

*Jišova'*  
*ko: Pdeduik*  
**B36/22**

## 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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Brno  
Doručeno: 06.10.2022  
MMB/0496716/2022  
listy: přílohy: 4  
druh: lí/sv:



mmb1es8327bcfe

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 "změny návrhových ploch BO - plochy všeobecného bydlení na PV - plochy pro výrobu"; současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna

### a. Identifikační údaje podatele:

v zastoupení:

ZR Porting, s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno

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

### b. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

Předmětem změny územního plánu jsou parcely č. 2230/90 a 2230/167 v k.ú. Maloměřice [612499]. Areál je současným platným územním plánem v části nelogicky vymezen plochou pro bydlení. Využití zmiňované plochy podle platného územního plánu není prakticky možná jakožto pro bydlení, tak ani pro lehkou výrobu, kterou se v areálu naše společnost zabývá. Tato plocha v rámci areálu není přístupná komunikací, jelikož by příjezdová komunikace k bydlení musela přecházet přes plochy pro výrobu, což je z technického a legislativního hlediska nepřijatelné. Přístup k této ploše není technicky možný ani z přilehlých ploch pro bydlení ze sousedních pozemků z důvodu velkých výškových rozdílů terénu.

Stavebním záměrem je rozšíření výrobního areálu a sjednocení využití ploch areálu jako funkčních celků.

### c. Návrh obsahu změny ÚPmB

Návrh Obsahu změny je přílohou č. 2 tohoto Návrhu.

- Požadujeme 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.

Dobrý den,

v zastoupení investora Vás žádáme o pořízení změny územního plánu města Brna.

V případě jakýchkoli dotazů mě neváhejte kontaktovat.

S pozdravem a přáním příjemného dne,

  
ZR Porting, s.r.o.  


## Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem

### Cíl změny

Cílem změny je sjednocení využití areálu průmyslových hal výroby horkovzdušných balónů Kubiček Factory, s.r.o.

Předmětem změny územního plánu jsou parcely č. 2230/90 a 2230/167 v k.ú. Maloměřice [612499].

Areál je současným platným územním plánem v části nelogicky vymezen plochou pro bydlení. Využití zmiňované plochy podle platného územního plánu není prakticky možná jakožto pro bydlení, tak ani pro lehkou výrobu, kterou se v areálu naše společnost zabývá. Tato plocha v rámci areálu není přístupná komunikací, jelikož by příjezdová komunikace k bydlení musela přecházet přes plochy pro výrobu, což je z technického a legislativního hlediska nepřijatelné. Přístup k této ploše není technicky možný ani z přilehlých ploch pro bydlení ze sousedních pozemků z důvodu velkých výškových rozdílů terénu.

Stavebním záměrem je rozšíření výrobního areálu a sjednocení využití ploch areálu jako funkčních celků.

### Požadavky na prověření

Návrhem změny prověřte změnu návrhových ploch BO - plochy všeobecného bydlení na PV - plochy pro výrobu, tj.:

- napojení na komunikaci
- možnost využití parcely všeobecného bydlení v uzavřeném areálu
- změnu ploch pro všeobecné bydlení na plochu pro výrobu
- 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:**

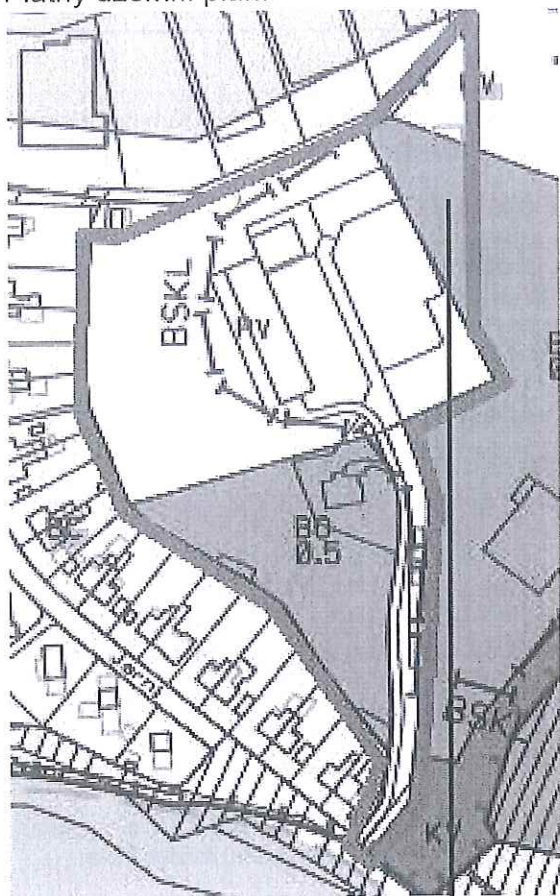
*Bude doplněno po obdržení příslušných stanovisek*

### Přílohy:

*Orientační vymezení řešeného území změny ÚPmB viz zákres v mapě*

## Orientační vymezení řešeného území změny ÚPmB

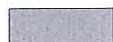
Platný územní plán:



LEGENDA



PV - PLOCHY PRO VÝROBU



BO - PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

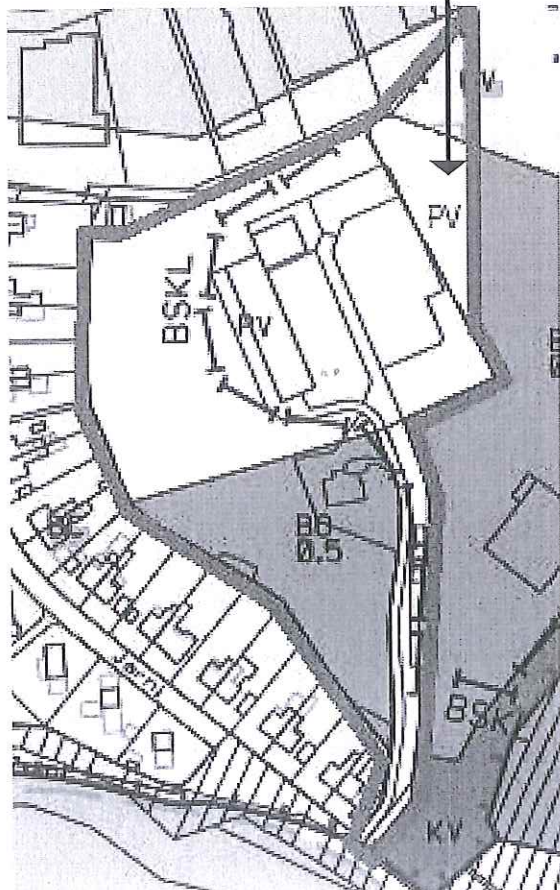


KV - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ



ZÁJMOVÁ OBLAST

Požadovaná změna územního plánu:



Katastrální území: Maloměřice [612499]

Dotčené parcely: 2230/90  
2230/167

Rozloha: 2586 m<sup>2</sup>  
18 m<sup>2</sup>

Požadujeme změnu plochy BO - plochy všeobecného bydlení na PV - plochy pro výrobu.

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

|                |                           |                   |
|----------------|---------------------------|-------------------|
| váš dopis zn.: | -                         |                   |
| Ze dne:        | 09.09.2022                | ZR Porting s.r.o. |
| Č. j.:         | JMK 133608/2022           | Příkop 843/4      |
| Sp. zn.:       | S-JMK 132653/2022 OŽP/Mar | 602 00 BRNO       |
| Vyřizuje:      | Ing. Jana Marvanová       |                   |
| Telefon:       | 541 652 633               |                   |
| Datum:         | 19.09.2022                |                   |

**„Navrhovaná změna funkčního využití pozemků p. č. 2230/90 a 2230/167 v k. ú. Maloměřice“ – 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)**

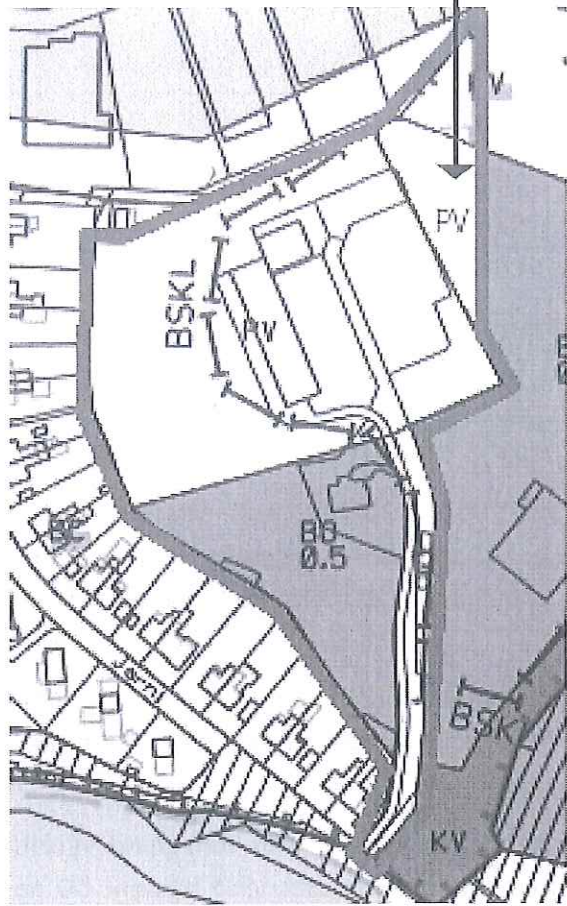
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 09.09.2022 žádost o stanoviska k „Navrhované změně funkčního využití pozemků p. č. 2230/90 a 2230/167 v k. ú. Maloměřice“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Společnost ZR Porting s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno, navrhuje změnu funkčního využití pozemků p. č. 2230/90 a 2230/167 v k. ú. Maloměřice z plochy všeobecného bydlení BO na plochu pro výrobu PV. Rozsah řešeného území je 2 604 m<sup>2</sup>.

*„Cílem změny je sjednocení využití areálu průmyslových hal výroby horkovzdušných balónů Kubiček Factory, s.r.o.*

*Předmětem změny územního plánu jsou parcely č. 2230/90 a 2230/167 v k. ú. Maloměřice [612499]. Areál je současným platným územním plánem v části nelogicky vymezen plochou pro bydlení. Využití zmiňované plochy podle platného územního plánu není prakticky možná jakožto pro bydlení, tak ani pro lehkou výrobu, kterou se v areálu naše společnost zabývá. Tato plocha v rámci areálu není přístupná komunikací, jelikož by příjezdová komunikace k bydlení musela přecházet přes plochy pro výrobu, co je z technického a legislativního hlediska nepřijatelné. Přístup k této ploše není technicky možný ani z přilehlých ploch pro bydlení ze sousedních pozemků z důvodu velkých výškových rozdílů terénu. Stavebním záměrem je rozšíření výrobního areálu a sjednocení využití ploch areálu jako funkčních celků.“*

Požadovaná změna územního plánu:



Katastrální území: Maloměřice [612499]

Dotčené parcely: 2230/90  
2230/167

Rozloha: 2586 m<sup>2</sup>  
18 m<sup>2</sup>

Požadujeme změnu plochy BO - plochy všeobecného bydlení na PV - plochy pro výrobu.

**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 ZR Porting s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno možnosti vlivu „Navrhované změny funkčního využití pozemků p. č. 2230/90 a 2230/167 v k. ú. Maloměřice“ 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 funkčního využití pozemku p. č. 2230/90 a 2230/167 v k. ú. Maloměřice na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná změna funkčního využití pozemku p. č. 2230/90 a 2230/167 v k. ú. Maloměřice“ 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