

Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2019

140. 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

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

Rada města Brna č. R8/046 konaná dne 16. 10. 2019 souhlasila s navrženým usnesením.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

3.12.2019 v 13:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

RNDr. Filip Chvátal Ph.D.

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

3.12.2019 v 13:51

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležel

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

3.12.2019 v 13:10

Důvodová zpráva

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

OÚPR MMB zpracoval návrh Obsahu změny ÚPmB B5/19-CM a v souladu s požadavky stavebního zákona se obrátil na příslušný orgán, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí s žádostí o vydání 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 stanovisku č.j. JMK 141748/2019 ze dne 3. 10. 2019 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 orientačního vymezení řešeného území k projednání členům Komise územního plánování a rozvoje RMB, 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.

Komise územního plánování a rozvoje RMB č. R8/KÚPR/10 konaná v řádném termínu dne 15. 10. 2019 hlasovala o uvedeném usnesení následovně

Přítomno 8 členů komise / 7 pro – 0 proti - 1 se zdrželo / z 11 členů

Ing. arch. Bořecký	Ing. Drnec	Mgr. Dvořáček	Ing. Fencel, PhD.	JUDr. Chládek, MBA	Mgr. Ivičiová	MgA. Kořínek	Ing. arch. Mencel	JUDr. Oliva	Mgr. Štefan	Ing. Tichý
pro	pro	pro	pro	nepř	pro	pro	pro	nepř	zdržel	nepř

Usnesení bylo přijato.

Rada města Brna č. R8/046 konaná dne 16. 10. 2019 hlasovala o uvedeném usnesení následovně

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

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 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 vyplyne 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 Carrefourm 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 141748/2019 ze dne 3. 10. 2019 sice vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000, ale přesto **uplatnil** požadavek na vyhodnocení vlivů změn ÚPmB na životní prostředí.

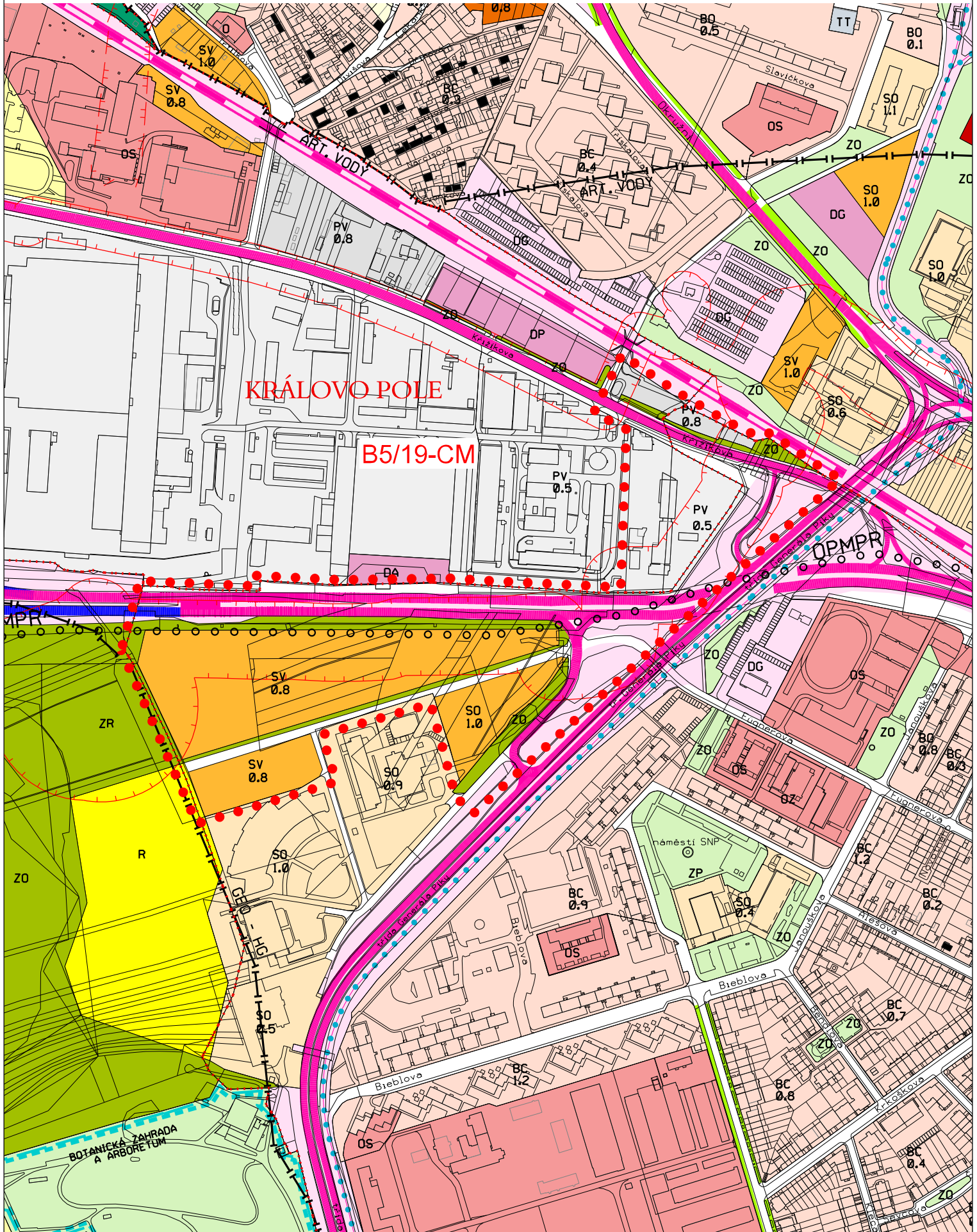
Příloha: orientační vymezení řešeného území změny

●●●●● orientační vymezení řešeného území o výměře cca 13,1 ha

OBSAH ZMĚNY

MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, MČ BRNO-SEVER

B5/19-CM



••••• orientační vymezení řešeného území o výměře cca 13,1 ha

OBSAH ZMĚNY

MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, MČ BRNO-SEVER

B5/19-CM

