

Z8/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.2.2020

105. Změna Územního plánu města Brna B 15/19 CM- MČ 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 obdržel písemný podnět určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., na pořízení změny Územního plánu města Brna zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona - Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky. 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 „Mendl 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 Králopolských strojíren. V neposlední řadě má posílit neuspokojivou situaci ve výstavbě bytů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

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-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-CM - MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky, který tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.

Stanoviska

Materiál byl projednán a schválen RMB na schůzi R8/061.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

3.2.2020 v 10:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

RNDr. Filip Chvátal Ph.D.

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

4.2.2020 v 08:52

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležal

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

3.2.2020 v 11:38

Důvodová zpráva

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel ve smyslu materiálu předloženého a schváleného usnesením schůze R8/042 konané dne 18. září 2019 písemný podnět určeného zastupitele RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., na pořízení změny Územního plánu města Brna zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona - Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky spočívající v úpravě řešeného území.

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 aktualizoval podklady 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, aby se mohlo stát technologickým a vědecko-výzkumným centrem evropského významu tím, že umožní výstavbu vědecko-výzkumného kampusu „Mendl 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 Králopolských strojíren. V neposlední řadě má posílit neuspokojivou situaci ve výstavbě bytů. Tímto je změna kvalifikována jako změna celoměstského významu.

OÚPR MMB zpracoval a aktualizoval návrh Obsahu změny ÚPmB B5/19-CM včetně úpravy řešeného území a v souladu s požadavky stavebního zákona se obrátil na příslušný orgán, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí s žádostí o vydání aktualizovaných stanovisek dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Součástí návrhu změny bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť OŽP KÚ JmK ve svém aktualizovaném stanovisku sice vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000, ale přesto uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změn ÚPmB na životní prostředí. Z výše uvedeného tedy plyne, že součástí návrhu změny ÚPmB B5/19-CM - MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

OÚPR MMB nyní předkládá Obsah změny B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky včetně rozšířeného orientačního vymezení řešeného území k projednání Radě města Brna a k rozhodnutí Zastupitelstvu města Brna, o zahájení procesu pořizování změny ÚPmB zkráceným postupem dle ust. § 55a stavebního zákona.

Následně pořizovatel zajistí zpracování Návrhu změny ÚPmB B5/19-CM dle § 55b stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Hlasování RMB č. R8/061 ze dne 29. 1. 2020

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

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.:	MMB/0031154/2020/Hav	Magistrát města Brna
Ze dne:	20.01.2020	Odbor územního plánování a rozvoje
Č. j.:	JMK 11685/2020	Kounicova 67
Sp. zn.:	S-JMK 138047/2019 OŽP/Mar	601 67 BRNO (DS)
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	
Telefon:	541 652 633	
Datum:	27.01.2020	

„Návrh Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 20.01.2020 žádost o aktualizovaná stanoviska k „Návru Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Krajsku úřad Jihomoravského kraje, OŽP vydal dne 03.10.2019 pod č. j. JMK 141748/2019 stanoviska k „Návru Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole“.

Na základě podnětu určeného zastupitele došlo ke změně v „Návru Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ ve smyslu řešeného území.

Předmětem návrhu Obsahu změny ÚPmB B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole je efektivní využití doposud nevyužitých ploch v původně periferní části centrální zóny města (plocha orientovaná západně podél třídy Generála Píky), evidované z části jako brownfield na zrušeném dobývacím prostoru královopolské cihelny a východní výspě bývalé královopolské strojírny.

Požadavky na prověření

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

- plochy ÚPmB vymezené jako plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití plochy výroby (PV), jejichž využití již v současnosti neodpovídá potenciálu, který nabízí stabilizovaná kapacitní dopravní a technická infrastruktura, prověřte pro jiný způsob využití

(smíšené funkce) a stanovte pro tento účel míru stavebního využití (IPP), míru stavebního využití (pro prostorové uspořádání) vyjádřenou IPP navrhnete s ohledem na budoucí představu o charakteru daného území a s ohledem na stávající okolní zástavbu,

- 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 obyvatel a vytvořte územní podmínky pro naplnění těchto potřeb
- při řešení respektujte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP stat. m. Brna,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

1. Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, možnosti vlivu „Návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole– Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

s t a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Kateřina Vyhlídalová 1556

2. Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze stavebního zákona.

Odůvodnění:

„Návrh Obsahu změny Územního plánu města Brna B5/19-CM – MČ Brno-Královo Pole, k. ú. Černá Pole – Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se tedy o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh změny ÚPmB B5/19-CM vymezuje plochy pro vědecko-výzkumný kampus „Mendl Quarter“ včetně bydlení a ubytování pro zaměstnance, stážisty a konzultanty (plocha řešeného území činí 16,6 ha), což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Navrhovaná změna využití území naplňuje dikci bodu 108 – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha (jedná se o přestavbu či změnu urbanistické struktury stávající ucelené části sídla s výměrou přesahující limitní hodnotu).

Těsné sousedství ploch pro vědecko-výzkumný kampus včetně ubytování (ploch přestavby, změny urbanistické struktury stávající ucelené části sídla) se může dostávat do kolize se zájmy ochrany zdraví obyvatel a jednotlivých složek životního prostředí před nepříznivými účinky emisí znečišťujících látek, hluku a vibrací.

Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Vyhodnocení bude zpracováno osobou s příslušnou autorizací s obsahem podle přílohy stavebního zákona. S ohledem na obsah změny a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku hluku, ochrany ovzduší, a dále na ochranu přírody a krajiny, na ochranu vod a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení návrhové plochy a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro

jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

Ing. Jiří Hájek, v.r.

vedoucí oddělení posuzování vlivů na
životní prostředí

Za správnost: Ing. Jana Marvanová

IČ
70888337

DIČ
CZ70888337

Telefon
541652633

Fax
541651579

Email
marvanova.jana@kr-jihomoravsky.cz

Internet
www.kr-jihomoravsky.cz

Obsah změny ÚPmB
B5/19-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).

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 „Mendl 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.

Cíl změny

Cílem změny ÚPmB je efektivní využití doposud nevyužitých ploch v původně periférní části centrální zóny města (plocha orientovaná západně podél třídy Generála Píky), evidované z části jako brownfield na zrušeném dobývacím prostoru královopolské cihelny a východní výspě bývalé královopolské strojírny.

Požadavky na prověření

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

- plochy ÚPmB vymezené jako plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití plochy výroby (PV), jejichž využití již v současnosti neodpovídá potenciálu, který nabízí stabilizovaná kapacitní dopravní a technická infrastruktura, prověřte pro jiný způsob využití (smíšené funkce) a stanovte pro tento účel míru stavebního využití (IPP), míru stavebního využití (pro prostorové uspořádání) vyjádřenou IPP navrhnete s ohledem na budoucí představu o charakteru daného území a s ohledem na stávající okolní zástavbu,
- 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 obyvatel a vytvořte územní podmínky pro naplnění těchto potřeb
- při řešení respektujte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP stat. m. 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 2016
- 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 Carrefouru 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. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. 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 11685/2020 ze dne 27. 1. 2020 sice vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000, ale přesto **uplatnil** požadavek na vyhodnocení vlivů změn ÚPmB na životní prostředí.

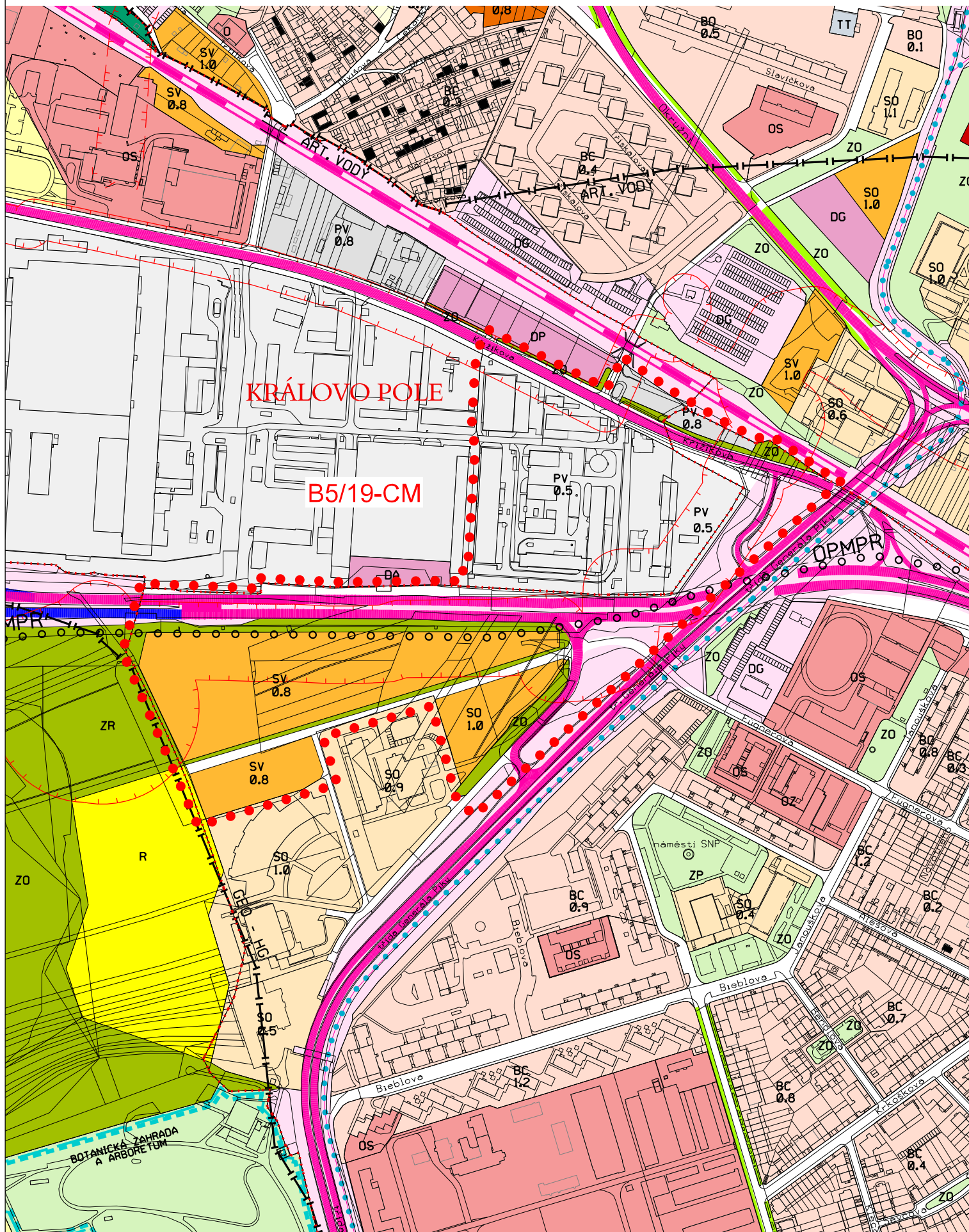
Příloha: orientační vymezení řešeného území změny

••••• orientační vymezení řešeného území o výměře cca 16,6 ha

OBSAH ZMĚNY

MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, MČ BRNO-SEVER

B5/19-CM





**1. MÍSTOSTAROSTA MČ BRNO – KRÁLOVO POLE,
PALACKÉHO TR. 59, 612 00 BRNO**

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE: 23.01.2020
NAŠE ČJ.: BKPO/1891/20/2500
SPIS. ZN.: 2778/2019/ADM/2500/HANM

VYŘIZUJE:
TEL.: Ing. Markéta Hánová
FAX: 541 588 289
E-MAIL: hanova@krpole.brno.cz

DATUM: v Brně dne 29.01.2020

OÚPR MMB
Mgr. Viktor Poledník
Vedoucí oddělení pořizování
ÚPD a ÚPP
Kounicova 67
601 67 Brno

Stanovisko MČ Brno – Královo Pole k aktualizovanému Obsahu změny ÚPmB celoměstského významu B5/19 – CM – MČ Brno – Královo Pole, k. ú. Černá Pole, Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky

Jako pověřený zastupitel MČ Brno – Královo Pole pro oblast územně plánovací činnosti města sděluji, že MČ Brno – Královo Pole s o u h l a s í s aktualizovaným Obsahem změny ÚPmB celoměstského významu č. B5/19 - CM. Předmětem změny je rozšíření řešeného území při ulici Křižíkova o část areálu bývalé Královopolské strojírny a prověření rozsáhlé plochy pro výrobu specifikovanou jako brownfield za účelem postupné přeměny tohoto území.

S pozdravem


Statutární město Brno
Městská část Brno-Královo Pole
1. místostarosta
(1)

Mgr. Zbyněk Šolc
1. místostarosta
MČ města Brna, Brno – Královo Pole

Kopie

- starostka Ing. Karin Karasová
- Ing. Markéta Hánová, vedoucí Odboru majetkového ÚMČ - spis