

SPL

## Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje



**VÁŠ DOPIS Č. J.:**

**ZE DNE:**

**NAŠE Č. J.:**

MMB0132601/2024

**SPIS. ZN.:**

4100/OUPR/MMB/0132601/2024

**VYŘIZUJE:**

Mgr. Jiří Jakoubek

**TELEFON:**

+ 420 542 174 225

**E-MAIL:**

[jakoubek.jiri@brno.cz](mailto:jakoubek.jiri@brno.cz)

**DATUM:**

29. 3. 2024

**POČET LISTŮ:**

01

DS

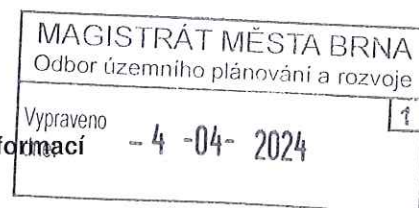
Ochránci Brněnské přehrady

a okolí, z.s.

Laštůvkova 729/25

635 00 Brno

**ID: 5mr7gfx**



### Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb. – poskytnutí informací

Vážený pane inženýre,

Statutární město Brno, Magistrát města Brna jako povinný subjekt ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „informační zákon“) obdrželo vaši žádost o poskytnutí všech dokumentů, které nebyly zveřejněny (např. zápisy z výborů, vyjádření a konzultace) a souvisejí s Vyhodnocením vlivů Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) na udržitelný rozvoj území (SEA) k zpracovanému návrhu ÚPmB pro společné jednání konané v tomto roce. Tato žádost byla zaevidována pod č.j. MMB/132601/2024.

Požadované dokumenty vztahující se k výše uvedenému materiálu Vám zasíláme v příloze do vaší datové schránky. Konkrétně se jedná o následující:

- Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna z roku 2022 (dále jen „Pokyny 2022“)
- Protokol o předání a převzetí č. 04/2018 – dodatek č. 36 (dále jen „protokol“)

K protokolu uvádíme, že z dokumentů uvedených v jeho příloze je pro Vyhodnocením vlivů ÚPmB na udržitelný rozvoj území (SEA) relevantní pouze dokument Pokyny 2022.

V poskytovaných dokumentech byly anonymizovány osobní údaje v souladu s příslušnými právními předpisy.

Žádost o informace byla za daných okolností vyřízena poskytnutím požadovaných informací ve smyslu § 14 odst. 5 písm. d) informačního zákona.

Podle § 5 odst. 3 informačního zákona bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Brna:

<https://www.brno.cz/poskytnute-informace> .

S pozdravem



Mgr. Viktor Poledník  
vedoucí odboru

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-003-

POČET PŘÍLOH: 2

NA VĚDOMÍ: Mgr. Jakoubek, JUDr. Janevová, spis-106

## Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna z roku 2022

Zastupitelstvo města Brna dne 21. června 2022, v souladu s ust. § 54 odst. 3 stavebního zákona, nesouhlasilo s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, a proto vrátilo předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání.

### Znění jednotlivých pokynů

1)

*Zpřesnění a doplnění regulace zástavby ve stabilizovaných plochách, především ve vnitroblocích a včetně definování jejich chráněných hodnot po lokalitách.*

2)

*Rozčlenit typ ploch s rozdílným způsobem využití PLOCHY BYDLENÍ – B, a to na plochy vymezované pro „bydlení individuální“ (v rodinných domech) a plochy pro „bydlení hromadné“ (v bytových domech).*

3)

*Doplnění „Vyhodnocení vlivů ÚPmB na udržitelný rozvoj území“ o posouzení zvýšené intenzity zátěže ve stabilizovaných plochách; případně doplnění dokumentace o řádné odůvodnění, které dostatečně zdůvodní proč není toto zvýšení v Návrhu ÚPmB posouzeno.*

4)

*Uvedení do souladu (1) způsobu vymezení pozemků bezúplatně převedených z majetku České republiky do majetku města Brna se (2) stanovenými podmínkami těchto převodů, kterými je město Brno smluvně i legislativně vázáno.*

5)

*Prověřit opodstatněnost a přiměřenost změn stavebních ploch na nestavební.*

6)

*Důkladné opakované posouzení připomínek městských částí z veřejného projednání.*

Odůvodnění pokynů Zastupitelstva města Brna k úpravě a novému projednání návrhu Územního plánu města Brna, které tvoří přílohu č. 177 zápisu z výše uvedeného zasedání Zastupitelstva města Brna.

**Územní plán města Brna – POZMĚŇOVACÍ NÁVRH**

**ze Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 21. 6. 2022**

**ODŮVODNĚNÍ POKYŇŮ ZASTUPITELSTVA MĚSTA BRNA K ÚPRAVĚ A NOVÉMU PROJEDNÁNÍ  
NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA**

Zastupitelstvo města Brna výše uvedeným usnesením požaduje (ve smyslu § 54, odst. 3 stavebního zákona), aby pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem navrhli a projednali takové úpravy Návrhu Územního plánu města Brna, které zajistí precizaci dokumentu v následujících oblastech:

**Základní cíle sledované uvedenými pokyny**

- Ad A) Ochrana stabilizovaných ploch před stavebními zásahy, které mohou způsobit významné zhoršení dosavadních obytných (resp. užitných) hodnot území nebo kvality prostředí, a to zejména v těch oblastech, které nejsou exaktně hájeny. Doplnění charakteristik jednotlivých stabilizovaných lokalit za účelem ochrany takto vymezených hodnot jednotlivých lokalit. Jednotlivé lokality mohou přesahovat území městských částí.
- Ad B) Ochrana lokalit zástavby specifického charakteru tvořených téměř výhradně jen rodinnými domy (např. Masarykova čtvrť, Kamenná kolonie apod.) před umístěním staveb nevhodného účelu nebo rozsahu (např. kapacitních domů bytových či polyfunkčních). Z hlediska ochrany hodnot těchto obytných lokalit je zde vymezení všeobecné plochy bydlení nedostatečné. Konkrétní způsob rozčlenění ploch bydlení je předmětem činnosti pořizovatele a zpracovatele, zastupitelstvo pouze požaduje, aby toto rozčlenění bylo adekvátní charakteru a hodnotám stávající zástavby a efektivní z hlediska dalších požadavků územního rozvoje (tzn. se zohledněním také sociálního a ekonomického pilíře rozvoje).
- Ad C) Aby mohlo být o vydání ÚPmB zodpovědně rozhodnuto je nezbytné mít k dispozici veškeré relevantní informace o vlivu vydaného dokumentu na kvalitu a hodnoty území. Návrh ÚPmB umožňuje navýšení intenzity využití území města nejen z hlediska plošného rozsahu (nových) zastavitelných ploch, ale také z hlediska intenzifikace využití stávajících stavebních pozemků ve stabilizovaných plochách. Zastupitelstvo proto požaduje do dokumentace doplnit informace o důsledcích této intenzifikace využití území, případně informace, které srozumitelně a nezpochybnitelně odůvodní, že Návrh ÚPmB žádné potenciální závady v užívání území nemůže přinést, a proto požadované posouzení není potřebné.
- Ad D) Z materiálů zabývajících se problematikou bezúplatně převedených pozemků na město Brno, zpracovaných MMB, vyplynulo, že Návrh ÚPmB většinu těchto pozemků vymezil a způsob jejich využití stanovil v rozporu s podmínkami pro jejich převod z majetku České republiky do vlastnictví města Brna (viz např. § 8 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb.). Jedná se o 905 pozemků s celkovou rozlohou cca 23 ha. Městu Brnu tak vydáním územního plánu ve zveřejněné podobě může vzniknout škoda v řádu až stovek milionů korun.
- Ad E) V ÚPmB bylo změněno na nestavební plochy 243 ha, z čehož je 110 ha ve vlastnictví města Brna. Je potřeba nezpochybnitelně prokázat a zdůvodnit veřejný zájem na zrušení určení k zastavění pozemků, které nejsou ve vlastnictví města Brna tak, aby se minimalizovalo riziko finančních náhrad ze strany města (§ 102 stavebního zákona), nebo úspěšných návrhů na zrušení části ÚPmB z důvodu nepřiměřeného zásahu do vlastnických práv.
- Ad F) Velká část připomínek vznesených městskými částmi nebyla pořizovatelem akceptována. V řadě případů se však jedná o připomínky, které jsou ku prospěchu koncepce nového územního plánu a sledují základní cíle a úkoly územního plánování. Z těchto důvodů Zastupitelstvo města Brna žádá pořizovatele znovu posoudit připomínky vznesené městskými částmi, připomínkám v možných případech vyhovět (kde např. nedochází s kolizí s jinými chráněnými zájmy), případně nevyhovění důkladně zdůvodnit.



## PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ č. 04/2018 – dodatek č. 36

**Předávající :** Statutární město Brno  
Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kounicova 67,  
601 67 Brno

**IČ :** 449 927 85  
**bankovní spojení :** Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
**číslo účtu :** 111 211 222/0800

**Přebírající :** Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace  
Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

**IČ :** 05128820

### Článek I.

#### Předmět předávacího protokolu

Tímto protokolem předávající předává přebírajícímu digitální data uvedená v Příloze za účelem zpracování zakázky dle Smlouvy 4118174182 (Dodatek č.3) o vzájemné spolupráci na zpracování Návrhu Územního plánu města Brna.

### Článek II.

#### Podmínky užití

1. Předaná digitální data budou použita výhradně pro účely vyplývající z článku II odst. 2 písm. a)-h), vyjma písm. e) zřizovací listiny Kanceláře architekta města Brna, příspěvkové organizace.
2. Přebírající má právo poskytovat digitální data třetí osobě, která pro něj na základě smlouvy nebo objednávky zhotovuje dílo, které slouží pro účely Kanceláře architekta města Brna, příspěvkové organizace plynoucí z článku II odst. 2 písm. a)-h), vyjma písm. e) zřizovací listiny. O předání se vyhotoví protokol.
3. Přebírající není oprávněn předat data nebo jejich části třetí osobě, ani je využívat pro jiné účely, než jsou uvedeny v čl. II tohoto protokolu; současně je přebírající plně odpovědný za škody způsobené porušením tohoto ustanovení.
4. Digitální data nebudou používána ke komerčním účelům.
5. Přebírající se zavazuje, že poskytnutý nehmotný majetek použije pouze v souladu s podmínkami uvedenými v tomto protokolu.

V Brně dne 14.3.2023



předávající  
Ing. Hana Hřibová

V Brně dne 21.3.2023



přebírající  
Mgr. Jan Ambrož

Příloha: Seznam předávaných digitálních podkladů

3.1.3. Pokyny 2022

3.1.5. Pořizované a vydané změny ÚPD (od r. 2022)

3.1.7. ÚPmB – úplné znění k 4. 3. 2022 (zahrnující vydané opatření obecné povahy OOP č. 1/2022), včetně metodiky a datového modelu ÚPmB (3.1.9.)

3.1.8. Podrobnější územně plánovací dokumentace – platné

RP Městské památkové rezervace Brno	1999, úplné znění 2022
RP V Aleji, Holásky	2020
RP Kostelíček, Líšeň	2020
ÚPZ Soběšice	1998, úplné znění 2010
RP Medlánky	1998, úplné znění 2022
RP bloku Příkop - Bratislavská - Koliště - Milady Horákové	2001, úplné znění 2021
ÚPZ Kraví hora	1998, úplné znění 2010
RP Cejl - Křenová	2000
RP Kaštanová ulice, Černovický hájek	v procesu rušení – nebude se předávat
ÚPZ Kamechy (Bystrc IIa - Žebětín)	v procesu rušení – nebude se předávat
RP Křenová - Masná - trať ČD	v procesu rušení – nebude se předávat

Územně plánovací podklady (se schváleným využitím)

Územní studie Západní brána – západní část	2021
Územní studie Žlutý kopec	2021
Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti	2021
Územní studie Jižní čtvrť	2021
Aktualizace územní studie Vínohrady – Šedova	2021
Územní studie Komín, Palcary – jih	2022
Územní studie Bosonohy	2022
Územní studie "Lokalita brněnského výstaviště"	2020
Územní studie Purkyňova - Vodova - Srbská	2019
Aktualizace a správa GOMB - kanalizace	2023
Územní studie Přestavbová zóna – Špitálka a okolí	2021, s aktualizovaným schválením využití

3.1.9. Metodika a datový model ÚPmB – viz. 3.1.7.

3.1.14. Územně analytické podklady (ÚAP) statutárního města Brna 2020

3.1.15. Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP

3.2.3. Připomínky pořizovatele nebo požadavky Určeného zastupitele uplatněné postupem podle čl. 1.6.