

*Záhava
ko. Křídlová*

Statutární město Brno

Doručeno: 26.10.2022

MMB/0527986/2022

listy: přílohy: 6

druh: li/sv:



mmb1es83282c07

*89
Z*

Návrh na pořízení změny Územního plánu města B
postupem pořízení

B50/22

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

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 využití pozemků pro smíšenou funkci zahrnující velkoobchod, administrativu a bydlení, dále rozšíření návrhových smíšených ploch na pozemky ve stabilizovaných plochách pracovních aktivit a dále prověření navýšení intenzity využití území na pozemcích v k.ú. Ponava [611379], p.č.: 552/16, 563/2, 564/9, 564/11, 564/41, 567/5, 567/7, 567/8, 567/9, 567/10 a k.ú. Královo Pole [611484] p.č.: 736/36, 3805/1, 3805/21 při ul. Sportovní;

současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna.


a. Identifikační údaje podatele:

Ptáček - správa, a.s.

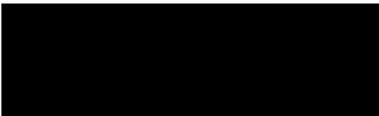
Houškova 1198/4

62400 Brno-Komín

IČO: 27749231

Zastoupená: 

Společnost zastupuje navenek kterýkoliv člen správní rady samostatně



Oprávnění podat Návrh na předmětnou změnu ÚPmB dokládám:

- LV viz příloha č. 1a, 1b a 1c tohoto Návrhu
- plnou mocí k zastupování viz příloha č.1d tohoto Návrhu.

b. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

V plochách změny má podatel záměr vybudovat nové objekty pro velkoobchod a sklady, maloobchod, administrativní budovu správy společnosti a tento mix funkcí doplnit o bydlení. Správný mix funkcí a jeho uspořádání v ploše prověří aktuálně zadaná architektonická studie.

Záměr se nachází při MÚK Sportovní-Porgesova, která je součástí velkého městského okruhu. Dle platného ÚPmB jsou plochy změny definovány jako návrhové smíšené plochy výroby a služeb (SV) s indexem podlažních ploch 2,0. Ve smíšených plochách výroby a služeb není možné realizovat žádnou formu bydlení (kromě služebního bytu). Proto podatel navrhuje změnu platného ÚPmB tak, aby bylo možné doplnit využití území také o bydlení. Bydlení bude situováno směrem k ulici Střední, kde již v současnosti vznikají rezidenční projekty. Ulice Střední propojuje území s parkem Lužánky. Především u parku je založena jako městská ulice nabízející kvalitní městské prostředí. Směrem na sever se urbanistická struktura rozpadá především v souvislosti se zanedbanými výrobními areály. Do budoucna

má však tato ulice obrovský potenciál stát se městskou ulicí s živým parterem a kvalitním bydlením. Tento záměr, který také požaduje návrh nového územního plánu, bychom chtěli v území podpořit. Umístění bydlení v ploše bude navrženo tak, aby bylo chráněno od negativních vlivů VMO, bude odcloněno objekty pro velkoobchod a administrativu.

V souvislosti se záměrem dotvořit blokovou strukturu v návaznosti na ulici Střední a hospodárného využití území navrhujeme navýšení indexu podlažních ploch na 3,5. Tyto kapacity dotvoří urbanistickou strukturu, pomohou vytvořit městský charakter zástavby a kultivovat veřejná prostranství v jeho okolí.

Návrh změny je v souladu s připravovaným ÚPmB, který plochu definuje jako plochu přestavby W/v4, tedy plochu komerční vybavenosti, s volnou strukturou zástavby s výškovou úrovní zástavby 9–22 m s lokální dominantou do 40 m. V plochách komerční vybavenosti je bydlení podmíněně přípustné, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše. Plocha leží v rozvojové lokalitě Po-2 Poděbradova–Staňkova. Dle karty lokality je cílem v těchto plochách rozvíjet smíšené obytné plochy a komerční vybavenost. Důležité pro řešení lokality je zajistit živý parter, který území oživí a zajistí jeho funkčnost v městském prostoru.

Záměr sleduje cíl využití území pro komerční vybavenost doplněné o bydlení. Pozemky přiléhající k zatížené dopravní komunikaci budou zohledňovat cíl plochy (komerční vybavenost). Bydlení bude rozvinuto v poloze odkloněné od VMO. Bydlení bude uzpůsobeno pro vyšší míru hlukového zatížení tak, aby nebylo znemožněno využití ostatních částí plochy pro preferované funkce (komerční vybavení).

c. **Návrh obsahu změny ÚPmB**

Návrh Obsahu změny je přílohou č. 2 tohoto Návrhu.

- Nepožadujeme zpracování variant řešení.*

— Požadujeme zpracování variant řešení.*

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

Stanovisko OŽP KrÚ JmK je přílohou č. 3 tohoto Návrhu.

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

Stanovisko OŽP KrÚ JmK č.j. je přílohou č. 3 tohoto Návrhu.

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

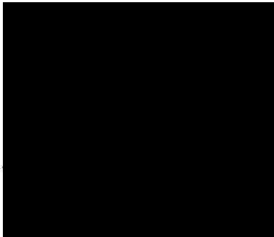
- Pokud zastupitelstvo města podmíní pořízení předmětné změny ÚPmB částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v ust. § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona, pak s úhradou nákladů souhlasíme. *

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

PŘÍLOHY:

- Příloha č.1a List vlastnictví – Ptáček-správa, a.s.
Příloha č.1b List vlastnictví - T.O.O. Real, s.r.o.
Příloha č.1c List vlastnictví - T.O.O. Real, s.r.o.
Příloha č.1d Plná moc k zastupování pro Ptáček-správa, a.s.
Příloha č.2 Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem s vymezením řešeného území změny ÚPmB v mapě
Příloha č.3 Stanovisko OŽP KrÚ JmK

V Brně dne 24.10.2024


.....
člen správní rady Ptáček - správa, a.s.

PLNÁ MOC

T.O.O. Real, s.r.o.

Se sídlem: Houškova 1198/4, Komín, 624 00 Brno

IČO: 14106485

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 126709
(dále jen zmocnitel)

zplnomocňuje tímto

Ptáček – správa, a.s.

Se sídlem: Houškova 4, 624 00 Brno

Korespondenční adresa: Tyršova 646, 664 42 Modřice

IČO: 27749231

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5065
(dále jen zmocněnec)

(dále jen zmocněnec)

Zmocnitel zmocňuje tímto zmocněnce, aby ho zastupoval ve věci podání, projednání návrhu a veškerých činností s tím spojených na pořízení změny Územního plánu města Brna zkráceným postupem na pozemcích v k.ú. Ponava p.č.: 552/16, 563/2, 564/9, 564/11, 564/41, 567/5, 567/7, 567/8, 567/9, 567/10, a v k.ú. Královo Pole p.č.. 736/36, 3805/1, 3805/21, jehož navrhovatelem je Ptáček – správa, a.s.

Zmocněnec má právo v souvislosti s výše uvedenou akcí vystupovat jménem zmocnitele, podávat návrhy nebo vyjádření ke správním či jiným orgánům, podávat a přijímat písemnosti a provádět jiné nutné administrativní úkony, včetně písemných, a činit další nezbytná právní jednání, tj. aby zejména za zmocnitele podával návrhy, vyjádření, opravné prostředky, vzdával se práva na odvolání, bral zpět žádosti a jiná procesní podání, nahlížel do spisů, pořizoval z nich kopie, podával žádosti o poskytnutí informací v souvislosti s výše uvedenou akcí, která jsou spojená s předmětem plné moci.

V Brně dne 24. 10. 2022

(zmocnitel)

V Brně dne 24. 10. 2022

(zmocněnec)

Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem

Cíl změny

Cílem změny je prověření možnosti využití pozemků pro smíšenou funkci zahrnující velkoobchod, administrativu a bydlení. Cílem změny je dále rozšíření návrhových smíšených ploch na pozemky, které k návrhové ploše přiléhají, tvoří s ní jeden celek, ale nachází se ve stabilizovaných plochách pracovních aktivit. Cílem změny je dále prověření navýšení intenzity využití území za účelem hospodárného využití s ohledem na výškové uspořádání území vůči sousedním dopravním stavbám.

Požadavky na prověření

Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro rozvoj velkoobchodu, administrativy a bydlení na pozemcích v katastrálním území Ponava [611379], p.č.: 552/16, 563/2, 564/9, 564/11, 564/41, 567/5, 567/7, 567/8, 567/9, 567/10 a v katastrálním území Královo Pole [611484] p.č.: 736/36, 3805/1, 3805/21, tj.:

- Prověřte možnost využití pozemků pro smíšenou funkci umožňující umístění výroby, služeb (velkoobchodu), administrativy a bydlení
- Prověřte změnu využití části stabilizované plochy pracovních aktivit na návrhovou plochu smíšenou umožňující umístění výroby, služeb (velkoobchodu) administrativy a bydlení
- Prověřte možnost využití části území pro smíšenou plochu bydlení, umožňující zástavbu polyfunkčními domy s typologií, která dokáže reagovat na hlukové zatížení z dopravy
- Prověřte navýšení intenzity využití území na IPP=3,5
- návrh koordinujte s cílovým stavem nového ÚPmB,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

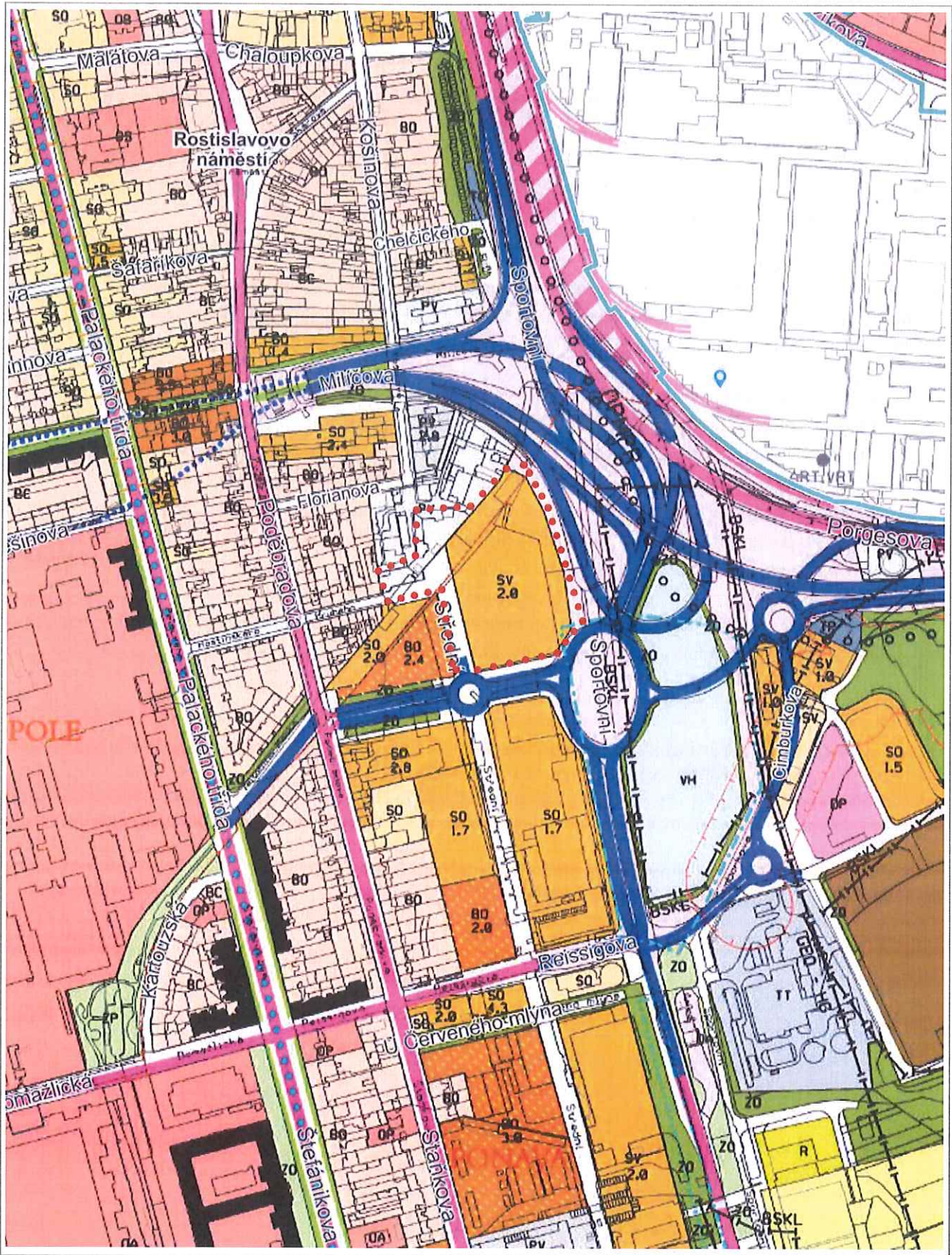
Změna se projeví ve výkresové části ÚPmB.

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



100 m ●●●●● řešené území

1 : 5 000

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2022 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 2941

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Ptáček - správa, a.s., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno	27749231	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
563/2	420	ostatní plocha	manipulační plocha	
564/41	11210	ostatní plocha	jiná plocha	
567/7	101	ostatní plocha	manipulační plocha	
567/10	3106	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění, provozování a udržování dvou kusů chrániček pro budoucí uložení inženýrských sítí dle čl. II. smlouvy, v rozsahu GP č. 931-59/2017

Oprávnění pro

Parcela: 563/2, Parcela: 564/41, Parcela: 567/10, Parcela: 567/7

Povinnost k

Parcela: 564/44, Parcela: 564/45, Parcela: 564/46

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.07.2018 08:00:00. Zápis proveden dne 26.07.2018.

V-14921/2018-702

Pořadí k 03.07.2018 08:00

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

kanalizační stoky DN 800 a ochranného pásma dle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu GP č. 914-59/2017

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 564/41

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. 5617065334 ze dne 27.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2018 10:00:18. Zápis proveden dne 06.06.2018.

V-10501/2018-702

Pořadí k 15.05.2018 10:00

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

rozvodné tepelné zařízení dle čl. II smlouvy v rozsahu GP č. 929-59/2017

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2022 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 2941

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Teplárný Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 564/41

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná K/18/186 ze dne 28.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.07.2018 10:01:40. Zápis proveden dne 07.08.2018.

V-15660/2018-702

Pořadí k 16.07.2018 10:01

- o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení kabelu VVN podle čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP 958-630/2019

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 564/41, Parcela: 567/10

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VVN-014330046163/003 ze dne 06.11.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.12.2019 10:39:58. Zápis proveden dne 31.12.2019.

V-25491/2019-702

Pořadí k 06.12.2019 10:39

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení komunikačního kabelu dle smlouvy, v rozsahu GP 857-12/2016

Oprávnění pro

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 567/10

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 03MP-004793, 5619065043, ORG A220 ze dne 07.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.02.2020 08:54:21. Zápis proveden dne 03.04.2020.

V-3184/2020-702

Pořadí k 20.02.2020 08:54

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě rozvodného tepelného zařízení dle smlouvy, v rozsahu GP č. 996-103/2019

Oprávnění pro

Teplárný Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 564/41

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná K/20/150 ze dne 12.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.05.2020 08:05:36. Zápis proveden dne 24.06.2020.

V-8507/2020-702

Pořadí k 19.05.2020 08:05

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2022 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 2941

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 01.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.02.2017 14:53:35.
Zápis proveden dne 24.02.2017.

V-2788/2017-702

Pro: Ptáček - správa, a.s., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno

RČ/IČO: 27749231

- o Potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (zák. č. 26/2000 Sb.) ze dne 20.04.2017.
Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2017 11:33:36. Zápis proveden dne 17.05.2017.

V-9732/2017-702

Pro: Ptáček - správa, a.s., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno

RČ/IČO: 27749231

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.10.2022 14:05:25

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2022 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 2016

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
T.O.O. Real, s.r.o., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno	14106485	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	567/8	76	ostatní plocha	manipulační plocha	
	567/9	90	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení vodovodního řadu DN 200, vstupu a vjezdu podle čl. VI . smlouvy v rozsahu dle GP 646-43/2010

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 567/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná ze dne 14.10.2010.
Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2010.

V-20229/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 06.01.2022.
Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2022 11:45:23. Zápis proveden dne 01.02.2022.

V-679/2022-702

Pro: T.O.O. Real, s.r.o., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno

RČ/IČO: 14106485

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2022 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 2016

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.10.2022 14:07:12

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2022 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 3488

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
T.O.O. Real, s.r.o., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno	14106485	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
736/5	630	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
736/19	224	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: Královo Pole, č.p. 2938, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 736/19				
736/32	202	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 736/32				
736/34	141	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 736/34				
736/35	80	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: Královo Pole, č.p. 2967, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 736/35				
736/36	1220	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
736/54	5	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
3805/1	1387	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
3805/21	400	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: Královo Pole, č.p. 3083, výroba Stavba stojí na pozemku p.č.: 3805/21				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2022 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: 3488

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 06.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.01.2022 11:45:23. Zápis proveden dne 01.02.2022.

V-679/2022-702

Pro: T.O.O. Real, s.r.o., Houškova 1198/4, Komín, 62400 Brno

RČ/IČO: 14106485

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 05.10.2022 14:08:28

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

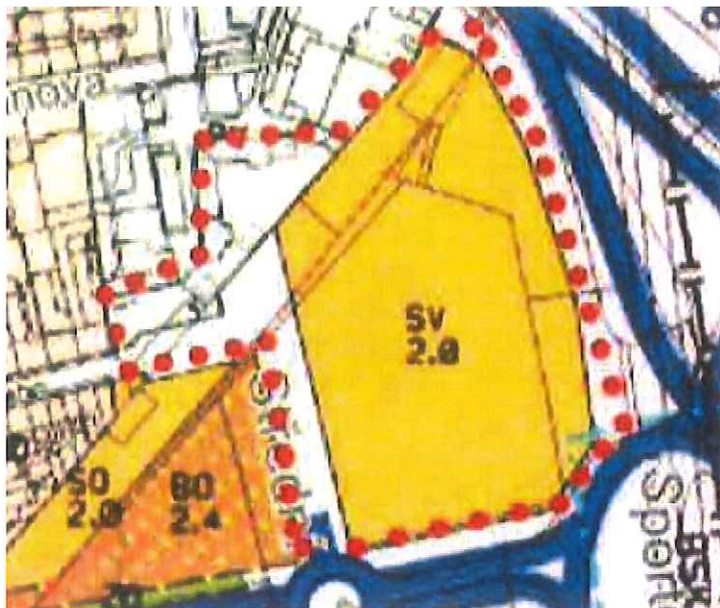
váš dopis zn.:	-	
Ze dne:	11.10.2022	PTÁČEK - správa, a.s.
Č. j.:	JMK 150757/2022	Houškova 1198/4
Sp. zn.:	S-JMK 148944/2022 OŽP/Mar	624 00 BRNO
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	DS: 7wqfv6y
Telefon:	541 652 633	
Datum:	31.10.2022	

„Navrhovaná změna funkčního využití pozemků v k. ú. Ponava a Královo Pole, při ulici Sportovní“ – 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 17.10.2022 žádost o stanoviska k „Navrhované změně funkčního využití pozemků v k. ú. Ponava a Královo Pole, při ulici Sportovní“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Společnost PTÁČEK - správa, a.s., Houškova 1198/4, 624 00 Brno, navrhuje změnu funkčního využití pozemků p. č. 552/16, 563/2, 564/9, 564/11, 564/41, 567/5, 567/7, 567/8, 567/9, 567/10 v k. ú. Ponava a pozemků p. č. 736/36, 3805/1, 3805/21 v k. ú. Královo Pole na plochy se smíšenou funkcí zahrnující velkoobchod, administrativu a bydlení, včetně navýšení intenzity využití území na IPP 3,5. Rozsah řešeného území je cca 2 ha.

“Cílem změny je prověření možnosti využití pozemků pro smíšenou funkci zahrnující velkoobchod, administrativu a bydlení. Cílem změny je dále rozšíření návrhových smíšených ploch na pozemky, které k návrhové ploše přiléhají, tvoří s ní jeden celek, ale nachází se ve stabilizovaných plochách pracovních aktivit. Cílem změny je dále prověření navýšení intenzity využití území za účelem hospodárného využití s ohledem na výškové uspořádání území vůči sousedním dopravním stavbám.”



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 společnosti PTÁČEK - správa, a.s., Houškova 1198/4, 624 00 Brno vlivu „Navrhované změny funkčního využití pozemků v k. ú. Ponava a Královo Pole, při ulici Sportovní“ 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 ustanovení § 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 vlivu změny navrhovaného funkčního využití pozemků p. č. 552/16, 563/2, 564/9, 564/11, 564/41, 567/5, 567/7, 567/8, 567/9, 567/10 v k. ú. Ponava a pozemků p. č. 736/36, 3805/1, 3805/21 v k. ú. Královo Pole na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná změna funkčního využití pozemků v k. ú. Ponava a Královo Pole, při ulici Sportovní“ 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