

Zadání změny 1-25 Územního plánu města Brna (dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Změna ÚPmB je pořizována z vlastního podnětu Zastupitelstva města Brna, který uplatnilo na svém Z9/24. zasedání dne 25.02.2025.

Územní plán města Brna (ÚPmB) je v současné době zpracován z hlediska jednotného standardu v souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č.501/2006 Sb., s účinností od 01.01.2023.

Od 01. 07. 2024 je účinný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., a současně nabyla účinnosti jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., která obsahuje podrobné požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace.

Prioritním účelem Změny ÚPmB je tak uvést ÚPmB, který nabyl účinnosti dnem 31.01.2025, do souladu s aktuální podobou prováděcí vyhlášky č.157/2024 Sb. na jednotný standard z důvodu, aby bylo možné pořizovat následné změny ÚPmB (prošly kontrolním nástrojem). Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu, přičemž standard se vztahuje jak na tvorbu nových územních plánů, tak na změny stávajících územních plánů a na jejich úplná znění.

Dále pak bude Změnou ÚPmB prověřeno, zda ÚPmB obsahuje části územně plánovací dokumentace vydané dle zákona č.183/2006 Sb., které nemohou být podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. její součástí a musí být z této dokumentace vypuštěny; toto vypuštění nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí.

Účelné je pak současně s touto Změnou ÚPmB upravit výrokovou část textu ÚPmB pro potřeby pořizování změn, příp. reagovat na jiné podněty, které v průběhu pořizování vyplynou (např. změna podmínek způsobená změnou mapového podkladu, úprava úrovně regulace apod.).

Změnou ÚPmB se nepředpokládá věcný zásah do návrhu řešení ÚPmB.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Řešeným územím je celé území města Brna.

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

1. Aktualizujte zastavěné území.
2. Návrh změny ÚPmB zpracujte nad aktuální katastrální mapou (na území města Brna probíhá rozsáhlá revize nebo obnova katastrálního operátu novým mapováním). Aktualizujte hranice prvků či jevů vyvolaných úpravou (zpřesněním) mapového podkladu, u kterých byla zjevně určující hranice parcel, a to v případě, že k posunutí parcelních hranic došlo v míře, která je zaznamatelná v měřítku zpracování ÚPmB.
3. Návrhem změny ÚPmB uveďte ÚPmB do souladu s aktuálními právními předpisy a jejich prováděcími vyhláškami.
4. Návrhem změny ÚPmB uveďte ÚPmB do souladu s aktuální podobou prováděcí vyhlášky č.157/2024 Sb. (dále jen Vyhlášky) na jednotný standard, která spočívá zejména v těchto úpravách:
 - použijte nové pojmosloví standardizovaného jevu: *transformační plocha* a v souladu s tímto pojmem příp. i upravte vymezení těchto ploch (současná podoba ÚPmB pracuje s pojmovou definicí *plochy přestavby*),
 - použijte nové pojmosloví při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití (§14 odst. 5 Vyhlášky): *plochy návrhové* a v souladu s tímto pojmem příp. i upravte vymezení těchto ploch (současná podoba ÚPmB pracuje s pojmovou definicí *plochy změn*),
 - v návaznosti na úpravy části Vyhlášky Díl 2 Plochy s rozdílným způsobem využití, který obsahuje podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je nutné využívat při tvorbě územních plánů, zapracujte nové požadavky pro plochy bydlení (BI, BU), plochy občanského vybavení (OV, OK) a plochy smíšené obytné (SU),
 - aktualizujte soubory strukturovaných digitálních dat v souladu s aktuální podobou Vyhlášky či poslední aktualizací metodiky MMR, pokud bude provedena,
5. Důsledky provedených úprav promítněte do všech částí ÚPmB, ve kterých se předmětné standardizované jevy vyskytují (mají dopad).
6. Dále pak:
 - proveďte možnost úpravy Přílohy č.3 výrokové části textu tak, aby bylo možné efektivně provádět dílčí změny ÚPmB,
 - reagujte na příp. další podněty či požadavky, které vyplynou v průběhu pořizování změny (např. z hlediska souladu s nadřazenou dokumentací - PÚR, ZÚR JMK, úpravu úrovně regulace apod.) a nepřekračují účel navrhované změny ÚPmB.

Využitelné podklady

- katastrální mapa aktuální k datu zpracování Návrhu změny ÚPmB.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů:

1. Návrh změny ÚPmB zpracujte v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14.
2. Prověřte, zda ÚPmB obsahuje části územně plánovací dokumentace (ÚPD) vydané dle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. její součástí; v případě kladného prověření tyto části ÚPD z ÚPmB vypustěte.

Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu změny nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 35036/2025 ze dne 18.03.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.

V Brně dne 26.02.2025

Zpracoval: Odbor územního plánování a rozvoje MMB v součinnosti s určeným zastupitelem
Ing. arch. Petrem Bořeckým