

## Návrh na pořízení změny Územního plánu města Brna zkráceným postupem pořízení

Návrh je zpracován v rozsahu ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

MAG	Statutární město Brno
Odbor	Doručeno: 23.08.2022
	MMB/0432643/2022
Došlo dle druh:	listy: 1 přílohy: 1
	Li/sv:
Č.j. M	
Příl.:	mmb1e58326dd91

Vážená paní primátorko,

Vážená paní vedoucí,

dovolujeme si vaším prostřednictvím požádat zastupitelstvo statutárního města Brna, aby rozhodlo o zahájení pořizování změny ÚP Brna zkráceným postupem podle ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spočívající v prověření možnosti rozšíření stavební návrhové funkční plochy bydlení na pozemky parc. č. [redacted] k.ú. Mokrý Hora, Brno; současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna.

### a. Identifikační údaje podatele:

[redacted]

[redacted]

Oprávnění podat Návrh na předmětnou změnu ÚPmB dokládám LV viz příloha č. 1 tohoto Návrhu.

### b. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

Důvodem změn je umožnění výstavby dvou rodinných domů pro naše rodiny na našich pozemcích (parc. č. [redacted] k.ú. Mokrý Hora, Brno) v lokalitě, která je k tomuto účelu prověřena Konceptem územního plánu města Brna (2011) ve všech třech variantách a také návrhem nového Územního plánu města Brna (navrženo jako zastavitelná plocha bydlení B/r2). Je tedy zřejmé, že rozšíření bydlení je dlouhodobou koncepcí v této lokalitě.

Důvodem je také stávající povolený stav v území, kdy na našich pozemcích stojí stávající trvalé stavby pro rodinnou rekreaci - zapsané v katastru nemovitostí (č. ev. [redacted] postavené na přelomu 60. a 70. let 20. stol.), ale dle platného územního plánu města Brna jsou pozemky stále nekoncepčně zahrnuty do nestavební – volné plochy zemědělského půdního fondu, ačkoli jsou zároveň součástí územním plánem vymezeného zastavěného území a jedná se o stávající zastavěné stavební pozemky dle § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Pozemky jsou již v současnosti přístupné po účelové komunikaci a jsou napojitelné na technickou infrastrukturu v ul. Skoumalova. Pozemky jsou pro zemědělské účely těžko využitelné, jedná se o svažité pozemky, na půdách špatné kvality (třída ochrany zemědělského půdního fondu V – pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany). V předmětném území nejsou relevantní důvody (limity, hodnoty, jiné záměry), proč by nám zde na našich pozemcích neměla být umožněna výstavba dvou rodinných domů.

Vážená paní primátorko, vážená paní vedoucí, ačkoli nejsme známí developeři, ani samosprávy městských částí, snažně vás prosíme, umožněte i nám, obyčejným občanům města Brna postavit si pro své rodiny na svých pozemcích malé rodinné domy. Zvláště když se město Brno potýká s nedostatkem bydlení pro své občany a vydání nového Územního plánu města Brna je po červnovém projednání v zastupitelstvu města Brna znova v nedohlednu.

**c. Návrh obsahu změny ÚPmB**

Návrh Obsahu změny je přílohou č. 2 tohoto Návrhu.  
Nepožadujeme zpracování variant řešení.

**d. Stanovisko orgánu ochrany přírody, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Stanovisko je přílohou č. 3 tohoto Návrhu.

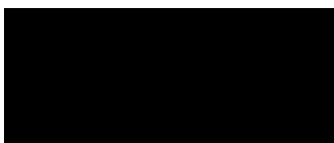
**e. Stanovisko krajského úřadu, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí**

Stanovisko je přílohou č. 3 tohoto Návrhu.

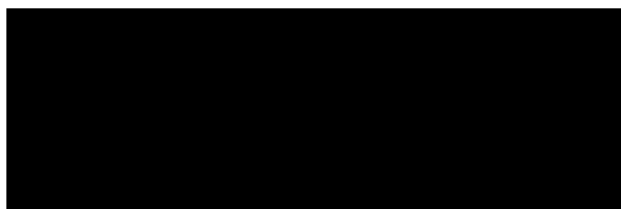
**f. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny ÚPmB, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhotovení úplného znění**

- Pokud zastupitelstvo města podmíní pořízení předmětné změny ÚPmB částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v ust. § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona, jsme ochotni tuto částku uhradit, za předpokladu její přijatelné výše.

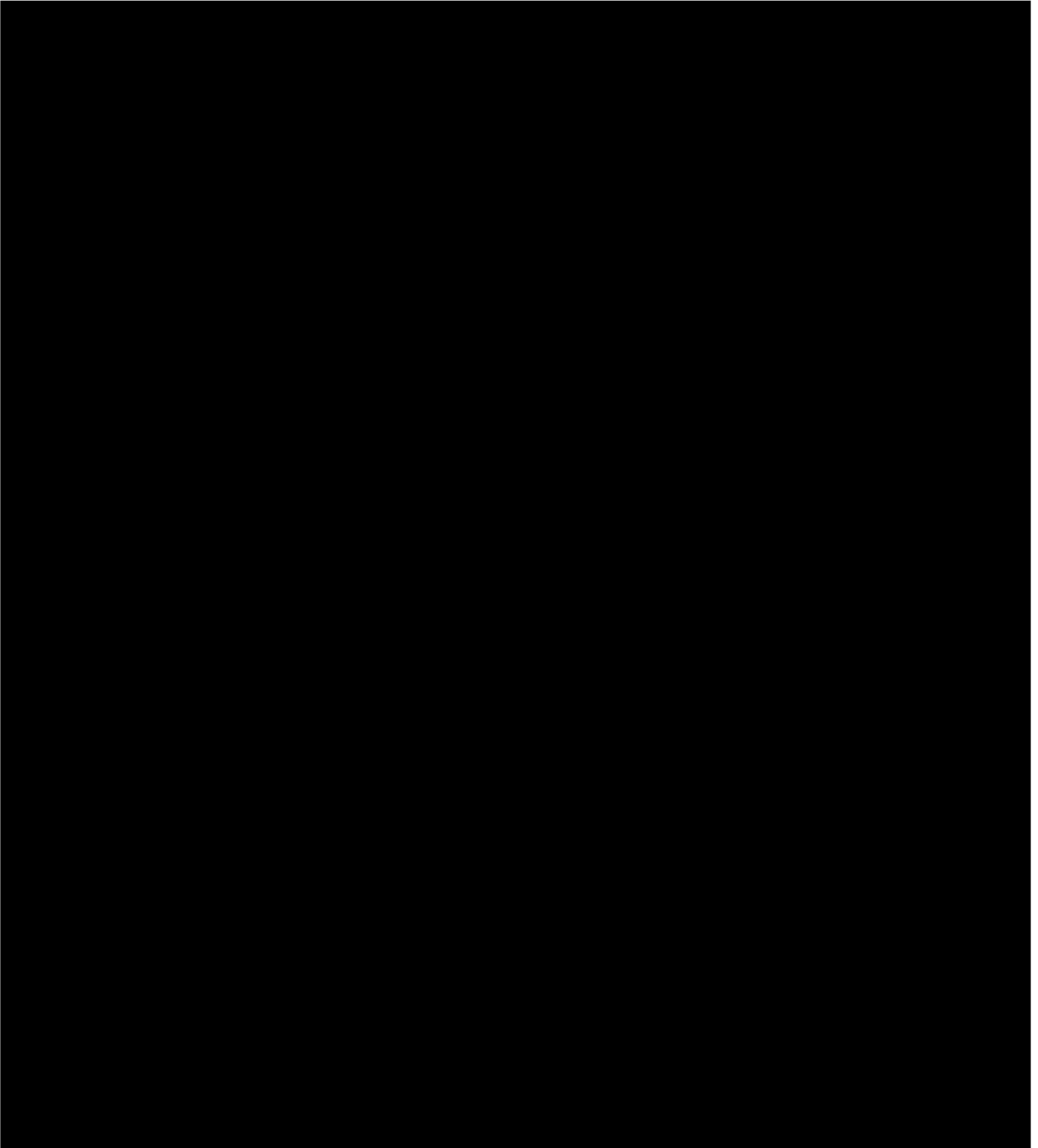
V Brně dne ..... 2. 8. 2022 .....



V Brně dne ..... 2. 8. 2022 .....



## Informace o pozemku



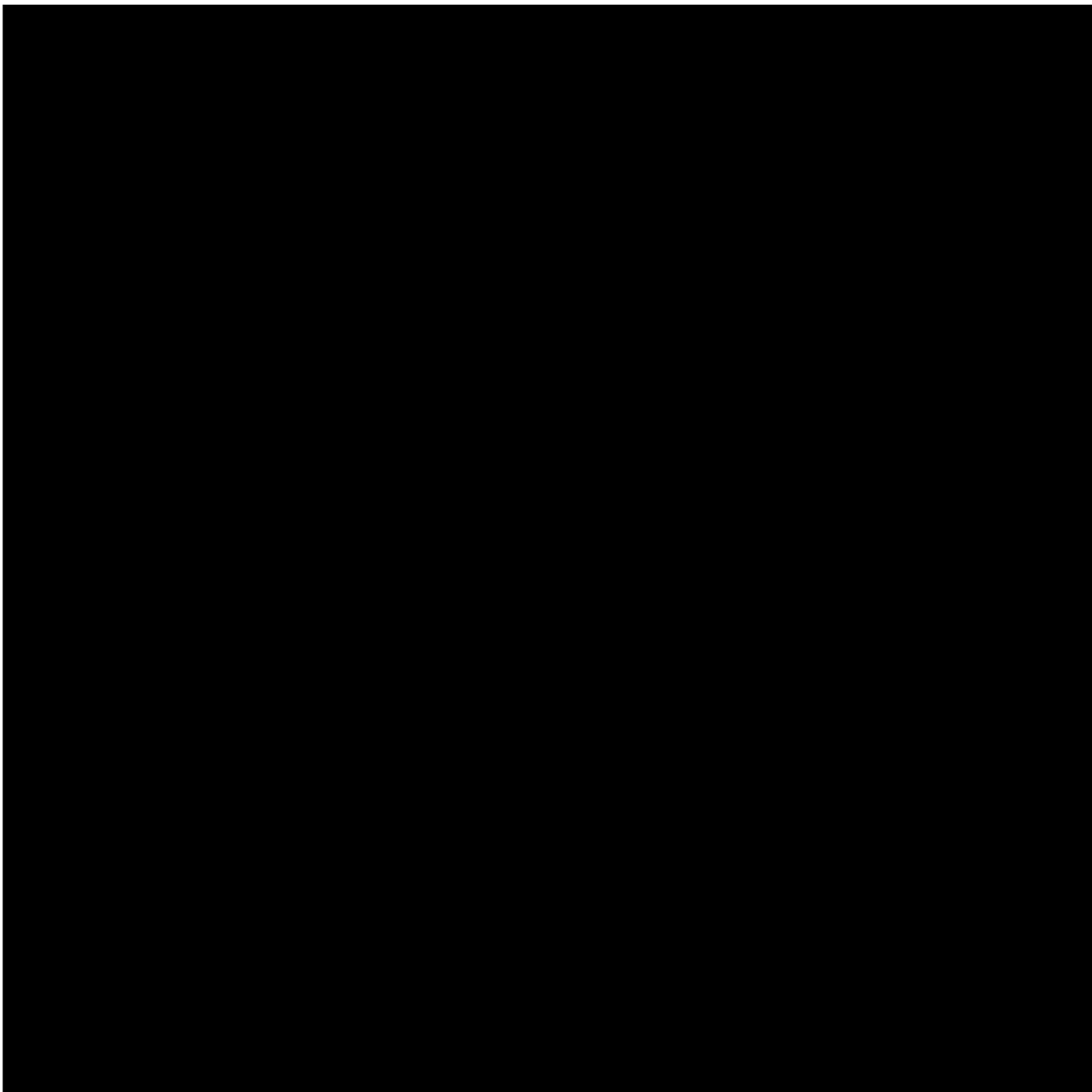
☞ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#) ☞


---

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.07.2022 11:00.

## Informace o pozemku



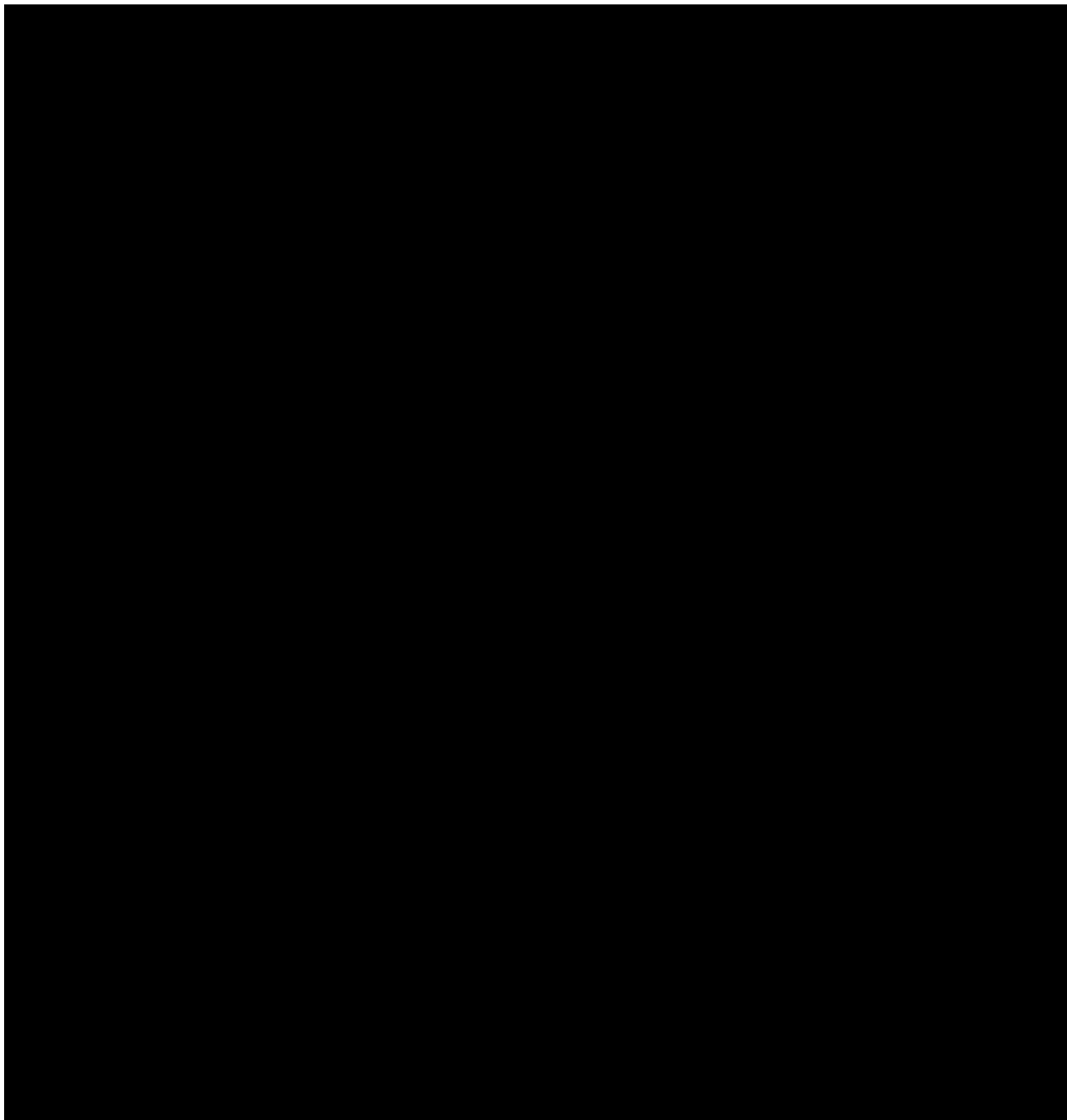
 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#) 

---

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.07.2022 11:00.

## Informace o pozemku



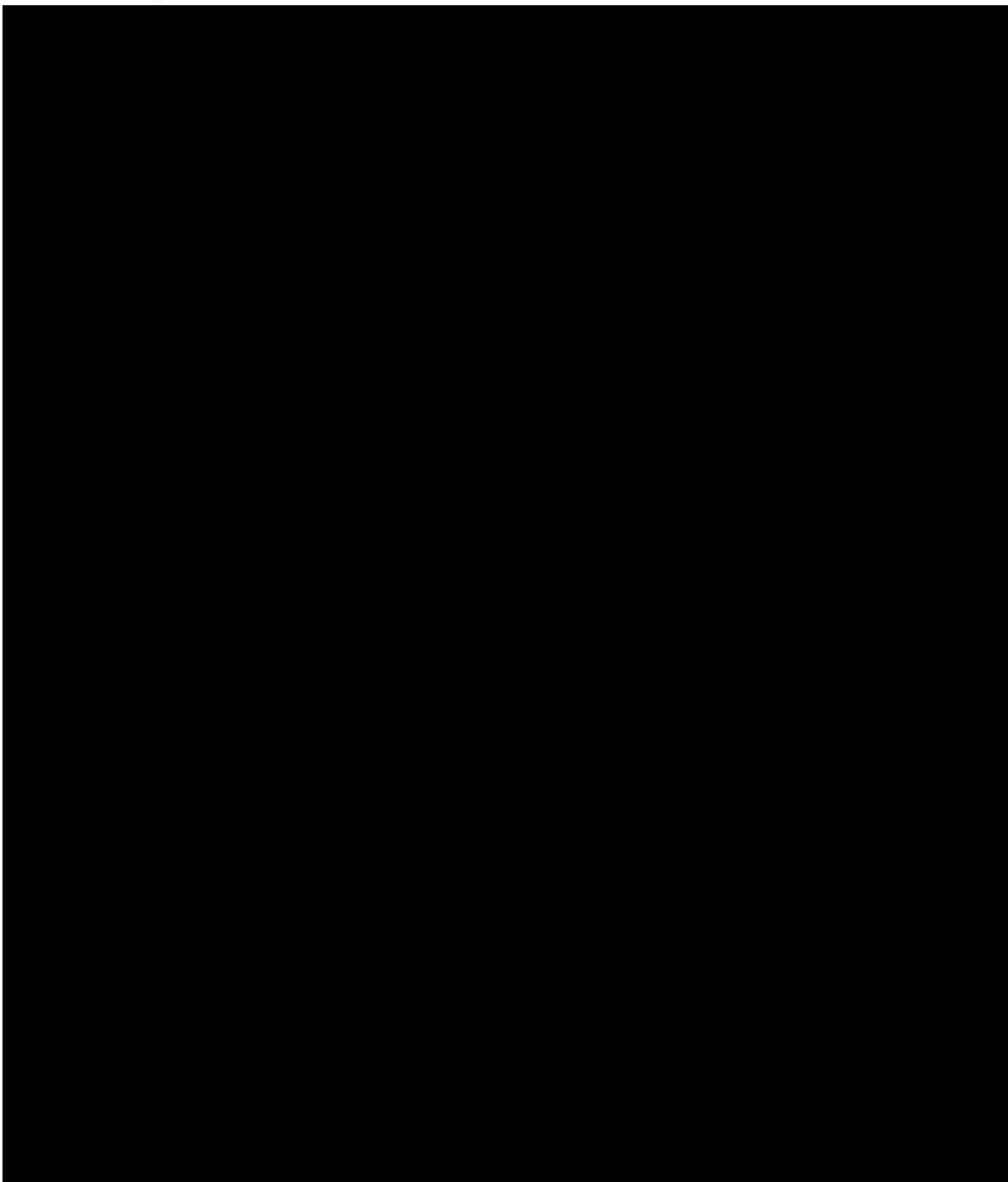
☞ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#) ☞

---

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.07.2022 11:00.

## Informace o pozemku



↗ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.07.2022 11:00.



## Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem

### **Cíl změny**

Cílem změny je umožnění výstavby dvou rodinných domů na našich pozemcích (parc. č. [REDAKCE] k.ú. Mokrá Hora, Brno) v lokalitě, která je k tomuto účelu prověřená Konceptem územního plánu města Brna (2011) ve všech třech variantách a také návrhem nového územního plánu města Brna.

Na pozemcích stojí stávající trvalé stavby pro rodinnou rekreaci - zapsané v katastru nemovitostí ([REDAKCE] postavené na přelomu 60. a 70. let 20. stol.). Dle platného územního plánu města Brna jsou naše pozemky zcela nekoncepčně zahrnuty do nestavební – volné plochy zemědělského půdního fondu, ačkoli jsou zároveň součástí vymezeného zastavěného území a přestože se jedná o stávající zastavěné stavební pozemky dle § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Pozemky jsou v současnosti přístupné po účelové komunikaci a jsou napojitelné na technickou infrastrukturu v ul. Skoumalova. Změna ÚPmB by se dotkla plochy o výměře 1842 m<sup>2</sup>.

### **Požadavky na prověření**

Návrhem změny prověřte umožnění výstavby dvou rodinných domů na našich pozemcích parc. č. [REDAKCE] k.ú. Mokrá Hora, Brno, tj.:

- prověřte možnost změny stávající stabilizované nestavební- volné plochy zemědělského půdního fondu na pozemcích parc. č. [REDAKCE] k.ú. Mokrá Hora, Brno (což neodpovídá stávajícímu povolenému stavu v území) na stavební návrhovou funkční plochu bydlení, např. možnost rozšíření sousední již vymezené návrhové plochy bydlení BC na naše pozemky.
- prověřte přípustnou intenzitu zástavby (IPP) s ohledem na přímo navazující zástavbu rodinných domů, sousedství s VKP Mokrohorské meze a zároveň s ohledem na návrh zastavitelné plochy bydlení B/r2 v návrhu nového územního plánu města Brna.
- prověřte možnost rozšíření plochy komunikací a prostranství místního významu na pozemky parc. č. [REDAKCE] k.ú. Mokrá Hora, Brno, které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako druh pozemku ostatní plocha, způsob využití komunikace, a které již v současnosti tvoří přístupovou cestu k našim pozemkům a dalším pozemkům v lokalitě. To znamená změna vymezení těchto pozemků z plochy zemědělského půdního fondu na plochu komunikací a prostranství místního významu. V návrhu nového územního plánu města Brna jsou tyto pozemky již prověřené a vymezené pro tento účel jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství.
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- zohledněte ZÚR JMK – v platném ÚPmB je vymezena na části předmětných pozemků ochrana koridoru tratí vysokých rychlostí (přebíráno ze ZÚR), ale v ZÚR již byla tato varianta VRT zrušena a vymezena není (nesoulad ÚPmB s ZÚR JMK).
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

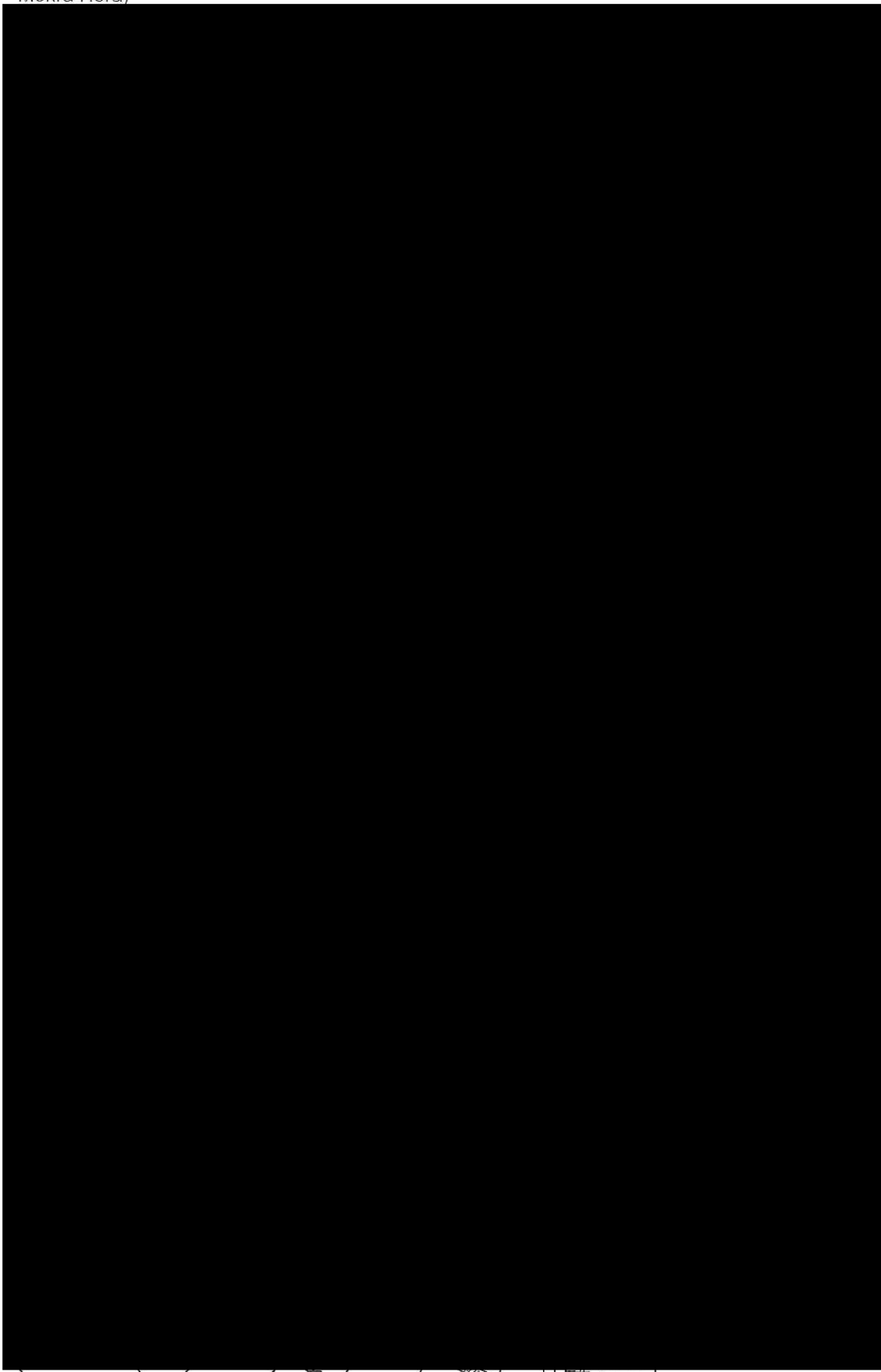
### **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.

### **Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve stanovisku (příloha č. 3) vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a neuplatňuje požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí (dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona).

Orientační vymezení řešeného území změny ÚPmB (pozemky parc. č. [redacted] v k.ú. Mokrá Hora)





# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

váš dopis zn.: -  
Ze dne: 31.07.2022  
Č. j.: JMK 115420/2022  
Sp. zn.: S-JMK 114728/2022 OŽP/Mar  
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová  
Telefon: 541 652 633  
Datum: 08.08.2022

„Navrhovaná změna funkčního využití pozemků p. č. [REDAKCE] v k. ú. Mokrá Hora“  
– stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a odst. 2  
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů  
(stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne  
01.08.2022 žádost o stanoviska k „Navrhované změně využití pozemků p. č. [REDAKCE]  
[REDAKCE] v k. ú. Mokrá Hora“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

[REDAKCE], navrhuje změnu využití pozemků p. č. [REDAKCE]  
v k. ú. Mokrá Hora na plochu pro bydlení v rodinných domech. Rozsah řešeného území je  
cca 1 564 m<sup>2</sup>.

**1.) Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.,  
o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):**

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona  
o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti [REDAKCE]

[REDAKCE] možnosti vlivu  
„Navrhované změny funkčního využití pozemků p. č. [REDAKCE] v k. ú. Mokrá Hora“ na  
lokality soustavy Natura 2000 a vydává

s t a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí  
soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Kateřina Myslivcová, kl. 1556

**2.) Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:**

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny využití pozemků p. č. [REDAKCE] v k. ú. Mokrá Hora na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná změna využití pozemků p. č. [REDAKCE] v k. ú. Mokrá Hora“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ust. § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

**Ing. Jiří Hájek**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

**v z. Mgr. Dana Richterová v. r.**

referentka oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Obdrží:



# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

váš dopis zn.: -  
Ze dne: 31.07.2022  
Č. j.: JMK 125177/2022  
Sp. zn.: S-JMK 114728/2022 OŽP/Mar  
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová  
Telefon: 541 652 633  
Datum: 25.08.2022

„Navrhovaná změna funkčního využití pozemků p. č. [REDAKCE] v k. ú. Mokrá Hora“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 01.08.2022 žádost o stanoviska k „Navrhované změně využití pozemků p. č. [REDAKCE] v k. ú. Mokrá Hora“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

[REDAKCE] navrhuje změnu využití pozemků p. č. [REDAKCE] v k. ú. Mokrá Hora na plochu komunikací a prostranství místního významu.

**1.) Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):**

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti [REDAKCE]

[REDAKCE] možnosti vlivu „Navrhované změny funkčního využití pozemků p. č. [REDAKCE] v k. ú. Mokrá Hora“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

st a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Kateřina Myslivcová, kl. 1556

**2.) Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:**

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny využití pozemků p. č. [REDAKCE] v k. ú. Mokrá Hora na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná změna využití pozemků p. č. [REDAKCE] v k. ú. Mokrá Hora“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ust. § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

**Ing. Jiří Hájek**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Obdrží:

[REDAKCE]