

VI./21. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 31.01.2013.

Název:

Žádost spol. Zetor, a.s., a spol. Zetor Tractors, a.s., o souhlas s předkládaným návrhem do souboru změn ÚPmB z ploch PP a DP na plochy SO na pozemcích p.č. 8566/2, 8573/2 – část, 8572/1 – část, 8596, 4297/6, 4297/5, 4297/3 – část, 4282/2, 4297/2, 8790/3, 8611/3, 4276, 4282/1, 8590/2, 4297/1, 8607/2, 8611/2, 8578, 8579, 8585 – část, 8589, 8590/1, 8593, 8594, 8595, 8597, 8598, 8599, 8600 8601, 8602, 8603, 8604, 8605, 8607/1, 8608, 8611/1 8652 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví žadatelů a u částí p.č. 8566/7, 2540/1 v k.ú. Líšeň – pozemky jsou evidovány ve vlastnictví ČR – ÚZSVM.

Obsah

- . důvodová zpráva
- . žádost spol. Zetor, a.s., a Zetor Tractors, a.s.
- . situace ÚPmB s návrhem změny
- . snímek z listu mapy se současným stavem
- . seznam parcel dotčených návrhem změny
- . snímky z listu mapy


Návrh usnesení:


Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň s ohledem na rozlohu území, požaduje po pořizovateli změny zpracovat regulační plán včetně dopravní studie k navržené změně ÚPmB u pozemků p.č. p.č. 8566/2, 8573/2 – část, 8572/1 – část, 8596, 4297/6, 4297/5, 4297/3 – část, 4282/2, 4297/2, 8790/3, 8611/3, 4276, 4282/1, 8590/2, 4297/1, 8607/2, 8611/2, 8578, 8579, 8585 – část, 8589, 8590/1, 8593, 8594, 8595, 8597, 8598, 8599, 8600 8601, 8602, 8603, 8604, 8605, 8607/1, 8608, 8611/1 8652 a u částí p.č. 8566/7, 2540/1 v k.ú. Líšeň, z důvodu prověření využitelnosti území v návrhových smíšených plochách pro obchod a služby (SO), aby samospráva MČ Brno – Líšeň mohla následně zaujmout k navrhované změně relevantní stanovisko.

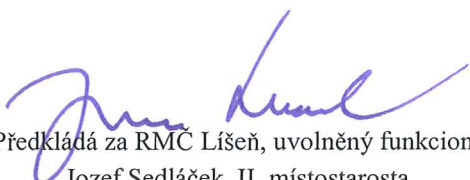
Stanoviska dotčených orgánů:

- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 22.01.2013, doporučuje projednat záměr až po doložení územní studie, případně regulačního plánu navrženého využití pozemků v návrhových smíšených plochách pro obchod a služby (SO), včetně dopravní studie, (souhlasí: 7, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0),

- usnesení VI/54. schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konané dne 13.01.2013, doporučuje ZMČ Brno – Líšeň s ohledem na rozlohu území, požaduje po pořizovateli změny zpracovat regulační plán včetně dopravní studie k navržené změně ÚPmB u pozemků p.č. p.č. 8566/2, 8573/2 – část, 8572/1 – část, 8596, 4297/6, 4297/5, 4297/3 – část, 4282/2, 4297/2, 8790/3, 8611/3, 4276, 4282/1, 8590/2, 4297/1, 8607/2, 8611/2, 8578, 8579, 8585 – část, 8589, 8590/1, 8593, 8594, 8595, 8597, 8598, 8599, 8600 8601, 8602, 8603, 8604, 8605, 8607/1, 8608, 8611/1 8652 a u částí p.č. 8566/7, 2540/1 v k.ú. Líšeň, z důvodu prověření využitelnosti území v návrhových smíšených plochách pro obchod a služby (SO), aby samospráva MČ Brno – Líšeň mohla následně zaujmout k navrhované změně relevantní stanovisko.

Podpisy dotčených odborů				
sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	Stavební
				Ing. M. Konstantová 

Zpracoval: K. Hudcová 
Odbor územního rozvoje a
výstavby


Předkládá za RMC Líšeň, uvolněný funkcionář:
Jozef Sedláček, II. místostarosta

Důvodová zpráva :

Spol. Zetor, a.s. a spol. Zetor Tractors, a.s. žádají zdejší samosprávné orgány o vyslovení souhlasu s předkládaným návrhem dílčí změny Územního plánu města Brna o pozemků p.č. 8566/2, 8573/2 - část, 8572/1- část, 8596, 4297/6, 4297/5, 4297/3- část, 4282/2, 4297/2, 8590/3, 8611/3, 4276, 4282/1, 8590/2, 4297/1, 8607/2, 8611/2, 8578, 8579, 8585 –část, 8589, 8590/1, 8593, 8594, 8595, 8597, 8598, 8599, 8600, 8601, 8602, 8603, 8604, 8605, 8607/1, 8608, 8611/1, 8652, v k.ú. Líšeň – pozemky jsou evidovány ve vlastnictví žadatelů. Záměrem jsou dále dotčeny části pozemků p.č. 8566/7, 2540/1 v k.ú. Líšeň, evidované na LV 60000 ve vlastnictví ČR – ÚZSVM.(stanovisko vlastníka pozemků k záměru nedoloženo). Podotýkáme, že oba pozemky jsou dotčeny Líšeňskou radiálou – cyklistickou trasou od mostu přes řeku Svitavu, území MČ Brno-Židenice a MČ Brno – Líšeň do rekreační oblasti Mariánského údolí – zadavatelem projekčního zpracování trasy byl v r. 2005 OÚPR MMB, ve vyhl. č. 2/2004 statutárního města Brna o závazných částech ÚPmB je uváděna závazná síť cyklistických stezek, z tohoto důvodu *nedoporučujeme části obou pozemků do změny ÚPmB zahrnout.*

Obě společnosti zastávají názor, že disponují dostatkem ploch pro výrobu a navrhují uvolnění části svých ploch pro obchod a služby.

Jedná se tedy o návrh změny současně platného Územního plánu města Brna z ploch stavebních návrhových pro průmysl (PP) na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb (SO) a u funkční plochy stabilizované významné parkoviště (DP – pozemky p.č. 8572/1 a 8566/2 v k.ú. Líšeň – na listu vlastnictví žadatelů) změna na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb (SO). Schválením požadovaného záměru by vznikla plocha pro obchod a služby nadmístního významu s odpovídajícím dopravním napojením po komunikaci Trnkova – Drčkova ke sjezdu na dálnici v opačném směru je odpovídající napojení na velký městský okruh Trnkova – Novolíšeňská a Novolíšeňská- Jedovnická. U funkční plochy stabilizované významné parkoviště (DP – pozemků p.č. 8572/1 a 8566/2 v k.ú. Líšeň – na listu vlastnictví žadatelů) taktéž navrhovanou změnu ÚPmB na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb (SO),*oba pozemky jsou dotčeny Líšeňskou radiálou – cyklistickou trasou.* Změna IPP (indexu podlahových ploch) není navrhována počítá se stávajícím IPP 2.0 dle současně platného ÚPmB.

Stavební komise při MČ Brno – Líšeň, dne 11.12.2012 předkládaný návrh vyřadila ze svého projednání, protože požadovala doplnění alespoň předběžného stanoviska vlastníka pozemků p.č. 8566/1- zeleň a části p.č. 2540/1- komunikace tj. ČR ÚZSVM, stanovisko nebylo žadatelem doplněno. Požadavek projednala opět dne 22.01.2012 a zaujala své stanovisko s odvoláním na znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 v posledním znění, kterou se vydává Statut města Brna, článku č. 17, a článku č. 18, a ustanovení § 188 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb. stavebního zákona v platném znění.

Informace o dosavadních stanoviscích:

Stavební komise doporučila RMČ souhlasit v Konceptu ÚPmB s var. III. rozvojové plochy Li – 1, ze které bude vyjmut areál Zetoru a přičleněn k rozvojové ploše Li-7, jako komplexní využití pro univerzitní campus V/v4 - VS a sport S/a4 areálový s výškou staveb 9-22 m,

podél ul. Drčkova komerci rozšířit podél zbylé jihovýchodní části komunikace W/v3 – volné s výškou staveb 6 -16 m s podmínkou pro rozhodování Územní studie.

Toto stanovisko bylo VI/10. schůzí RMČ Brno-Líšeň, dne 20.04.2011, pod bodem č.39/10 usnesení doporučeno VI/5. zasedání ZMČ Brno – Líšeň, které dne 21.04.2011, pod bodem č. 5/5 usnesení jej požadovalo uplatnit v připomínkách Konceptu ÚPmB.

Podle „Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna, zpracovaných OÚPR MMB v říjnu 2012, je doporučováno území stávajícího areálu Zetoru modifikovat dle var. III, tj. ponechat jako stabilizovanou plochu výroby a skladování a plochy pro lehkou výrobu E.



Starosta ÚMČ Brno-Líšeň

Mgr. Břetislav Štefan

Jírova 2

628 00 Brno

V Brně dne *8. 11. 2012*

Věc: Žádost o změnu Územního plánu města Brna

Žádáme o změnu Územního plánu města Brna v k. ú. Líšeň na parcelách dle Přílohy 5 MČ Brno-Líšeň při ulici Trnkova

- z funkční plochy stavební návrhové pro průmysl PP na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO,
- z části funkční plochy stavební stabilizované pro průmysl PP na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO,
- z funkční plochy stavební stabilizované významné parkoviště DP na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO.

O změnu žádáme z těchto důvodů:

Zetor, a.s. a ZETOR TRACTORS, a.s., jako právnické osoby, mající vlastnická práva k pozemkům a stavbám v areálu Zetor v Líšni, v současné době a s výhledem do budoucna disponuje dostatkem ploch pro výrobu. Část předmětných ploch proto může nabídnout pro obchod a služby, které v městské části Líšeň, resp. v přilehlých městských částech Židenice a Vinohrady chybí. Obchod a služby by tak byly nadmístního významu.

Plochy mají dobré umístění z hlediska dopravní obslužnosti: po ulici Trnkova vede trasa ke sjezdu na dálnici ve Slatině, mezi dotčenými plochami z křižovatky s Trnkovou zůstane zachována nová městská komunikace. V opačném směru jsou obě komunikace napojeny na velký městský okruh přes křižovatky Trnkova–Novolíšeňská a Novolíšeňská–Jedovnická, městská komunikace pak přímo na Jedovnickou. Uvedené komunikace vedou mimo obytnou zástavbu, takže nedojde k ohrožení pohody bydlení hlukem. Počet parkovacích míst zůstane minimálně zachován. Všechny společnosti působící v areálu Zetor mají svá parkoviště, což je patrné z přílohy č. 7 se zakreslenými parkovacími místy v areálu Zetor.

Technická infrastruktura bude napojena na stávající inženýrské sítě v areálu Zetoru.

Součástí nových ploch bude veřejná zeleň.

Plochy logicky dotváří prostor vymezený stávajícími i navrhovanými plochami obchodu a služeb platným Územním plánem města Brna při ulicích Trnkova a Novolíšeňská.

Záměr je v souladu s variantou I. připravovaného nového Územního plánu města Brna, kterou doporučila městská část Brno-Líšeň.

Zetor, a.s.

Trnkova 2781/111

628 00 Brno-Líšeň

IČ: 46346074

kontaktní osoba: Miroslav Drahoš, předseda představenstva

Róbert Harman, člen představenstva



Miroslav Drahoš



Róbert Harman

ZETOR TRACTORS, a.s.

Trnkova 2781/111

628 00 Brno-Líšeň

IČ: 26921782

kontaktní osoba: Martin Blaškovič, předseda představenstva

Marián Lipovský, člen představenstva



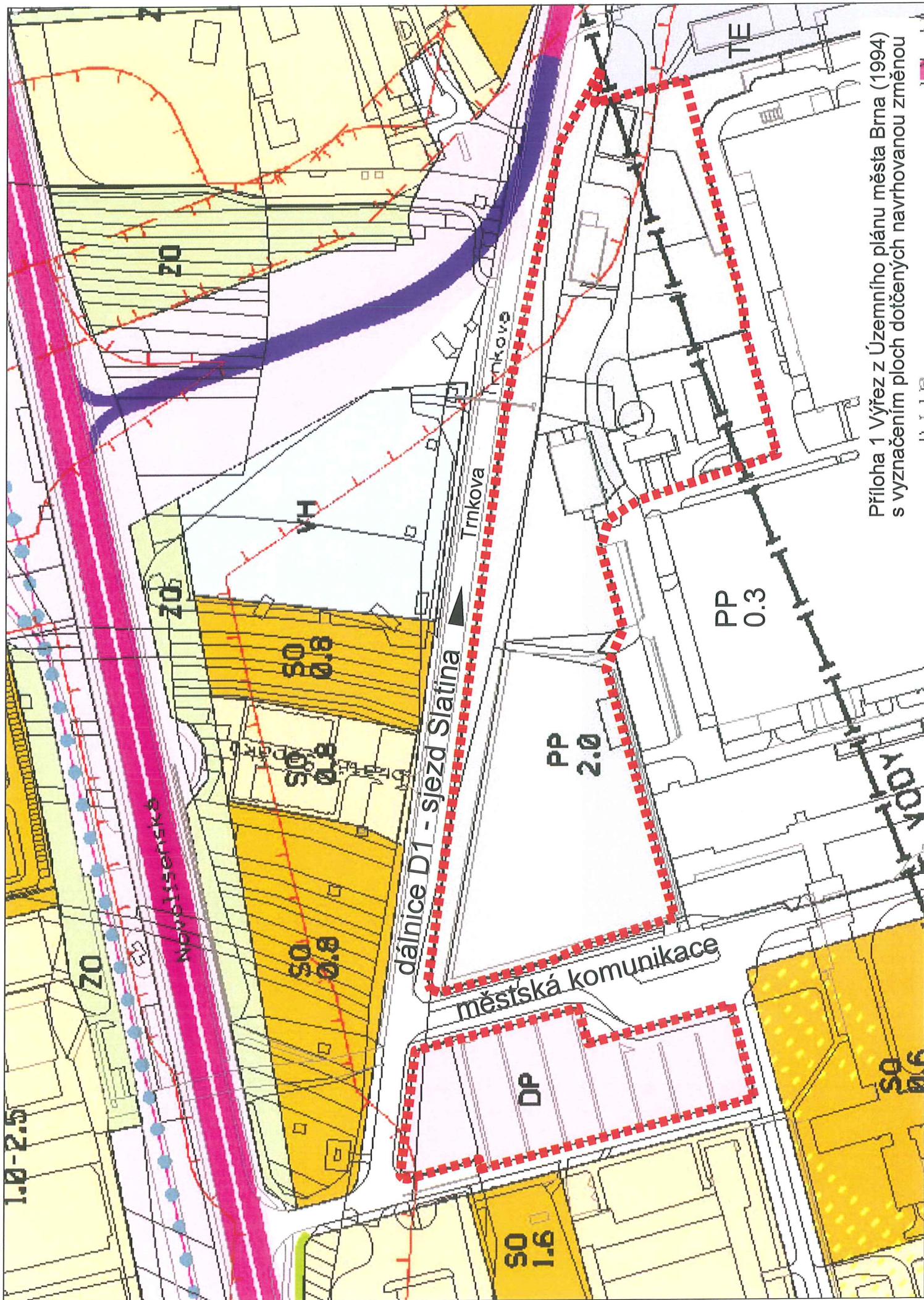
Martin Blaškovič



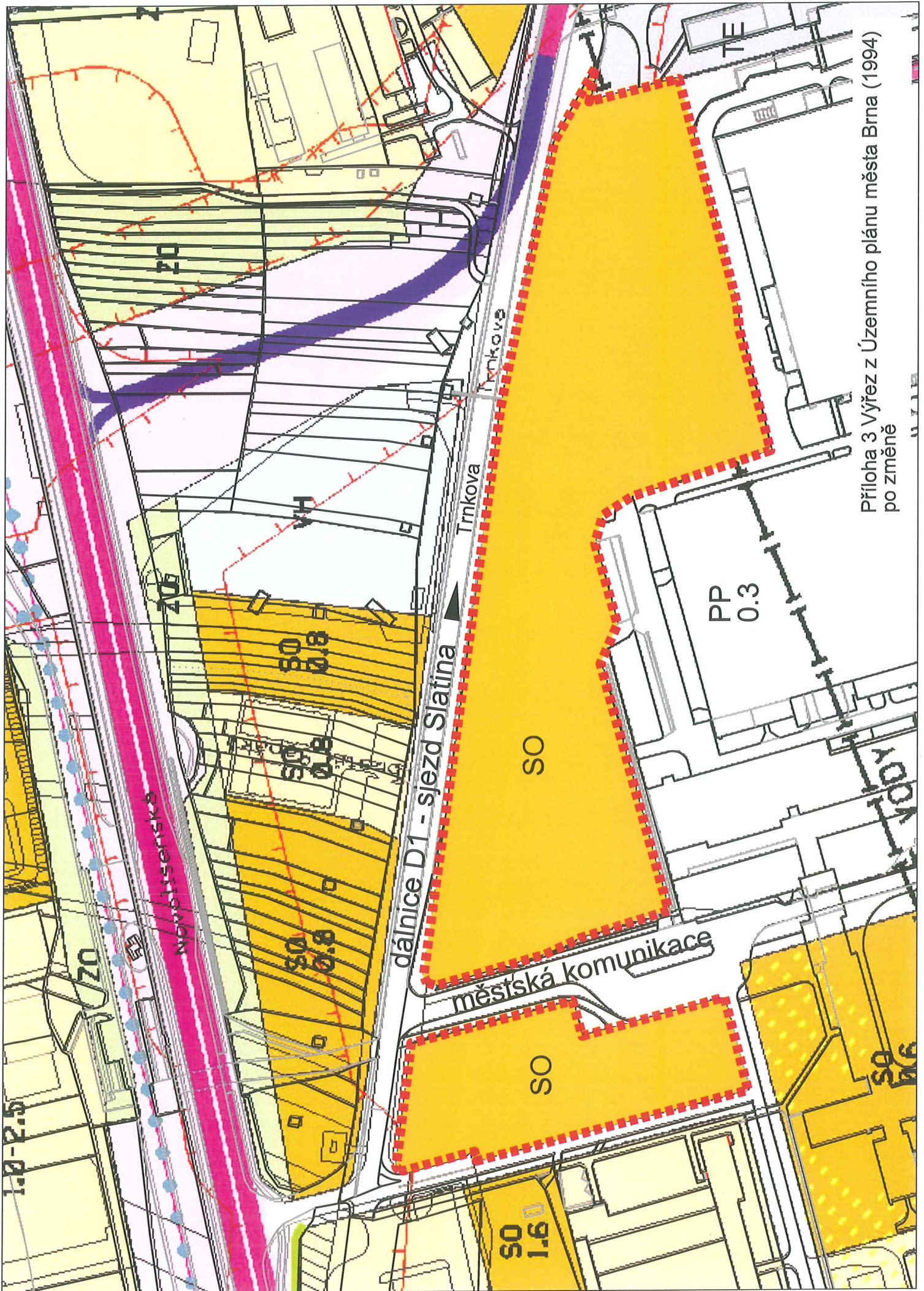
Marián Lipovský

Přílohy:

1. Výřez z Územního plánu města Brna (1994) s vyznačením ploch dotčených navrhovanou změnou
2. Navrhovaná změna
3. Výřez z Územního plánu města Brna (1994) po změně
4. Výřez z návrhu Územního plánu města Brna – varianta I
5. Výřez z katastrální mapy s vyznačením pozemků dotčených navrhovanou změnou
6. Výřez z katastrální mapy s ortofoto, tabulka
7. Parkoviště v areálu Zetor - stav
8. Stanovisko Zastupitelstva městské části k záměru



Příloha 1 Výřez z Územního plánu města Brna (1994) s vyznačením ploch dotčených navrhovanou změnou

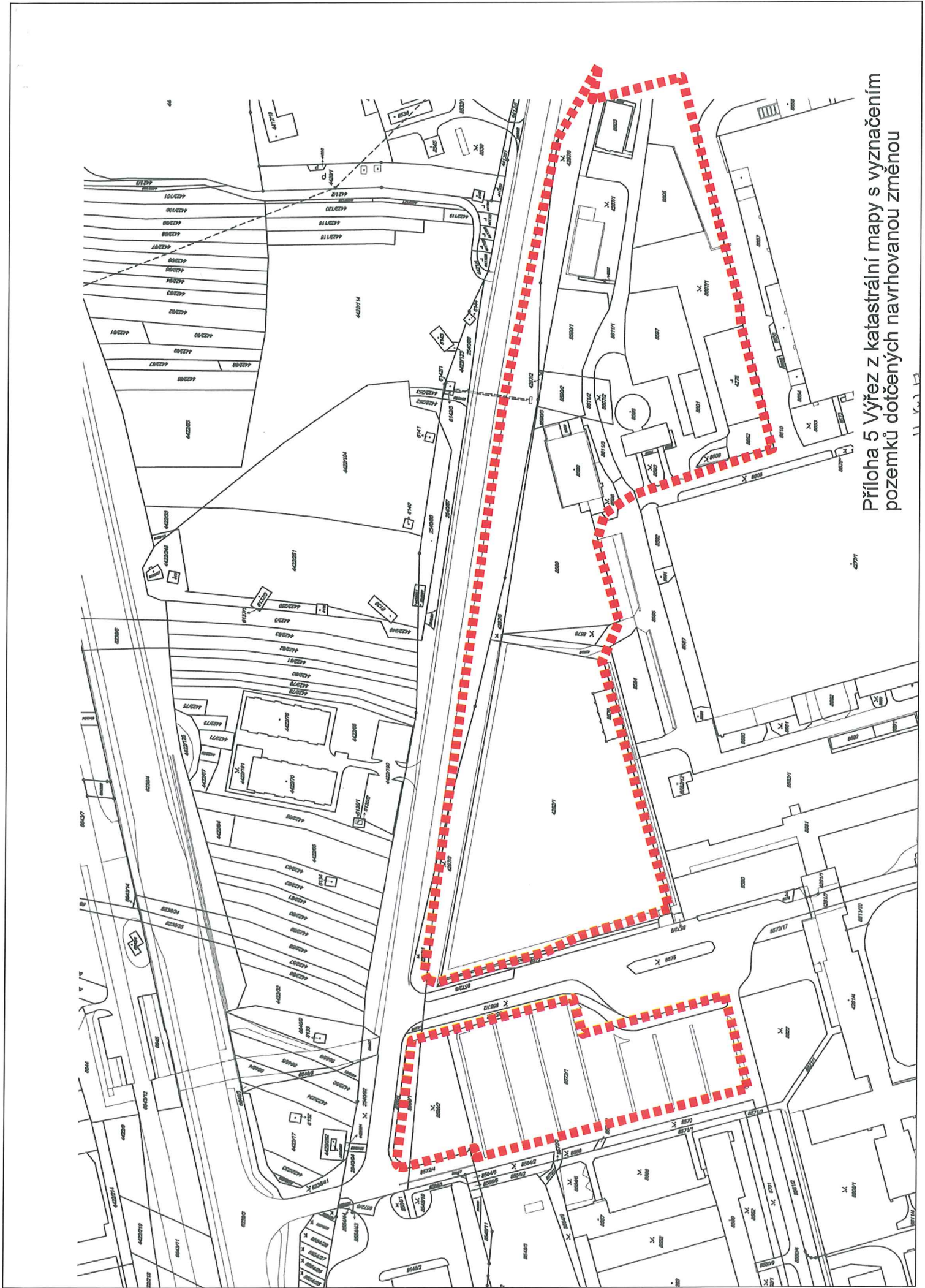


Příloha 3 Výřez z Územního plánu města Brna (1994)
po změně

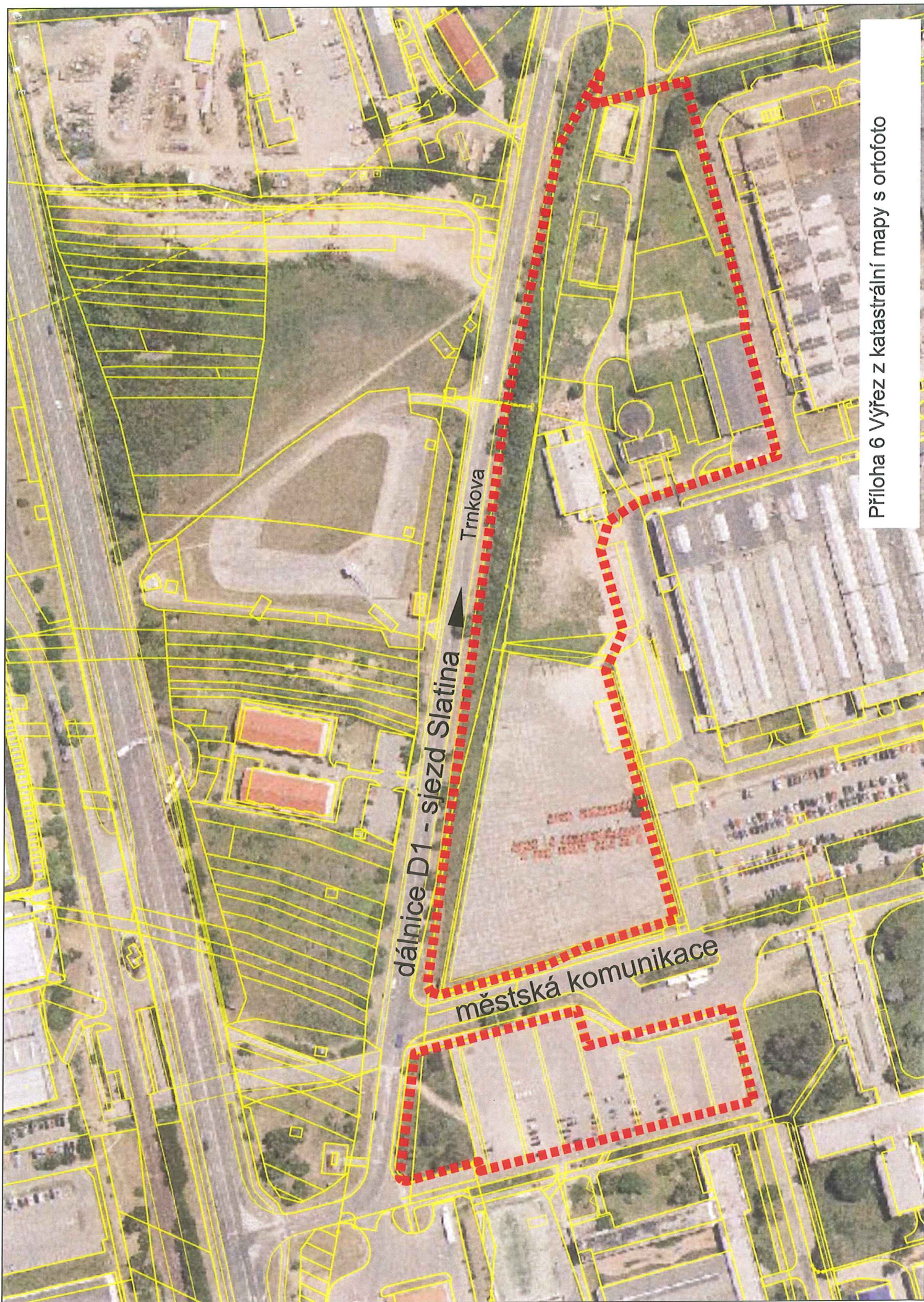
Příloha 5: Seznam parcel v k. ú. Líšeň k žádosti o změnu Územního plánu města Brna

p. č.	vlastník	č. LV	Výměra (m ²)	způsob využití	druh pozemku	z funkční plochy	na plochu
8566/2	Zetor, a.s. ✓	4342	1178	zeleň	ostatní plocha	DP	SO
8573/2 část	Zetor, a.s. ✓	4342	225	ostatní komunikace	ostatní plocha	DP	SO
8572/1 část	Zetor, a.s. ✓	4342	6163	ostatní komunikace	ostatní plocha	DP	SO
8596	Zetor, a.s. ✓ ZETOR TRAC.	4342	8596	budova bez čísla	stavba pro výrobu a skladování	PP	SO
4297/6	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	1140	zeleň	ostatní plocha	PP	SO
4297/5	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	228	zeleň	ostatní plocha	PP	SO
4297/3 část	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	1350	zeleň	ostatní plocha	PP	SO
4282/2	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	766	jiná plocha	ostatní plocha	PP	SO
4297/2	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	18	zeleň	ostatní plocha	PP	SO
8590/3	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	103	jiná plocha	ostatní plocha	PP	SO
8611/3	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	186	ostatní komunikace	ostatní plocha	PP	SO
4276	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	776	společný dvůr	zastavěná plocha a nádvoří	PP	SO
4282/1	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	9989	jiná plocha	ostatní plocha	PP	SO
8590/2	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	337	jiná plocha	ostatní plocha	PP	SO
4297/1	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	1550	zeleň	ostatní plocha	PP	SO
8607/2	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	4641	zeleň	ostatní plocha	PP	SO
8611/2	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	117	ostatní komunikace	ostatní plocha	PP	SO
8578	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	211	zeleň	ostatní plocha	PP	SO
8579	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	202	jiná plocha	ostatní plocha	PP	SO
8585 část	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	100	ostatní komunikace	ostatní plocha	PP	SO
8589	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	2731	jiná plocha	ostatní plocha	PP	SO
8590/1	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	802	jiná plocha	ostatní plocha	PP	SO
8593	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	102	zeleň	ostatní plocha	PP	SO
8594	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	14	ostatní komunikace	ostatní plocha	PP	SO
8595	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	20	ostatní komunikace	ostatní plocha	PP	SO
8597	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	1275	jiná plocha	ostatní plocha	PP	SO
8598	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	173	zeleň	ostatní plocha	PP	SO

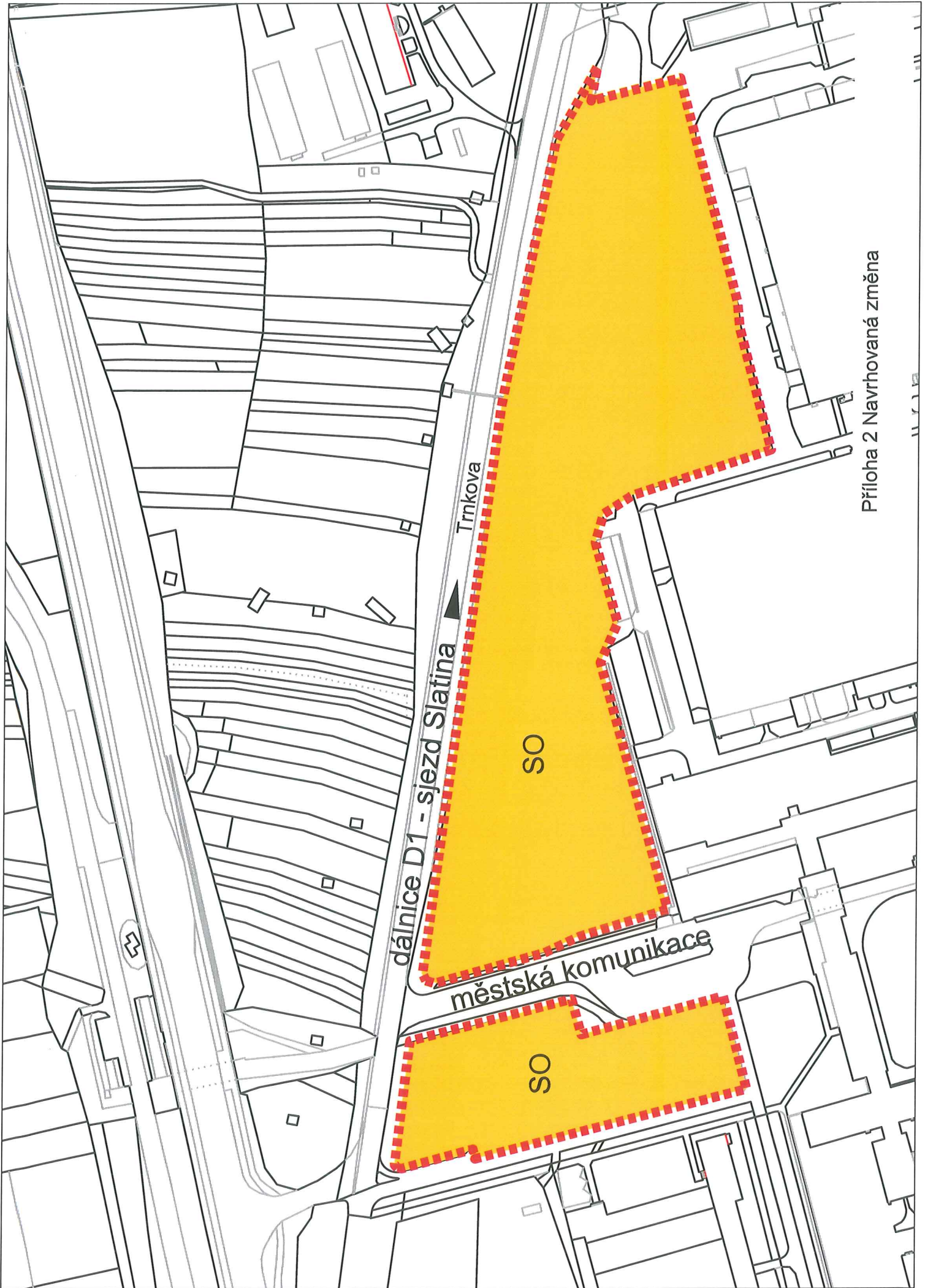
8599	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	763	zastavěná plocha a nádvoří	stavba - výroba	PP	SO
8600	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	28	ostatní plocha	ostatní plocha	PP	SO
8601	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	301	jiná plocha	ostatní plocha	PP	SO
8602	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	23	zeleň	ostatní plocha	PP	SO
8603	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	273	jiná plocha	ostatní plocha	PP	SO
8604	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	93	zeleň	ostatní plocha	PP	SO
8605	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	954	jiná plocha	ostatní plocha	PP	SO
8607/1	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	4641	zeleň	ostatní plocha	PP	SO
8608	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	73	zeleň	ostatní plocha	PP	SO
8611/1	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	1143	ostatní plocha	ostatní plocha	PP	SO
8652	ZETOR TRACTORS a.s. ✓	8808	297	jiná plocha	ostatní plocha	PP	SO
8566/1	Česká republika ✓	60000	402	zeleň	ostatní plocha	DP	SO
2540/1 část	Česká republika ✓	60000	2045	silnice	ostatní plocha	PP	SO



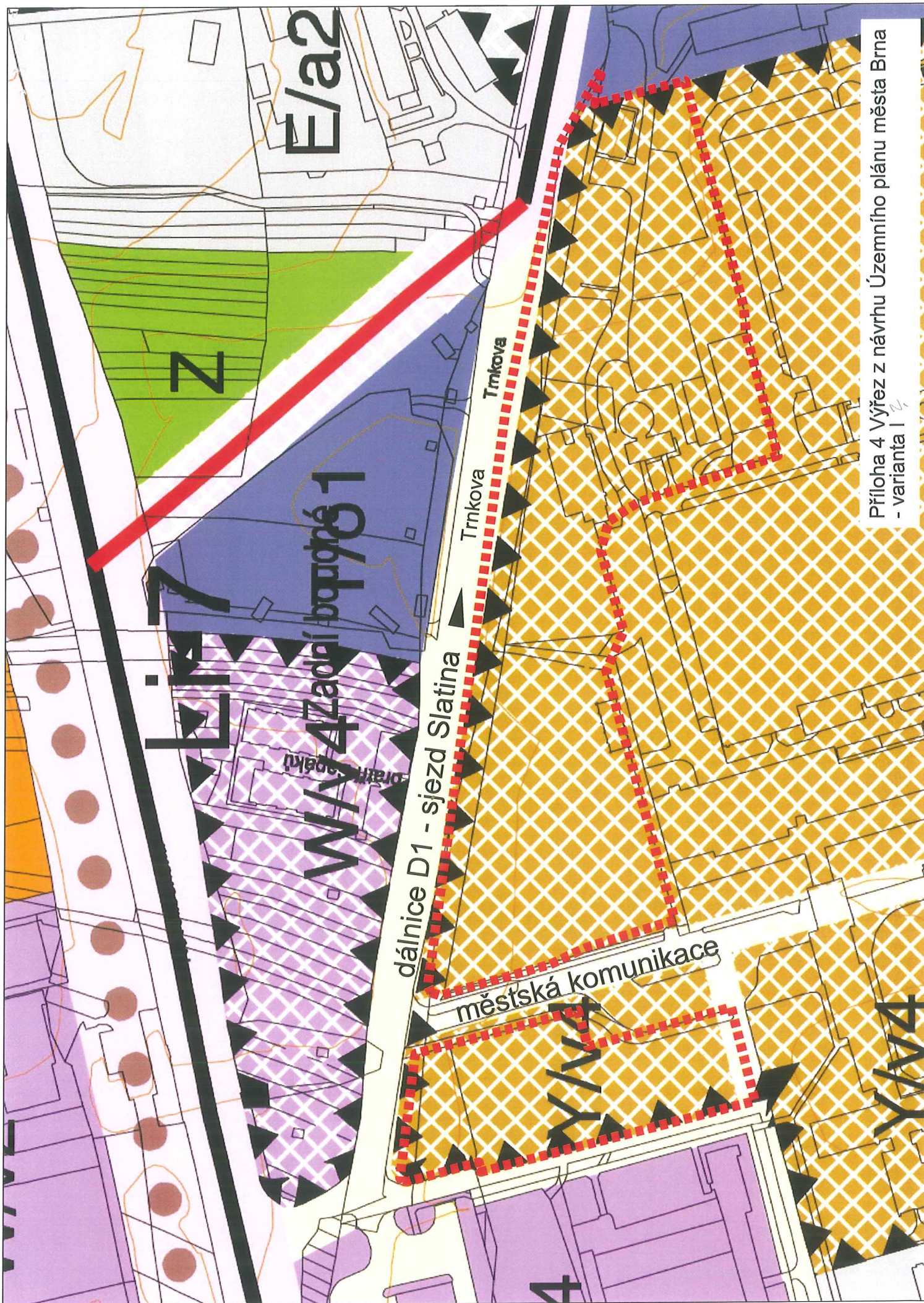
Příloha 5 Výřez z katastrální mapy s vyznačením pozemků dotčených navrhovanou změnou



Příloha 6 Výřez z katastrální mapy s ortofoto



Příloha 2 Navrhovaná změna



Příloha 4 Výřez z návrhu Územního plánu města Brna
- varianta I



Příloha 7 Parkoviště v areálu Zetor - stav