



Kancelář
architekta
města Brna



URBAN CENTRUM BRNO

6 pohledů na nový územní plán

Do tvorby a příprav návrhu nového územního plánu vstupuje v tak velkém městě jako je Brno celá řada různých skupin, které mají odlišné a často i protichůdné zájmy – politici, zástupci města a městských částí, úředníci, vlastníci pozemků, veřejnost a různá občanská sdružení a spolky. Je nutné si uvědomit, že návrh územního plánu hledá řešení, která budou nejlepší pro město. To znamená, že ne vždy může být všem požadavkům vyhověno. Územní plán musí plánovat rozvoj města jako celku.

Kdo je kdo?

Zadavatel

Zadavatel ÚP je Rada města Brna, která zadání územního plánu i vydání jeho konečné verze předkládá ke schválení Zastupitelstvu města Brna. Celý proces vzniku územního plánu mezi zadavatelem, pořizovatelem a zpracovatelem koordinuje **určený zastupitel – radní pro oblast územního plánování a rozvoje**.

Pořizovatel

Pořizovatel ÚP je Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, který řídí celý proces projednání návrhu a ve spolupráci s určeným zastupitelem vypořádává připomínky a námítky.

Zpracovatel

Zpracovatel ÚP byl původně Arch.Design a dnes Kancelář architekta města Brna, **vypracovává** jako projektant samotný **odborný text** územního plánu a **mapovou část** podle požadavků pořizovatele a zároveň podle požadavků daných Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a českými zákony.

A kdo další vstupuje do tvorby, schvalování a úprav územního plánu?

- samospráva (volení zástupci města a městských částí)
- státní správa (úředníci, a to až ve dvaceti různých oblastech)
- soukromý sektor (vlastníci pozemků, developři, investoři)
- aktivní veřejnost (občanská sdružení, spolky)
- veřejnost
- soudy, právníci
- správci sítí (např. teplárny, vodárny)

Zpracovatel územního plánu

Je to naděje, že se Brno s novým plánem nadechne, že to bude injekce, která ho postaví na nohy.

Co pro vás znamená územní plán?

V první řadě jsou to pro mě kolegové, kteří na novém územním plánu pracují. Je to tým dvaceti odborníků různých profesí – od architektů a urbanistů, dopravních a městských inženýrů, sociálních geografů, krajinářského architekta až po právníky. Jsou to lidé zapálení pro svou práci, kteří znají Brno do posledního detailu.

Vzhledem k tomu, že platný územní plán Brna je skutečně rezavý veterán, tak návrh nového územního plánu je pro mě i nadějí, že se Brno nadechne, že to bude injekce, která ho postaví na nohy.

Jinak je to samozřejmě hlavní koncepční dokument, který říká, jak se bude Brno v příštích letech rozvíjet. Celkem 20 výkresů o velikosti dva krát dva metry a přes 2800 stran textu. Rok a půl usilovné práce za počítačem i v terénu, desítky prezentací návrhu jak na zastupitelstvech městských částí, tak na setkáních Plán jede k vám nebo přes tisíc zodpovězených dotazů veřejnosti.

Co konkrétně na novém územním plánu děláte?

Jsme ti, kdo územní plán projektují, kreslíme mapy a výkresy, a také píšeme texty, které vysvětlují právě tyto výkresy a mapy.

Při návrhu územního plánu nemáme úplnou volnost, vycházíme ze zadání a pokynů. Převzali jsme rozpracovaný územní plán, návrh jsme proto dokončovali na základě přes dvou tisíc pokynů, které jsme dostali od zastupitelů Brna.

Na jaře bylo veřejné projednání, nyní se musí vypořádat tisíce připomínek a námitek. Z jejich vypořádání vzniknou další pokyny k dopracování územního plánu. Proces se bude opakovat – my návrh územního plánu znovu upravíme a připravíme ho k opakovanému veřejnému projednání v příštím roce.

Co je na jeho přípravě nejtěžší?

Když jsme před dvěma lety dostali za úkol dokončit návrh nového územního plánu, věděli jsme, že to nebude lehký úkol. Bylo jasné, že územní plán je v Brně minové pole. V každém velkém městě jsou zastoupeny často protichůdné zájmy – města, městských částí, kraje, investorů, developerů, občanských sdružení a občanů. Nejtěžší je najít dohodu na řešení, které je nejlepší z hlediska města jako celku, a přitom přijatelné i pro skupiny hájící jen své parciální zájmy.

Stihne Brno nový územní plán?

Brno nový územní plán bezpochyby potřebuje, nemůžeme pracovat na návrhu dalších dvacet let, to by se rozvoj města úplně zastavil. Naším společným cílem je, aby mělo Brno nový územní plán do konce roku 2022. Vše běží podle harmonogramu.

Michal Sedláček

ředitel Kanceláře architekta města Brna



Pořizovatel územního plánu

Město nový územní plán potřebuje
pro koordinaci záměrů, zájmů a vizí na svém území.



Co pro vás znamená územní plán?

Po letech praxe v pořizování územních plánů pro mě územní plán znamená vyjádření všeobecné dohody o souhře a souladu v rozvoji území města.

Co konkrétně na novém územním plánu děláte?

Zastupuji úřad územního plánování, tedy pořizovatele, administrátora v celém tvůrčím postupu od záměru, jaké město chceme, přes nakreslení, sepsání, pak projednání vlastního dokumentu územního plánu se všemi aktéry až k jeho vydání městskou samosprávou.

Co je na jeho přípravě nejtěžší?

Zatím mi jako nejtěžší připadá podnitit územním plánem Brňanům pozitivní dobrou náladu, získat vás Brňany na jednu/naši stranu.

Stihne Brno nový územní plán?

Přidala jsem se ke kolegům týmu pořizovatele, zpracovatele územního plánu i k Brňanům na cestě k novému Územnímu plánu Brna později, i když obtěžkána profesní zkušeností z jiného města. Jsem součástí takových týmů ráda, společně jdeme za cílem, že Brno stihne vydat nový územní plán do konce roku 2022. Město nový územní plán potřebuje pro koordinaci záměrů, zájmů, vizí na svém území, pro sladění veřejných a soukromých zájmů.

Pavla Pannová

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje
Magistrátu města Brna

Radní města Brna

Je nutné vyvážit zájmy celého města.

Co pro vás znamená územní plán?

Město Brno dlouhodobě trpí tím, že se odkládala řešení zásadních otázek, na kterých stojí rozvoj našeho města. Ať už to byl rozvoj jižní čtvrti, vedení velkého městského okruhu, rozvoj brownfieldů v Posvitavské zóně, poloha nového nádraží, vedení vysokorychlostních tratí nebo vedení rychlostních silnic na Svitavy či na Vídeň, které by ulehčily dopravně přetíženému městu. K vyřešení většiny těchto problémů potřebujeme nutně nový územní plán.

Velké části města jsou blokovány neaktuálním územním plánem, který vycházel z reality z roku 1994. Tehdy vypadala naše společnost i ekonomika v procesu restrukturalizace úplně jinak. Hned za centrem města byla těžká strojírenská výroba, začaly růst satelitní městečka a velká nákupní centra.

Pokud má Brno být moderním prostupným městem krátkých vzdáleností s kvalitním veřejným prostorem, urbanismem, zelení, ale zároveň umožňující dopravní pohyby, rozvoj ekonomiky, nových firem a podnikání, musí mu pro to stěžejní rozvojový dokument města vytvořit podmínky.

Co konkrétně na novém územním plánu děláte?

Jsem radním města Brna pro územní plánování a rozvoj. Zároveň jsem také určeným zastupitelem pro územní plánování, kterého zvolilo Zastupitelstvo města Brna. Mám tedy za samosprávu města Brna na starosti celý proces, ve kterém figurují tři subjekty: samospráva, pro kterou se územní plán pořizuje, státní správa, která ze zákona celý proces řídí a zpracovatel, který územní plán jako autorské dílo tvoří.

Co je na jeho přípravě nejtěžší?

Nejtěžší je určitě neustále nacházet kompromisy u každých jednotlivých sporných bodů, kterých je v tak velkém městě jako Brno obrovské množství. Nutné je vyvážit zájmy celého města, jednotlivých občanů, městských částí, občanských sdružení, majitelů nemovitostí, ministerstev a orgánů státní správy. Těžké je také výsledná řešení vysvětlovat a obhajovat před jednotlivými zájmovými skupinami.

Stihne Brno nový územní plán?

Ačkoliv tomu na začátku našeho volebního období nikdo nevěřil, zatím stihneme vše dle harmonogramu. Bohužel nám výrazně do našeho postupu zasáhla koronavirová krize, která oddálila veřejné projednání a počet připomínek je nakonec zhruba 8000, což je více než jsme očekávali. Přesto zatím naše časové milníky držíme a cítím, že se vše daří, i díky tomu, že máme společný cíl.

Filip Chvátal

radní města Brna pro oblast
územního plánování a rozvoje



Občan města Brna

Občas pouze i jeden jediný člověk má takové požadavky na dané území, jejichž splnění jde proti sobě.

Co pro vás znamená územní plán?

Územní plán je pro mě nástroj zajištění smysluplného řešení rozvoje obce a konkrétně v Brně naděje na změnu, kterou mé rodné město tak nutně potřebuje.

Zapojil jste se do přípravy nového plánu?

Tým KAM maká na věci klíčové pro budoucnost našeho města, která je důležitější, než kdy se Olomouc osudově rozhodla nestrhnout hradby. Proklíkal jsem snad celé město a zapojil se zpětnou vazbou. V samotném územním plánu věřím ve správnost přístupu označení co nejkompaktnějších celků, posun mnoha problémových míst, přitom dopravně dostupných, směrem k bydlení a neopominání tří druhů dopravy – automobilové (JZ tangenta, R43), vlakové i cyklistické. Mám radost z použitelnosti GISu, ve kterém je nový plán dostupný. Těší mě otevřenost KAM prostřednictvím webinářů a setkání – tam jde KAM myslím extra míli nad svoje povinnosti. Nejsem si jen jistý nutností rozrůstání některých okrajových částí – např. rozvoj dále za Kamechy; to jde proti městu krátkých vzdáleností a dobré dopravní dostupnosti.

Co je na jeho přípravě nejtěžší?

Domnívám se, že nejtěžší je vyjít v rámci nového plánu vstříc často protichůdným potřebám různých stran. Navíc myslím, že občas pouze i jeden jediný člověk má takové požadavky na dané území, jejichž splnění jde proti sobě. Každá ulice, každý logický celek, tak musí mít stanovenou vizi, která v nejasných a hraničních případech rozhodne.

Potřebuje Brno nový územní plán?

Pokud bych mohl Brnu "darovat" jen jednu, jedinou věc, byl by to právě nový územní plán. Brno trpí nedostatkem

- volných stavebních ploch pro bydlení v kompaktních celcích,
- nedokončeným velkým městským okruhem,
- nevyužitým potenciálem území Brno-jih a obecně chátrajících brownfieldů kdekoli jinde,
- absencí cyklostezek,
- koncepce nových veřejných zelených ploch,
- "řek a poříčí", a to, přestože máme v realu řeky hned dvě včetně jejich soutoku.

Petr Passinger

manažer marketingu, občan města Brna



Ředitel developerské firmy

Je to dokument, který nám investorům říká,
kam se chce město Brno posouvat.



Co pro vás znamená územní plán?

Územní plán je pro nás především rámcem toho, co můžeme na našich pozemcích postavit. Je to pro nás nástroj, který používáme každodenně. Je to první dokument, do kterého se díváme, když uvažujeme o koupi nového pozemku. V obecnější rovině je to ale i dokument, který nám investorům říká, kam se chce město Brno posouvat. Jestli se chce například rozrůst spíš do šířky, nebo do výšky. Jestli chce novou výstavbu, a tedy i naše podnikání, spíš podporovat, nebo omezovat.

Zapojil jste se nějak do přípravy nového plánu?

Naše role ve vztahu k pořizování nového územního plánu je stejná jako role jakéhokoliv jiného občana města Brna. Můžeme podávat v případě našich vlastních pozemků námitky, v případě ostatních území připomínky. Jediný rozdíl je snad jen v tom, že máme těch pozemků více.

Potřebuje Brno nový územní plán?

Brno nový územní plán naléhavě potřebuje ze dvou hlavních důvodů. Tím prvním důvodem je ten fakt, že náš stávající územní plán přestane platit s koncem roku 2022. Pokud tedy nový územní plán před koncem roku 2022 ten starý nenahradí, vznikne právní vakuum, jehož důsledky bych nerad domýšlel. Druhým důvodem je to, že starý územní plán platí už 26 let. A přestože byl v průběhu drobně měněn, jeho neaktuálnost má přímý vliv na rostoucí ceny nemovitostí v Brně.

Stihne Brno nový územní plán?

Pevně věřím, že Brno pořídí nový územní plán do konce roku 2022 stihne. Jednak na KAMu a na OÚPRu sedí odborně zdatní lidé, kteří vědí, co dělají. Jednak, což je neméně důležité, mají silnou politickou podporu vedení magistrátu. Pro mírný optimismus svědčí i to, že všechny důležité termíny v rámci zpracovávání a pořizování nového územního plánu byly zatím splněny.

Tomáš Kaláb

místopředseda správní rady
Asociace brněnských architektů a stavitelů,
ředitel developerské firmy Kaláb

Ředitel Nadace Partnerství

Rozvoj města musí reagovat na sucho
a stále častější extrémní počasí.

Co pro vás znamená územní plán?

Územní plán je nejdůležitější dokument, kterým si občané prostřednictvím samosprávy města mohou říct, jak chtějí, aby se jejich město do budoucna vyvíjelo. Určuje se v něm charakter nové výstavby, systém dopravy i prostor pro parky, atraktivní nábřeží, stromořadí i zelené vnitrobloky. Proto je důležité vést o něm otevřenou veřejnou debatu a dobře naslouchat připomínkám občanů.

Zapojili jste se nějak do přípravy nového plánu?

Nadace Partnerství dlouhodobě pomáhá obcím a městům s jejich adaptací na nevyhnutelné dopady změny klimatu. Navrhujeme konkrétní opatření, která umožní udržet město obyvatelné a co nejvíce příjemné i v době vln veder, sucha nebo přívalových dešťů. Dostatek vzrostlých stromů poskytujících stín v ulicích, zelené střechy zadržující vodu a zlepšující mikroklima, zachytávání a využívání dešťové vody v budovách nebo výsadby alejí, remizků a budování mokřadů v příměstské krajině – to jsou jen některá z opatření, která jsme už Kanceláři architekta města do nového územního plánu navrhli.

Potřebuje Brno nový územní plán?

Brno potřebuje moderní územní plán, který bude především reagovat na současné potřeby lidí, kteří v něm žijí, nikoli na otázky formulované před patnácti lety. Rozvoj města musí reagovat na sucho a stále častější extrémní počasí, na potřebu ochrany zeleně, na požadavek snižovat znečištění a hluk v ulicích i potřebu nových rekreačních parků a míst pro přírodu v okolí. Územní plán stojí na počátku cesty, jak naše město udělat příjemné k životu. Tyhle ambice musí zpracovatelé naplnit, i když to nepochybně bude složité.

Petr Kazda

ředitel Nadace Partnerství

