

VÁŠ DOPIS Č. J.:	-	Statutární město Brno
ZE DNE:	23.10.2023	Městská část Brno-Židenice
NAŠE Č. J.:	MMB/0490016/2023	Ing. Petr Kunc - starosta
SPIS. ZN.:	4100/OUPR/0490016/2023	Gajdošova 7
		615 00 BRNO
VYŘIZUJE:	Ing. Zuzana Křenková	
TELEFON:	+420 542 174 585	ID: rnpbwhl
E-MAIL:	krenkova.zuzana@brno.cz	
DAT. SCHRÁNKA:	a7kbrnn	DS
DATUM:	14.12.2023	
POČET LISTŮ:	02	

Úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Bělohorská

Odbor územního plánování rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel žádost o úpravu směrné části ÚPmB při ulici Bělohorská na pozemcích parc. č. 7899/1 (část), 4407/72 (část), k. ú. Židenice, která spočívá v posunu vzájemných hranic stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu PZ a návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné KV. Důvodem žádosti je záměr městské části na výstavbu sídla příspěvkové organizace pro správu zeleně a veřejných ploch.

OÚPR MMB rozhodl o provedení úpravy 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 10/23 MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, parc. č. 7899/1 (část), 4407/72 (část) Úprava vzájemných hranic stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu PZ a návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné KV ul. Bělohorská

a je vyznačena v příloženém výkresu ÚPmB – původní a nový stav (viz příloha 01).

Odůvodnění:

Při prověření požadované úpravy hranic funkčních ploch v ÚPmB OÚPR MMB posuzoval mj. následující skutečnosti:

- podmínky využití území dle platného ÚPmB a připravovaného ÚPmB,
- aktuální záměry v území a vlastnické vztahy,
- právní rámec úpravy,
- rozsah úpravy,
- vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle platného ÚPmB se předmětné části pozemků parc. č. 7899/1, 4407/72, k. ú. Židenice, s požadovanou úpravou směrné části ÚPmB nachází v návrhové ploše krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem KV - plochy krajinné zeleně všeobecné. V ploše KV je schematicky vyznačeno vedení biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny. Pozemky jsou dotčeny veřejně prospěšným opatřením VPO VPO40/06-I/4, které bylo v lokalitě vymezeno v roce 2011 v rámci změny B40/06-I/4. Na pozemcích bylo takto vymezeno předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna pro vybudování krajinné zeleně s prvky systému ekologické stability. Vzhledem k tomu, že pozemky jsou již ve vlastnictví města Brna (směnu pozemků schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 20.06.2023), lze konstatovat, že cíl VPO byl naplněn.

V Návrhu připravovaného územního plánu (z 06/2022) jsou předmětné části pozemků dotčené úpravou součástí stabilizované plochy s funkcí E – lehká výroba, areálovým způsobem zástavby a výškovou úrovní 2 (výška objektů 3 – 10m), v severní části nevýznamně zasahují do plochy s funkcí D – dopravní infrastruktura, v měřítku hlavního výkresu však toto dotčení není seznatelné. Lze tedy konstatovat, že přiřazení předmětných částí pozemků do plochy pro zemědělskou výrobu v platném ÚPmB není v rozporu s budoucí koncepcí využívání území v lokalitě dle připravovaného ÚPmB.

Dle čl. 4. 4 vyhlášky 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 proporcii ploch.

Rozsah navrhované úpravy směrné části ÚPmB je cca 430 m², plocha dotčená úpravou tedy nedosahuje minimální velikosti samostatně vymezených ploch v územním plánu s ohledem na § 3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (2 000 m²). Rovněž s ohledem na výměru dotčené plochy ZP-stab. (36 260 m²) lze konstatovat, že zmenšení plochy o necelých 1 100 m² nepředstavuje zásah do koncepce řešení území, naopak rozšířením plochy veřejné vybavenosti dojde ke zkvalitnění této funkce a tím i ke zvýšení atraktivity plochy ZP pro každodenní rekreaci obyvatel.

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 byla žadatelem o úpravu přímo MČ Brno-Židenice, opakované formální potvrzení požadavku Radou MČ nebylo požadováno.

OÚPR MMB jako pořizovatel posoudil a vyhodnotil výše uvedené skutečnosti a dospěl k závěru, že předmětná úprava vzájemných hranic funkčních ploch je podrobností nepostižitelnou v měřítku územního plánu a nemění podstatu funkčního a prostorového uspořádání ani jiné součásti koncepce stanovené platným i připravovaným územním plánem. **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 o provedení úpravy hranic stabilizované plochy PZ a návrhové plochy KV v rozsahu uvedeném v příloze 01.**

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

Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru

PŘÍLOHY: 01 výřez z ÚPmB (Plán využití území 1:5000) – původní a nový stav

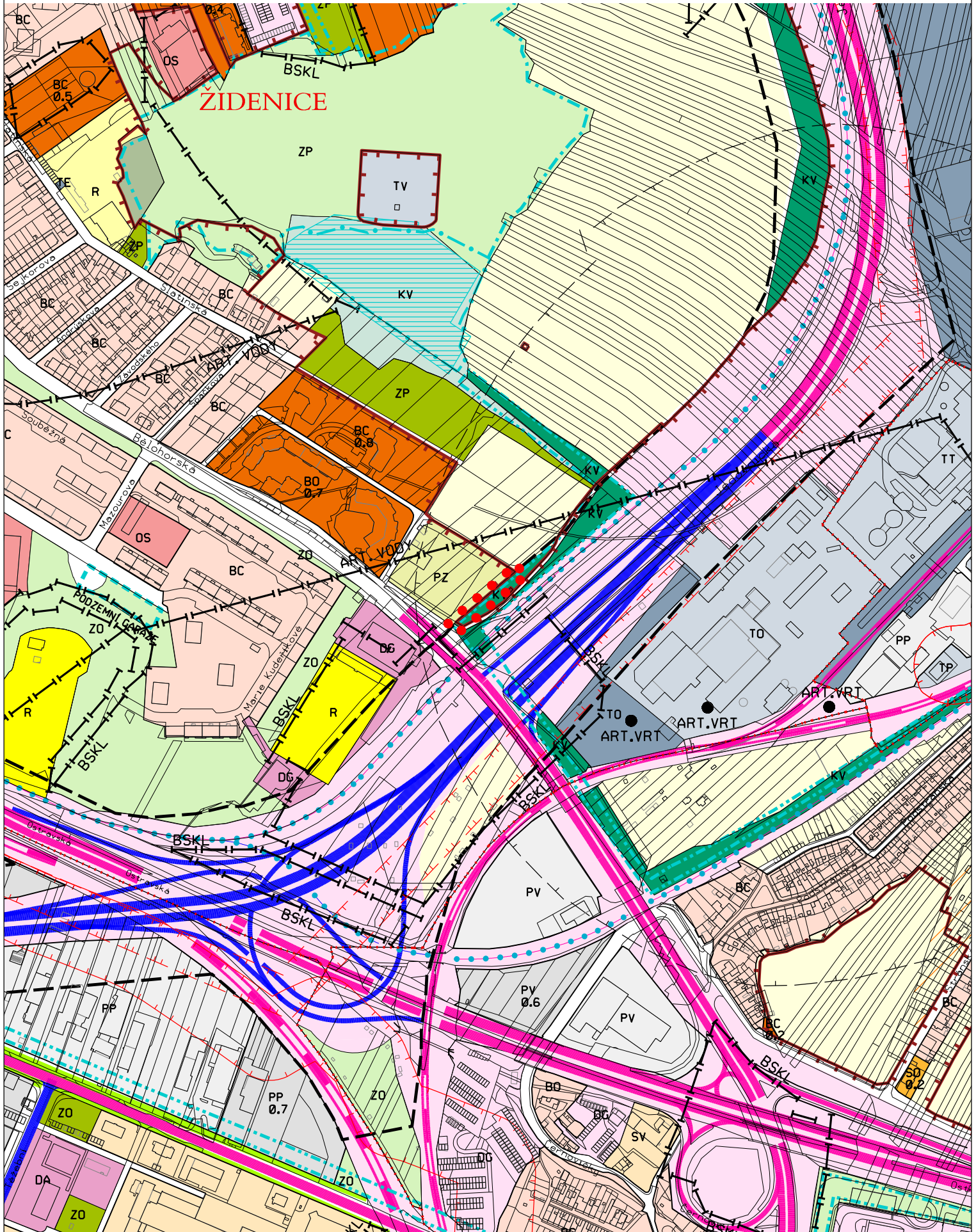
NA VĚDOMÍ:

MČ Brno-Židenice – stavební úřad, ID: rnpbwhi

OÚPR (*elektronicky prostřednictvím sdíleného úložiště*): Mgr. Poledník, Ing. Bartošová, Ing. arch. Budíková.

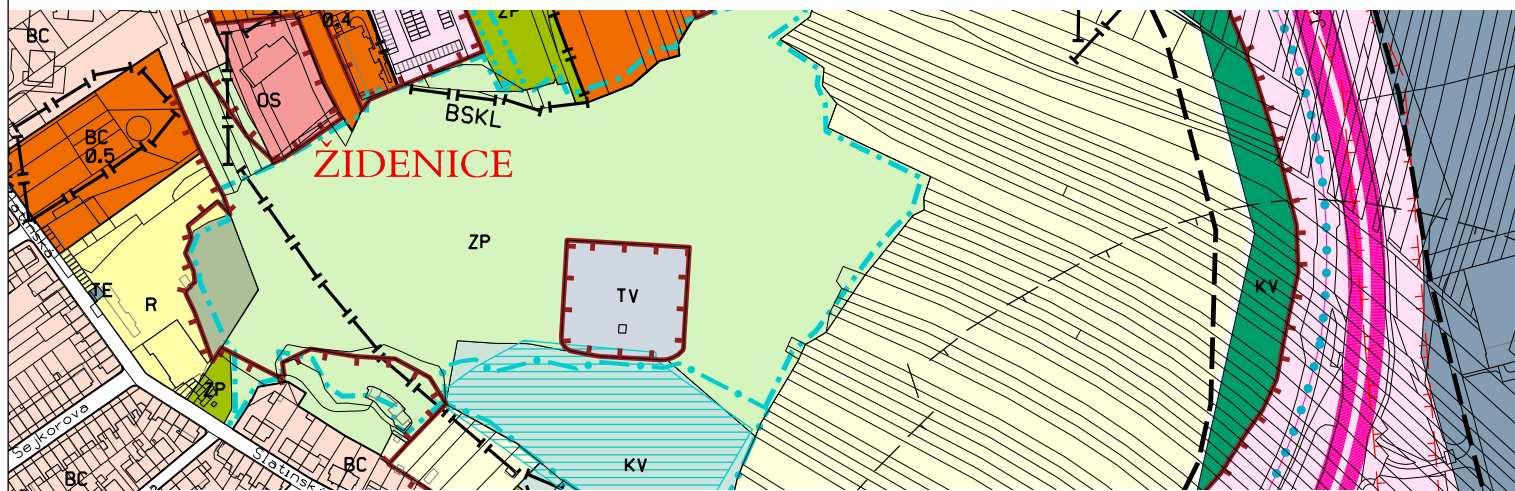
Ing. Pelikánová, sektor 3 (Ing. Reichard, Ing. Sigmundová), Ing. arch. Jašková, Ing. Necidová, Ing. Hřibová, Ing. Křenková, spis – úpravy ÚPmB

•••••••• vymezení řešeného území



Územní plán města Brna platný k 18. 8. 2023
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

•••••••• vymezení řešeného území



S10/23

MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice, parc. č. 7899/1 (část), 4407/72 (část)
 Úprava vzájemných hranic stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu PZ
 a návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné KV
 ul. Bělohorská

