

VÁŠ DOPIS ZN.: -
ZE DNE: -
NAŠE ČJ.: MMB/0096072/2018
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0096072/2018

DS

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková
TEL.: 542 174 585
FAX: 542 174 425
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz

DATUM: 2018-04-23
POČET LISTŮ: 3

Věc: Úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Meziboří

Odbor územního plánování rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel dne 27. 2. 2018 Vaši žádost o úpravu směrné části ÚPmB při ulici Meziboří z důvodů rozšíření Jehnického hřbitova na pozemku parc. č. 801/2, k. ú. Jehnice. Předmětné rozšíření hřbitova dle předložené dokumentace pro umístění stavby zahrnuje vymezení prostoru pro hroby kopané, urnové a pro okružní vnitřní komunikaci a prostoru pro pohotovostní parkovací stání v návaznosti na příjezdovou komunikaci.

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části 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 2/18 MČ Brno-Jehnice, k. ú. Jehnice, pozemky parc. č. 801/2, 801/4
Úprava vzájemné hranice stabilizované plochy hřbitovů ZH a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO
ul. Meziboří**

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

Odůvodnění:

Správní orgán 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:

- podmínky využití území dle platného ÚPmB,
- skutečné využití pozemků,
- vlastnické vztahy,
- funkční využití dle připravovaného ÚPmB,
- právní rámec úpravy,
- rozsah úpravy.

Dle platného ÚPmB je rozložení funkčních ploch v lokalitě následující:

- pozemek parc. č. 801/1, k. ú. Jehnice, se nachází zčásti ve stabilizované ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZH – plochy hřbitovů a zčásti v návrhové ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZO – plochy ostatní městské zeleně,
- pozemek parc. č. 801/2, k. ú. Jehnice, se nachází v návrhové ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZO – plochy ostatní městské zeleně,
- pozemek parc. č. 801/4, k. ú. Jehnice, se nachází ve stabilizované ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZH – plochy hřbitovů.

Plocha hřbitova je v územním plánu od roku 1994, všechny předmětné pozemky tvořící dotčené plochy městské zeleně jsou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Co se týče skutečného využití pozemků, na pozemku parc. č. 801/4, k. ú. Jehnice, se nachází příjezdová komunikace, která pozemek rozděluje na dvě části – obě jsou využívány jako doplňkové veřejné přístupné plochy zeleně se vzrostlými dřevinami. Zatímco západní část pozemků obrácená směrem k zástavbě tvoří předprostor hřbitova, část východní otočená do volné krajiny plynule přechází na pozemek parc. č. 801/2, k. ú. Jehnice, s rozptylovými zatravněnými plochami. Na hranici pozemku parc. č. 801/2 a na hraně terénního zlomu pak dále navazují svažující se plochy lesního půdního fondu na pozemku parc. č. 802/1, k. ú. Jehnice. Jižní část pozemku parc. č. 801/2, k. ú. Jehnice, za hřbitovní zdí je využívána bez ohledu na vlastnické hranice obdobně jako navazující zemědělský pozemek parc. č. 800/2, k. ú. Jehnice, v ploše zemědělského půdního fondu, který je v majetku jiného (soukromého) vlastníka. Vlastní hřbitov se nachází na pozemku parc. č. 801/1, k. ú. Jehnice (viz příloha 2).

Funkční využití pozemků v ÚPmB lze měnit buď procesem změny závazné části ÚPmB nebo úpravou směrné části ÚPmB, rozdíl je v míře zásahu do celkové koncepce ÚPmB. Úprava hranic funkčních ploch je ve vyhlášce explicitně uvedena jako směrná část 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. I tak je však v každém případě potřeba vyhodnotit, zda jsou nejen splněny podmínky úpravy hranic dle vyhlášky, ale i zda nedochází k zásadní změně koncepce ÚPmB, která by vyžadovala změnu ÚPmB.

Plocha hřbitovů byla vložena do územního plánu již v roce 1994. Ve všech variantách Konceptu připravovaného ÚPmB je Jehnický hřbitov stabilizován, a to v rozšířeném rozsahu na pozemcích parc. č. 801/1, 801/2, k. ú. Jehnice - oba funkční typy ostatní městské zeleně dle současného ÚPmB jsou agregovány do jedné plochy veřejné vybavenosti – hřbitov a na pozemku parc. č. 801/4 s příjezdovou komunikací je v plném rozsahu vymezena plocha veřejné obsluhy území. Ve variantě I je dokonce vymezena plocha přestavby na rozsáhlejší rozšíření hřbitova v jižní části i mimo pozemky v majetku statutárního města Brna (viz příloha 3).

Z výše uvedeného vyplývá, že urbanistickou koncepcí stávajícího územního plánu v této lokalitě je zachování lokálního hřbitova venkovského typu v návaznosti na současnou obytnou zástavbu, který tvoří plynulý přechod do volné krajiny. Tuto koncepci zachovává i připravovaný nový územní plán.

V Územně analytických podkladech města Brna z roku 2016 (dále jen ÚAP) je plocha veřejného pohřebiště uvedena ve Výkrese hodnot území jako urbanistická hodnota (viz příloha 4), která sousedí s významným pohledovým svahem (hodnota prostorová) a je vklíněna mezi dvě plochy lesa (hodnoty přírodní).

Při posouzení přiměřenosti rozšíření hřbitova pořizovatel vycházel z definice stabilizované plochy:

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů. Předmětné rozšíření hřbitova zahrnuje vymezení prostoru pro hroby kopané, urnové a okružní vnitřní komunikaci a prostoru pro pohotovostní parkovací stání v návaznosti na příjezdovou komunikaci. Předmětem úpravy hřbitova v rámci rozšíření je rovněž výsadba 19 ks stromů náhradou za stávající neudržovanou náletovou zeleň, plochy určené pro budoucí využití pro hroby budou prozatím zatravněny a udržovány. Rozšířením hřbitova nedojde k narušení charakteru zástavby (okrajový lokální venkovský hřbitov navazující na zástavbu), výškové poměry v lokalitě zůstanou díky umístění na svažujícím se jižním svahu zachovány, výsadba kvalitní zeleně a zatravnění ostatních ploch ohraničené transparentním drátěným plotem vytvoří přirozený přechod k navazujícím plochám určeným k plnění funkce lesa. Podél hranice areálu hřbitova budou zachovány cesty zajišťující prostupnost území a přístup k jednotlivým pozemkům.

Požadovaným posunem hranic funkčních ploch zůstává zachován rozsah ploch ve funkci ploch městské zeleně o celkové výměře 8585,4 m², dochází pouze ke změně poměru ploch ZO (ze 4158 m² na 2432,4 m²) a ZH (ze 4427,4 m² na 6153 m²) zčásti dle skutečného stavu a zčásti dle záměru na rozšíření hřbitova. Rozšíření o cca 15 m na východní straně a cca 20 m na jižní straně představuje v měřítku 1:5000 (výkres Plán využití

území) 3 a 4 mm, v měřítku 1:25000 (ostatní výkresy ÚPmB) pak pouhých 0,6 a 0,8 mm. Rozšíření plochy ZH respektuje plochy lesa a v západní části kopíruje hranu významného pohledového svahu dle ÚAP.

Z výše uvedeného vyplývá:

- úpravou hranic funkčních ploch ZO a ZH zůstává zachována urbanistická koncepce územního plánu, kterou je stabilizace lokálního hřbitova venkovského typu v návaznosti na současnou obytnou zástavbu, který tvoří plynulý přechod do volné krajiny,
- rozšířením plochy hřbitova nebude narušen charakter zástavby (viz urbanistická koncepce), naopak dojde ke zkvalitnění funkce dle platného ÚPmB (parkovací stání, navýšení kapacity pro místní obyvatele),
- rozšířením plochy hřbitova nebudou dotčeny hodnoty dle ÚAP – plánované rozšíření plochy hřbitova respektuje plochy lesa a v západní části kopíruje hranu významného pohledového svahu dle ÚAP,
- rozšíření plochy hřbitova respektuje vlastnické hranice (dle čl. 4.4. vyhlášky), konfiguraci terénu (terénní zlom, skutečné provedení kruhové příjezdové komunikace) i logické vazby (příslušnost zeleně podél příjezdové komunikace v severní části lokality),
- posun hranic plochy hřbitova v grafické části ÚPmB uvnitř území vymezeného pro plochy s funkcí městské zeleně - o 0,3 a 0,4 cm v doplňkovém výkrese Plán využití území (1:5000) a o 0,06 a 0,08 cm v hlavním výkrese U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova (1:25000) - lze považovat z hlediska podrobnosti územního plánu za přijatelný.

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. Dušan Novotník
vedoucí odboru

Příloha:

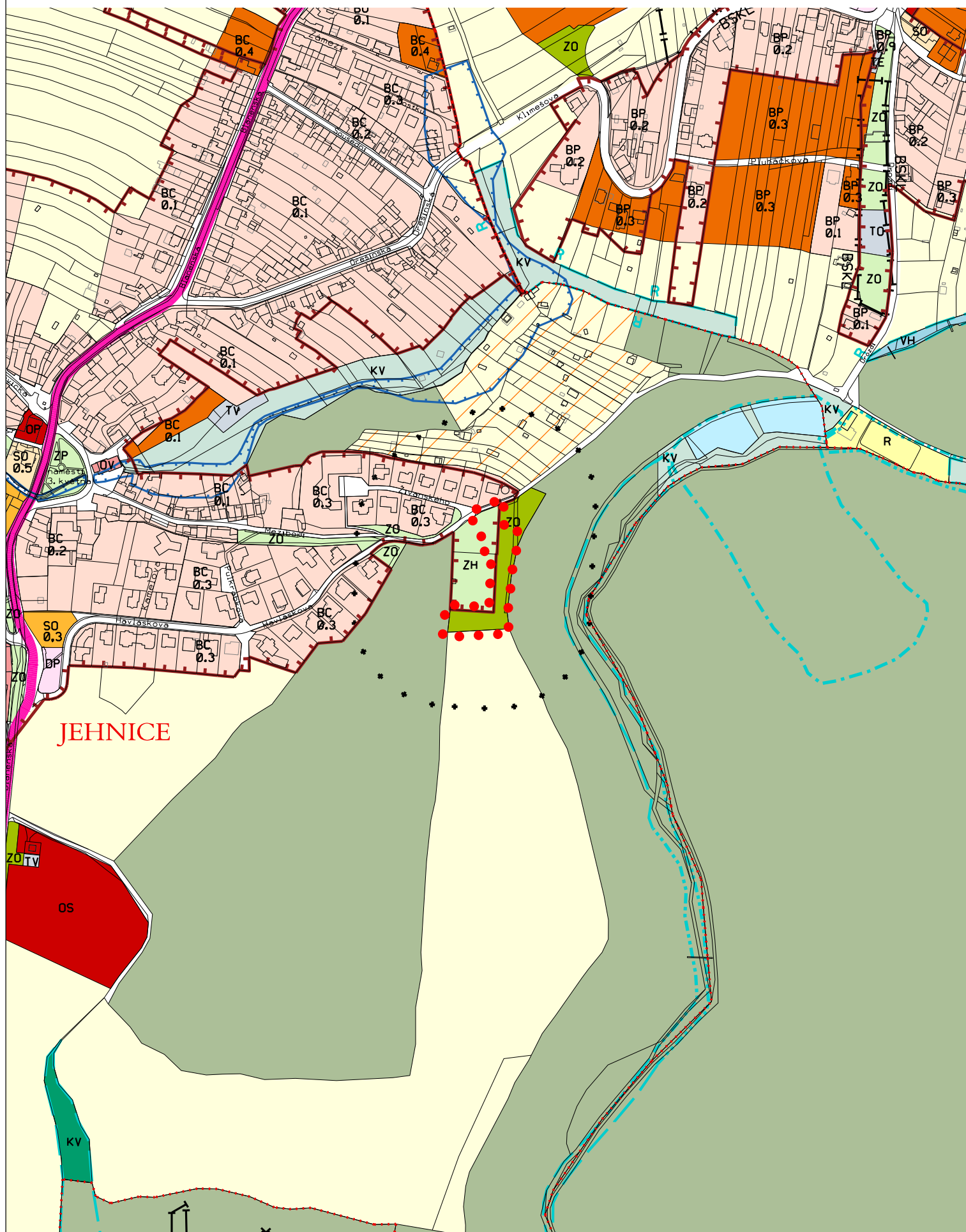
- 1 – výřez z ÚPmB (Plán využití území 1:5000) – původní a nový stav
- 2 – letecké snímky
- 3 - výřez z Konceptu připravovaného ÚPmB
- 4 – výřez z ÚAP (Výkres hodnot území)

Na vědomí:

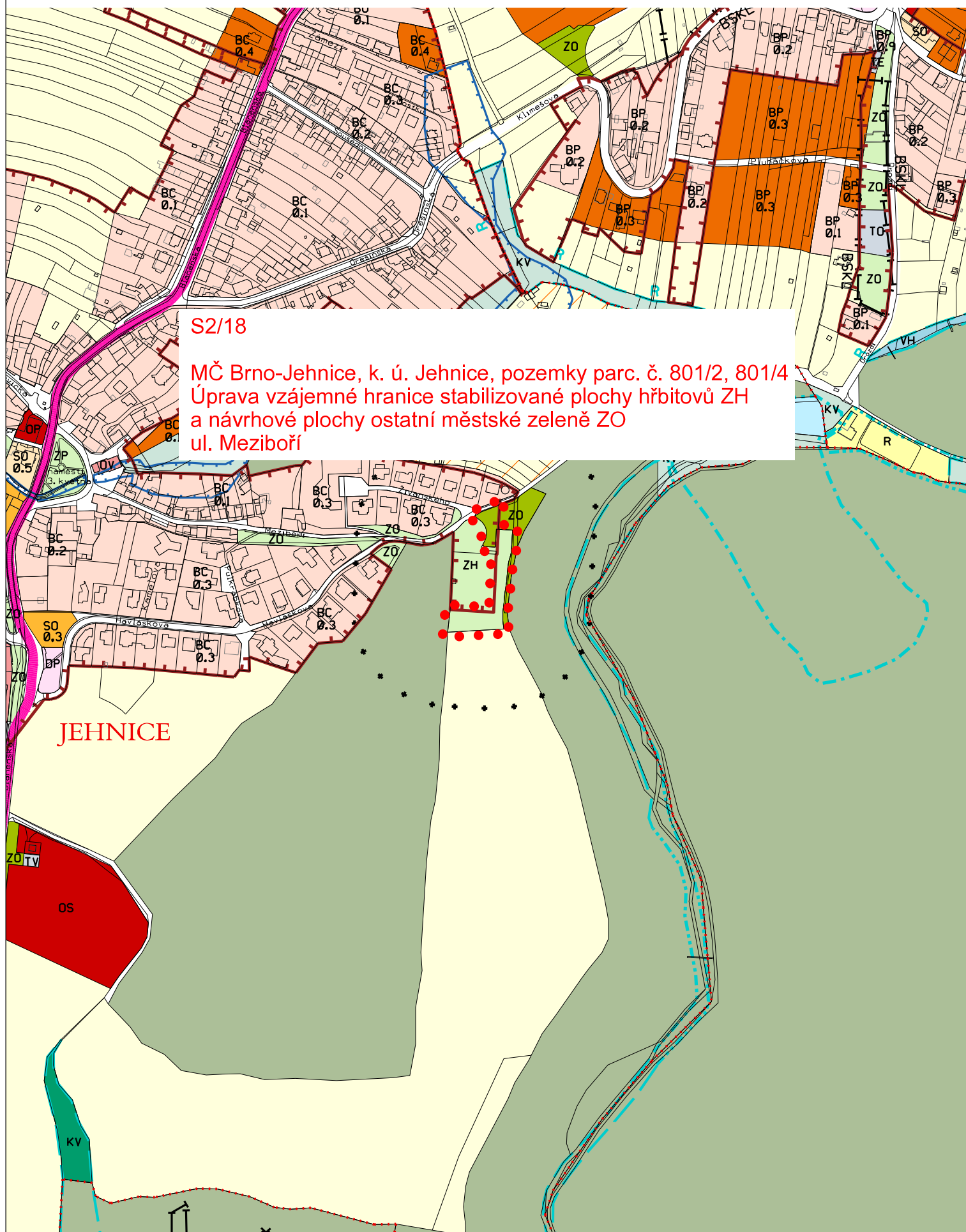
1. ÚMČ Brno-Jehnice, Stavební úřad, Nám. 3. května 5, 621 00 Brno
2. OÚPR MMB (bez příloh 2-4): Mgr. Ing. Leopoldová, Mgr. Dokoupilová, Ing. Sigmundová, Ing. Kubíčková, Ing. Sedláková, Ing. Hřibová, Ing. Křenková, spis – úpravy ÚPmB (všechny přílohy)

..... vymezení řešeného území

původní stav

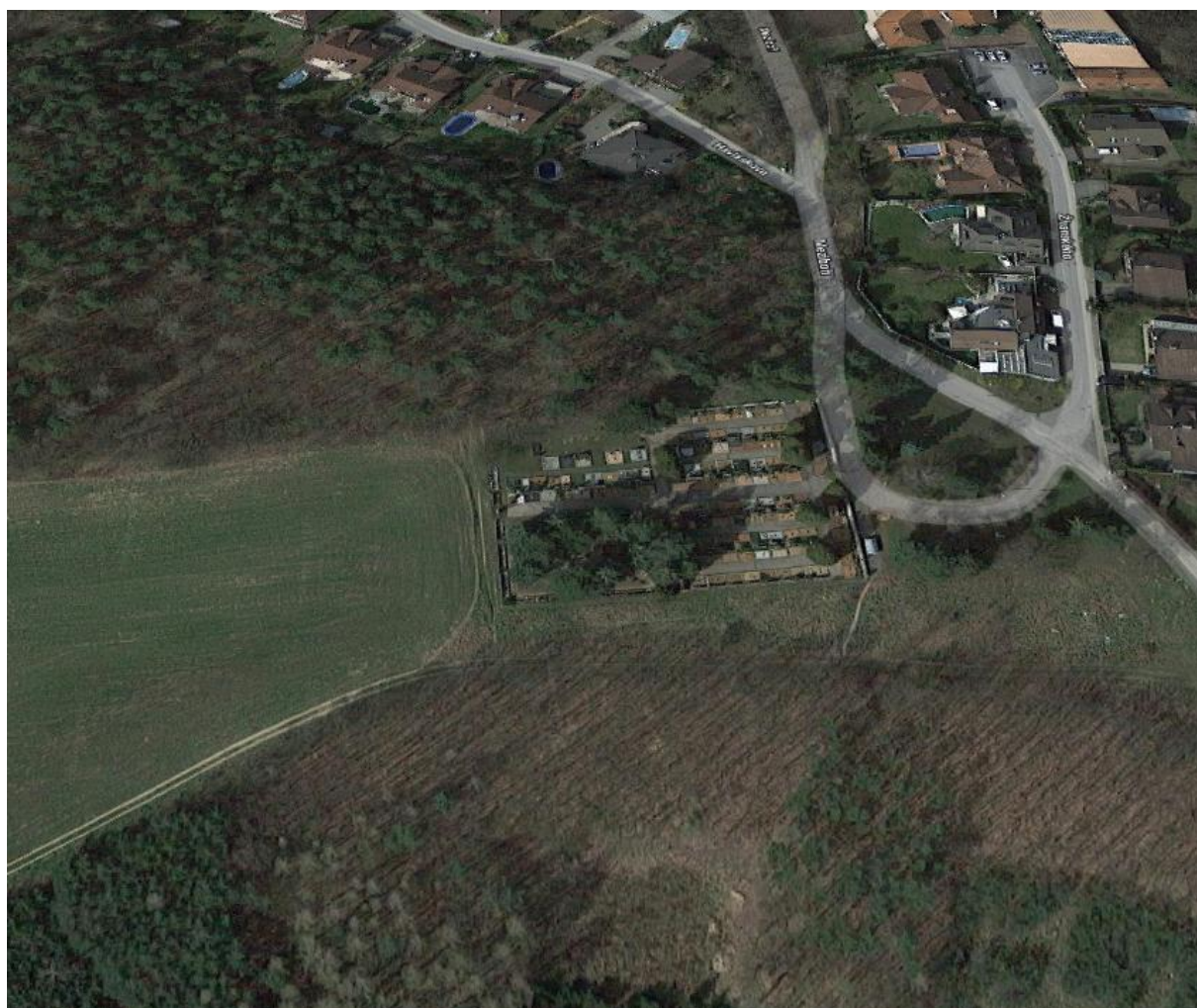


..... vymezení řešeného území



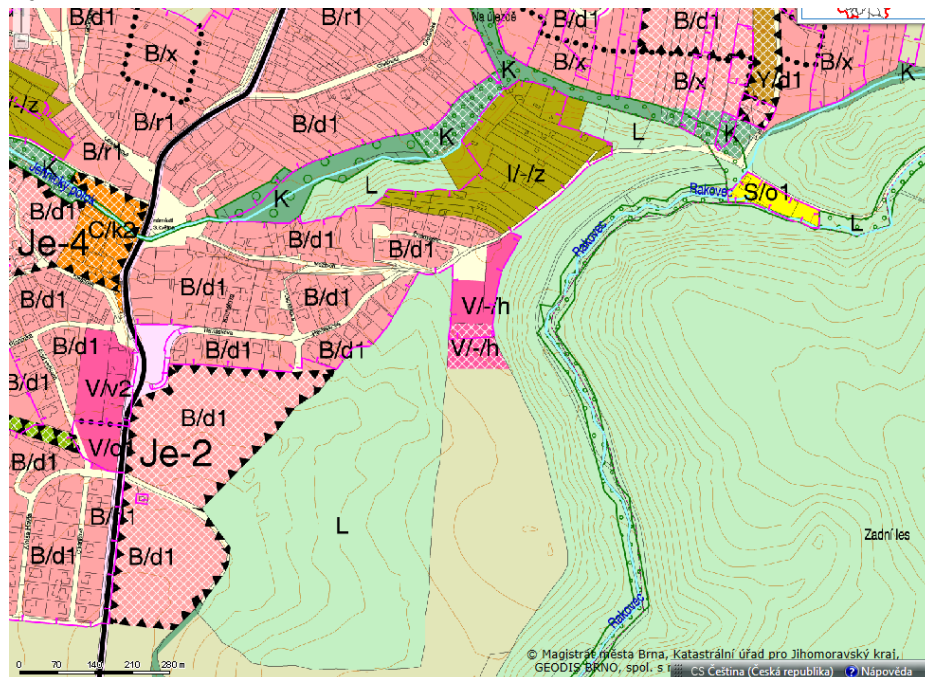


Východní pohled



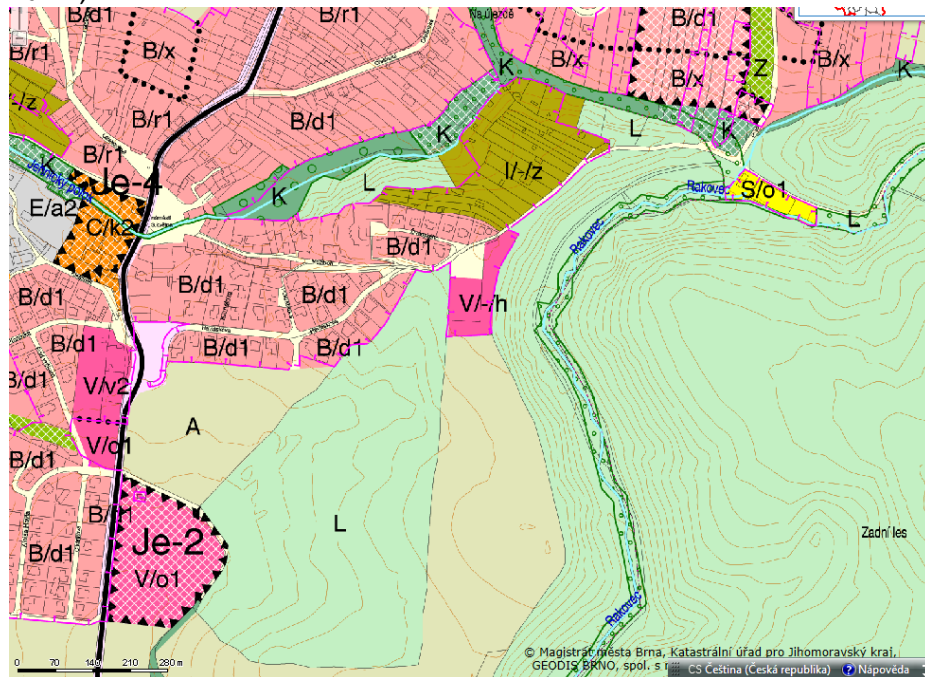
KONCEPT PŘIPRAVOVANÉHO ÚPmB

Var. I



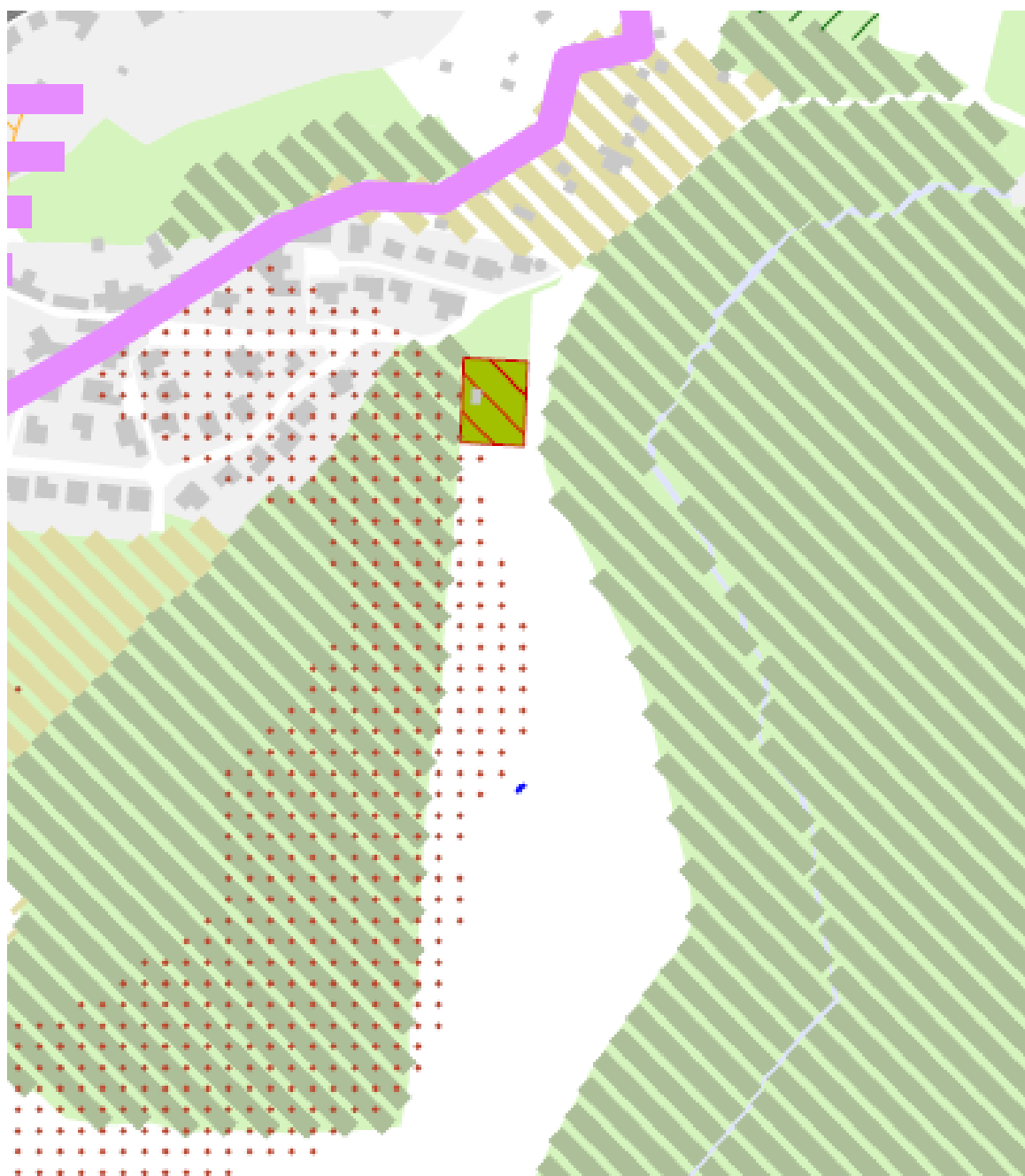
- Plocha veřejné služby území - pozemek parc. č. 801/4, k. ú. Jehnice**
V - plocha veřejné vybavenosti
 pozemek parc. č. 801/1 – V-stab.
 pozemek parc.č. 801/2 – část ve V-stab., část ve V-přestavbové
 pozemek parc.č. 800/2 (není v majetku města) – část ve V-přestavbové, část v ploše zemědělské

Var. II, III

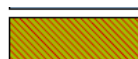


- Plocha veřejné obsluhy území – pozemek parc. č. 801/4, k. ú. Jehnice
 V - plocha veřejné vybavenosti - pozemky parc. č. 801/2, 801/4, k. ú. Jehnice

ÚAP 2016 – výkres hodnot



HODNOTY URBANISTICKÉ



veřejná pohřebiště

HODNOTY PROSTOROVÉ



významné pohledové svahy

HODNOTY PŘÍRODNÍ



lesy