

J. Holáček
B17/22

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 12-08-2022
Č.j. MMB: 0417866
Příl.:

Úřad: Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno
ID: a7kbrnn

V Brně dne 11.8.2022

Podnět na pořízení změny Územního plánu města Brna

ČÁST A.

I. Identifikační údaje osoby, která podala podnět k pořízení změny Územního plánu města Brna

Biskupství brněnské,
IČ: 00445142
Petrov 269/8, 601 43 Brno
Za navrhovatele jedná [REDAKCE]

Statutární město Brno
Doručeno: 12.08.2022
MMB/0417866/2022
listy:1 přílohy:
druh: 11/sv:



mmb1es8326a4d8

II. Vlastnické nebo obdobné právo k pozemku nebo stavbě

Vlastníkem pozemků je Biskupství brněnské, Petrov 269/8, 601 43 Brno

III. Základní údaje o požadovaném záměru

Biskupství brněnské tímto navrhuje a žádá o změnu Územního plánu (dále jen ÚP) v lokalitě Brno-město, ulice Pellicova, který je dotčen budoucím stavebním záměrem na výstavbu domu Pellico Garden.

IV. Identifikace pozemků

- 1) parc. č. 641/2 kat. území Město Brno, obec Brno
- 2) parc. č. 642 kat. území Město Brno, obec Brno
- 3) parc. č. 641/1 kat. území Město Brno, obec Brno
- 4) parc. č. 641/3 kat. území Město Brno, obec Brno
- 5) parc. č. 643 kat. území Město Brno, obec Brno
- 6) parc. č. 644 kat. území Město Brno, obec Brno

Zapsáno na LV č. 107 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

V. Popis záměru

Hlavním cílem je realizace a provoz rentabilního architektonicky hodnotného celku Pellico Garden v centru města Brna. Důraz je kladen na komfortní a moderní formu bydlení k pronájmu, ale zároveň je komplex provozně úsporný s přihlédnutím na prosperitu dané lokality.

Záměrem žádosti je změna způsobu využití území s navrhovanou rekonstrukcí domu Pellico Garden nacházejícího se na ulici Pellicova v Brně a k němu na dotčeném pozemku přiléhající přístavbou.

Navrhovanou změnou je změna způsobu využití dotčeného území z plochy určené **pro veřejnou vybavenost** s funkčním typem **OS – školství** na plochu **bydlení** s funkčním typem **BO – plochy všeobecného bydlení**

VI. Návrh na obsah změny stávajícího ÚPmB obnaší

Dle platného ÚPmB se pozemky nachází:

- v navrhované ploše pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **OS – školství**,

Návrh ÚPmB:

- navrhovanou změnou územního plánu je změna funkce a funkčního typu na **BO – plochy všeobecného bydlení**.

VII. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

Hlavní důvody změny:

1. Novým záměrem změny funkčního typu se přizpůsobí využití území aktuálními požadavkům v dané lokalitě (narůstající poptávka bydlení).
2. Vzhledem k povaze a charakteru ulice je změna funkčního typu na plochu všeobecného bydlení vhodnou variantou, která nemění charakter ulice a jednoznačně přispívá ke zlepšení kvality dané lokality.
3. Citlivou revitalizací stávající budovy a vhodnou přístavbou vznikne moderní komplex zahrnující bytovací jednotky s dostatečnou parkovací kapacitou v blízkosti centra města Brna.
4. Navržená plocha všeobecného bydlení plně odpovídá historickému využití dotčeného území
5. Z pohledu stávajícího objektu a jeho přístavby, navržená změna funkce přispívá k rozvoji a prosperitě města Brna.

Záměr vlastníka spočívá v paralelní žádosti o změnu Regulačního plánu města Brna (změna funkčního typu objektu z OS na BO).

VIII. Návrh, úhrady nákladů na pořízení změny ÚPmB

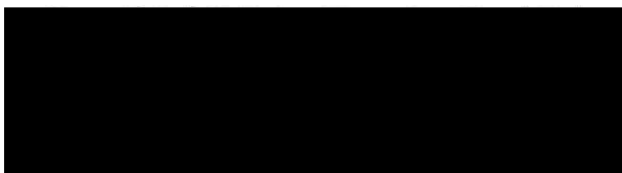
Úhradu nákladů na zpracování změny ÚPmB a vyhotovení úplného znění ÚP po jeho změně navrhovatel provede po jejím schválení v plném rozsahu dle zaslaných instrukcí.

ČÁST B.

Přílohy

- 1) Současná podoba ÚPmB
- 2) Návrh změny ÚPmB
- 3) Návrh na pořízení změny ÚPmB zkráceným postupem pořízení
- 4) Obsah změny ÚPmB zkráceným postupem pořízení

Podpis žadatele



Vyřizuje



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

V Brně dne 11.08.2022

Vážená paní, vážený pane,

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 změně funkčního typu plochy z OS – školství na plochu bydlení s funkčním typem BO – plochy všeobecného bydlení na ul. Pellicova v Brně, k.ú. město Brno; parc. č. 641/2, 642, 641/1, 641/3, 643, 644; a současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna.

a. Identifikační údaje podatele:

Biskupství brněnské,
IČ: 00445142
Petrov 269/8, 601 43 Brno
Za navrhovatele jedná 

b. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

Novým záměrem změny funkčního typu se přizpůsobí využití území aktuálním požadavkům v dané lokalitě (narůstající poptávka bydlení).

Vzhledem k povaze a charakteru ulice je změna funkčního typu na plochu všeobecného bydlení vhodnou variantou, která nemění charakter ulice a jednoznačně přispívá ke zlepšení kvality dané lokality.

Citlivou revitalizací stávající budovy a vhodnou přístavbou vznikne moderní komplex zahrnující ubytovací jednotky s dostatečnou parkovací kapacitou v blízkosti centra města Brna.

Navržená plocha všeobecného bydlení plně odpovídá historickému využití dotčeného území.

Z pohledu stávajícího objektu a jeho přístavby, navržená změna funkce přispívá k rozvoji a prosperitě města Brna.

c. Návrh obsahu změny ÚPmB

Návrh Obsahu změny je přílohou č. 4 tohoto návrhu.

Nepožadujeme zpracování variant řešení.

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

Bude doplněno po obdržení příslušných stanovisek.

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

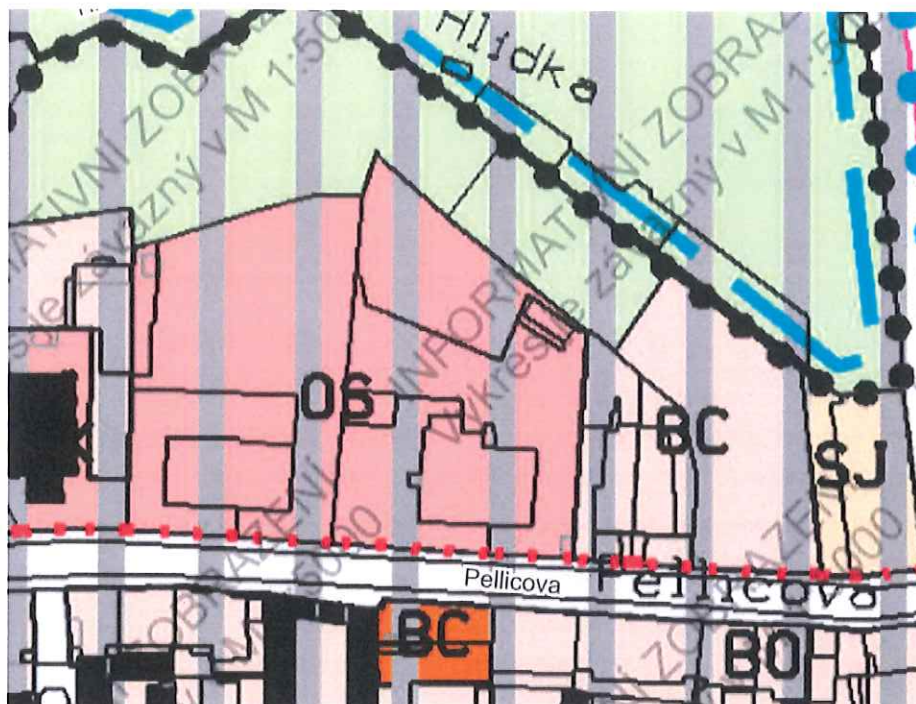
Bude doplněno po obdržení příslušných stanovisek.

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, pak s úhradou nákladů souhlasíme.

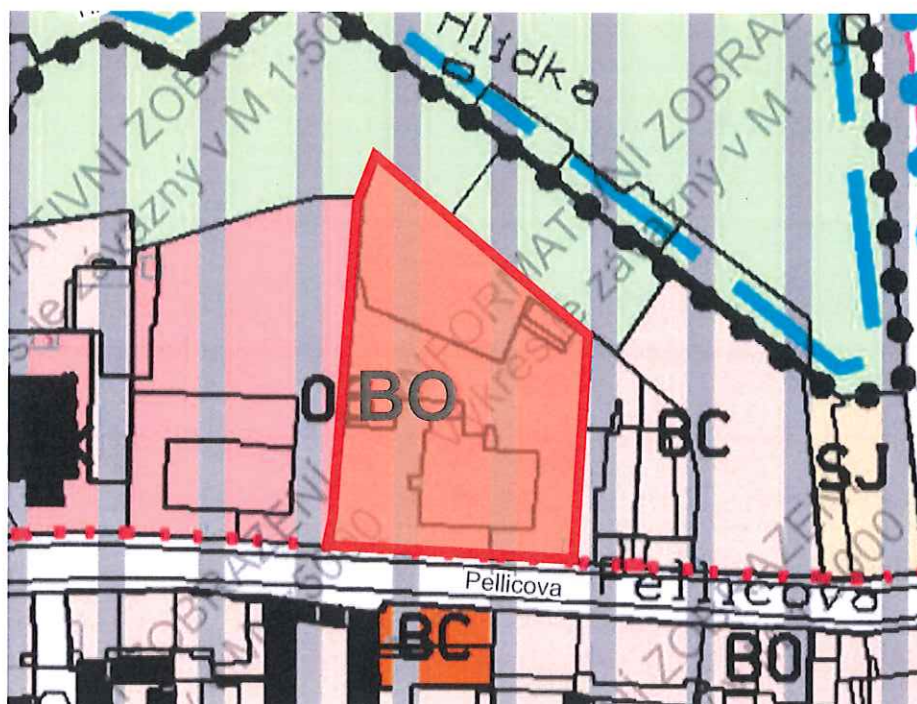
Příloha č. 1 – Současná podoba ÚPmB (výřez území)

Definice: Plocha pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem OS – školství.



Příloha č. 2 – Návrh změny ÚPmB (výřez území)

Definice: Plocha bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BO – plochy všeobecného bydlení.



Obsah změny Územního plánu města Brna
pořizování zkráceným postupem

V Brně dne 11.08.2022

Cíl změny

Cílem změny je změna funkčního typu plochy z OS – školství na plochu bydlení s funkčním typem BO – plochy všeobecného bydlení na ul. Pellicova v Brně, k.ú. město Brno, parc. č. 641/2, 642, 641/1, 641/3, 643 a 644.

Identifikace pozemků:

- 1) parc. č. 641/2 kat. území Město Brno, obec Brno
- 2) parc. č. 642 kat. území Město Brno, obec Brno
- 3) parc. č. 641/1 kat. území Město Brno, obec Brno
- 4) parc. č. 641/3 kat. území Město Brno, obec Brno
- 5) parc. č. 643 kat. území Město Brno, obec Brno
- 6) parc. č. 644 kat. území Město Brno, obec Brno

Zapsáno na LV č. 107 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Požadavky na prověření

Změna funkčního typu plochy z OS – školství na plochu bydlení s funkčním typem BO – plochy všeobecného bydlení na ul. Pellicova v Brně, k.ú. město Brno, parc. č. 641/2, 642, 641/1, 641/3, 643 a 644.

Změnou ÚPmB obecně požadujeme prověřit:

- možnost změny funkčního typu území dle výše uvedeného popisu
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

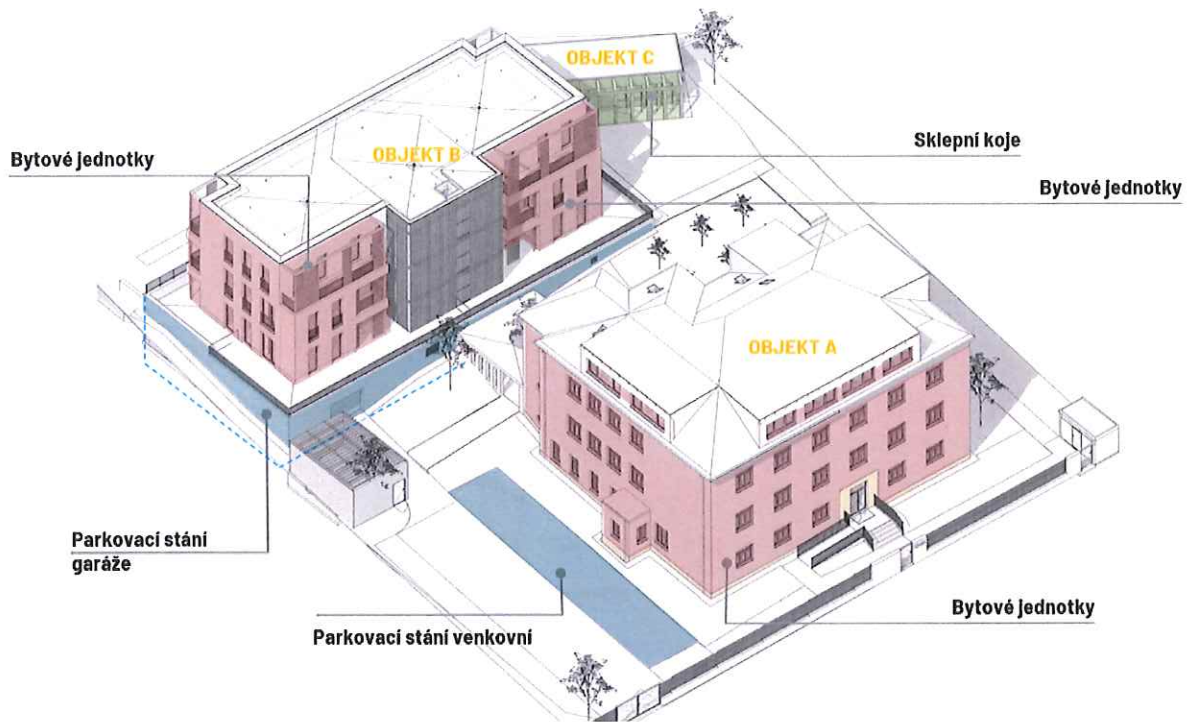
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

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:

Bude doplněno po obdržení příslušných stanovisek.

Objekt Pellico Garden



*Jihomoravský úřad
ko: Vědeř*

SS

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno



váš dopis zn.: -
Ze dne: 11.08.2022
Č. j.: JMK 123434/2022
Sp. zn.: S-JMK 119705/2022 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 22.08.2022

Biskupství brněnské
Petrov 269/8
601 43 BRNO
(DS)

*Pařížská
Bardona*

„Navrhovaná změna funkčního využití pozemků p. č. 641/2, 642, 641/1, 641/3, 643 a 644 v k. ú. Město Brno“ – 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 12.08.2022 žádost o stanoviska k „Navrhované změně využití pozemků p. č. 641/2, 642, 641/1, 641/3, 643 a 644 v k. ú. Město Brno, ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Biskupství brněnské se sídlem Petrov 269/8, 601 43 Brno, IČ 00445142, navrhuje změnu funkčního využití pozemků p. č. 641/2, 642, 641/1, 641/3, 643 a 644 v k. ú. Město Brno z plochy pro veřejnou vybavenost s funkčním využitím OS – školství na plochu bydlení s funkčním typem BO – plochy všeobecného bydlení.

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, které podalo Biskupství brněnské se sídlem Petrov 269/8, 601 43 Brno, IČ 00445142 možnosti vlivu „Navrhované změny funkčního využití pozemků p. č. 641/2, 642, 641/1, 641/3, 643 a 644 v k. ú. Město Brno“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

stanovisko

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

nemůže mít významný vliv

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. 641/2, 642, 641/1, 641/3, 643 a 644 v k. ú. Město Brno na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná změna funkčního využití pozemků p. č. 641/2, 642, 641/1, 641/3, 643 a 644 v k. ú. Město Brno“ 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 ustanovení § 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

Krajský úřad Jiho-moravského kraje
odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3
601 82 Brno
☎

Ing. Jiří Hájek v.r.

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová