkční a prostorovou strukturu obytných souborů. Členění ploch bydlení, popř. i ploch smíšených, na plochy obytné zástavby v RD a BD. (viz Záměr pořídit změnu „Aktualizace ÚPmB“)</i>
Odůvodnění: Změna je duplicitní se změnou B3/11-I, která se pořizuje v rámci 43. souboru změn ÚPmB.	

MČ BRNO-LÍŠEŇ

Číslo změny	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny
B45/08-I	MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. Samoty <i>Provéřít možnost změny funkčních ploch zemědělského půdního fondu na plochy pro bydlení za účelem výstavby rodinného domu.</i>
Odůvodnění: Záměr změny se doporučuje projednat ve vazbě na okolní funkční využití v rámci přípravy návrhu nového územního plánu. Koncept nového územního plánu prověřuje řešení lokality variantně.	

6/19

MČ BRNO-MEDLÁNKY, MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA

Číslo změny	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny
B22/06-II	MČ BRNO-MEDLÁNKY, MČ BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA, k. ú. Medláanky, k. ú. Řečkovice, při ul. K Babě <i>Prověřit možnost změn funkčních ploch vyplývajících z „US Ivanovice, Řečkovice, Medláanky“.</i>
Odůvodnění: Jedná se o rozvojové území, které je předmětem prověřování v konceptu nového Územního plánu města Brna. Z tohoto důvodu není účelné pokračovat v pořizování změny, neboť řešení změny úzce souvisí s řešením dopravního systému města, který určí možnosti rozvoje této lokality. Změna se navrhuje ukončit i s ohledem na opakované vyjádření samosprávy MČ Brno-Medláanky, která nesouhlasí s pokračováním procesu pořizování.	

MČ BRNO-SEVER

Číslo změny	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny
B31/06-I	MČ BRNO-SEVER, k. ú. Soběšice, lokalita Růženec <i>Prověřit možnost změny funkčních ploch zemědělského půdního fondu na plochy pro hřbitov, střediska likvidace odpadů a rekreaci dle zpracované US „Soběšice - Růženec“.</i>
Odůvodnění: Záměr změny se doporučuje řádně prověřit a projednat v rámci přípravy návrhu nového územního plánu. V novém územním plánu je potřeba komplexně prověřit a promítnout aktuální koncepci pohřebnictví.	
B19/07-I	MČ BRNO-SEVER, k. ú. Lesná, ul. Okružní <i>Prověřit možnost změny funkčních ploch všeobecného bydlení na plochy ostatní městské zeleně a smíšené plochy obchodu a služeb dle skutečného stavu.</i>
Odůvodnění: V území se připravuje stavební záměr, který respektuje podmínky využití území dle stávajícího ÚPmB. Vstupovat změnou do území v době přípravy záměru se nejeví jako efektivní.	
B28/07-II	MČ BRNO-SEVER, k. ú. Zábřdovice, ul. Merhautova <i>Prověřit možnost změny funkčních ploch zeleně a ploch pro veřejnou vybavenost – školství na plochy všeobecného bydlení za účelem vybudování polyfunkčního objektu, jehož hlavní náplní budou byty, parkování a v přízemí objektu zařízení mateřské školy</i>
Odůvodnění: Cílem změny bylo prověření možnosti změny funkčního využití ploch za účelem vybudování polyfunkčního objektu pro bydlení s mateřskou školou v přízemí a parkováním v suterénu. V současné době zde došlo k přestavbě, která zintenzivnila využití bloku. Vnitroblok je nyní klidový a slouží pro provoz MŠ. Požadavek na polyfunkčnost území může být i do budoucna zajištěn řešením v novém územním plánu.	

MČ BRNO-STŘED

Číslo změny	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny
B2/03-II	MČ BRNO – STŘED, k.ú. Brno-město, Moravské náměstí <i>Prověřit možnost výstavby podzemních hromadných garáží.</i>
Odůvodnění: V území se prověřují možnosti realizace stavebních záměrů, které nejsou podmíněny řešením změny B2/03-II. Pořizování změny také brání negativní postoj orgánu státní správy na úseku památkové ochrany (Ministerstva kultury ČR). Změna se navrhuje ukončit i s ohledem na vyjádření samosprávy MČ Brno-střed, která nesouhlasí s pokračováním procesu pořizování.	

Příloha: Orientační vymezení řešených území změn B50/09-I, B48/09-I, B23/09-I, B53/03-II, P334, P012, B45/08-I, B22/06-II, B31/06-I, B19/07-I, B28/07-II a B2/03-II

4/19



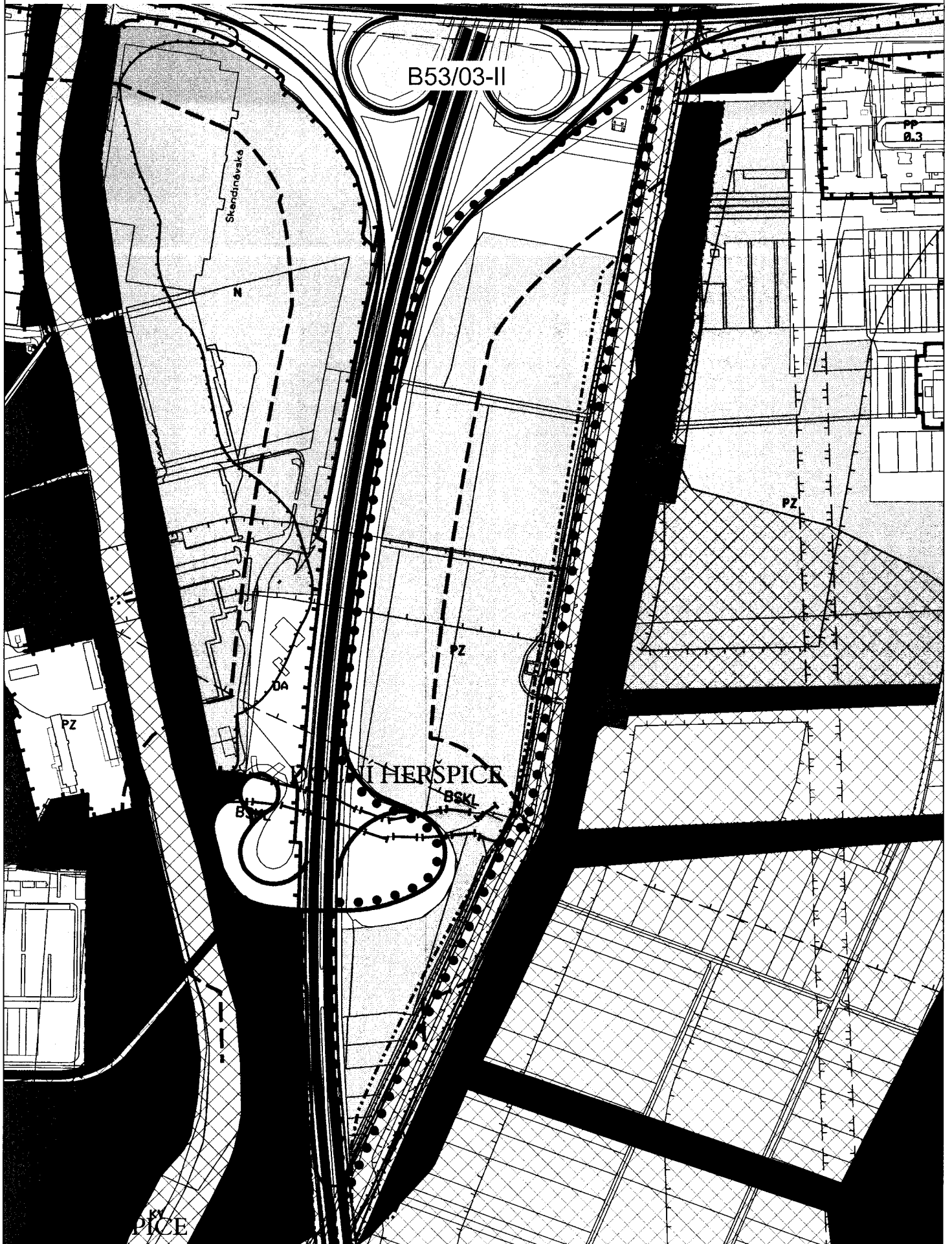
Územní plán města Brna platný k 14. 12. 2016
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)





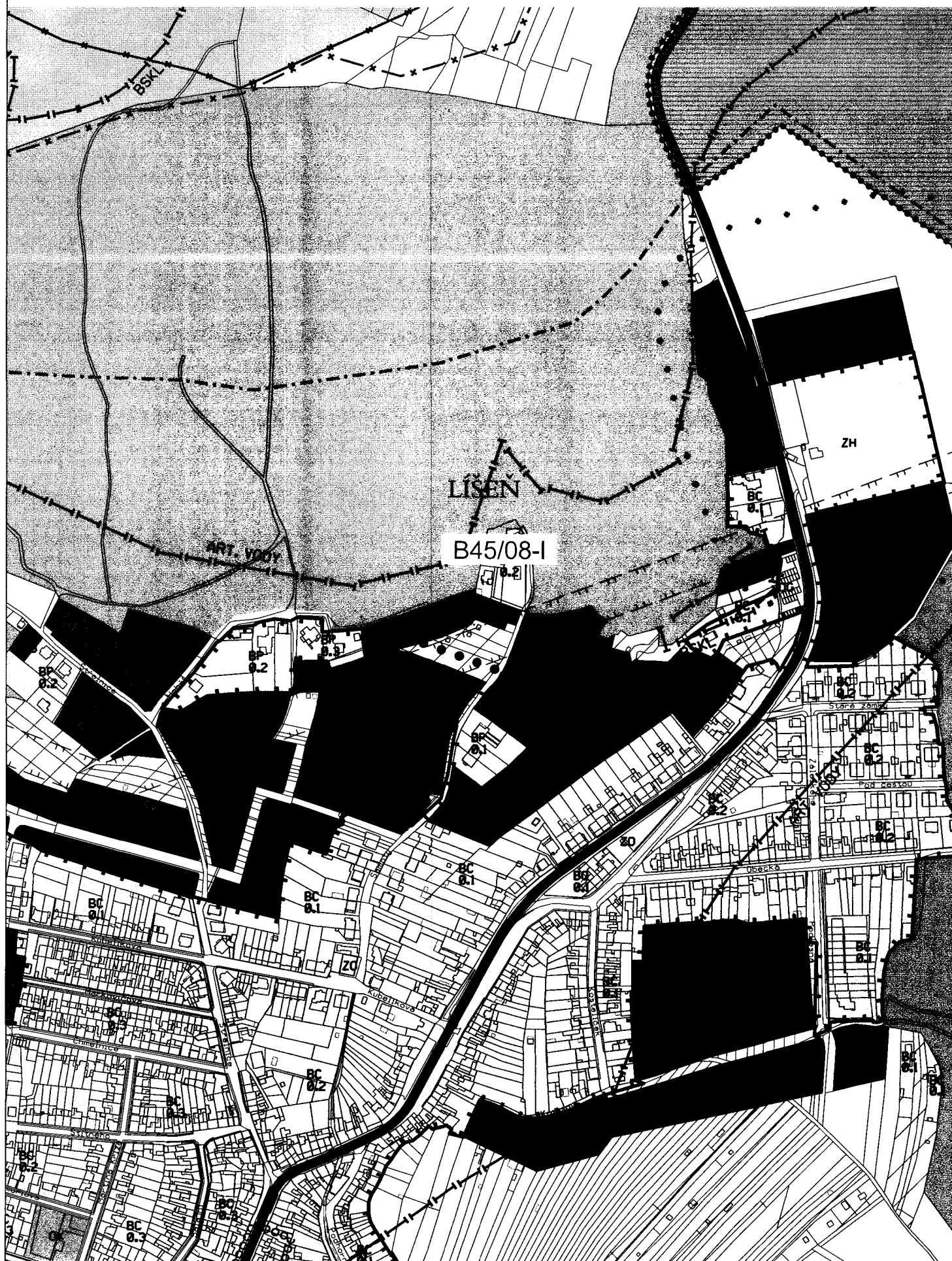
Územní plán města Brna platný k 14. 12. 2016
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

10/19

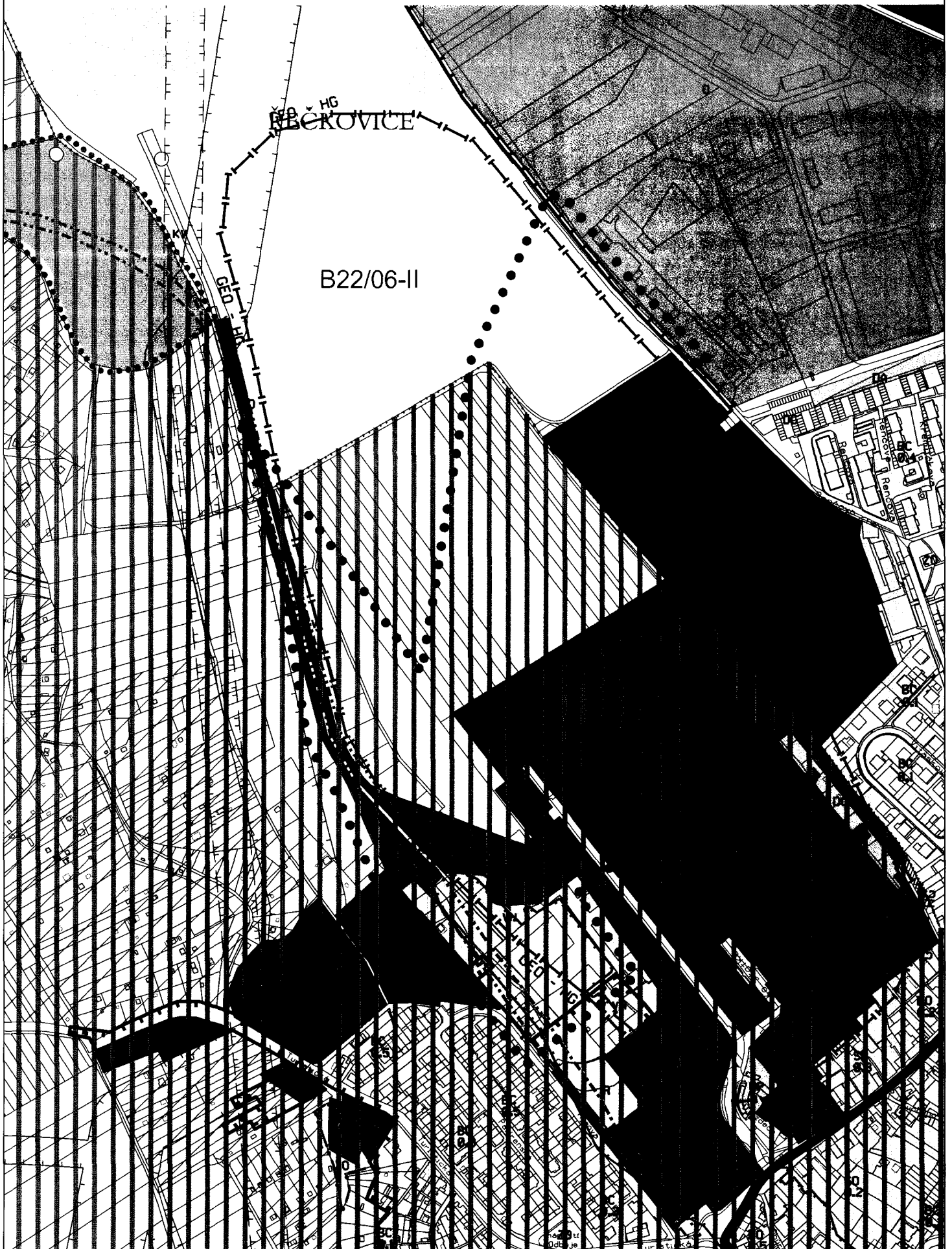


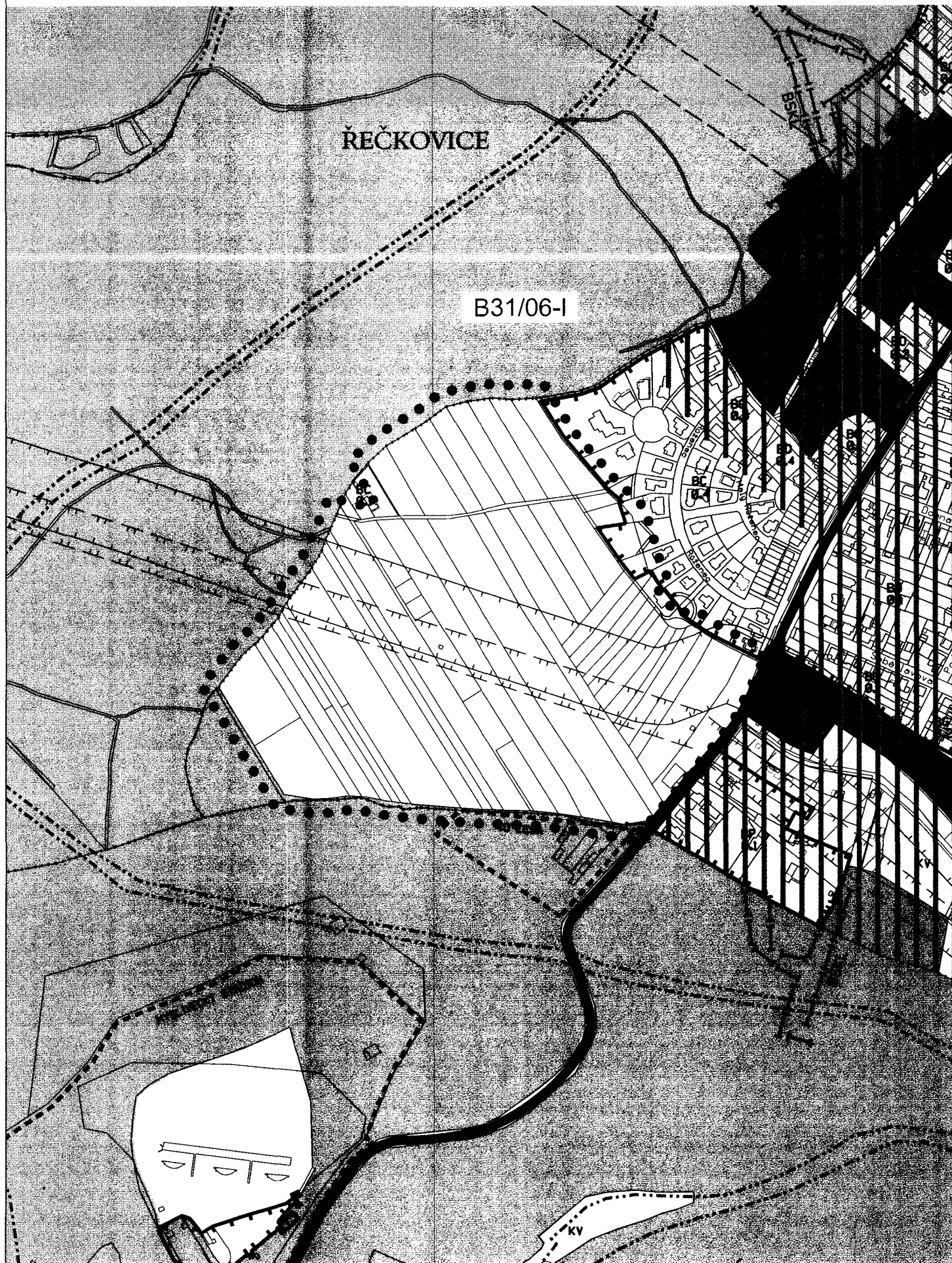


Územní plán města Brna platný k 14. 12. 2016
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)



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



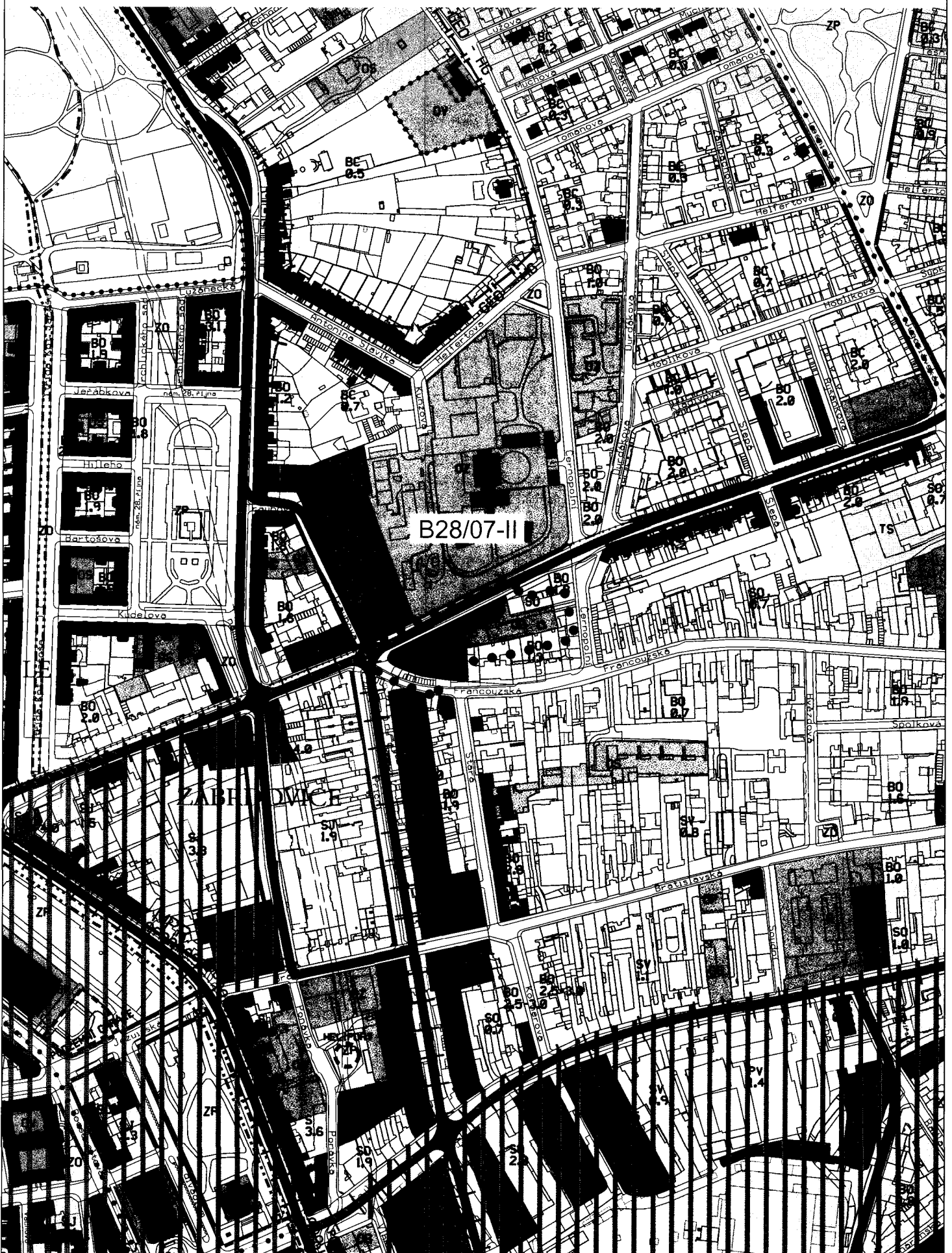


••••• orientační vymezení řešeného území

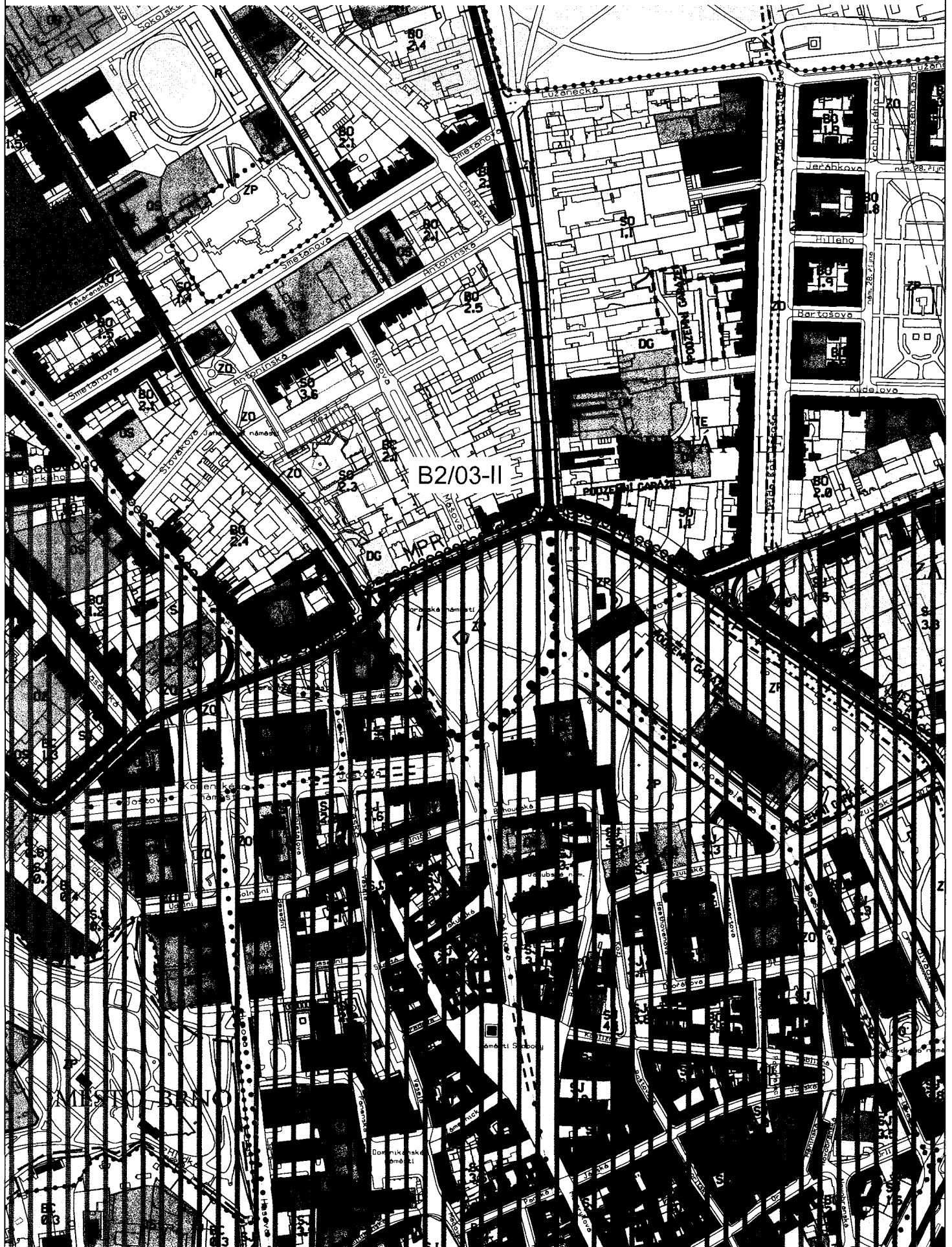


Územní plán města Brna platný k 14. 12. 2016
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

17/19 17



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



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

19/19 19