

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 07.01.2020
NAŠE Č. J.: MMB/0006967/2020
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0006967/2020



VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková
TELEFON: +420 542 174 585
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrnm

DATUM: 17.06.2020
POČET LISTŮ: 02

Úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – k. ú. Bystrc, rekreační areál Rakovec

Odbor územního plánování a rozvoje a Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel žádost Vaši žádost o úpravu směrné části ÚPmB v rekreačním areálu Rakovec na pozemcích parc. č. 4047/1, 4051/5, k. ú. Bystrc, která spočívá v posunu vzájemných hranic stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci R a návrhové plochy rekreační zeleně ZR. Důvodem žádosti je náprava dle současného stavu, neboť předmětné pozemky jsou funkčně i provozně spojeny s objekty umístěnými v ploše R a jsou jedinou přístupovou cestou do objektů na pozemcích parc. č. 4048, 4049, 4050, k. ú. Bystrc.

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části schváleného ÚPmB dle ustanovení § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zněním čl. 4.4. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších novel (dále jen vyhláška). V seznamu provedených úprav směrné části ÚPmB je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

S 7/20 MČ Brno-Bystrc, k. ú. Bystrc, parc. č. 4047/1, 4051/5
Úprava vzájemných hranic stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci R a návrhové plochy rekreační zeleně ZR
rekreační areál Rakovec

a je vyznačena v příloženém výkresu ÚPmB – původní a nový stav (viz příloha 1).

Odůvodnění:

Správní orgán za uvedených právních okolností musel vyhodnotit a právně vypořádat, zda principiálně vůbec lze provést úpravu směrné části, či zda musí dojít k procesu změny ÚPmB. Při posouzení požadované úpravy hranic ploch OÚPR MMB posuzoval mj. následující skutečnosti:

- skutečné využití území,
- vlastnické vztahy,
- podmínky využití území dle platného ÚPmB,
- právní rámec úpravy,
- rozsah úpravy,
- vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Pozemky parc. č. 4047/1, 4051/5, k. ú. Bystrc, s prověřovanou úpravou směrné části ÚPmB jsou součástí rekreačního areálu, který tvoří hotel Rakovec a tři objekty, které byly využívány jako ubytovací zařízení, dále příjezdová cesta a komunikace. Pozemky slouží jako přístupový chodník k ubytovacím objektům na pozemcích parc. č. 4048, 4049, 4050, k. ú. Bystrc. Pozemek parc. č. 4051/5, k. ú. Bystrc, je prozatím v majetku statutárního města Brna, jedná se však o jeho odkupu a účelem ucelení vlastnických vztahů v areálu.

Dle platného ÚPmB se pozemky parc. č. 4047/1, 4051/5, k. ú. Bystrc, nachází v návrhové ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZR – plochy rekreační zeleně. Funkční plocha ZR v této podobě byla v ÚPmB vymezena v roce 2001 změnou B29/08-I včetně veřejně prospěšně

stavby VPS 29/08-I/2 pro rozšíření plochy rekreační městské zeleně, tato VPS vymezila na pozemcích předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Při prodeji pozemku parc. č. 4047/1, k. ú. Bystrc, Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/11. zasedání konaném dne 5. 11. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva a tím předkupní právo zaniklo, z čehož je patrné, že město Brno s realizací VPS na tomto pozemku nepočítá. V současné době jedná žadatel obdobným způsobem o odkupu pozemku parc. č. 4051/5, k. ú. Bystrc.

Dle čl. 4. 4. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška), nejsou vzájemné hranice stabilizovaných ploch a jejich hranice s návrhovými plochami vymezeny závazně a je možno je přiměřeně zpřesňovat úpravami, vycházejícími z vlastností funkčních ploch nepostižitelných v podrobnosti územního plánu města (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.), které podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

Prověřovaná úprava hranic funkčních ploch logicky vymezuje hranici funkčních ploch podle funkčních a provozních vazeb, skutečného využití pozemků, vlastnických vztahů i terénního reliéfu. Úpravou hranic nedochází k významnému záboru zeleně, neboť pozemky jsou již převážně zastavěny přístupovými chodníky k ubytovacím zařízením.

Rozsah požadované úpravy je 786 m², a to 590 m² na pozemku parc. č. 4047/1 a 196 m² na pozemku parc. č. 4051/5, vše v k. ú. Bystrc. S ohledem na minimální rozlohu ploch vymezovaných v územním plánu dle § 3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a vzhledem k velikosti dotčených ploch (ZR – 2458,9 m², R – 14264,4 m²) i na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že požadovaná úprava nemění koncepci územního plánu, pouze ji zpřesňuje na základě skutečností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu.

OÚPR MMB si při rozhodování o úpravě směrné části ÚPmB zpravidla vyžádá vyjádření příslušné městské části. Je třeba uvést, že stanovisko MČ není zákonnou podmínkou a předpokladem pro provedení úpravy směrné části ÚPmB – je pouze nepovinným faktickým podkladem v řízení, jehož cílem je zjištění názoru MČ jakožto subjektu znalého místních poměrů v rámci principů dobré správy. V tomto případě souhlasila s úpravou hranic funkčních ploch Rada MČ Brno-Bystrc na své 8/17. schůzi konané dne 29. 4. 2020.

Na základě vyhodnocení uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování, oprávněný dle § 188 odst. 3 stavebního zákona rozhodovat o úpravě směrné části Územního plánu města Brna, rozhodl, jak výše uvedeno.

Pro úplnost ještě uvádíme, že přílohou úpravy směrné části ÚPmB je výřez z ÚPmB z výkresu Plán využití území v měřítku 1:5000, který vzhledem k měřítku nejprůkazněji znázorňuje urbanistickou koncepci v podrobnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Příslušná úprava směrné části ÚPmB však bude promítnuta i do ostatních dotčených výkresů grafické části ÚPmB.

S pozdravem

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

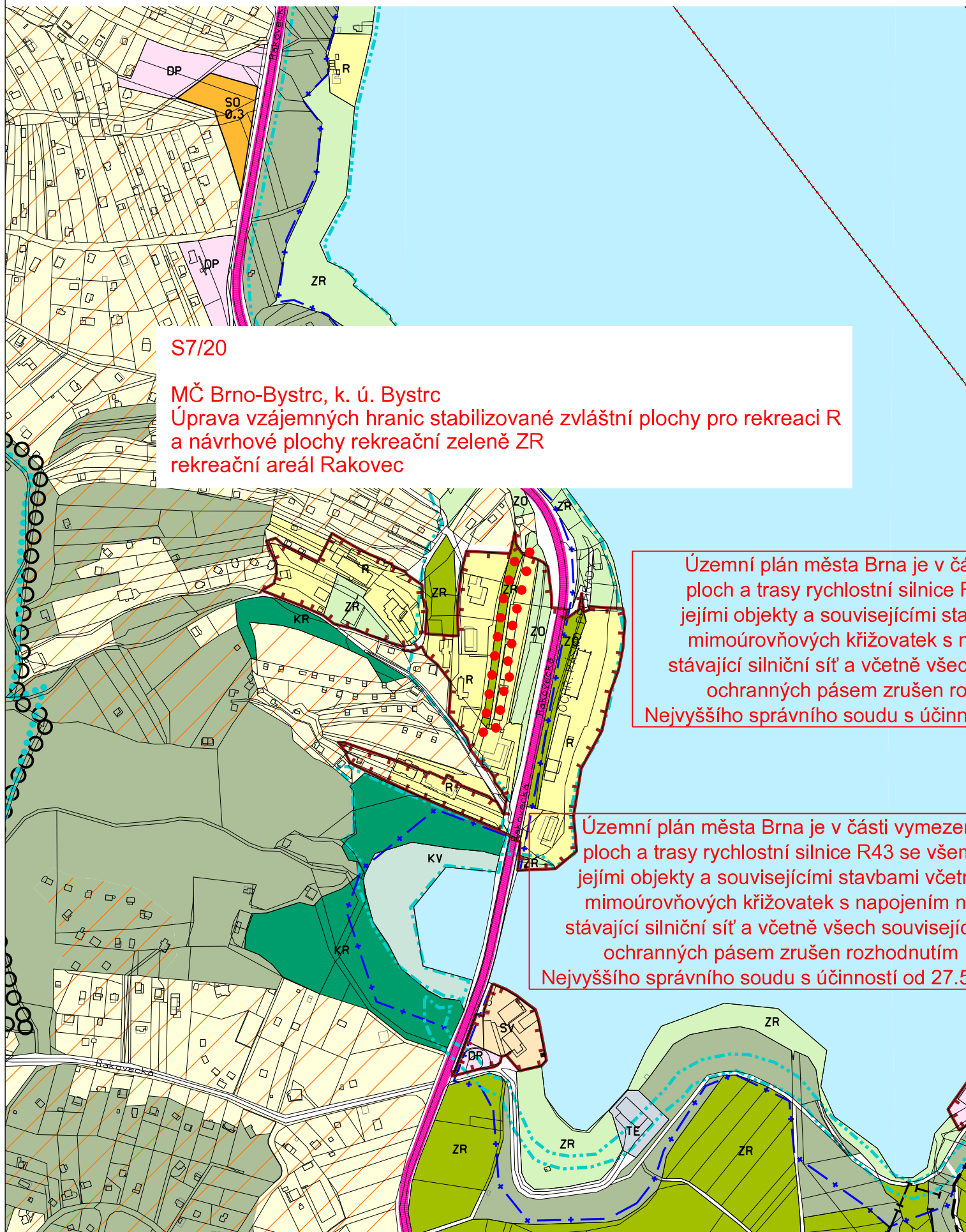
PŘÍLOHY: výřez z ÚPmB (Plán využití území 1:5000) – původní a nový stav

NA VĚDOMÍ:

MČ Brno-Bystrc - starosta, Odbor stavební, Nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno, ID: 6klbw39

OÚPR: Mgr. Poledník, Ing. arch. Budíková, Ing. Kuřátková, Ing. Sedláková, sektor 2 (Ing. arch. Kršková, Ing. Voitová, Ing. Slavíková), Mgr. Jakoubek, Ing. Hřibová, Ing. Křenková, spis – úpravy ÚPmB

••••• vymezení řešeného území



S7/20

MČ Brno-Bystrc, k. ú. Bystrc
 Úprava vzájemných hranic stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci R
 a návrhové plochy rekreační zeleně ZR
 rekreační areál Rakovec

Územní plán města Brna je v části ploch a trasy rychlostní silnice R43 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť a včetně všech souvisejících ochranných pásem zrušen rozhodnutím Nejvyššího správního soudu s účinností od 27.5.2017

Územní plán města Brna je v části vymezení ploch a trasy rychlostní silnice R43 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť a včetně všech souvisejících ochranných pásem zrušen rozhodnutím Nejvyššího správního soudu s účinností od 27.5.2017