

Jankova B29/22

Návrh na pořízení změny Územního plánu města Brna zkráceným postupem pořízení

Návrh je zpracován v rozsahu zákona, ve znění pozdější

Statutární město Brno

Doručeno: 29.09.2022

MMB/0480382/2022

listy: 1 přílohy:

druh: li/sv:

Vážená paní primátorko

Vážená paní vedoucí,



mmb1es8327830d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	27 -09- 2022
Č.j. MMB:	480 382
Příl.:	

dovolujeme si Vaším prostřednictvím požádat zastupitelstvo statutárního města Brna, aby rozhodlo o zahájení pořízení 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 změny využití níže uvedeného území; současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna.

a. Identifikační údaje podatele:

Statutární město Brno, Dominikánská nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 44992785,
Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno,
Kontaktní osoba: Ing. Jana Pokorná, tel. 542 174 781, email: pokorna.jana@brno.cz

Oprávnění podat Návrh na předmětnou změnu ÚPmB dokládám informací o pozemku viz příloha č. 1 tohoto Návrhu.

b. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

Změna využití daného území je podmíněna plánovaným investičním záměrem s názvem „Vybudování čtyřtřídní mateřské školy v MČ Brno-Vinohrady“, schváleným Radou města Brna č. R8/191, který má být realizován na daném pozemku. Potřeba této investice vznikla na základě připravované výstavby nové městské čtvrti s názvem Obytný soubor Šedova. Vzhledem k navýšení počtu obyvatel v daném území je vyžadováno i navýšení kapacity předškolního vzdělávání a tato lokalita svým umístěním byla zvolena jako nejvíce vhodná.

Investiční záměr vybudování nové mateřské školy je současně podmíněný uzavřenou smlouvou ze dne 4.2.2022 o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor Šedova – 1. etapa“ mezi Statutárním městem Brnem a stavebníkem, tedy společností SEMIRA, a.s., jejíž účelem je mimo jiné zajištění realizace čtyřtřídní mateřské školy v dané lokalitě.

Změna využití daného území má proto celoměstský význam a není v rozporu z hlediska návrhu Územního plánu města Brna, viz příloha č. 2 tohoto Návrhu – Vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB k investičnímu záměru „Vybudování čtyřtřídní mateřské školy v MČ Brno-Vinohrady“.

c. Návrh obsahu změny ÚPmB

Návrh Obsahu změny je přílohou č. 3 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. 4 tohoto Návrhu.

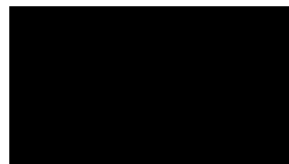
e. Stanovisko krajského úřadu, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí

Stanovisko je přílohou č. 4 tohoto Návrhu.

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

- Žádáme o úplnou úhradou nákladů uvedených v ust. § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona statutárním městem Brnem.

V Brně dne 26.9.2022



Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem

Cíl změny

Cílem změny je změna využití níže uvedeného území, který je v současné době součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším funkčním využitím stanoveným funkčním typem jako plocha pro sociální péči – OP. Toto využití neumožňuje umístění plánované mateřské školy. Změnou plochy na stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti tak, jak je uvedeno v návrhu Územního plánu města Brna, by byl investiční záměr v souladu.

katastrální území	pozemek p. č.	využití dotčené plochy v územním plánu		výměra pozemku dotčená změnou
		stávající	navrhované	
Židenice	7801	Plocha pro veřejnou vybavenost - OP	Plocha veřejné vybavenosti OS	13 355 m ²

Požadavky na prověření

Návrhem změny prověřte možnost jiného využití předmětného území, tj.:

- možnost využití pozemku parc. č. 7801, k.ú. Židenice, viz příloha č. 1, nově jako stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti bez konkrétního způsobu využití, tj. bez specifikace, s areálovou strukturou zástavby s výškovou úrovní zástavby 9-22 m s lokální dominantou do 40 m – označení V/a4 tak, jak je uvažováno v návrhu Územního plánu města Brna.
- 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:

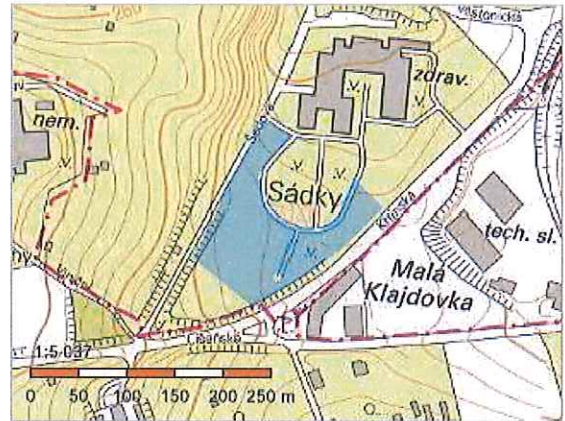
Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Dle stanoviska OPŽ vydaného dne 10.8.2022 s č.j. JMK 117238/2022 nemůže mít hodnocený návrh významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvosti žádné z evropských významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a současně se neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny využití pozemku na životní prostředí.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	7801
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Židenice [611115]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	13355
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

¹ 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 26.09.2022 13:00.



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

08

váš dopis zn.: MMB/0403389/2022
Ze dne: 05.08.2022
Č. j.: JMK 117238/2022
Sp. zn.: S-JMK 116302/2022 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor investiční
Kounicova 67a
601 67 BRNO
DS: a7kbrm

Datum: 10.08.2022

„Navrhovaná změna funkčního využití pozemku p. č. 7801 v k. ú. Židenice“ – 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 05.08.2022 žádost o stanoviska k „Navrhované změně využití pozemku p. č. 7801 v k. ú. Židenice“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno, navrhuje změnu využití pozemku p. č. 7801 v k. ú. Židenice z plochy pro veřejnou vybavenost OP na plochu veřejné vybavenosti V (výstavba mateřské školky).

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 Magistrátu města Brna, odboru investičního, Kounicova 67a, 601 67 Brno možnosti vlivu „Navrhované změna funkčního využití pozemku p. č. 7801 v k. ú. Židenice“ 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 pozemku p. č. 7801 v k. ú. Židenice na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná změna využití pozemku p. č. 7801 v k. ú. Židenice“ 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 ust. § 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