



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

ZM7/4131

Název:

Změna Územního plánu města Brna (ÚPmB) A1/18-CM
- doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru
(SJ) - zkrácený postup pořizování

Obsah:

- Důvodová zpráva vč. přílohy (str. 2 - 6)
- Obsah změny ÚPmB A1/18-CM - doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) (str. 7)

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 pořizení změny ÚPmB A1/18-CM - doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) zkráceným postupem,
- Obsah změny ÚPmB A1/18-CM - doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ), který tvoří přílohu č.....tohoto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

Radě města Brna byl předložen materiál na R7/182. schůzi konané dne 28.8.2018.

Zpracoval:
Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Odboru územního plánování a rozvoje MMB (dále jen „OÚPR MMB“) byl dne 27. 6. 2018 doručen od určeného zastupitele Mgr. Martina Andera, PhDr. podnět k pořízení změny ÚPmB za účelem prověřit možnost doplnění textu regulativů ploch smíšených s podrobnějším účelem využití plochy smíšené jádrové centrálního charakteru o nový text do návěti „hlavního účelu“ využití, a to „převážnost nebytových objektů je počítána na výměru funkční plochy“. Podat tento podnět byl uložen usnesením na R7/175. schůzi Rady města Brna.

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 použití 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 Obsah změny ÚPmB A1/18-CM - doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ), a v souladu s požadavky stavebního zákona byl připraven obrátit se 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.

Z ust. § 55a odst. 5 stavebního zákona vyplývá, že pokud ze stanovisek vyplyne požadavek na zpracování variant řešení, pak **nelze změnu pořizovat zkráceným postupem**.

Dle § 55a odst. 3 stavebního zákona platí, že „*Je-li změna územního plánu pořizována z vlastního podnětu, zajistí stanoviska dle odst. 2 písm. d) a e) pořizovatel; bez zohlednění stanovisek podle odstavce 2 písm. d) nebo e) nelze o pořízení změny územního plánu rozhodnout*“.

V době předložení materiálu do Komise RMB pro územní plánování nebylo OÚPR MMB o příslušné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje – odboru životního prostředí (OŽP KÚ JmK) požádáno. Důvodem byla skutečnost, že OÚPR předkládal na R7/180. schůzi Rady konané dne 7.8.2018 materiál, který by vedl k přehodnocení podnětu uloženého na R7/175. schůzi Rady města Brna a uložení nového podnětu za účelem pořízení na pořízení změny dle postupu doporučeného OÚPR. RMB dne 7.8.2018 pod bodem 12. přijala usnesení, kde trvá na pořízení změny textu regulativu ploch SJ dle schváleného podnětu nazvaného *"Podnět ke změně Územního plánu města Brna – doplnění regulativu ploch smíšených jádrových SJ"* dne 26. 6. 2018 na R7/175. schůzi Rady města Brna, bod č. 93.

Materiál předkládaný do komise RMB pro územní plánování obsahoval shodné písemnosti jako materiál předkládaný do RMB dne 7.8.2018 a v této podobě byl komisí projednán.

Teprve následně na základě výše uvedeného usnesení RMB ze dne 07.8.2018, která zároveň požadovala v Obsahu změny úpravu účelu pořizované změny (v obecnější podobě), OÚPR zaslal žádost o stanovisko OŽP KÚ JmK.

Obecnější úprava textu účelu změny není příliš vhodná vzhledem k potřebě následně posoudit soulad Návrhu změny a Obsahu změny.

Dne 23. 8. 2018 byl doručen od určeného zastupitele Mgr. Martina Andera, PhDr. podnět k úpravě textu účelu Návrhu Obsahu změny ÚPmB A1/18 – CM ve znění, který je nyní samosprávným orgánům města předkládán ke schválení, tj.:

„Účelem navrhované změny je prověřit možnost doplnění regulativu ploch jádrových, tj. ploch smíšených centrálního charakteru (SJ), s cílem prověřit možnost zvýšení podílu funkce bydlení v těchto plochách, a dále odstranit případné nejasnosti při praktické aplikaci stávající podoby regulativu.“

OÚPR MMB obdržel k předkládanému Návrhu Obsahu Změny ÚPmB A1/18-CM stanovisko OŽP KÚ JmK č.j. JMK 121547/2018 ze dne 23. 8. 2018, ve kterém je vyloučen významný vliv na evropsky

významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000 a rovněž není 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 **nebude** vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změnu lze pořizovat zkráceným postupem, nebyl vznesen požadavek na zpracování variant.

OÚPR MMB nyní předkládá Obsah změny ÚPmB A1/18-CM - doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ), doplněný o stanovisko OŽP KrÚ JMK k rozhodnutí Zastupitelstvu města Brna o zahájení procesu pořizování změny ÚPmB zkráceným postupem dle ust. § 55a stavebního zákona.

Následně pořizovatel zajistí zpracování Návrhu změny ÚPmB A1/18-CM - doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) dle § 55b stavebního zákona.

Zpráva k pořízení změny textu regulativů ploch SJ byla projednána v Komisi RMB pro územní plánování dne 9.8.2018.

Materiál byl předložen k projednání na schůzi RMB č. R7/182. konané dne 28.08.2018:

152. Obsah změny ÚPmB A1/18-CM – doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) - zkrácený postup pořízení

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna 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 pořízení změny ÚPmB A1/18-CM - doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) zkráceným postupem,
- Obsah změny ÚPmB A1/18-CM - doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ).

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

Příloha:

Stanovisko OŽP KÚ JmK č.j. JMK č.j. JMK 121547/2018 ze dne 23. 8. 2018.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne 24-08-2018

Č.j. MMB:.....
Příl.:.....Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.:

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

Datum:

JMK 121547/2018

S-JMK 121547/2018 OŽP/Dah

Bc. Hana Daňková

541 652 292

23.08.2018

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 BRNO (DS)

„Návrh Obsahu změny Územního plánu města Brna A1/18-CM (doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ))“ – 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 23.08.2018 žádost o stanoviska k „Navrhovanému Obsahu změny Územního plánu města Brna A1/18-CM (doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ))“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Předmětem návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna A1/18-CM (doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ)) je:

Důvodem samosprávy pro změnu regulativů je odstranit nejasnosti při praktické aplikaci dosavadní podoby regulativů ploch smíšených jádrových (SJ) Územního plánu města Brna.

Účel změny:

Účelem navrhované změny je prověřit možnost doplnění regulativu ploch jádrových, tj. ploch smíšených centrálního charakteru (SJ), s cílem prověřit možnost zvýšení podílu funkce bydlení v těchto plochách, a dále odstranit případné nejasnosti při praktické aplikaci stávající podoby regulativu.

Řešené území změny:

Řešené území tvoří hranice statutárního města Brna.

Požadavky na řešení změny:

- Provést analýzu a vyhodnocení výkladu pojmů, zásad regulace území prostorového uspořádání území města a dalších regulativů pro uspořádání území. Obecně závazné

IČ
70888337DIČ
CZ70888337Telefon
541652633Fax
541651579Email
posta@kr-jihomoravsky.czInternet
www.kr-jihomoravsky.cz

vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů, vztahující k plochám stavebním a to: plochám bydlení, plochám smíšeným a plochám pracovních příležitostí.

- Provést vyhodnocení funkce smíšené a jejich funkčních typů s podrobnějším účelem využití ve vztahu k urbanistické koncepci rozvoje města.
- Na základě provedeného vyhodnocení provést posouzení stávajících regulativů v plochách smíšených jádrových a prověřte, zda navrhované doplnění textu pomůže k odstranění aplikačních problémů, tj. zda touto regulací povede stavební činnost v území (změny v území) k naplňování urbanistické koncepce města pro účely, ke kterým byly tyto plochy v ÚPmB navrženy; dále pak, zda toto aplikační doplnění odpovídá měřítku a podrobnosti ÚP.
- Doplnit výklad pojmů, který z této doplněné textace vyplývá v intencích ÚPmB, návrh změny komplexně odůvodnit.
- Promítnout důsledky regulativů do všech funkčních ploch, kterých se změna textu regulativů dotýká, případně do textu obecných regulativů OZV (do textové i výkresové části – tzn. dotčené funkční plochy musí být seznatelně označeny číslem změny a jednotlivě odůvodněny)

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 A1/18-CM (doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ)“ 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 se týká pouze smíšených ploch centrálního charakteru, které se nachází mimo území prvků soustavy Natura 2000.

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 **neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny Územního plánu města Brna A1/18-CM (doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ)) na životní prostředí.**

Odůvodnění:

„Návrh Obsahu změny Územního plánu města Brna A1/18-CM (doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových, tj. smíšených ploch centrálního charakteru (SJ))“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Bc. Hana Daňková, kl. 2292

Ing. Jiří Hájek v. r.
vedoucí oddělení posuzování vlivů na
životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Obsah změny ÚPmB A1/18-CM
– doplnění regulativů funkčního typu ploch jádrových tj. smíšených ploch
centrálního charakteru (SJ)

Důvod 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 a č.j. KNA 39/2018 ze dne 23.8.2018).

Důvodem samosprávy pro změnu regulativů je odstranit nejasnosti při praktické aplikaci dosavadní podoby regulativů ploch smíšených jádrových (SJ) Územního plánu města Brna.

Účel změny:

Účelem navrhované změny je prověřit možnost doplnění regulativu ploch jádrových, tj. ploch smíšených centrálního charakteru (SJ), s cílem prověřit možnost zvýšení podílu funkce bydlení v těchto plochách, a dále odstranit případné nejasnosti při praktické aplikaci stávající podoby regulativu.

Řešené území změny:

Řešené území tvoří hranice statutárního města Brna.

Požadavky na řešení změny:

- proveďte analýzu a vyhodnocení výkladu pojmů, zásad regulace území prostorového uspořádání území města a dalších regulativů pro uspořádání území dle Přílohy č.1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004, ve znění pozdějších předpisů, vztahující k plochám stavebním a to: plochám bydlení, plochám smíšeným a plochám pracovních příležitostí.
- proveďte vyhodnocení funkce smíšené a jejich funkčních typů s podrobnějším účelem využití ve vztahu k urbanistické koncepci rozvoje města
- na základě provedeného vyhodnocení proveďte posouzení stávajících regulativů v plochách smíšených jádrových a proveďte, zda navrhované doplnění textu pomůže k odstranění aplikačních problémů, tj. zda touto regulací povede stavební činnost v území (změny v území) k naplňování urbanistické koncepce města pro účely, ke kterým byly tyto plochy v ÚPmB navrženy; dále pak, zda toto aplikační doplnění odpovídá měřítku a podrobnosti ÚP
- doplňte výklad pojmů, který z této doplněné textace vyplývá v intencích ÚPmB
- návrh změny komplexně odůvodněte
- promítněte důsledky regulativů do všech funkčních ploch, kterých se změna textu regulativů dotýká, případně do textu obecných regulativů OZV (do textové i výkresové části – tzn. dotčené funkční plochy musí být seznatelně označeny číslem změny a jednotlivě odůvodněny)

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. 500/2004 Sb. (zejména dle části šesté a dle § 68 odst. 3) a se zákonem č. 183/2006 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s ohledem na to, že se jedná o změnu územního plánu sídelního útvaru z r. 1994 pořízeného dle zákona č. 50/1976 Sb.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu změny ÚPmB **nebude** vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 121547/2018 ze dne 23.8.2018 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a **neuplatnil** požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.