



Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4. září 2018

ZM7/4132

**Název:**

**Změna Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/18-CM**  
**MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova,**  
**zkrácený postup pořizování**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva vč. přílohy (str. 2 - 7)
- Obsah změny ÚPmB B5/18-CM - MČ Brno-Židenice, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční – Šedova (str. 8 – 10)

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**s c h v a l u j e**

**v návaznosti na ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:**

- zahájení procesu pořizování změny ÚPmB B5/18-CM (MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční – Šedova) zkráceným postupem,
- Obsah změny ÚPmB B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční – Šedova, který tvoří přílohu č.....tohoto usnesení.

**s o u h l a s í**

- s ukončením procesu pořizování změny Územního plánu města Brna B171/15-0 - MČ Brno - Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, ul. Líšeňská, ul. Šedova - 43. soubor a změn z 2011, 2012

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada města Brna projednala materiál na své R7/181. schůzi konané dne 21.8.2018.

Zpracoval:  
Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném od 1. 1. 2018 (novela č. 225/2017 Sb.), umožňuje použít při pořizování změn územního plánu nevyžadujících zpracování variant řešení zkrácený postup pořizování dle ust. §55a stavebního zákona. O použití tohoto postupu rozhoduje zastupitelstvo obce schválením záměru a obsahu dané změny (pozn. *Zadání se v tomto případě nezpracovává*).

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) zpracoval návrh **Obsahu změny ÚPmB B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční – Šedova**, která je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného u pořizovatele změny určeným zastupitelem (dopisem č.j.: KNA 32/2018 ze dne 27. června 2018) na základě rozhodnutí Rady města Brna učiněného na R7/175. zasedání dne 26.6.2018 (bod č. 127). V souladu s požadavky stavebního zákona se OÚPR MMB obrátil na příslušný orgán, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí s žádostí o vydání stanoviska dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Změnu je navrhováno pořídit samostatně jako změnu celoměstského významu, neboť jejím účelem je mimo jiné umožnit výstavbu plaveckého bazénu pro východní část města (včetně vyvolané investice do parkovacího domu), přičemž tento záměr je podpořen dopisem pěti starostů okolních městských částí.

OÚPR MMB obdržel stanovisko OŽP KÚ JmK č.j. JMK 106922/2018 ze dne 09. 08. 2018, ve kterém je vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000 a je uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí (příloha důvodové zprávy). Z výše uvedeného tedy plyne, že součástí návrhu změny ÚPmB B3/18-CM **bu**de vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

OÚPR MMB předkládá Obsah změny ÚPmB B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční – Šedova, doplněný o stanovisko OŽP KrÚ JMK včetně orientačního vymezení řešeného území k rozhodnutí Zastupitelstvu města Brna, o zahájení procesu pořizování změny ÚPmB zkráceným postupem dle ust. § 55a stavebního zákona.

Současně je potřeba, aby Zastupitelstvo města Brna rozhodlo o ukončení procesu pořizování změny ÚPmB B171/15-0 MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, ul. Líšeňská, ul. Šedova - 43. soubor a změn z 2011, 2012. Důvodem je duplicita pořizované změny.

Nově požadovaná změna ÚPmB B5/18-CM se týká většího řešeného území a má (mimo vznik obytného souboru s občanským vybavením, které bylo předmětem řešení změny B171/15-0) prověřit i možnost výstavby objektu pro umístění plaveckého bazénu pro východní část Brna a parkovacího domu. Předkládaný text Obsahu změny je shodný se zadáním schváleným Zastupitelstvem města Brna v rámci procesu pořizování změny B171/15-0 ze 43. souboru, doplněny jsou pouze požadavky související s umístěním objektu bazénu a parkovacího domu, nad rámec původního textu je zohledněna skutečnost, že v mezidobí byla zpracována a schválena k využití Územní studie Vinohrady – Šedova (2017), která se tedy stává podkladem pro pořízení návrhu změny.

V návaznosti na rozhodnutí ZMB o zahájení procesu pořízení změny pořizovatel (OUPR MMB) zajistí zpracování **Návrhu změny ÚPmB B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční – Šedova** dle § 55b stavebního zákona a zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Materiál byl projednán v Komisi Rady města Brna pro územní plánování na zasedání č. 42 dne 09.08.2018:

V době předložení materiálu do Komise RMB pro územní plánování OÚPR MMB neměl k dispozici stanovisko KÚ JMK, a proto předložil členům Komise informativní zprávu o možnosti pořizování změny ÚPmB s tím, že po obdržení příslušných stanovisek a po zpracování jednotlivých požadavků předloží Obsah změny ÚPmB B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční - Šedova k projednání Radě města Brna a k rozhodnutí Zastupitelstvu města Brna.

Návrh usnesení KÚP RMB:

**Komise RMB pro územní plánování**

**bere na vědomí**

- informativní zprávu o možnosti pořizování změny ÚPmB zkráceným postupem B5/18-CM – MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční - Šedova

**bere na vědomí**

- ukončení procesu pořizování změny Územního plánu města Brna B 171/15–0 MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, ul. Líšeňská, ul. Šedova – 43. soubor a změn z 2011, 2012

Přítomno 7 členů komise / 4 pro - 0 proti - 3 se zdrželi / z 11 členů

**Usnesení nebylo přijato.**

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

Materiál byl projednán na schůzi RMB č. R7/181. konané dne 21.08.2018:

*Bylo hlasováno po kratší rozpravě.*

1.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit v návaznosti na ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zahájení procesu pořizování změny ÚPmB B5/18-CM (MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční - Šedova) zkráceným postupem.

2.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit v návaznosti na ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Obsah změny ÚPmB B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční - Šedova.

3.RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s ukončením procesu pořizování změny Územního plánu města Brna B171/15-0 - MČ Brno- Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, ul. Líšeňská, ul. Šedova - 43. soubor a změn z 2011, 2012.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 2 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
pro	zdržel se	pro	pro	pro	nepřítomen	--	pro	pro	pro	zdržel se

Příloha:

Stanovisko OŽP KÚ JmK č.j. JMK č.j. JMK 106922/2018 ze dne 09.08.2018.

\*\*\*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	13-08-2018
Č.j. MMB:	0324985
Příl.:	

**Krajský úřad Jihomoravského kraje**  
**Odbor životního prostředí**  
**Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno**

Váš dopis č. j.:	MMB/0300541/2018/Pel	Magistrát města Brna
Ze dne:	16.07.2018	Odbor územního plánování a rozvoje
Č. j.:	JMK 106922/2018	Kounicova 67
Sp. zn.:	S-JMK 106922/2018 OŽP/Mar	601 67 BRNO (DS)
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	
Telefon:	541 652 633	
Datum:	09.08.2018	

„Návrh Obsahu změny Územního plánu města Brna ~~B5/18-CM~~ (Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční - Šedová)“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 23.07.2018 žádost o stanoviska k „Návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B5/18-CM (Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční - Šedová)“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Předmětem návrhu Obsahu změny ÚPmB B5/18-CM (Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční - Šedová) je:

Účel změny:

Účelem navrhované změny je v lokalitě Viniční – Šedová vytvoření územních podmínek pro umístění plaveckého bazénu pro východní část Brna, parkovacího domu a pro vznik obytného souboru s občanským vybavením; to vše při zachování ochrany kulturních a krajinných hodnot v daném území a citlivého začlenění zástavby do urbánní struktury města.

Řešené území změny:

Řešené území se nachází v městské části Brno-Židenice při ulicích Viniční a Šedová, v k.ú. Židenice. Řešené území má plochu cca 12 ha a je vymezené v příloze.

1. Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, možnosti vlivu „Návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/18-CM (Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční - Šedová)“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

s t a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Renáta Ripelová, kl. 1573

2. Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ~~uplatňuje~~ požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/18-CM (Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční - Šedová) na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Návrh Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/18-CM (Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční - Šedová)“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se tedy o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Změnou Územního plánu města Brna B5/18-CM (Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území, lokalita Viniční - Šedová) mají být vymezeny plochy pro plavecký bazén, parkovací dům a obytný soubor s občanským vybavením (řešené území má plochu cca 12 ha), což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (navrhovaná změna naplňuje dikci bodu 108 –

záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha). Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah navrhované změny využití pozemků a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení návrhových ploch a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

Ing. Jiří Hájek, v.r.

vedoucí oddělení posuzování vlivů na  
životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Na vědomí:

AVRIOINVEST, a.s., Sochorova 23, 616 00 Brno (DS)

IČ	DIČ	Telefon	Fax	Email	Internet
70888337	CZ70888337	541652633	541651579	marvanova.jana@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

**Obsah změny ÚPmB**  
**B5/18-CM - MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice,**  
**Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území,**  
**lokalita Viniční - Šedova**

**Důvody pořízení změny:**

Změna je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného u pořizovatele změny určeným zastupitelem (dopisem č.j.: KNA 32/2018 ze dne 27. června 2018).

Cílem změny je změna stávajících funkčních ploch Územního plánu města Brna (ÚPmB) v lokalitě Viniční – Šedová za účelem výstavby plaveckého bazénu s wellness centrem, výstavby parkovacího domu a prověření změny ploch nestavebních volných pro stavební využití za účelem výstavby obytného souboru. V souvislosti s těmito záměry navrhnout úpravu trasování lokálního biokoridoru Územního systému ekologické stability a vyhodnotit navržené změny ve vztahu k zeleným horizontům v souladu s platnou urbanistickou koncepcí ÚPmB - Urbánní a krajinnou osnovou.

Vzhledem k tomu, že předmětem změny je prověření možnosti umístění zařízení celoměstského významu pro volnočasové aktivity využívané širokou veřejností, jedná se o změnu celoměstského zájmu.

**Účel změny:**

Účelem navrhované změny je v lokalitě Viniční – Šedova vytvoření územních podmínek pro umístění plaveckého bazénu pro východní část Brna, parkovacího domu a pro vznik obytného souboru s občanským vybavením; to vše při zachování ochrany kulturních a krajinných hodnot v daném území a citlivého začlenění zástavby do urbánní struktury města.

**Řešené území změny:**

Řešené území se nachází v městské části Brno -Vinohrady a městské části Brno - Židenice při ulicích Viniční a Šedova, v k.ú. Židenice. Řešené území má plochu cca 12 ha a je vymezené v příloze.

**Požadavky na řešení změny:**

- prověřte v řešeném území možnost umístění plaveckého bazénu a parkovacího domu, výsledek prověření promítněte do funkčních ploch platného ÚPmB a navrhnete změny ÚPmB z tohoto prověření vyplývající,
- prověřte možnost změny ploch ZPF (zemědělský půdní fond) a ploch s objekty pro individuální rekreaci IR na návrhové plochy bydlení, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a městské zeleně,
- při návrhu změny zohledněte specifické vlastnosti území sledované v ÚAP města Brna 2016 a změnu odůvodněte i ve vztahu k nim,
- navrhnete IPP se zohledněním polohy lokality na významném pohledovém svahu, v oblasti vysoké kvality přírodního prostředí a v kontaktu se zelenou linií dle výkresu hodnot ÚAP města Brna, a se zohledněním výkresu U5; návrh IPP v plochách bydlení řádně zdůvodněte a případně do odůvodnění doplňte schémata možné prostorové struktury zástavby, která bude respektovat sledované prostorové a krajinné hodnoty,
- řešte odpovídající dopravní napojení návrhových stavebních ploch na vyšší dopravní systém a dále navrhnete koridor pro možnost dopravního napojení dalších dnes nestavebních ploch v lokalitě Vinohrady navazujících na řešené území,
- zohledněte trasy pěší a cyklistické dopravy,



- zohledněte biokoridor ÚSES, jehož vedení je vymezeno plochami KV (krajinné zeleně) a navrhnete jeho jiné trasování se zachováním jeho prostorových a funkčních parametrů,
- při návrhu řešení zohledněte výsledky ÚS „Vinohrady – Šedova, ÚAD, 08/2017.

**Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:**

Prověřte potřebu vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 2 odst.1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a v případné vymezení odůvodněte.

**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.

**Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

Součástí návrhu změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 106922/2018 ze dne 09.08.2018 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a **uplatnil** požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.

