

84. Změny regulačních plánů města Brna - vlastní podněty na pořízení změn

Anotace

V souvislosti s vydáním nového Územního plánu města Brna, s účinností nového stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.) a prováděcí vyhlášky, která upravuje jednotný standard územně plánovací dokumentace, je u regulačních plánů pořízených za účinnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb. vyvolána potřeba provedení jejich úpravy do jednotného standardu a současně zajistit soulad předmětných regulačních plánů s novým Územním plánem města Brna. Dále pak bude v rámci změn prověřeno, zda regulační plány obsahují části územně plánovací dokumentace vydané dle starého stavebního 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. Současně budou prověřeny identifikované podněty na věcné změny regulačních plánů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. jiné

u p l a t ň u j e

u pořizovatele, kterým je Odbor územního plánování a rozvoje MMB, vlastní podnět na pořízení Změny 1-25 Regulačního plánu V Aleji, k.ú. Holásky ve smyslu § 109 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

2. ukládá

pořizovateli ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovat návrh zadání Změny 1-25 Regulačního plánu V Aleji, k.ú. Holásky dle § 111 odst. 1 ve spojení s § 87 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

T: do 10.6.2025

3. ukládá

pořizovateli předložit dle § 111 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů Zastupitelstvu města Brna návrh zadání Změny 1-25 Regulačního plánu V Aleji, k.ú. Holásky za účelem jeho schválení a rozhodnutí o pořízení Změny 1-25 Regulačního plánu V Aleji, k.ú. Holásky.

T: do 10.6.2025

4. jiné

u p l a t ň u j e

u pořizovatele, kterým je Odbor územního plánování a rozvoje MMB, vlastní podnět na pořízení Změny 1-25 Regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň ve smyslu § 109 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

5. ukládá

pořizovateli ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovat návrh zadání Změny

1-25 Regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň dle § 111 odst. 1 ve spojení s § 87 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

T: do 10.6.2025

6. ukládá

pořizovateli předložit dle § 111 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů Zastupitelstvu města Brna návrh zadání Změny 1-25 Regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň za účelem jeho schválení a rozhodnutí o pořízení Změny 1-25 Regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň.

T: do 10.6.2025

Stanoviska

RMB hlasovala o materiálu na schůzi č. R9/123 dne 12.3.2025. Záznam hlasování je uveden v příloze.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Petr Bořecký

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

17.3.2025 v 16:17

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležal

vedoucí úseku - 2. úsek

17.3.2025 v 11:11

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Viktor Poledník

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

17.3.2025 v 16:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Analýza - komplet.pdf)	6 - 23
Stanovisko (Hlasování RMB.pdf)	24 - 24

Důvodová zpráva

Od 1. 7. 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. Dne 31.01.2025 nabyl účinnosti Územní plán města Brna, který byl formou opatření obecné povahy č. 1/2025 vydán Zastupitelstvem města Brna na Z9/22. zasedání dne 10.12.2024.

V souvislosti se změnou legislativy a s vydáním nového Územního plánu města Brna, jako nadřazené územně plánovací dokumentace pro regulační plány, je vyvolána potřeba na provedení změn regulačních plánů, které byly pořízeny a vydány za účinnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb.:

Název dokumentace	Schválení
Regulační plán V Aleji, k.ú. Holásky	03.03.2020
Regulační plán Kostelíček, Brno - Líšeň	20.10.2020

Regulační plány pořízené podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. nesouladné s novým územním plánem nelze při rozhodování v území používat, dokud nebudou upraveny do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Prioritním účelem změny regulačních plánů je uvést tyto podrobnější územně plánovací dokumentace do souladu s aktuální podobou prováděcí vyhlášky, která upravuje jednotný standard územně plánovací dokumentace, pro potřeby povinného vložení dat těchto regulačních plánů do Národního geoportálu územního plánování, v rámci kterého jsou nastaveny kontrolní mechanismy pro jednotný standard vyžadovaný v grafické části regulačních plánů.

Dále pak bude v rámci změn prověřeno, zda regulační plány obsahují části územně plánovací dokumentace vydané dle starého stavebního 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.

Současně budou prověřeny identifikované podněty na věcné změny regulačních plánů.

Dotčené městské části byly o vzniklé situaci informovány dopisem ze dne 12.2.2025.

V rámci procesů pořízení změn jednotlivých regulačních plánů bude ve smyslu stavebního zákona umožněno všem aktérům uplatnit v průběhu projednání připomínky k návrhu změn, dotčené orgány pak uplatní svá stanoviska.

Z výše uvedených důvodů Zastupitelstvo města Brna uplatňuje u pořizovatele (Odboru územního plánování a rozvoje MMB) vlastní podnět na pořízení změn regulačních plánů.

Další postup:

Na základě těchto podnětů OÚPR MMB zpracuje:

- návrh zadání Změny 1-25 Regulačního plánu V Aleji, k.ú. Holásky
- návrh zadání Změny 1-25 Regulačního plánu Kostelíček, Brno - Líšeň

a následně předloží zadání těchto změn orgánům města k rozhodnutí o pořízení jednotlivých změn regulačních plánů a schválí zadání.

Stanovisko RMB

RMB na schůzi č. R9/123 dne 12.3.2025 hlasovala o uvedeném materiálu následovně:

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal	JUDr. Kemdl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	Pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanovisko komise RMB

Komise územního plánování a rozvoje hlasovala o navrženém usnesení na schůzi konané dne 4.3.2025 následovně:

Přítomno 9 členů komise / 9 pro – 0 proti – 0 se zdrželo / z 13 členů

Ing. Drápalová	Ing. Folprecht	Ing. Hanuš	Ing. arch. Hoffmann	Ing. arch. Holas	MgA. Kořínek	Akad. arch. Kotas	Ing. Kříž	Mgr. Maleček	Ing. arch. Mikulášek	JUDr. Svoboda	Ing. arch. Sychrová	Mgr. Štefan
Pro	Nepř	Nepř	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Nepř	Nepř	Pro	Pro

Usnesení bylo přijato.

Regulační plán Kostelíček, Brno-Líšeň – analýza aktuálnosti

Zpracovatel: OÚPR

Aktuálnost: leden 2025

č. iLAS 46905154

Zastupitelstvo města Brna schválilo vydání RP formou opatření obecné povahy č. 8/2020 na svém Z8/20 zasedání konaném dne 20. 10. 2020. Účinnost od 17. 12. 2020.

Celková plocha řešena RP je 6,411 ha.

Zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech (Ing. arch. Pech)

Regulační plán (dále jen „RP“) byl pořízen pro podrobnější regulaci území.

Regulační plány pořízené podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb. nesouladné s novým územním plánem nelze při rozhodování v území používat, dokud nebudou upraveny do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

V rámci změny RP je potřeba současně uvést dokumentaci do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou s tím, že bude prověřeno, zda RP obsahuje části územně plánovací dokumentace vydané dle starého stavebního 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.

Vyjádření OÚPR MMB:

Pořizovatel doporučuje schválit podnět na pořízení změny RP.

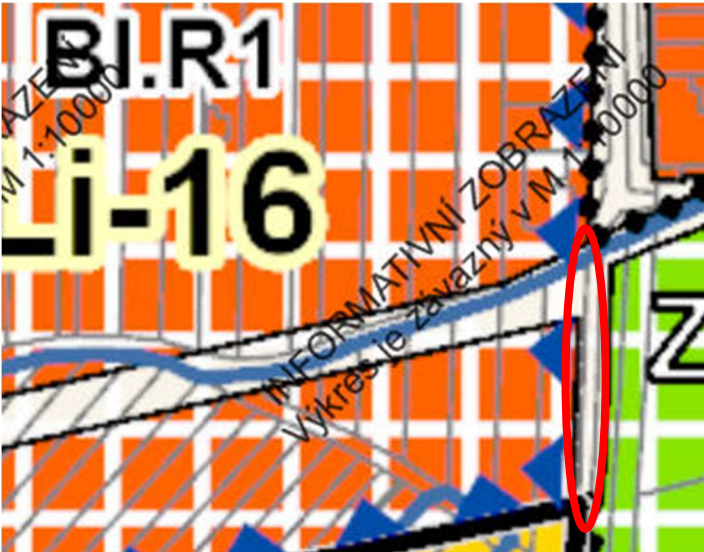
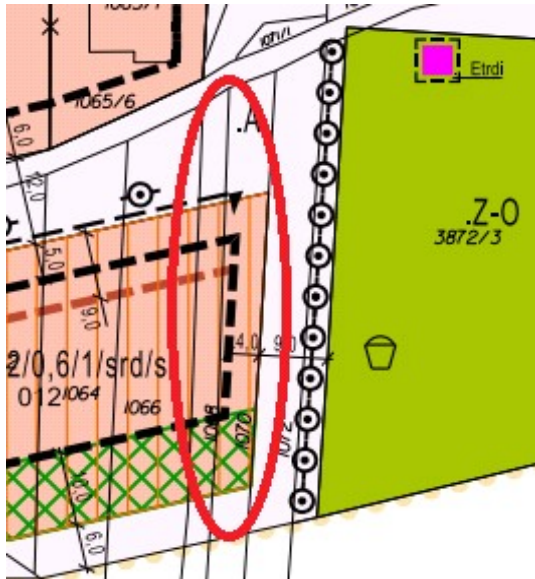
Jelikož jsou současně identifikovány podněty na věcnou změnu u Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň, týkající se etapizace, pořizovatel doporučuje návrh změny prověřit souběžně s výše uvedenou technickou změnou předmětného regulačního plánu.

Posouzení Regulačního plánu Kostelíček, Brno-Líšeň s Územním plánem města Brna

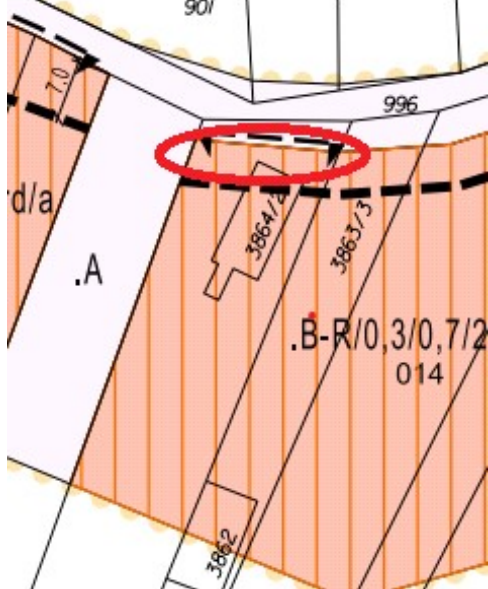
A. Textová část

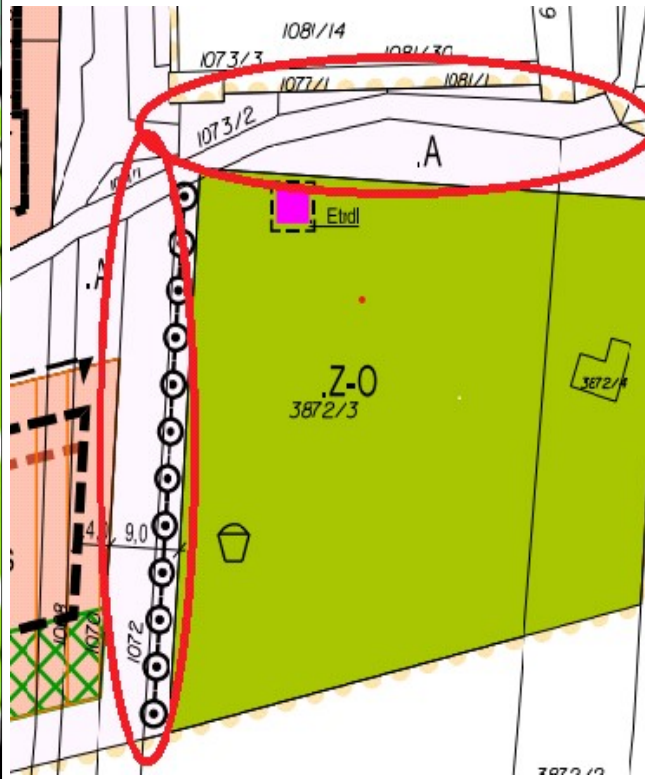
	ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
výroková část	str. 64- plochy zeleně všeobecné – ZU text.... Hlavní je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci Umístění staveb -stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podm. přípust. využití, pokud nedojde k podst. narušení hlavního využití	str. 6 pozemky městské zeleně Z-O text.... Přípustné využití-stavby hřišť, zařízení a stavby měst. mobiliáře Podm. přípustné – jednotlivé stavby zázemí hřišť (šatny, úschovna náradí atd.) za podmínky, že slouží potřebám sportovní funkce plochy, nemají charakter uzavřeného klubového zařízení a slouží široké veřejnosti -nevyvolávají potřebu odstavných parkovacích stání pro návštěvníky	Může se jednat o využití pozemků jako veřejných prostranství, která vytváří ucelené plochy městské zeleně a slouží pro rekreační sport a relaxaci obyvatel přilehlého území, hřiště s veřejným zázemím, dětská veřejná hřiště, nesmí se jednat o uzavřené klubové zařízení atd. – <i>za těchto podmínek v plochách ozn. Z ÚPmB přípustné.</i>
	BI-R1 R...rezidenční nízkopodlažní 1...3 m-7 m	B-R/0,2/0,6/1/srd/s B-R...funkční regulace 0,2...míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu 0,6.. míra zastavění pozemku pro všechny stavby 1..výška hlavní stavby Srd – typ stavby (samostatně stojící RD) Typ zastřešení (není stanoven)	

B. Grafická část

HLAVNÍ VÝKRES		
ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
plocha, pozemky – část 1068 a 1070 	Plocha, pozemky – část 1068 a 1070 	Pozemky bydlení určeny v RP (1068,1070) jsou dle ÚPmB v ploše veřejných prostranství. Nezastavitelné části pozemku z hlediska ochrany krajinného rázu v RP jsou dle ÚPmB v ploše veřejných prostranství <i>-dle regulativů ÚPmB není plocha bydlení v ploše PU přípustná. Tento rozdíl v měřítku 1:10 000 ÚPmB je rozpoznatelný.</i>
Popis <u>PU</u>-zastavitelná plocha -veřejná prostranství všeobecná	Popis <u>B-R/02/06/1/srd/s- 012</u> -pozemky bydlení v RD <u>Zelená šrafa</u> – nezastavitelná část pozemku z hlediska ochrany krajinného rázu	

HLAVNÍ VÝKRES		
ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
pozemky část p.č. 3870,3868,3866, plocha	Pozemky část p.č. 3870,3868,3866, plocha	Pozemky bydlení v RD určená v RP jsou umístěny dle ÚPmB v ploše veřejných prostranství. - dle regulativů ÚPmB není plocha bydlení v ploše PU přípustná. <i>U tohoto je podstatné, do jakého detailu je možno zvětšit ÚPmB, aby tento rozdíl byl patrný, v měřítku 1:10 000 není rozpoznatelný.</i>
		
Popis <u>PU</u> -zastavitelná plocha -veřejná prostranství všeobecná	Popis <u>B-R</u> /0,3/0,6/2/srd/a – 015- Pozemky bydlení v RD	

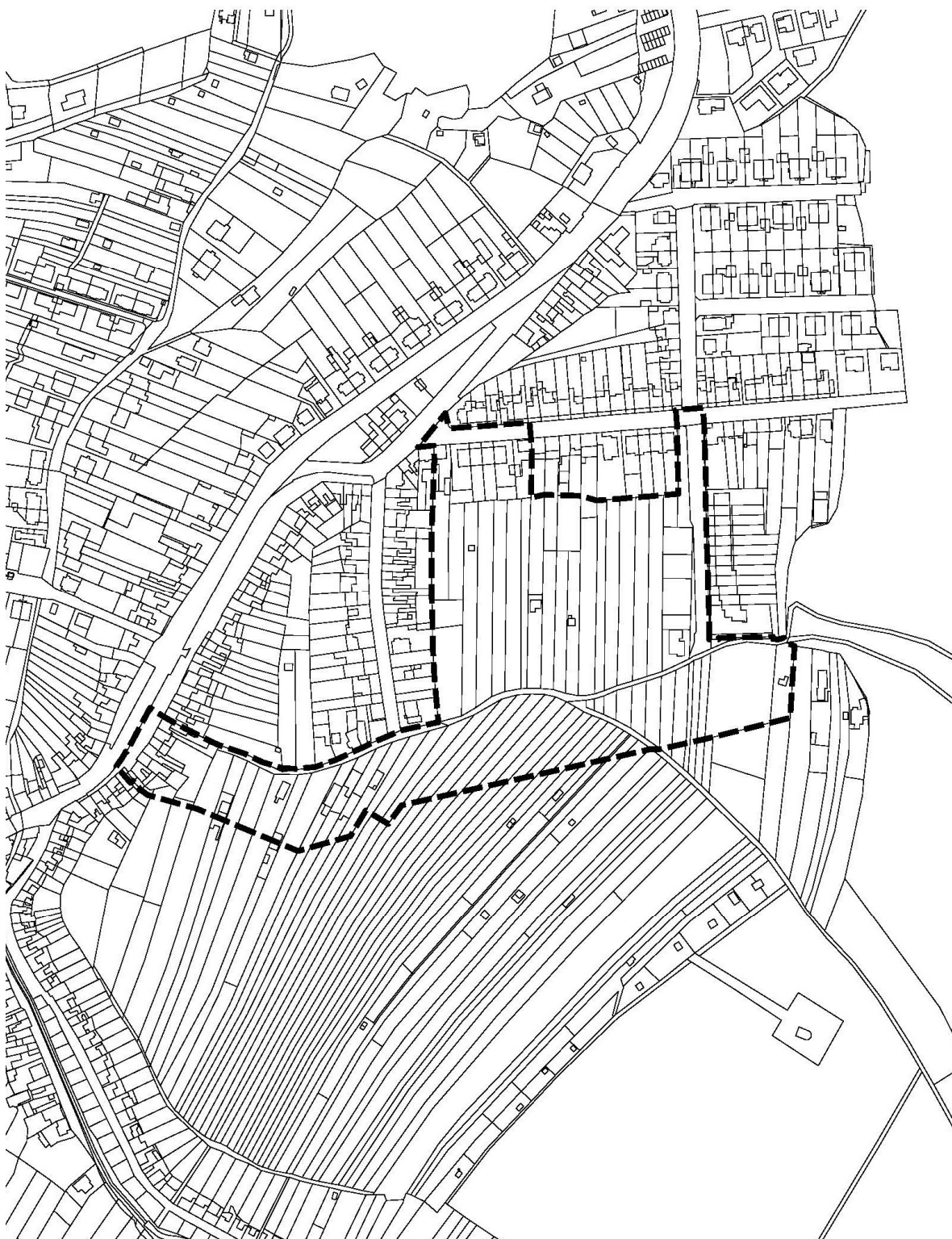
HLAVNÍ VÝKRES		
ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
pozemky část p.č. 3864/1, plocha 	pozemky část p.č. 3864/1, plocha 	Pozemky bydlení v RD určená v RP jsou umístěny dle ÚPmB v ploše veřejných prostranství. <i>- dle regulativů ÚPmB není plocha bydlení v ploše PU přípustná.</i> <i>U tohoto je podstatné, do jakého detailu je možno zvětšit ÚPmB, aby tento rozdíl byl patrný, v měřítku 1:10 000 není rozpoznatelný.</i>
Popis <u>PU</u>-zastavitelná plocha- veřejná prostranství všeobecná	Popis <u>B-R/0,3/0,7/2/drd/a-014</u>- Pozemky bydlení v RD	

HLAVNÍ VÝKRES		
ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
pozemky, plocha 	Plocha, pozemky 3872/2, 3872/3, 1072 a min. část 1070 	Pozemky komunikací a prostranství místního významu jak ze severní tak včetně stromořadí i z východní strany dle RP jsou dle ÚPmB části pozemků uvedeny výše jako zeleň všeobecná. <i>Dle ÚPmB přípustné!!!</i>
Popis <u>ZU</u>- zastavitelná plocha zeleně všeobecné	Popis <u>A</u>-pozemky komunikací a prostranství městského významu <u>fialový rámeček</u> – transformovna	

C. Přílohy

Příloha č.1 – Hranice ÚPZ zobrazená v katastrální mapě

Příloha č. 1



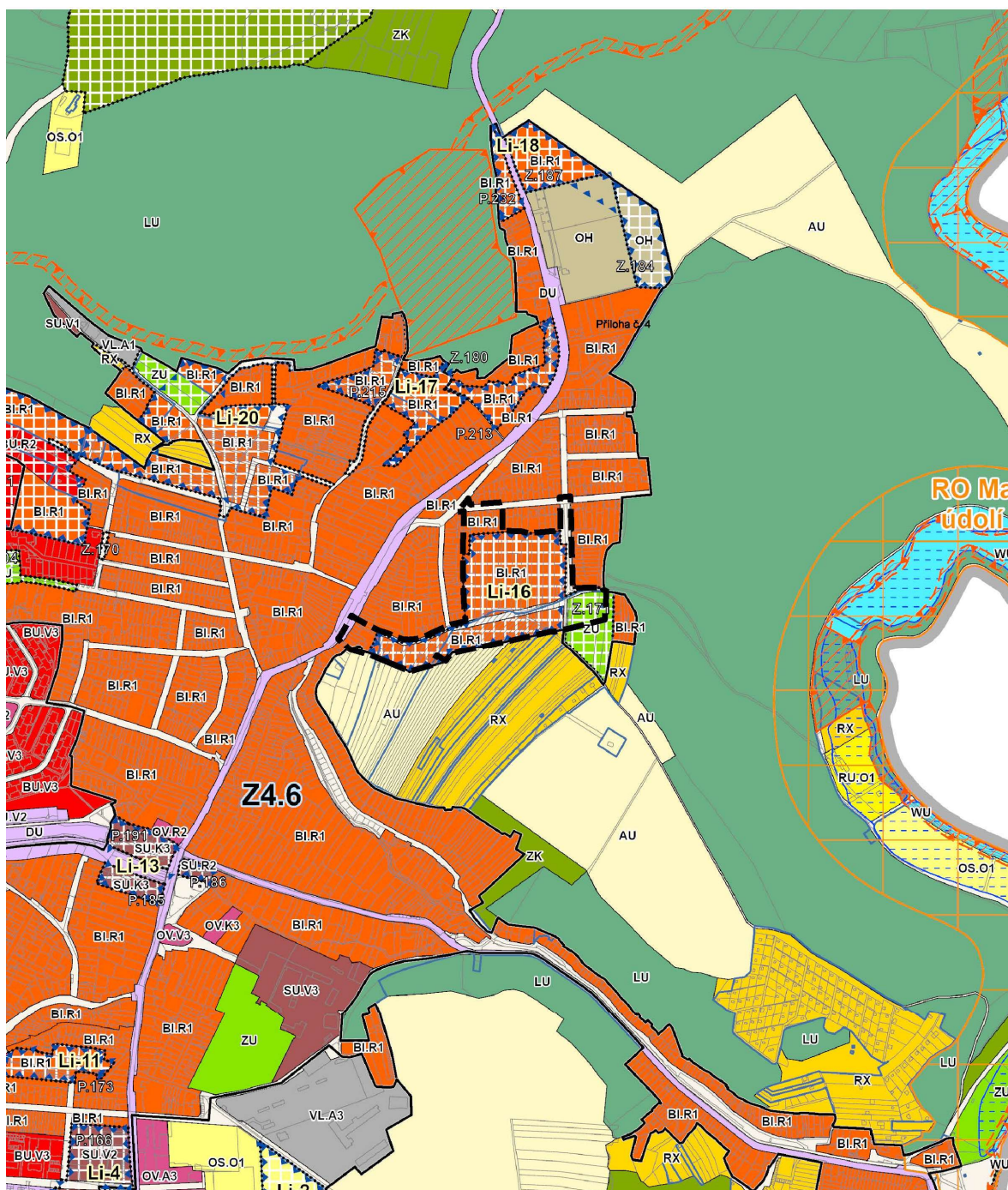
Příloha č.2 – Ortofotomapa

Příloha č. 2



Příloha č.4 - Výřez ÚPmB s vyznačením lokality RP Kostelíček, Brno – Líšeň

Příloha č. 4



Regulační plán V Aleji, k.ú. Holásky – analýza aktuálnosti

Zpracovatel: OÚPR

Aktuálnost: leden 2025

Č. iLAS: 80680482

Zastupitelstvo města Brna schválilo vydání RP formou opatření obecné povahy č. 5/2020 na svém Z8/15 zasedání konaném dne 3.3. 2020. Účinnost od 02. 07. 2020.

Celková plocha řešena RP je 7,121 ha

Zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech (Ing. arch. Pech)

Regulační plán byl pořízen pro podrobnější regulaci území.

Regulační plán pořízen v roce 2020 odpovídá aktuálním podmínkám a požadavkům na využívání území.

Regulační plány pořízené podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb. nesouladné s novým územním plánem nelze při rozhodování v území používat, dokud nebudou upraveny do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

V rámci změny RP je potřeba současně uvést dokumentaci do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou s tím, že bude prověřeno, zda RP obsahuje části územně plánovací dokumentace vydané dle starého stavebního 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.

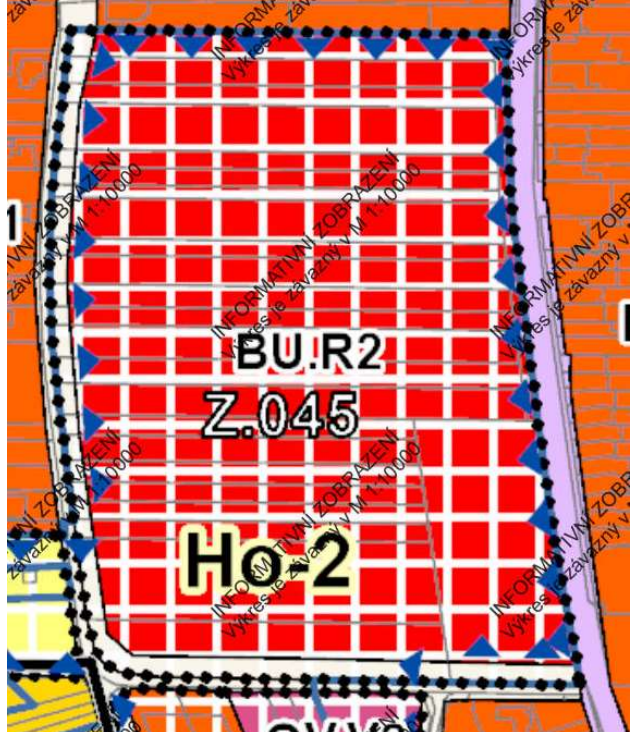
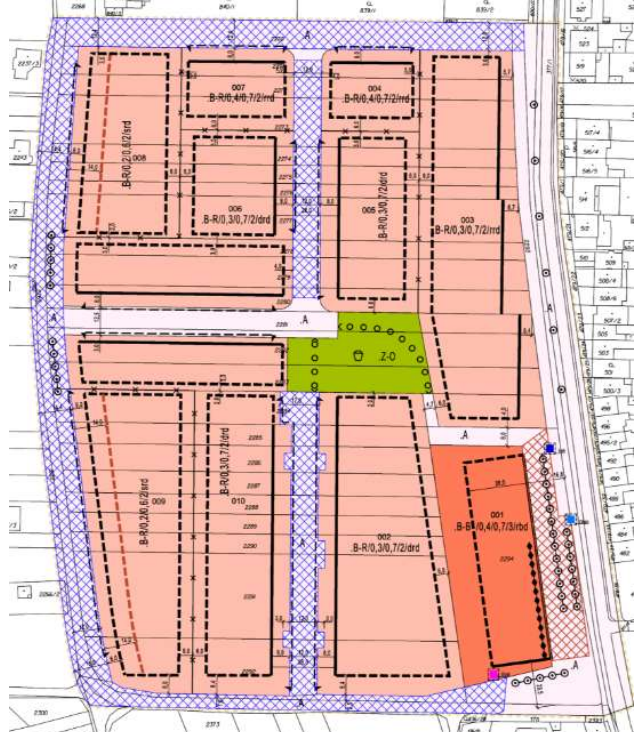
Vyjádření OÚPR MMB:

Pořizovatel doporučuje schválit podnět na pořízení změny RP.

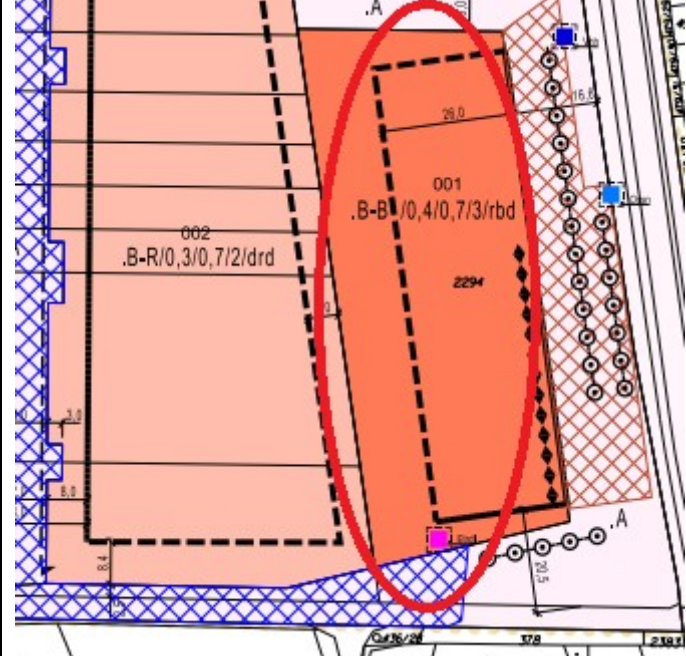
Posouzení Regulačního plánu V Aleji, k.ú. Holásky s Územním plánem města Brna

A. Textová část

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
Karta lokality Ho-2 V Aleji-zastavitelnost v ploše bydlení bude podmíněna vybudováním protipovodňové ochrany ...PPO – Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno umístěním protipovodňového opatření. V části zasažené záplavovým územím (Q100) bude do doby realizace protipovodňových opatření umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad	RP neřeší problematiku protipovodňových opatření	RP musí odpovídat nadřazené dokumentaci. Proto podmínku protipovodňových opatření není nutné v RP ukládat. Území RP není zasaženo záplavovým územím (Q100), pouze velmi malá SZ část území leží v území ohrožené zvláštní povodní – Vířská přehrada (dle ÚAP)

ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 BU.R2 Z.045 Ho-2 BU.R2 – bydlení všeobecné, rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň 3-10m	 Z-O – Pozemky městské zeleně – zeň pobytová	Funkční využití jednotlivých ploch RP odpovídá funkčnímu využití ploch ÚPmB. Regulativy ÚPmB. <u>Veřejná prostranství</u>, stavby a zařízení <u>dopravní a technické infrastruktury</u> lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

B. Grafická část

Nový ÚPmB	RP	Komentář pořizovatele
 BU.R2 – plochy bydlení všeobecné, rezidenční nízkopodlažní, výškové rozpětí 3-10 m	 B-R/0,3/0,7/2/drd – pozemky bydlení v rodinných domech / míra zastavění pozemku hlavní stavbou/ míra zastavění pozemku pro všechny stavby/ maximální počet plných nadzemních podlaží/ samostatně stojící rodinné domy, dvojdomy a trojdomy B-B/0,4/0,7/3/rbd – pozemky bydlení v bytových domech /... / bytové domy v řadové zástavbě Kosočtvercová čára – obchodní parter	Pozemky bydlení v bytových domech určeny v RP jsou dle NÚPmB v ploše bydlení, kde jsou bytové domy přípustné. Rezidenční nízkopodlažní struktura zástavby podle NÚPmB je urbánní struktura, která zahrnuje RD, vily a BD ve vlastních zahradách. Bydlení v bytových domech podle RP a bytový dům s komerční vybaveností, na které je již vydáno souhlasné závazné stanovisko. Jedná se o plochu podměrečnou, kterou není možné v ÚPmB v měřítku 1 : 10 000 znázornit.

C. Přílohy

Příloha č.1 – Hranice RP zobrazená v katastrální mapě



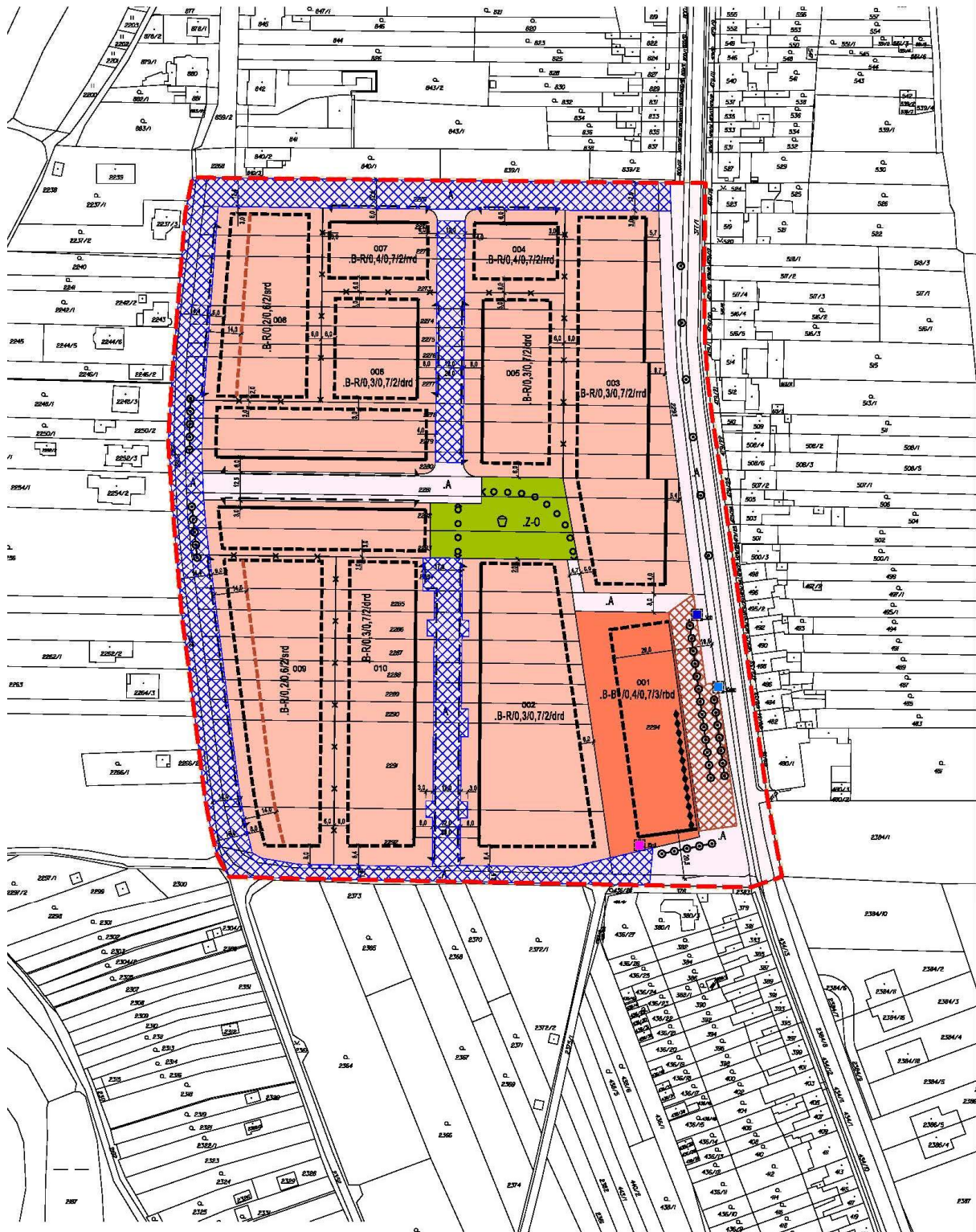
Příloha č.2 – Ortofotomapa

Příloha č. 2



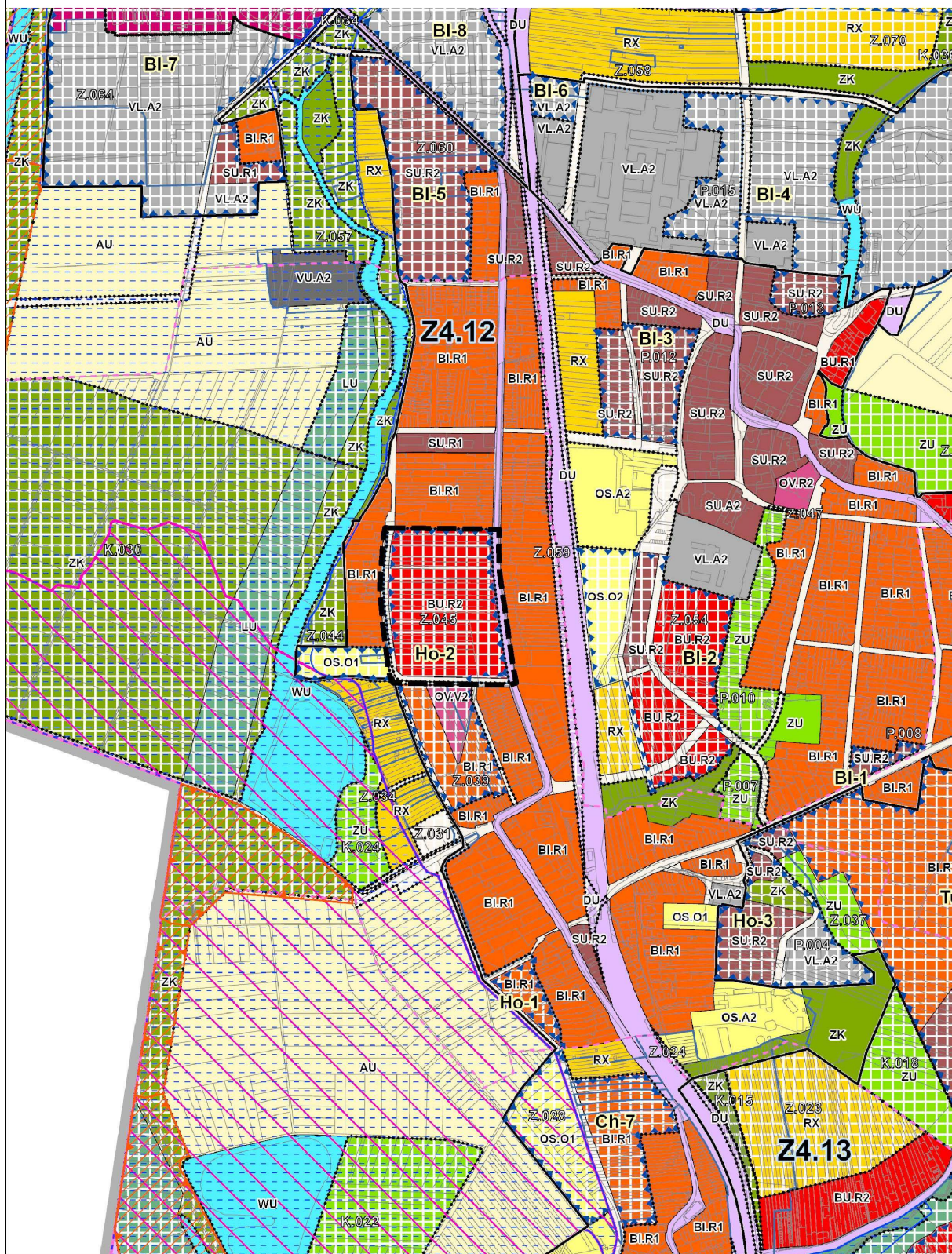
Příloha č.3 – RP V Aleji, k.ú. Holásky: Hlavní výkres

Příloha č. 3



Příloha č.4 – Výřez ÚPmB s vyznačením lokality RP V Aleji, k.ú. Holásky

Příloha č. 4



RMB na schůzi č. R9/123 dne 12.3.2025 hlasovala o uvedeném materiálu následovně:

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	Pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro