

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.2.2021

## 116. Změna územního plánu města Brna B5/19/2021-CM - MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky - Návrh na zahájení pořizování zkráceným postupem

### Anotace

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel písemný podnět určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Na základě proběhnuvšího veřejného projednání a dohody s ministerstvem kultury se původní změna ÚPmB rozdělí na dvě samostatné, kdy oddělenou část je nutno formálně opětovně zahájit jako samostatný proces pořízení. Jedná se o změnu celoměstského významu.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** v návaznosti na ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:
- zahájení procesu pořízení změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM - MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, zkráceným postupem
  - Obsah změny Územního plánu města Brna B5/19/2021-CM - MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, který tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

### Stanoviska

Rada města Brna na svojí schůzi R8/129 dne 3.2.2021 uvedený materiál projednala a schválila.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. arch. Pavla Pannová**

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

8.2.2021 v 12:26

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**RNDr. Filip Chvátal Ph.D.**

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

9.2.2021 v 13:18

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Ing. Aleš Doležel**

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

8.2.2021 v 13:17

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (lokality_A_B.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení (Obsah_Porgesova_B5_19_2021_CM_vc_grafiky (1).pdf)	7 - 9

## Důvodová zpráva

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“ nebo „pořizovatel“) obdržel písemný podnět určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., na pořízení změny Územního plánu města Brna (dále také „ÚPmB“) zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona - Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky.

Zkrácený postup dle § 55a lze použít při pořizování změn územního plánu nevyžadujících zpracování variant řešení. O použití tohoto postupu rozhoduje zastupitelstvo obce schválením záměru a obsahu změny (*Zadání změny se v tomto případě nezpracovává*).

OÚPR MMB proto zahájil přípravu podkladů pro zahájení procesu zkráceného postupu pořízení změny **ÚPmB celoměstského významu B5/19-CM MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky** pořizované z vlastního podnětu samosprávy města Brna.

Změna ÚPmB má přispět k posílení významu města Brna stát se technologickým a vědecko-výzkumným centrem evropského významu tím, že umožní výstavbu vědecko-výzkumného kampusu „Mendel Quarter“ včetně rozvoje bydlení a ubytování pro zaměstnance, stážisty a konzultanty. Dále má umožnit změnu území specifikovaného jako brownfield a zahájit tak postupnou přeměnu rozsáhlé plochy pro výrobu již nefunkční části Královopolských strojíren. V neposlední řadě má posílit neuspokojivou situaci ve výstavbě bytů. Tímto je změna kvalifikována jako změna celoměstského významu.

Proces pořízení byl zahájen rozhodnutím ZMB na jeho Z8/14 jednání z 11. 2. 2020.

Po zpracování Návrhu předmětné změny následovalo veřejné projednání, kde dotčený orgán, Ministerstvo kultury ČR (dále jen „MK“) uplatnilo negativní stanovisko, v rámci předběžného jednání se nesouhlas přetavil na požadavky na odlišné řešení, rovněž tak MČ Brno – Královo Pole (dále jen „MČ“) měla požadavky na odlišné řešení.

**Pořizovatel tedy po dohodě s určeným zastupitelem doporučil následující procesní postup:**

- **Nekonfliktní část „lokalita B“ původní změny ÚPmB bude dále v pořizování pokračovat,**
- **Konfliktní část „lokalita A“ bude v rámci původní změny „ukončena“ a bude zahájeno pořizování upravené změny ÚPmB, kde v jejím Obsahu bude výslovně uvedeno, že bude nový Návrh zpracován s následujícím požadavkem:** *„zpracujte s ohledem na uplatněná podání ministerstva kultury ČR a městské části Brno-Královo pole v rámci veřejného projednání změny ÚPmB označené B5/19-CM a navrhnete odpovídající řešení respektující uplatněné požadavky“*,

### **Stanovisko pořizovatele:**

Z pohledu pořizovatelského je akceptace dohody s MK spočívající v doložení nekonfliktní části změny a opětovné zahájení pořizování nové změny v rozsahu konfliktní lokality A, kdy budou zohledněny zájmy státní památkové péče, časově výrazně efektivnějším řešením – úspora v řádech jednotek měsíců oproti konání standardního dohodovacího řízení.

Současně opětovné zahájení pořizování změny vytvoří podmínky také pro zohlednění požadavků MČ. Veškeré požadavky budou zohledněny a před projednáním prodiskutovány, aby bylo následné projednání již nekonfliktní.

Závěrem je nutno podotknout, že zohlednění zájmů státní památkové péče, po předpokládaném mnohaměsíčním dohodovacím řízení, a požadavků MČ v rámci „nerozdělené změny“ by si vyžádalo s nejvyšší pravděpodobností potřebu zajistit podstatnou úpravu Návrhu a jeho opakované veřejné projednání, čímž by byl tento proces stran harmonogramu výrazně méně příznivý. V případě dohody s MK, která by si nevyžádala podstatnou úpravu, by naopak nebylo možno zohlednit požadavky MČ, které najisto splňují atributy podstatné úpravy a vyžadují si nové projednání.

Z hlediska pořizovatele je tedy zvolená varianta nejefektivnější, zohlední maximum zájmů a bude časově lepší nebo srovnatelná.

**Pořizovatel následně zajistil všechna potřebná stanoviska, zpracoval Obsah nové změny ÚPmB a předkládá daný materiál samosprávným orgánům města k projednání.**

Rada města Brna o tomto materiálu hlasovala na schůzi R8/129 dne 3.2.2021 následovně:

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	--	pro	pro	nepřítomen	pro

Usnesení bylo přijato.

\*\*\*

KONFLIKTNÍ ČÁST  
"LOKALITA A"

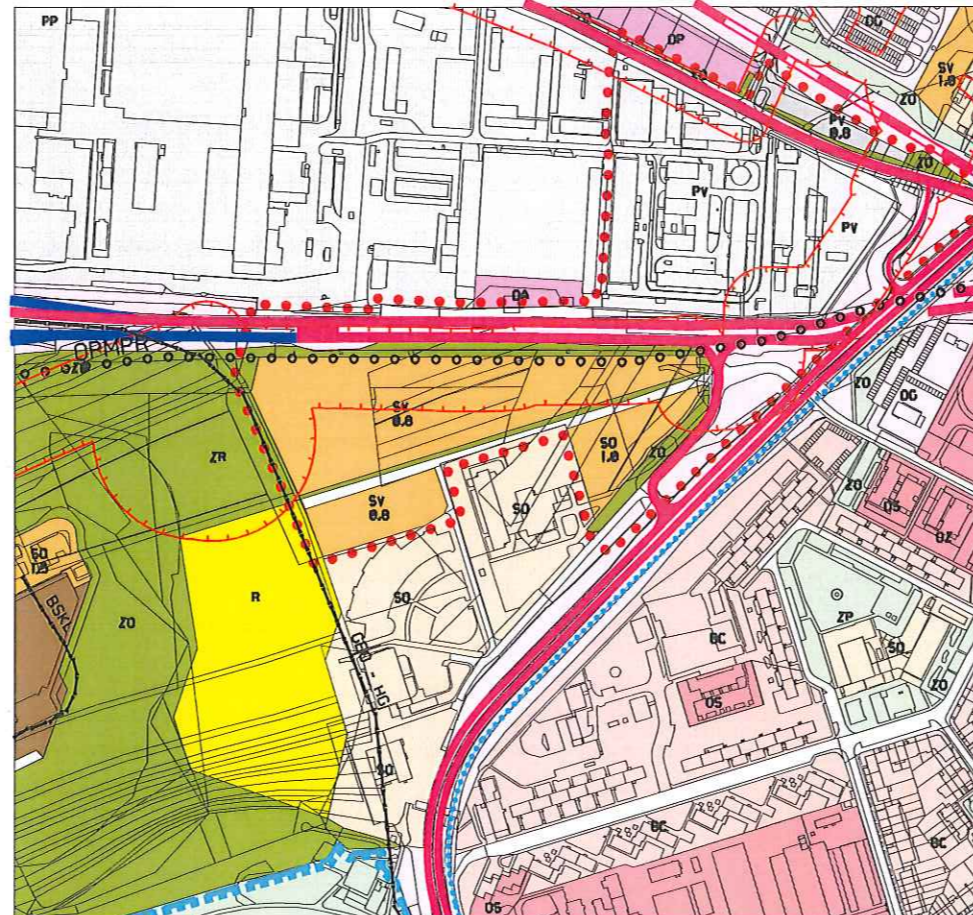
NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/19-CM  
M.Č. BRNO-KRÁLOVO POLE, K.Ú.- ČERNÁ POLE,  
PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TŘÍDA GENERÁLA PÍKY

NEKONFLIKTNÍ  
ČÁST "LOKALITA B"

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994  
Plán využití území 1:5000

úplně znění k 15.10.2020

mapový list 24, 25, 33, 34



legenda změny:

**PLOCHY STAVEBNÍ**

- stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
- SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
- SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
- PV PLOCHY PRO VÝROBU
- TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

**PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ**

- stab. navr. FUNKCE (urbanistická) - účel využití plochy
- ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

**MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ**

3,0 index podlažní plochy (IPP)

**TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU**

- stab. navr. vymezení účelu využití TRASY
- RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY
- RAMPY MIMOÚROVŇOVÝCH KŘIŽOVATEK

**OCHRANNÉ REŽIMY**

- PÁSMO PLYNOVODŮ VTL (BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODŮ VTL)
- OBLAST SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO

**DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY**

- hranice změny
- hranice MEZI PLOCHAMI FUNKČNÍCH TYPŮ STEJNÉ FUNKCE

Změnou jsou vymezeny a funkčně zařazeny plochy takto:

1. Plocha SO-návrh. z ploch SO-stab., SV-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
2. Plocha SO-návrh. z ploch SV-návrh., ZO-návrh.
3. Plocha SO-návrh. z ploch SO-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
4. Plocha SO-návrh. z ploch PV-stab.
5. Plocha SO-návrh. z ploch PV-návrh. ZO-návrh.
6. Plocha SV-návrh z plochy PV-stab.
7. Plocha tělesa dopravních staveb z plochy ZO-návrh.
8. Plocha tělesa dopravních staveb z plochy komunikací a prostranství místního významu
9. Plocha komunikací a prostranství místního významu z plochy PV-stab. a plochy tělesa dopravních staveb
10. Plocha komunikací a prostranství místního významu z plochy SO-stab., SV-návrh.
11. Plocha tělesa dopravních staveb z ploch komunikací a prostranství místního významu, PV-stab.
12. Plocha komunikací a prostranství místního významu z ploch ZO-návrh., SV-návrh.

Změnou se nově stanovují hodnoty IPP takto:

- |          |           |                 |
|----------|-----------|-----------------|
| Plocha 1 | SO-návrh. | hodnota IPP 3,0 |
| Plocha 2 | SO-návrh. | hodnota IPP 3,0 |
| Plocha 3 | SO-návrh. | hodnota IPP 3,8 |
| Plocha 4 | SO-návrh. | hodnota IPP 3,5 |
| Plocha 5 | SO-návrh. | hodnota IPP 3,0 |
| Plocha 6 | SO-návrh. | hodnota IPP 2,5 |

<p>NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA (ÚPMB) B5/19-CM M.Č. BRNO-KRÁLOVO POLE, K.Ú.- ČERNÁ POLE, PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ PORGESOVA, TŘÍDA GENERÁLA PÍKY</p>		
<p>PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ - VÝKRES ZMĚN</p>		
ZPRACOVATEL: URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.	POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
smlouva č. 4120051971	měřítko 1:5000	09/2020

# **Obsah změny ÚPmB**

## **B5/19/2021-CM - MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole,**

### **Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky**

#### **Důvod pořízení změny**

Změna je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného určeným zastupitelem RNDr. Filipem Chvátalem, Ph.D (dopisem č.j. MMB/0397887/2019 ze dne 23.9.2019).

Jedná se o verzi II Obsahu, která byla vytvořena v reakci na stanovisko Ministerstva kultury ČR a připomínku MČ Brno-Královo Pole.

Změna Územního plánu města Brna (ÚPmB) má přispět k posílení významu města Brna stát se technologickým a vědecko-výzkumným centrem evropského významu tím, že umožní výstavbu vědecko-výzkumného kampusu „Mendel Quarter“ včetně rozvoje bydlení a ubytování pro zaměstnance, stážisty a konzultanty.

V neposlední řadě má zmírnit neuspokojivou situaci ve výstavbě bytů. Tímto je změna kvalifikována jako změna celoměstského významu.

#### **Cíl změny**

Cílem změny ÚPmB je efektivní využití doposud nevyužitých ploch v původně periferní části centrální zóny města (plocha orientovaná západně podél třídy Generála Píky).

#### **Požadavky na prověření**

Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek (vhodné funkční a prostorové uspořádání území) pro dosažení cíle změny v řešeném území:

- na návrhových plochách smíšených platného ÚPmB (SV, SO) prověřte úpravu regulativů funkčního a prostorového uspořádání tak, aby byly vytvořeny podmínky pro uspořádání struktury se smíšenými funkcemi, která bude zahrnovat stavby pro školství, vědu a výzkum společně se stavbami pro bydlení, včetně intenzity využití území odpovídající celoměstskému významu a podmínkám daného území,
- v souvislosti s dopravními nároky předpokládaného využití a stávajícím vedením rampy VMO (Tř. gen. Píky – Porgesova) v území, navrhnete úpravu dopravního připojení lokality, které vyplýne z kapacitního posouzení,
- v případě návrhu funkčního využití obsahující i funkci bydlení vyhodnoťte dostupnost základní občanské veřejné vybavenosti pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel a vytvořte územní podmínky pro naplnění těchto potřeb
- Návrh zpracujte s ohledem na uplatněná podání ministerstva kultury ČR a městské části Brno-Královo pole v rámci veřejného projednání změny ÚPmB označené B5/19-CM a navrhnete odpovídající řešení respektující uplatněné požadavky,
- při řešení respektujte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP statutárního města Brna,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Změna se projeví ve výkresové části ÚPmB.

#### **Využitelné podklady**

##### **Územně plánovací podklady (ÚPP):**

- Územně analytické podklady statutárního města Brna 2020
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP (výřez)
- Generel odvodnění města Brna (Pöyry, DHI, BVK,2009)

##### **Jiné podklady:**

- Schéma širších vztahů k záměru na pořízení změny ÚPmB
- Posudek geologických, hydrogeologických a geotechnických poměrů pro lokalitu nad Carrefourem v Kr- Poli (Stavební geologie- Geotechnik, a.s. Brno, 2005)

#### **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.

**Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

Součástí návrhu změny **bude** vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 0000781/2021 ze dne 25. 1. 2021 sice vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000, ale přesto **uplatnil** požadavek na vyhodnocení vlivů změn ÚPmB na životní prostředí.

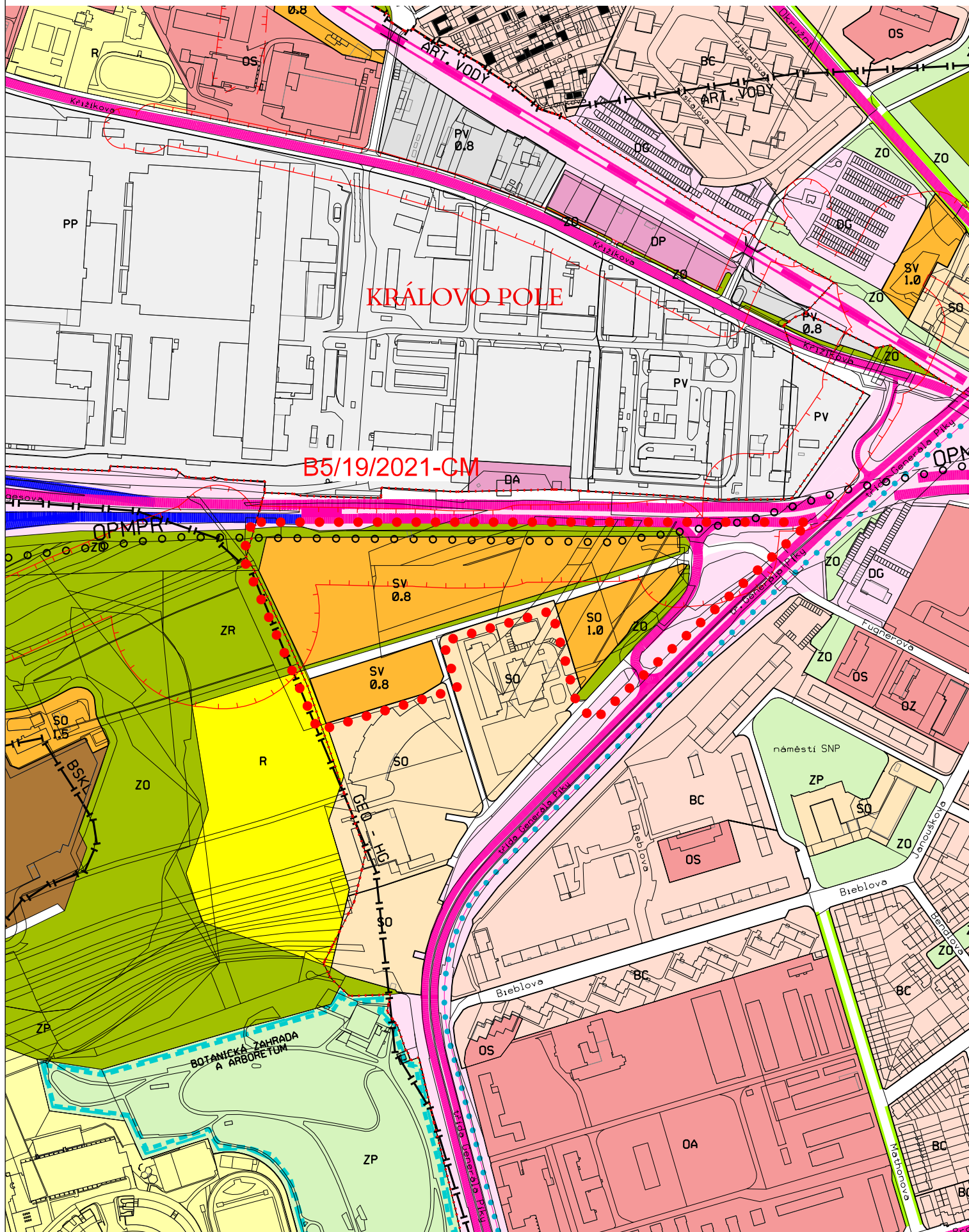
Příloha: orientační vymezení řešeného území změny



••••• orientační vymezení řešeného území o výměře cca 7,7 ha

MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, MČ BRNO-SEVER

OBSAH ZMĚNY  
B5/19/2021-CM



Územní plán města Brna úplné znění k 17. 12. 2020  
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)