



## Zápis

ze schůze č. 3/VII. Komise výstavby a rozvoje,  
která se konala dne 8.6. 2015 na ÚMČ Brno – Tuřany.

**Přítomni:** dle presenční listiny, která tvoří nedílnou součást tohoto zápisu

### Program schůze:

1. Změna ÚPmB Sokolnická
2. Ul. Revoluční, zástavba proluky
3. Změna ÚPmB p.č. 1457/1 a 1457/20, k.ú. Brněnské Ivanovice
4. Prodej pozemků v k.ú. Brněnské Ivanovice
5. Záměry pořízení změn ÚPmB, 43. soubor
6. Prodej pozemků p.č. 780/2 a p.č. 780/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice
7. Rekreační chata na p.č. 2323, k.ú. Holásky
8. Směna pozemků se společností Komfort

(hlasování je ve tvaru pro/proti/zdržel se)

#### **1. Změna ÚPmB Sokolnická**

Komise se seznámila se žádostí o vyjádření k návrhu změny ÚPmB (Územní plán města Brna), na pozemcích p.č. 4532/1-5,4534,4535,4536,4538,4539,4540 a 4541, k.ú. Tuřany z plochy ZPF na plochu pro bydlení.

#### Usnesení:

Komise doporučuje radě doporučit zastupitelstvu změny ÚPmB (Územní plán města Brna), na pozemcích p.č. 4532/1-5,4534,4535,4536,4538,4539,4540 a 4541, k.ú. Tuřany z plochy ZPF na plochu pro bydlení s tím, že na celou lokalitu bude zpracována a odsouhlasena podrobnější ÚPD s IPP korespondujícím s okolními návrhovými plochami.

Hlasování: 521 (Ing. Oprchal nehlasoval)

#### **2. Ul. Revoluční, zástavba proluky**

Komise se seznámila se žádostí .stupující o vyjádření k záměru zástavby proluky na ulici Revoluční na pozemcích p.č. 935, 934, 936/1, k.ú. Tuřany "novostavbou vícegeneračního rodinného domu".

#### Usnesení:

Komise doporučuje radě souhlasit s objemem stavby na pozemku a vzhledem k exponované lokalitě doporučuje stavebníkovi volit do ulice prostou sedlovou střechu.

Hlasování: 711

### **3. Změna ÚPmB p.č. 1457/1 a 1457/20, k.ú. Brněnské Ivanovice**

Komise se seznámila se žádostí o změnu ÚPmB na části pozemku p.č. 1457/1 a na pozemku p.č. 1457/20, k.ú. Brněnské Ivanovice, z plochy PZ - plocha pro zemědělskou výrobu, na plochu pro bydlení.

#### Usnesení:

Komise doporučuje radě doporučit zastupitelstvu nesouhlasit se změnou ÚPmB na části pozemku p.č. 1457/1 a na pozemku p.č. 1457/20, k.ú. Brněnské Ivanovice, z plochy PZ - plocha pro zemědělskou výrobu, na plochu pro bydlení.

Hlasování: 801

### **4. Prodej pozemků v k.ú. Brněnské Ivanovice**

Komise se seznámila se žádostí Majetkového odboru MMB o vyjádření k prodeji pozemků p.č. 76/1, p.č. 76/6, p.č. 76/8, p.č. 76/9, p.č. 76/11, p.č. 76/14, p.č. 76/39, p.č. 76/44, p.č. 76/49, p.č. 76/60, p.č. 76/76, p.č. 76/78, p.č. 76/84, p.č. 76/93, p.č. 88, p.č. 1450/1, p.č. 1466/34, p.č. 1450/2, p.č. 1450/3 a p.č. 1450/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice.

#### Usnesení:

Komise doporučuje radě doporučit zastupitelstvu souhlasit s prodejem pozemků p.č. 76/1, p.č. 76/6, p.č. 76/8, p.č. 76/9, p.č. 76/11, p.č. 76/14, p.č. 76/39, p.č. 76/44, p.č. 76/49, p.č. 76/60, p.č. 76/76, p.č. 76/78, p.č. 76/84, p.č. 76/93, p.č. 88, p.č. 1450/1, p.č. 1466/34, p.č. 1450/2, p.č. 1450/3 a p.č. 1450/4 v k.ú. Brněnské Ivanovice společnosti Agro Brno Tuřany.

Hlasování: 900

### **5. Záměry pořízení změn ÚPmB, 43. soubor**

Komise se seznámila se žádostí MMB OÚPR o vyjádření k záměru na pořízení změn ÚPmB - 43. soubor.

#### Usnesení:

Komise doporučuje radě doporučit zastupitelstvu:

Souhlasit se změnou B 156, 157, 158, 128, 159, 163, 164, a celoměstskými změnami A 188, 189, 190 a 191.

Zachovat u změny B 165 současný stav dle platného územního plánu.

Změnu B 162 vyřadit z prověřování změn.

Změny B 160 a 161 vyřadit ze 43. souboru a k vyjádření MČ je podat znovu, doplněné o studie, podle kterých by mělo být prověřeno funkčních ploch provedeno.

Ztotožnit se s připomínkami MČ Brno – Slatina, které tvoří přílohu tohoto zápisu.

Hlasování: hlasování o jednotlivých změnách tvoří přílohu č. 2 zápisu

### **6. Prodej pozemků p.č. 780/2 a p.č. 780/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice**

Komise se seznámila se žádostí , o vyjádření k prodeji pozemků p.č. 780/2 a p.č. 780/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice

#### Usnesení:

Komise doporučuje radě doporučit zastupitelstvu souhlasit s prodejem pozemků p.č. 780/2 a p.č. 780/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice s výjimkou části podél účelové komunikace, kopírující uliční čáru komunikace ulice Jubilejní.

Hlasování: 900

#### **7. Rekreační chata na p.č. 2323, k.ú. Holásky**

Komise se seznámila se žádostí o vyjádření ke stavbě rekreační chaty na pozemku p.č. 2323, k.ú. Holásky.

##### Usnesení:

Komise doporučuje radě přijmout následující usnesení: Rada nepožaduje na plochu ZPF s objekty pro rodinnou rekreaci zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a souhlasí s umístěním chaty na pozemku dle žádosti. Rada se nevyjadřuje ve svém usnesení k velikosti chaty, neboť toto posouzení je v kompetenci stavebního úřadu.

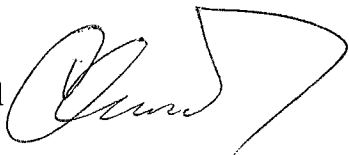
Hlasování: 702

#### **8. Směna pozemků s firmou Komfort**

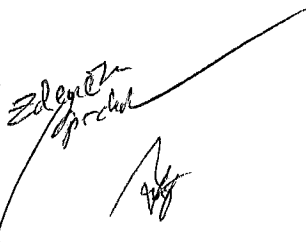
Komise doporučuje radě doporučit zastupitelstvu nesouhlasit se směnou pozemků v k.ú. Holásky s firmou Komfort, pro výstavbu DPS není směna nutná.

Hlasování: 702

Ing. Martin Chvátal  
Předseda komise



Ověřovatel zápisu: Ing. Zdeněk Oprchal



Ing. Jan Harašta



Za správnost zápisu: Ing. Jitka Gallová

**Podnět (požadavek, návrh) na opětovné zařazení (navrácení a změnu) části regulativů týkajících se podmínek využití území pro oblast BPZ ČT do textové části obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna čis. 2/2004, kterou se provádí ÚPMB**

Dopisem ze dne 30.04.2015 spis. zn. 4100/OÚPR/MMB/0167465/2015 jste požádali Statutární město Brno, Městskou část Brno-Slatina o vyjádření k záměru na pořízení změn Územního plánu města Brna – 43. soubor, z něhož se k.ú. Slatina týká celkem šest změn, jedna změna je celoměstského charakteru a tři se týkají textové části.

Městská část Brno-Slatina, po projednání předmětného záměru v samosprávných orgánech, v souvislosti se změnou *B128/15-0 MČ BRNO-SLATINA, MČ BRNO-TUŘANY, k.ú. Slatina, k.ú. Tuřany, severně od ul. Tuřanka, Černovická terasa*, týkající se prověření možnosti změny funkčních ploch podle skutečného stavu v území, požaduje a dává tímto podnět (návrh) k opětovnému zařazení (navrácení a změně) části regulativů týkajících se podmínek využití území pro oblast Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa do kap. 9 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ Přílohy čis. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna čis. 2/2004 o závazných částech ÚPMB, a to v následujícím aktualizovaném znění :

Plochy PP, návrhové i stabilizované, v oblasti Brněnské průmyslové zóny (BPZ) na Černovické terase (ČT) budou sloužit výhradně pro umístění zpracovatelského průmyslu především z oboru letectví, kosmonautiky, dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací a radiokomunikací, farmacie, biotechnologií a lékařských přístrojů. Jiné obory zpracovatelského průmyslu mohou být v území umístěny pouze na základě písemně vyjádřeného souhlasu orgánů města Brna. Dále lze v území umístit vývojová technologická centra. V území nelze umístit zpracování surovin, těžké strojírenství, chemickou výrobu, obchod, skladování a distribuci. Skladování a distribuce jsou možné a lze je na území BPZ ČT umístit pouze v rámci přípustného provozu zpracovatelského průmyslu, tj. pouze jako jeho provozně nezbytnou součást.

Případný negativní vliv provozu nesmí za hranicí areálu omezit činnost okolních již existujících nebo připravovaných areálů.

Oblast BPZ ČT je vymezena :

- železniční trať Brno-Vlářský průsmyk
- komunikací Olomoucká
- komunikací Průmyslová
- navrhovanou komunikací velkého městského okruhu Černovická II.

Navrácení (zařazení) omezujících a dle současných potřeb aktualizovaných regulativů pro oblast BPZ ČT do kap. 9 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ Přílohy čís. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna čís. 2/2004 o závazných částech ÚPMB, tj. do textové části obecně závazné vyhlášky města Brna, kterou se provádí ÚPMB, požadujeme proto, aby statutární město Brno, jednak s ohledem na veřejný zájem na rozvoji města a jednak v neposlední řadě zejména současně také s ohledem na ochranu ŽP a zdraví obyvatel města Brna, mělo možnost způsob využití této oblasti (BPZ ČT) prostřednictvím ÚPMB vhodně ovlivňovat a regulovat a zároveň přitom, jako vlastník části pozemků (dosud nezastavěných případně již zastavěných) a objektů TDI v řešené lokalitě se nacházejících, mohlo s těmito pozemky volně nakládat. Dopravní zatížení totiž nejen v lokalitě, ale zvláště v jejím okolí, jehož součástí je i území MČ Brno-Slatina, v souvislosti s pokračující výstavbou BPZ ČT neustále roste a stávající dopravní infrastruktura je přetížena nad únosnou mez, a to jak za současného nárůstu hlukové zátěže tak i prašnosti. Výběr dalších případných aktivit a činností, jež by mohly být na území BPZČT provozovány, tak bude možno z úrovně statutárního města Brna ovlivňovat.

**Žádost o vyjádření MČ ke změnám ÚPmB  
MČ BRNO-TUŘANY**

Číslo změny	Původní číslo změny v „Aktualizaci ÚPmB“	Původní číslo změny v souboru	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny	Kdo žádá: MČ, MMB, OST-ostatní
B156/15-0 4HO 531		B52/04-I	MČ BRNO – TUŘANY, k. ú. Holásky, ul. Závětrná <i>Prověřit možnost změny funkčního využití ploch za účelem výstavby objektů pro bydlení v blízkosti železniční trati.</i>	OST
B157/15-0 AHU 630	Z24	B49/06-I	MČ BRNO – TUŘANY, k. ú. Tuřany, ul. Tuřanka, pod dálnicí <i>Prověřit možnost změny funkčního využití ploch za účelem výstavby oboustranné čerpací stanice.</i>	MMB OÚPR
B158/15-0 ANO 623		B44/07-I	MČ BRNO-TUŘANY, k. ú. Brněnské Ivanovice, ul. Kaštanová, u Makra <i>Prověřit možnost změny funkčních ploch zeleně s cílem sjednotit funkční plochu s okolním komerčním využitím.</i>	OST
B128/15-0 AHU 900	Z132	B23/08-II	MČ BRNO-SLATINA, MČ BRNO-TUŘANY, k. ú. Slatina, k. ú. Tuřany, severně od ul. Tuřanka, Černovická terasa <i>Prověřit možnost změny funkčních ploch průmyslových areálů a komunikací podle skutečného stavu v území.</i>	MMB OÚPR
B159/15-0 AHU 411	Z157	B36/09-I	MČ BRNO-TUŘANY, k. ú. Brněnské Ivanovice, ul. Jahodová <i>Prověřit možnost změny funkčních ploch za účelem rozšíření provozovny autoservisu s odstavnou parkovací plochou. Pozemek není dlouhodobě zemědělsky využíván.</i>	OST
B160/15-0	Z159 900	B38/09-I	MČ BRNO-TUŘANY, k. ú. Tuřany, k. ú. Brněnské Ivanovice, ul. Kaštanová <i>Prověřit možnost změn funkčního využití ploch souvisejících s úpravou dopravního skeletu v lokalitě podle územní studie „Holásecká jezera“.</i>	MMB OÚPR
B161/15-0	P321 v příloze	B34/10-I	MČ BRNO-TUŘANY, k. ú. Brněnské Ivanovice, Kaštanová – Černovický hájek <i>Prověřit možnost změny funkčních ploch vyplývajících z územní studie „Kaštanová-Černovický hájek“.</i>	MMB OÚPR
B162/15-0 VYŘADIT XU ANTOU 720 Knižka		B11/10-II	MČ BRNO-TUŘANY, k. ú. Brněnské Ivanovice, ul. Popelova u železnice <i>Prověřit možnost změny funkčních ploch za účelem výstavby sídla společností několika vlastníků.</i>	OST
B163/15-0 AHU 900		B12/10-II	MČ BRNO-TUŘANY, k. ú. Brněnské Ivanovice, nároží ulic Vyšehradská a Kudrnova <i>Prověřit možnost změny funkčních ploch za účelem stabilizace zahrad u rodinných domů.</i>	OST
B164/15-0 AHU 801	P118		MČ BRNO – TUŘANY k. ú. Brněnské Ivanovice, lokalita u dálnice <i>Prověřit možnost změny funkční plochy za účelem vybudování retenční plochy pro rozšíření dálnice D1.</i>	MMB OÚPR

VYŘADIT

<b>B165/15-0</b> 810 <i>PRW</i>	S 4.37		<b>MČ BRNO – TUŘANY, k. ú. Tuřany, lokalita při ul. Průmyslová- jižní část, u dálnice</b> <i>Provéřít možnost změny funkčního využití plochy za účelem dořešení lokality mezi dopravní plochou a plochami výrobního charakteru při jižním konci ulice Průmyslová.</i>	MMB OÚPR
---------------------------------------	--------	--	--	-------------

*Jaderná ul. Průmyslová Foto TP*

**Žádost o vyjádření MČ ke změnám ÚPmB**  
**CELOMĚSTSKÉ**

Číslo změny	Původní číslo změny v „Aktualizaci ÚPmB“	Původní číslo změny v souboru	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny	Kdo žádá: MČ, MMB, OST-ostatní
AB188/15-0 ANO 900	-	-	<b>STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, celoměstská změna</b> Vypuštění vyznačení limitů využití území z textové a grafické části ÚPmB s cílem naplnění povinnosti z novely stavebního zákona dle čl. II bod 4. zákona č. 350/2012 Sb. s ohledem na to, že vyznačení limitů využití území je ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona obsahem územně analytických podkladů nikoliv závazné části územního plánu.	MMB OÚPR

**Žádost o vyjádření MČ ke změnám ÚPmB**  
**TEXTOVÉ**

Číslo změny	Původní číslo změny v „Aktualizaci ÚPmB“	Původní číslo změny v souboru	MČ, k. ú., ulice nebo lokalita, základní popis změny	Kdo žádá: MČ, MMB, OST-ostatní
A189/15-0 ANO 900	U	A1/06-I	<b>Parkování ve vnitrobloku</b> Provéřít možnost změny závazné části regulativů ÚPmB s cílem regulovat parkování ve vnitroblocích.	MMB OÚPR
A190/15-0 ANO 900	U	A3/08-II	<b>Smišené plochy - provozovny stravování a ubyt. zařízení</b> Provéřít možnost změny závazné části regulativů ÚPmB pro plochy smíšené s cílem zabránit zneužívání pojmu v ustanovení § 2 písm. c) bodu 4. vyhlášky č. 501/2006 Sb. („ostatní ubytovací zařízení“). Tento pojem bývá zneužíván k obcházení obsahu regulativů při umístování dalších staveb pro bydlení (bytových domů) označovaných jako ubytovací zařízení.	MMB OÚPR
A191/15-0 ANO 900	-	A2/10-I	<b>Úprava regulativu využití území související s rekreací</b> Provéřít možnost změny závazné části regulativů ÚPmB s cílem přesněji stanovit a specifikovat podmínky využití území v plochách sloužících k rekreaci.	MMB OÚPR



Vysvětlivky:

- **A**[+ *číslo pořadové/rok*] – označení změny podmínek využití území, která se má projevit zejména v textové části Územního plánu města Brna (obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna)
- **B**[+ *číslo pořadové/rok*] – označení změny podmínek využití území, která se má projevit zejména ve výkresové části Územního plánu města Brna
- **AB**[+ *číslo pořadové/rok*] – označení změny podmínek využití území, která se má projevit ve výkresové i textové části Územního plánu města Brna
- **Z**[+ *číslo pořadové*], **P**[+ *číslo pořadové*], **S**[+ *číslo pořadové*] – označení změny podmínek využití území, kterým byla změna původně identifikována ve Změně ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“
- **U**[+ *příp. i číslo pořadové*] – označení změny podmínek využití území, která byla usnesením Zastupitelstva města Brna ukončena v souvislosti s vydáním Změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“
- **T**[+ *číslo pořadové*] – označení podnětu na pořizování změny uplatněného na základě tiskové zprávy náměstka primátora města Brna Mgr. Martina Andera, Ph.D., po zrušení Změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“