

Název materiálu:

Pořízení regulačního plánu, nebo územní studie v lokalitě mezi ulicemi Novolišeňská a Kubelíkova

Obsah:

- výpis z usnesení 15. mimořádného zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň ze dne 5.5.2016
- dopis zasláný MMB Odboru územního plánování a rozvoje ze dne 9.5.2016
- odpověď MMB Odboru územního plánování a rozvoje ze dne 15.6.2016

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
b e r e n a v ě d o m í
 odpověď Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje na pořízení regulačního plánu nebo územní studie v lokalitě mezi ulicemi Novolišeňská a Kubelíkova

Stanoviska dotčených orgánů:

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory
Ing.arch. M. Hoskocová, Ph.D.	Ing.arch. M. Hoskocová, Ph.D.		
<i>Hoskocová</i>	<i>Hoskocová</i>		

Příkazce operace	Správce rozpočtu	Uvolněný člen ZMČ
		Mgr. Břetislav Štefan starosta
		<i>Štefan</i>

VÁŠ DOPIS ZN.: HCLISEN 04883/2016/2000/SEM
ZE DNE: 2016 -05-09
NAŠE ČJ.: MMB/ 0191167 /2016
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0191167/2016
VYŘIZUJE: Ing. Ivona Kuřátková
Ing. Jana Pelikánová
TEL.: 542 174 141
FAX: 542 174 425
E-MAIL: kuratkova.ivona@brno.cz
DATUM: 2016-07-01
POČET LISTŮ: 2

Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
Mgr. Břetislav Štefan
starosta MČ Brno-Líšeň
Jírova 2
628 00 Brno

DS

Pořízení regulačního plánu nebo územní studie v lokalitě mezi ulicemi Novolíšeňská a Kubelíkova

Vážený pane starosto,

na základě usnesení ZMČ Brno-Líšeň se nás dotazujete, jestli by bylo možné požádat o pořízení regulačního plánu (RP) nebo územní studie (ÚS) v lokalitě mezi ulicemi Novolíšeňská a Kubelíkova. Důvodem je vznikající výstavba v území a její možná regulace. Na základě našeho doporučení byste začali pořizovat předběžný návrh zadání, který byste doložili k podnětu k pořízení.

K Vašemu dotazu sdělujeme:

V současné době připravují v území výstavbu tři významní investoři (Rezidence Novolíšeňská; s.r.o.; Impera, a.s. a Bytový odbor MMB).

Možnost zástavby v území již byla dříve podrobněji prověřována v urbanistické studii „*Lokalita Habří v Brně-Lišni*“ (Ing. arch. Kaněk, 2001), kterou pořídila Vaše městská část. Tato studie navrhla doplnění nových zastavitelných ploch pro bydlení a sloužila jako podklad pro projednání změn ÚPmB. Studie prověřila možnost využití území v podrobnosti regulačních plánů (využití na jednotlivé pozemky), vymezila veřejné koridory, stanovila stavební čáry, stavební hranice pro zástavbu, výšku a způsob zástavby, stanovila míru zastavění pozemku, hrubé podlažní plochy, atd. Tato urbanistická studie z pohledu dnešní legislativy nemá status územně plánovacího podkladu ve smyslu ustanovení § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; tj. není tzv. neopominutelným podkladem pro rozhodování v území evidovaným v systému iLAS; tudíž není povinností investora dokládat stavebnímu úřadu (SÚ) soulad návrhu zástavby s regulačními podmínkami stanovenými touto ÚS a případné odchýlení odůvodňovat. Jedná se však o věcně relevantní dokument, který po obsahové stránce podrobně rozpracovává předmětné území. Urbanistická studie může sloužit stavebnímu úřadu z věcného hlediska jako odborný podklad v území pro správní úvahu, jaké podrobnější regulace byly odborným subjektem vyhodnoceny z urbanistického hlediska (viz požadavky ust. § 90 písm. b) stavebního zákona) jako adekvátní.

Za účelem využití pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna k výstavbě domů s pečovatelskou službou pořídil Bytový odbor MMB studii „*Návrhová lokalita bydlení a OP, Líšeň - Poděbradova*“ (Ing. arch. Davídek, 2012). Tato studie má z hlediska využitelnosti shodný statut jako ÚS předchozí. Studie může sloužit stavebnímu úřadu jako odborný podklad v území pro správní úvahu dle ust. § 90 písm. b) stavebního zákona.

Předmětné území tedy bylo prověřeno dvěma studii a výše uvedení investoři pracují na přípravě konkrétních investičních záměrů - studiích zástavby bytových a rodinných domů za účelem přípravy dokumentace pro účely územního řízení.

V této fázi přípravy nelze z hlediska územně plánovacího doporučit pořízení regulačního plánu (RP) z podnětu městské části (RP na žádost, aby jej mohl zpracovat investor by musel být předepsán ÚPmB na základě schváleného zadání ZMB – viz § 62 odst.3 SZ) ani pořízení ÚS.

Pořizování dalších územně plánovacích podkladů a dokumentací je mimo jiné odvislé i od časových a finančních možností pořizovatele. Vzhledem ke stávajícím požadavkům ostatních městských částí a potřebám statutárního města Brna nemůže v předmětné lokalitě OÚPR v letošním roce pořízení RP nebo ÚS zahájit.

V případě, že záměry zástavby investorů kladou takové požadavky na veřejnou a dopravní technickou infrastrukturu, že je nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, musí být žadatel (investor) dle § 88 SZ vyzván SÚ k předložení plánovací smlouvy nebo jednotlivých smluv s vlastníky dopravní a technické infrastruktury. V případě, že žadatel smlouvu nedoloží, nemůže být vedeno či pokračováno v územním řízení. Plánovací smlouva je uzavírána s jednotlivými investory na základě předložené dokumentace pro územní rozhodnutí.

Předkládané záměry spadají svým umístěním, účelem a rozsahem do kategorie staveb a využití území v celoměstském zájmu dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění, tj. působnost obce jako účastníka územního řízení bude dle čl. 5 odst. 2 písm. h) Statutu města Brna vykonávat primátor města Brna. Primátor města může uplatnit v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.

Závěrečné doporučení:

S ohledem na výše uvedené OÚPR doporučujeme zástavbu v lokalitě koordinovat z pozice města ve spolupráci s městskou částí (za účasti samosprávy i dotčených odborných odborů MMB) společným jednáním s hlavními zainteresovanými subjekty a požadovat zpracování společné zastavovací koordinační studie řešící dopravní a technickou infrastrukturu včetně způsobu zástavby celé lokality (návrhových ploch) určené k zástavbě. Teprve následně výsledek koordinace rozpracovat investory v rámci jednotlivých dokumentací pro územní řízení (DÚR), budování dopravní a technické infrastruktury pak zajistit plánovací smlouvou v rámci DÚR jednotlivých projektů. Pokud zástavba vyvolá investice města do veřejné vybavenosti, tu zajistit smluvním vztahem na základě požadavků primátora k DÚR. Tímto způsobem lze nejefektivněji a neúčinněji dosáhnout vzájemné dohody na přípravě a koordinaci soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území a zajistit, aby lokalita ve výsledku utvářila harmonicky působivý celek zástavby.

S pozdravem

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

Na vědomí

- Mgr. Martin Ander, Ph.D, náměstek primátora
- Ing. Olga Nováková – vedoucí Úseku rozvoje města
- Ing. Ludmila Procházková – vedoucí Úseku hospodářského
- OÚPR MMB – Ing. Pelikánová, Mgr. Ing. Leopoldová, Ing. arch. Jašková, Ing. arch. Makovská
Ing. Kuřátková, spis – Koncepce obecně

Protokol o výsledku ověření datové zprávy

Identifikátor: 378733455
Předmět podání: Novolíšeňská a Kubelíkova - regulační plán
Odesílatel: Statutární město Brno, a7kbrn, Dominikánské náměstí
196/1, 60200 Brno, CZ
Adresát: Městská část Brno-Líšeň, u8jbv72
ČJ: MCLISEN 06212/2016/2000/HOR

Datová zpráva

Dodáno do DS: 15.06.2016 09:02:50
Pozn.: Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení OVM, je okamžikem doručení její dodání do datové schránky.

Doručeno: 15.06.2016 09:13:06
Počet příloh: 1
ČJ odesílatele: MMB/0191167/2016
Spisová zn. odesílatele: OUPR/MMB/0191167/2016/2
K rukám: Ne
Do vlastních rukou: Ne
Zakázáno doručení fikcí: Ne
Uloženo pod názvem: 378733455_2016-06-15_09-02-50.zfo

Ověření datové zprávy

Výsledek ověření: Datová zpráva je opatřena platným uznávaným elektronickým podpisem (značkou). Certifikát je typu kvalifikovaný certifikát.

Čas podpisu (deklarovaný, nepotvrzený):
Držitel použitého certifikátu (podepsal): C=CZ,O=Ministerstvo vnitra České republiky [IČ 00007064],CN=Informační systém datových schránek - produkční prostředí,SERIALNUMBER=S91490
Vystavitel použitého certifikátu: C=CZ,O=Česká pošta, s.p. [IČ 47114983],CN=PostSignum Qualified CA 2 od 16.09.2015 10:24:42 do 05.10.2016 10:24:42
Platnost: -
Datum zneplatnění: 15.06.2016 03:35:08
Seznam CRL vydaný k datu: bfee
Číslo CRL seznamu: 1c44c7
Sériové číslo použitého certifikátu:
Algoritmus podpisu:

Údaje o jednotlivých přílohách datové zprávy

1. Název: 2_MC_Brno_Lisen_US_RP_Novolisenska_Kubelikova.pdf
Typ: application/pdf
Velikost: 414353 bytů
Výsledek ověření: Příloha je opatřena platným uznávaným elektronickým podpisem (značkou).

Ověření podpisu/razítka: Elektronický podpis je platný s platným časovým razítkem k datu 14.06.2016 16:31:49. Přílohu podepsal(a) Ing. arch Dušan Novotník, certifikát byl vydán certifikační autoritou PostSignum Qualified CA 2. Obsah dokumentu nebyl změněn.
Typ certifikátu: podpis
CRL: http://www.postsignum.cz/crl/psqualifiedca2.crl;http://www2.postsignum.cz/crl/psqualifiedca2.crl;http://postsignum.ttc.cz/crl/psqualifiedca2.crl;
Držitel použitého certifikátu (podepsal): C=CZ,O=Statutární město Brno, Magistrát města Brna [IČ 44992785],OU=Odbor územního plánování

Vystavitel: a rozvoje,OU=209262,CN=Ing. arch Dušan
Novotný,SERIALNUMBER=P547756,T=vedoucí odboru
C=CZ,O=Česká pošta\, s.p. [IČ
47114983],CN=PostSignum Qualified CA 2

Platnost: od 03.05.2016 13:23:51 do 03.05.2017 13:23:51

Seznam CRL vydaný k datu: 15.06.2016 03:35:08

Číslo CRL seznamu: bfee

Sériové číslo použitého certifikátu: 1e3448

Algoritmus podpisu: SHA1withRSA

Časové razítko: 14.06.2016 16:31:49

Sériové číslo: 558ffb4c

Vystavitel: C=CZ,O=elidentity a.s.,OU=Akreditovaný poskytovatel
certifikačních služeb,L=Vinohradská 184/2396\, 130
00\, Praha 3,CN=ACAelD2 - Qualified Root Certificate
(kvalifikovaný systémový certifikát kořenové CA)

Platnost certifikátu: od 17.03.2015 15:26:38 do 17.03.2021 15:26:38

Seznam CRL vydaný k datu: 11.06.2016 02:20:03

Číslo CRL seznamu: 64

Generováno modulem EPDZ dne 15.06.2016 09:13:21 , ID datové zprávy je 378733455 .



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, ÚTVAR TAJEMNÍKA, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.:

SPIŠ. ZN.:

VYŘIZUJE: Eva Horáková
TEL.: 544424841,
FAX:
E-MAIL: horakova@brno-lisen.cz

DATUM: 2016/05/06

Věc : Výpis z usnesení 15.mimořádného zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň ze dne 5.5.2016

Zastupitelstvo MČ Brno – Líšeň

pod bodem

- | | | |
|------|----------|---|
| 4/15 | ukládá | zaslat dotaz na OÚPR o prověření možnosti pořízení regulačního plánu nebo územní studie mezi ul. Novolíšeňská a ul. Kubelkova |
| | souhlasí | s pořízením návrhu zadání regulačního plánu nebo územní studie dle doporučení OÚPR |
| | ukládá | starostovi MČ bezodkladně pozvat na nejbližší řádné zasedání ZMČ nám. Primátora Andera a vedoucího OÚPR a Odboru dopravy |
| | ukládá | požádat o plánovací smlouvy |

v.r.
Mgr. Břetislav Štefan
Starosta

v.r.
RNDr. Daniel Borecký, CSc.,
v.r.
Petr Štědronský
v.r.
Jan Merta

Vyhotovil :





V Brně dne 9. 5. 2016

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
vedoucí odboru
Ing. Olgy Nováková
Kounicova 67
601 67 Brno

Vážená paní vedoucí,

rád bych se Vás zeptal na pořízení regulačního plánu, nebo územní studie v lokalitě mezi ulicemi Novolíšeňská a Kubelíkova.

Dovoluji se Vás dotázat na základě usnesení 15. mimořádného zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň ze dne 5. 5. 2016, jestli by bylo možné požádat o pořízení regulačního, nebo územní studie v lokalitě mezi ulicemi Novolíšeňská a Kubelíkova – viz. příloha.

Důvodem, jak je patrné z usnesení, je vznikající možná výstavba v lokalitě mezi ulicemi Novolíšeňská a Kubelíkova a její případná možná regulace.

Na základě Vašeho doporučení, jestli regulační plán, nebo územní studii bychom na základě usnesení 15. mimořádného zasedání Zastupitelstva MČ Brno – Líšeň ze dne 5. 5. 2016 začali pořizovat předběžný návrh zadání, který bychom doložili k Podnětu k pořízení.

Děkujeme za pochopení a spolupráci v zájmu oboustranné spokojenosti.

S pozdravem

Mgr. Břetislav Štefan
starosta MČ Brno - Líšeň

Statutární město Brno
Městská část Brno - Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno

Přílohy:

- Vymezení lokality
- Usnesení z 15. zasedání Zastupitelstva městské části Brno - Líšeň ze dne 5. 5. 2016

Na vědomí:

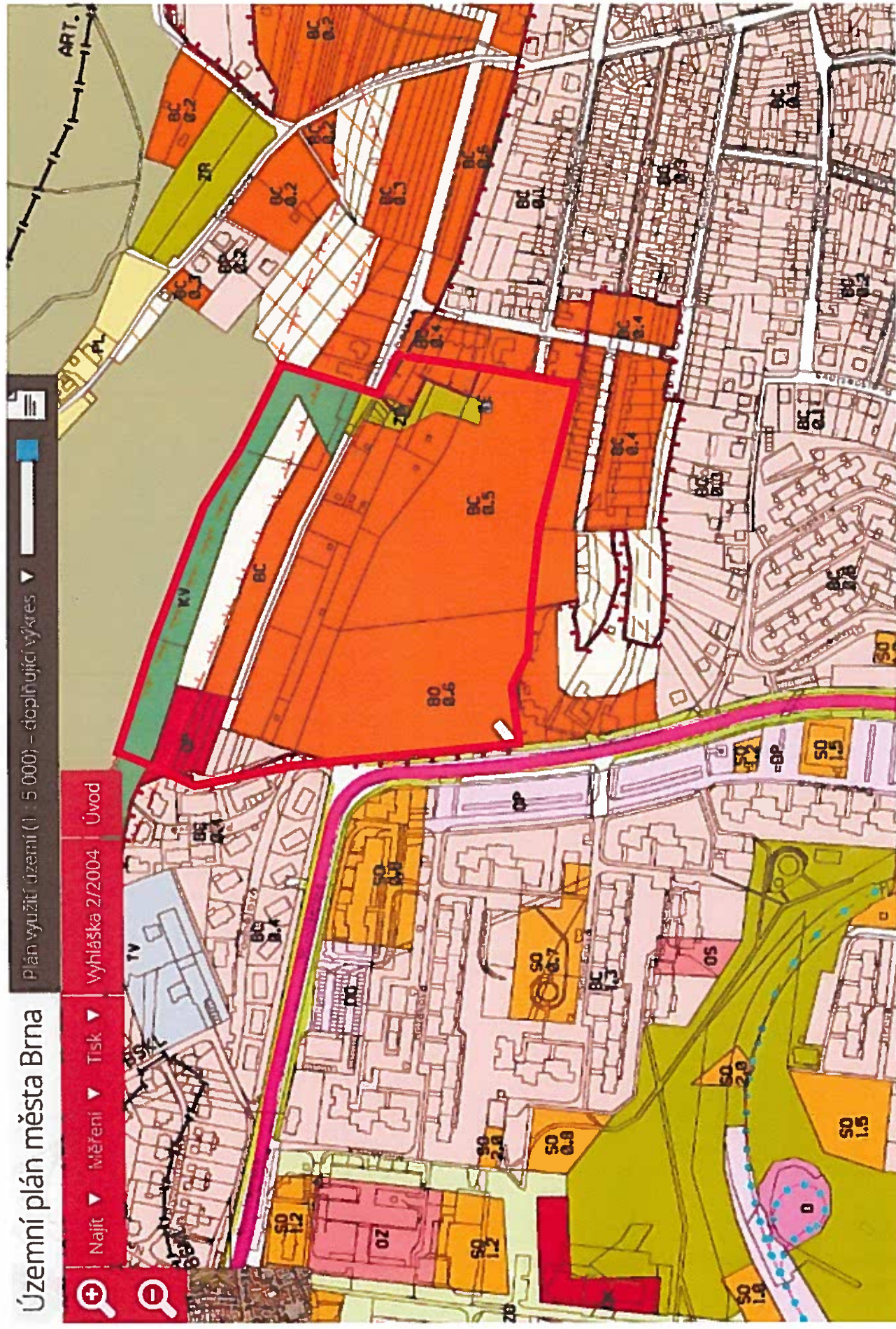
Stavební odbor, Úřadu městské části Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno

Územní plán města Brna



Najít ▾ Měření ▾ Tisk ▾ Vyhláška 2/2004 Úvod

Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres ▾



— LOKALITA VYMEZENÁ PRO REGULAČNÍ PLÁN, NEBO ÚZEMNÍ STUDII