

VÁŠ DOPIS ZN.: -
ZE DNE: 8. 2. 2013
NAŠE ČJ.: MMB/0052604/2013
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0052604/2013

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková
TEL.: 542 174 585
FAX: 542 174 425
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz

DATUM: 2013-03-13
POČET LISTŮ: 2

Ing. arch. Jana Packová
Příkop 4
604 11 BRNO

Věc: Úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Ericha Roučky

Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB) obdržel dne 8. 2. 2013 žádost o úpravu směrné části ÚPmB při ulici Ericha Roučky na pozemku parc. č. 2828/211, k. ú. Černovice, která spočívá v úpravě hranic funkčních ploch pro průmysl PP-návrh a plochy významných parkovišť DP-návrh v návaznosti na skutečný stav v území, který vznikl realizací sousedního areálu Švédské valy 4 na pozemcích parc. č. 2828/105, 2828/107 a realizací komunikace v ulici Ericha Roučky na pozemku parc. č. 2828/121, k. ú. Černovice.

Potřeba úpravy vzájemných hranic ploch není vyvolána pouze konkrétním záměrem žadatele, ale odvíjí se od skutečné polohy ulice Ericha Roučky, která pak má dopad na rozložení a konkrétní uspořádání sousedních funkčních ploch.

Dle čl. 4.5. Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění (dále jen vyhláška), není konkrétní vedení tras dopravy a inženýrských sítí závazné a je možné ho upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace.

Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB) jako pořizovatel ÚPmB v souladu s ustanovením § 188 odst. 3 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, a v souladu se zněním článku č. 4.5. vyhlášky provedl úpravu směrné části ÚPmB, která spočívá v posunu vedení komunikace a souvisejícímu posunu funkčních ploch.

V seznamu provedených úprav směrné části ÚPmB je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

S 4/13 MČ Brno–Černovice, MČ Brno-Slatina, k. ú. Černovice, k. ú. Slatina
Úprava vzájemné hranice návrhových ploch PP-návrh, DP-návrh, ZO-návrh a plochy
komunikace a prostranství místního významu
ul. Ericha Roučky

a je vyznačena v příložených výkresech ÚPmB (původní a nový stav).

Odůvodnění:

Předmětný pozemek se nachází v rozvojové lokalitě Černovická terasa. Uspořádání funkčních ploch v této lokalitě bylo v ÚPmB řešeno změnou ÚPmB (vyhlášenou vyhláškou statutárního města Brna č. 18/2002, která nabyla účinnosti dne 11. 10. 2002) na místě původní plochy pro armádu OA – vojenského letiště. V lokalitě je postupně budován komunikační systém a dochází k naplňování funkčních ploch.

Hlavní měřítko výkresů ÚPmB zachycujících regulativy prostorového a funkčního uspořádání je 1:25000, funkční typy, míra stavebního využití atd. jsou uvedeny v doplňujícím výkrese Plán využití území 1:5000; hranice funkčních ploch v ÚPmB jsou proto mnohdy vzhledem k podrobnosti ÚPmB vedeny schematicky a čl. 4.3., 4.4. a 4.5. vyhlášky umožňují v odůvodněných případech jejich úpravu.

Dle čl. 4.5. vyhlášky není konkrétní vedení tras dopravy a inženýrských sítí závazné a je možné ho upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace. Úprava vedení trasy komunikace na základě skutečného provedení stavby komunikace v ul. Ericha Roučky splňuje podmínky čl. 4.5. vyhlášky.

Přesun komunikace dle skutečného stavu vyvolává rovněž posuny hranic se sousedícími funkčními plochami, v rámci těchto posunů hranic jsou zohledněny již realizované stavby a majetkové vztahy.

Na základě vyhodnocení uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování, oprávněný dle § 188 odst. 3 stavebního zákona rozhodovat o úpravě směrné části Územního plánu města Brna, rozhodl, jak výše uvedeno.

Dále upozorňujeme, že předmětná návrhová plocha PP je součástí oblasti BPZ-ČT, konkrétně plochy ozn. 1.2 (vložená příloha), kde platí zvláštní podmínky využití území dle kap. 9 vyhlášky ÚPmB:

Návrhové plochy PP v oblasti Brněnské průmyslové zóny (BPZ - ČT) na Černovické terase budou sloužit výhradně pro umístění zpracovatelského průmyslu především z oborů letectví, kosmonautiky, dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací a radiokomunikací, farmacie, biotechnologií, lékařských přístrojů. Jiné obory zpracovatelského průmyslu budou v území umístěny pouze na základě písemně vyjádřeného souhlasu ministra průmyslu a obchodu společně s orgány města.

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

Podmíněně lze v území umístit technologická centra a strategické služby, které jsou dle Rámcových programů pro podporu strategických služeb a technologických center schválených vládou.

Pro tuto plochu byly naším odborem vydány regulační podmínky (06/2004):

Dále zde mohou být podmíněně přípustné:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny

- stavby pro školské a zdravotnické účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů


- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů.

V území nelze umístit zpracování surovin, těžké strojírenství, chemickou výrobu, obchod, skladování a distribuci.

V souladu s vydanými regulačními podmínkami pro plochu 1.2 má být v ploše pro průmysl PP navrženo minimálně 16 % podílu zeleně (optimum je 20%).

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
KOUNICOVA 67
601 67 BRNO
-002-


Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová
vedoucí odboru

Příloha: - 2x výřez z ÚPmB – původní a nový stav

Na vědomí s přílohami:

- 1) ÚMČ Brno-Černovice, stavební odbor, Bolzanova 1, 618 00 Brno
- 2) MO MMB – Ing. Krontorádová, Ing. Žaloudková
- 3) OÚPR MMB – Ing. arch. Syptáková, Ing. Pelikánová, Ing. Kuřátková, Ing. Matoušek, Ing. Hřibová, Ing. Křenková, spis ÚPmB - úpravy

původní stav S4/13

