



mmb1es8327cf76

Justkova'
ko: Právní
B 2/22

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna

10 -10- 2022

Č.j. MMB:

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

| |
|------------------------------------------------------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje |
| Došlo: 11 -10- 2022 |
| Č.j. MMB: |
| Příl.: |

Vážená paní primátorko,

Vážená paní vedoucí,

Dovolujeme si vaším prostřednictvím požádat zastupitelstvo statutárního města Brna, aby rozhodlo o zahájení pořízování 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 úpravy ÚPmB v podobě změny funkční plochy pracovních aktivit na plochu bydlení za účelem výstavby bytového domu na parc. č. 505/1, 505/2, 505/3, 505/4 a 505/5 v k.ú. Štýřice.; a současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna.

a. Identifikační údaje podatele:

GR8 Vojtova s.r.o., IČO: 29242193

Rašínova 692/4, Brno 602 00

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

b. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

Jako vlastník pozemku parc.č. 505/1, 505/2, 505/3, 505/4 a 505/5 k.ú. Štýřice si dovoluujeme podat návrh na změnu územního plánu v podobě vymezení plochy bydlení za účelem výstavby bytového domu na výše uvedených parcelách, které jsou nyní vedené jako funkční plocha pracovních aktivit.

Dle Návrhu nového ÚPmB mají být tyto pozemky součástí plochy smíšené obytné C/k3 a přímo sousedí se stabilizovanými plochami pro bydlení B/r1 a B/r2 a smíšenou obytnou C/k3. Žádáme Vás tímto o rozšíření plochy bydlení na naše pozemky parc. č. 505/1, 505/2, 505/3, 505/4 a 505/5 k.ú. Štýřice.

Naším záměrem je výstavba bytového domu, který je možné přímo napojit na dostatečně kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu, což jsme předběžně prověřili v rámci jeho předprojektové přípravy. Zdvouřile žádáme o změnu územního plánu. Bylo již zažádáno v roce 2022 standartním postupem žádost o změnu zařazena pod číslo B2/22 (č.j. 0289388).

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, pak s úhradou nákladů souhlasíme.

Přílohy:

1 – list vlastnictví LV1148 Štýřice .

2 - Obsah změny včetně grafického vymezení řešeného území

3 – Stanovisko OŽP KrÚ č.j. JMK 142032/2022 ze dne 07.10.2022

Kontaktní osoba:



Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 1148
Katastrální území: Štýřice [610186]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|------------------------------------------------------------|-------|
| GR8 Vojtova s.r.o., Rašínova 692/4, Brno-město, 60200 Brno | |

Pozemky

Parcelní číslo

[505/1](#)

[505/2](#)

[505/3](#)

[505/4](#)

[505/5](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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 14.09.2022 13:00.

Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem

Cíl změny

Cílem změny ÚPmB je prověřit možnost změny funkční plochy pracovních aktivit na plochu bydlení za účelem výstavby bytového domu na parc. č. 505/1, 505/2, 505/3, 505/4 a 505/5 v k.ú. Štýřice. Předmětný pozemek přímo sousedí se stabilizovanými a návrhovými plochami pro bydlení. Dostavba bytového domu doplní blokovou strukturu zástavby ulic Vojtova, Grmelova a Renneská tř..

Požadavky na prověření

Návrhem změny vytvořte územní podmínky pro výstavbu bytového domu na pozemku parc.č. parc. č. 505/1, 505/2, 505/3, 505/4 a 505/5 v k.ú. Štýřice:

- prověřte změnu funkčního využití pozemku z plochy pracovních aktivit na plochu bydlení za účelem výstavby bytového domu,
- prověřte možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- návrh koordinujte s cílovým stavem v území dle připravovaného ÚPmB (funkční využití, prostorové uspořádání, vymezení VPS, protipovodňová opatření); v návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek JIŽ zařazen do plochy smíšené obytné C/k3,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Orientační řešené území změny ÚPmB má rozlohu 7726,2 m².

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:

Viz stanovisko OŽP KÚ JmK nebude posuzováno

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

váš dopis zn.: -
Ze dne: 26.09.2022 GR8 Vojtova s.r.o.
Č. j.: JMK 142032/2022 Rašínova 692/4
Sp. zn.: S-JMK 140379/2022 OŽP/Mar 602 00 BRNO
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 07.10.2022

„Navrhovaná změna funkčního využití pozemků p. č. 505/1, 505/2, 505/3, 505/4 a 505/5 v k. ú. Štýřice“ – 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 27.09.2022 žádost o stanoviska k „Navrhované změně funkčního využití pozemků p. č. 505/1, 505/2, 505/3, 505/4 a 505/5 v k. ú. Štýřice“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Společnost GR8 Vojtova s.r.o., Rašínova 692/4, 602 00 Brno, IČ 29242193, navrhuje změnu funkčního využití pozemků p. č. 505/1, 505/2, 505/3, 505/4 a 505/5 v k. ú. Štýřice z plochy pracovních aktivit PV na plochu pro bydlení za účelem výstavby bytového domu. Rozsah řešeného území je 7 727 m².

„Dostavba bytového domu doplní blokovou strukturu zástavby ulic Vojtova, Gmelova a Renneská tř.“

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, kterou podala společnost GR8 Vojtova s.r.o., Rašínova 692/4, 602 00 Brno, možnosti vlivu „Navrhované změny funkčního využití pozemků p. č. 505/1, 505/2, 505/3, 505/4 a 505/5 v k. ú. Štýřice“ 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 funkčního využití pozemků p. č. 505/1, 505/2, 505/3, 505/4 a 505/5 v k. ú. Štýřice na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná změna funkčního využití pozemků p. č. 505/1, 505/2, 505/3, 505/4 a 505/5 v k. ú. Štýřice“ 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

Ing. Jiří Hájek v.r.

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová