

Z9/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 29.4.2025

100. Změna 1-25 Územního plánu města Brna - rozhodnutí o pořízení a schválení zadání změny

Anotace

Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/24. zasedání dne 25.02.2025 uplatnilo podnět na pořízení Změny 1-25 Územního plánu města. Ve smyslu stavebního zákona byl zpracován návrh zadání této změny a následně byla zajištěna u KrÚ JMK, odboru životního prostředí, stavebním zákonem požadovaná stanoviska ve věci NATURA a SEA, jejichž závěry byly zapracovány do Zadání změny 1-25 ÚPmB, které je předkládáno orgánům města k projednání a schválení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí v návaznosti na § 111 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyjádření pořizovatele ve věci pořízení Změny 1-25 Územního plánu města Brna, které je obsahem důvodové zprávy.

2. jiné

r o z h o d u j e

v návaznosti na § 111 odst. 3 ve spojení s § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pořídit Změnu 1-25 Územního plánu města Brna z vlastního podnětu.

3. schvaluje

zadání Změny 1-25 Územního plánu města Brna dle § 111 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

4. jiné

r o z h o d u j e

v návaznosti na § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, sloučit společné jednání a veřejné projednání v rámci pořizování Změny 1-25 Územního plánu města Brna.

Stanoviska

Materiál bude předložen na schůzi RMB č. R9/128 konanou dne 23.4.2025.
Záznam hlasování Komise územního plánování a rozvoje RMB je uveden v příloze.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Viktor Poledník

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

15.4.2025 v 14:13

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Petr Bořecký

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

16.4.2025 v 10:57

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležal

vedoucí úseku - 2. úsek

15.4.2025 v 17:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha k usnesení (zadani_změna_1-25_UPmB_final.pdf)	6 - 8
Stanovisko (UPmB zmena.pdf)	9 - 9

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna (dále také "ZMB") na svém Z9/24. zasedání ZMB dne 25.02.2025 uplatnilo u pořizovatele, kterým je Odbor územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 109 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také "stavební zákon"), vlastní podnět na pořízení Změny 1-25 ÚPmB (dále také "Změna ÚPmB") a uložilo ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovat návrh zadání změny.

Dne 25.2.2025 určený zastupitel Ing. Arch. Petr Bořecký informoval Odbor územního plánování a rozvoje MMB (dále jen „OÚPR MMB“), jako pořizovatele územně plánovací dokumentace, o uplatnění podnětu ZMB na pořízení změny ÚPmB. OÚPR MMB v součinnosti s určeným zastupitelem bezodkladně zpracoval zadání této změny, jež stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování změny, přičemž obsah a struktura zadání je zpracována v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Následně byla zajištěna u Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, stavebním zákonem požadovaná stanoviska ve věci NATURA a SEA, jejichž závěry byly zapracovány do Zadání změny 1-25 ÚPmB.

OÚPR MMB tak v souladu s § 111 odst. 2 stavebního zákona předkládá Návrh zadání Změny 1-25 ÚPmB společně se svým vyjádřením k projednání v ZMB. Vyjádření pořizovatele je součástí důvodové zprávy.

Vyjádření pořizovatele:

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána ustanovením § 59 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán města Brna (dále také "ÚPmB") je v současné době zpracován z hlediska jednotného standardu v souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s účinností ke dni 01.01.2023. Od 01. 07. 2024 je účinný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále také "stavební zákon"), a současně nabyla účinnosti jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, která obsahuje podrobné novelizované požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace. Nová vyhláška zavádí z hlediska jednotného standardu některé odlišnosti, se kterými je nutné ÚPmB uvést do souladu, resp. ÚPmB upravit, aby byla naplněna zákonem stanovená povinnost (viz výše).

Dále pak bude v rámci pořizování změny ÚPmB prověřeno, zda ÚPmB obsahuje části územně plánovací dokumentace vydané, dle starého již neplatného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, které nemohou být podle nového stavebního zákona její součástí a musí být z této dokumentace vypuštěny. Rovněž se jedná o povinnost, která vyplývá z § 324 stavebního zákona.

Z pohledu pořizovatele se jedná o „povinnou“ změnu, která je mu uložena přímo stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Změnou ÚPmB tak budou naplněny i cíle a úkoly územního plánování a to zejména § 39 odst. c) stavebního zákona.

Zadání Změny 1-25 ÚPmB je zpracováno v souladu s požadavky stavebního zákona a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Pořizovatel doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s předloženým návrhem zadání ÚPmB, rozhodnout o pořízení změny 1-25 ÚPmB a schválit její zadání.

Současně doporučuje ZMB v rámci procesu pořizování rozhodnout o sloučení společného jednání a veřejného projednání, jelikož se jedná změnu technického charakteru a tímto krokem dojde k výraznému zkrácení lhůty pořizování změny ÚPmB.

Další postup:

V rámci procesu pořízení změny územního plánu bude ve smyslu stavebního zákona umožněno všem aktérům uplatnit v průběhu projednání připomínky k návrhu Změny 1-25 ÚPmB, dotčené orgány pak uplatní svá stanoviska.

Stanovisko komise RMB

Materiál bude předložen na schůzi RMB č. R9/128 konanou dne 23.4.2025.

Stanovisko komisí RMB:

Materiál byl předložen na schůzi Komise územního plánování a rozvoje RMB konanou dne 8.4.2025.

Komise hlasovala o navrženém usnesení následovně:

Prítomno 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	Pro	Nepř	Pro	Nepř

Usnesení bylo přijato.

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 vymezení 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

Materiál byl předložen na schůzi Komise územního plánování a rozvoje RMB konanou dne 8.4.2025.

Komise hlasovala o navrženém usnesení 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	Pro	Nepř	Pro	Nepř

Usnesení bylo přijato.