

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.11.2020

## 163. Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM- Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská-Návrh na vydání změny ÚPmB formou opatření obecné povahy

### Anotace

Cílem pořizované změny Územního plánu města Brna je prověření možnosti změny funkčních ploch s cílem vytvořit podmínky pro revitalizaci brownfieldů bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudování nové městské čtvrti. OÚPR MMB předkládá materiál týkající se vydání předmětné změny ÚPmB formou opatření obecné povahy samosprávným orgánům města Brna k projednání.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. vydává** Změnu Územního plánu města Brna B3/15-CM- Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská, formou opatření obecné povahy v návaznosti na ust. § 54 odst 2 a § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které je přílohou č. ... těchto usnesení.
- 2. schvaluje** Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny Územního plánu města Brna B3/15-CM- Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská, který je součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

### Stanoviska

Rada města Brna na své R8/112 schůzi konané dne 27. 10. 2020 materiál projednala a schválila.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. arch. Pavla Pannová**

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

2.11.2020 v 10:06

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**RNDr. Filip Chvátal Ph.D.**

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

2.11.2020 v 13:13

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Ing. Aleš Doležel**

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

2.11.2020 v 11:37

## Důvodová zpráva

Cílem pořizované změny Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) je prověření možnosti změny funkčních ploch na základě závěrů ze zpracovaných územních studií – „Zbrojovka – širší vztahy“ (zpracovatel Atelier ERA, 12/2012) a „Nová Dukelská – územně technické prověření“ (zpracovatel Atelier ERA, 03/2014) s cílem vytvořit podmínky pro revitalizaci brownfieldů bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudování nové městské čtvrti.

Záměr na pořízení změny ÚPmB B3/15-CM- Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská (dále jen „změna ÚPmB“) schválilo v rámci 41. souboru změn ÚPmB Zastupitelstvo města Brna (dále jen „ZMB“) na Z7/03. zasedání konaném dne 10. 02. 2015.

Změna ÚPmB byla poté na základě usnesení přijatého ZMB na Z7/05. zasedání uskutečněném dne 14. 04. 2015 přeřazena do 42. souboru změn ÚPmB.

Zadání 41. a 42. souboru změn bylo schváleno ZMB na Z7/16. zasedání proběhnuvší dne 15. 03. 2016. ZMB dne 11. 04. 2017 na svém Z7/27. zasedání předmětnou změnu ÚPmB vyčlenilo ze 42. souboru změn ÚPmB a dne 20. 06. 2017 následně na Z7/29. zasedání odsouhlasilo její samostatné pořízení.

Návrh změny ÚPmB byl zpracován v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (zejména dle části šesté a dle § 68 odst. 3) a se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) 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 a s ohledem na to, že se jedná o změnu územního plánu obce z r. 1994 pořízeného dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni 31.12.2006. Dále bylo zpracováno vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území.

Ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 7. 6. 2019 společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a městskými částmi o Návrhu změny ÚPmB včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

V termínu od 22. 05. 2019 do 07. 07. 2019 byl Návrh předmětné změny ÚPmB vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Současně byl v souladu s § 188 odst. 3 ve spojení s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručen Návrh změny ÚPmB veřejnou vyhláškou a v termínu do 07. 07. 2019 mohl každý uplatnit připomínky.

OÚPR MMB jako pořizovatel návrhu změny ÚPmB obdržel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona 7 stanovisek od dotčených orgánů, dále pak na základě § 50 odst. 3 stavebního zákona 17 připomínek od občanů a institucí (fyzické a právnické osoby), 2 připomínky od oprávněných investorů a 2 připomínky od městských částí.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány Krajskému úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „KrÚ JMK“) s žádostí o uplatnění stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona k návrhu změny ÚPmB z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem. KrÚ JMK uplatnil stanovisko a požadoval doplnit vyhodnocení podmínek vyplývající z kap. F platných Zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) JMK: Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Bylo doplněno do Odůvodnění kap. 2.2. Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK.

Návrh změny ÚPmB a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány dále KrÚ JMK - OŽP dle § 50 odst. 5 stavebního zákona s žádostí o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2 stavebního zákona. KrÚ JMK uplatnil souhlasné stanovisko a stanovil požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny na životní prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení stanoviska bylo doplněno do Odůvodnění, kap. 8 - Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno.

V souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona a na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání s určeným zastupitelem byl návrh změny ÚPmB upraven a následně předložen k veřejnému projednání.

Návrh změny ÚPmB včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, upravený dle § 51 odst. 1 stavebního zákona byl projednán v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 1, 2, 3, 4 a souvisejících paragrafů stavebního zákona. Tento Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67 Brno, v termínu od 07. 05. 2020 do 15. 07. 2020 a byl také dálkově zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Za dodržení lhůt dle § 52 odst. 1 stavebního zákona byl vyvěšen Návrh změny ÚPmB B3/15-CM dne 24. 05. 2020 veřejnou vyhláškou a současně byly dotčené orgány, oprávnění investoři, krajský úřad a sousední obce k veřejnému projednání jednotlivě přizváni dopisem ze dne 20. 05. 2020.

Veřejné projednání Návrhu změny ÚPmB s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 08. 07. 2020 a ve stanovené lhůtě do 15. 07. 2020 byla doručena stanoviska a námítky.

V rámci veřejného projednávání OÚPR MMB obdržel 4 stanoviska dotčených orgánů, 1 námítku od oprávněného investora a 10 námitek od dotčených osob.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek dne 14. 09.2020 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

V souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal, že změna ÚPmB je v souladu s Politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny ÚPmB dle § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona je obsažen v kapitolách 2, 3, 5, 11 a 12 textové části Odůvodnění změny ÚPmB.

**OÚPR MMB tímto předkládá materiál týkající se vydání předmětné změny ÚPmB formou opatření obecné povahy samosprávným orgánům města Brna k projednání.**

\*\*\*

Anonymizovaná podoba materiálu je dostupná zde:

[https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/2020/11/Materi%C3%A1l-Zbrojovka\\_Anon.pdf](https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/2020/11/Materi%C3%A1l-Zbrojovka_Anon.pdf)

## 18. Změna Územního plánu města Brna B3/15-CM- Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská-Návrh na vydání změny ÚPmB formou opatření obecné povahy

*Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 19-20.*

Rada města Brna

### 1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna vydat Změnu Územního plánu města Brna B3/15-CM- Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská, formou opatření obecné povahy v návaznosti na ust. § 54 odst 2 a § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

### 2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny Územního plánu města Brna B3/15-CM- Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská, který je součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koliáčny	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro



