

Danilová
B57/22

**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 plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Brno
Doručeno: 07.11.2022
MMB/0544004/2022
lísty: 1 přílohy:
druh: 11/sv:

Vážená paní primátorko,

vážená paní vedoucí,

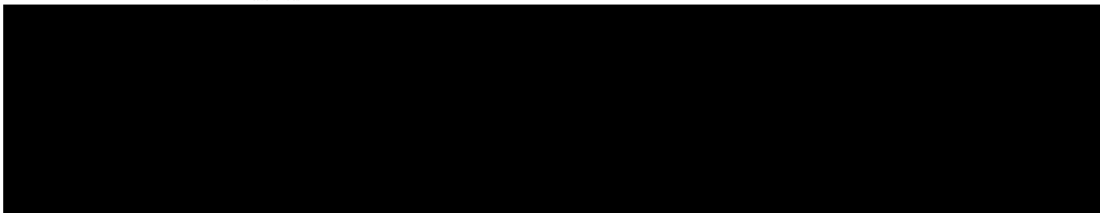


mmb1es83286448

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 07 -11- 2022
Č.j. MMB: 0544004
Příl.:

dovolujeme si vašim 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 pozemků parc. č. 388 (zahrada o výměře 438 m²) a 393 (ostatní plocha, jiná plocha o výměře 260 m²) v k.ú. Jehnice v ulici Lelekovické z ploch nestavebních s funkčním využitím jako zemědělský půdní fond na plochy stavební s funkcí bydlení; současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna.

a. Identifikační údaje podatele:



Oprávnění podat Návrh na předmětnou změnu ÚPmB dokládáme LV viz příloha č. 1 (1.1 a 1.2) tohoto Návrhu.

b. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

Naším záměrem je využít pozemky parc. č. 388 a 393 v k.ú. Jehnice pro stavby dvou rodinných domů.

Původně dle Územního plánu města Brna z r. 1994 byly tyto pozemky stavební.

Na pozemku parc. č. 394, k.ú. Jehnice má obec záměr postavit hasičskou zbrojnici.

Na pozemku parc. č. 393, k.ú. Jehnice je rozestavěna povolená garáž.

Na pozemku parc. č. 385/2, k.ú. Jehnice stojí užívaný rodinný dům.

Pro pozemek parc. č. 388, k.ú. Jehnice jsme již v roce 2018 žádali o změnu územního plánu, ale byli jsme odkázáni na nový územní plán, který zpracovává KAM. Tím, že nebyl nový územní plán schválen jsme se dostali znovu na začátek. Odkazování na vyčkání změny územního plánu se po jeho neschválení stalo irelevantní v souvislosti s využitím pozemků ke stavebním účelům v dohledné době. Pozemky se nacházejí v centru obce a jejich současný neudržovaný stav, který pramení z nejistoty jejich dalšího využití, by jistě bylo vhodné zlepšit jejich smysluplným využitím. Tento zájem dle předběžných zjištění není v rozporu se zájmy vlastníků sousedních pozemků již zastavěných.

V Návrhu nového územního plánu se již plocha bydlení nachází, změna tedy byla již prověřena.

c. Návrh obsahu změny ÚPmB

Návrh Obsahu změny je přílohou č. 2 tohoto Návrhu.

Nepožadujeme zpracování variant řešení.

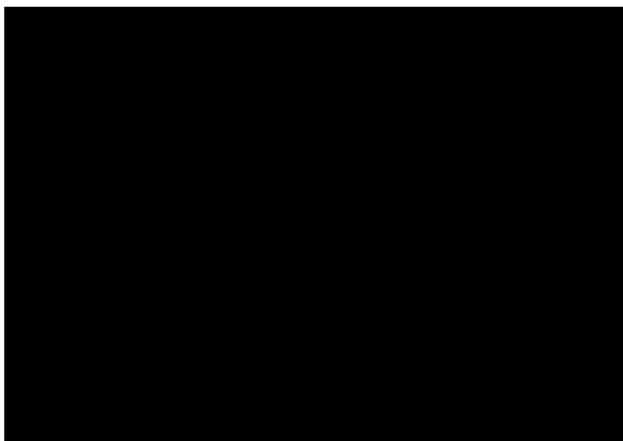
d. Stanovisko orgánu ochrany přírody, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Stanovisko je přílohou č. 3 tohoto Návrhu.

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.

V Brně dne 25.10.2022





Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela	Stavba	Jednotka	Právo stavby	Řízení	Mapa	LV	Kat. území	Můj katastr
---------	--------	----------	--------------	--------	------	----	------------	-------------

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [REDACTED]

Katastrální území: [Jehnice \[658201\]](#)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Pozemky

Parcelní číslo

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 Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 26.10.2022 09:00.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [REDACTED]

Katastrální území: Jehnice [658201]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

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 Jihoomoravský kraj](#) - [Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 26.10.2022 09:00.

Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem

Cíl změny

Cílem změny je **změna** pozemků parc. č. 388 (zahrada o výměře 438 m²) a 393 (ostatní plocha, jiná plocha o výměře 260 m²) v k.ú. Jehnice v ulici Lelekovické z ploch nestavebních s funkčním využitím jako zemědělský půdní fond **na plochy stavební s funkcí bydlení**.

Pozemky jsou v zastavěné části obce – viz [příloha](#).

Požadavky na prověření

Změna již byla dle našeho názoru prověřena, neboť Návrh nového územního plánu již na uvedených pozemcích počítá s plochami stavebními pro bydlení.

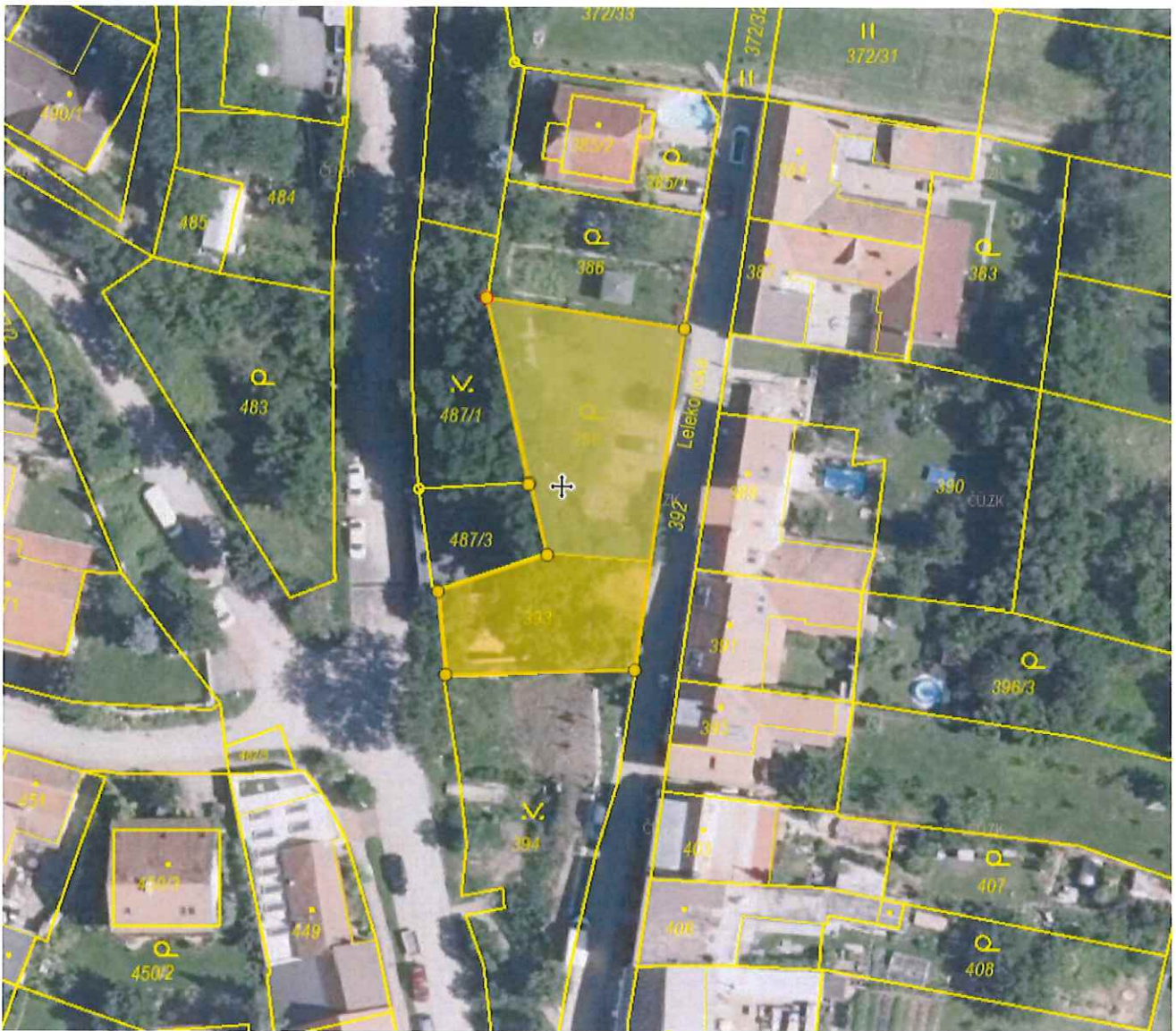
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

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

Příloha - Orientační vymezení řešeného území změny ÚPmB viz zakres v mapě




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

váš dopis zn.: -
 Ze dne: 28.07.2022
 Č. j.: JMK 126794/2022
 Sp. zn.: S-JMK 125911/2022 OŽP/Mar
 Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
 Telefon: 541 652 633
 Datum: 01.09.2022



„Navrhovaná změna funkčního využití pozemků p. č. 388 a 393 v k. ú. Jehnice“ – 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 26.08.2022 žádost o stanoviska k „Navrhované změně využití pozemků p. č. 388 a 393 v k. ú. Jehnice“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

 navrhuje změnu funkčního využití pozemků p. č. 388 a 393 v k. ú. Jehnice z plochy nestavební s funkčním využitím zemědělský půdní fond na plochu stavební s funkcí bydlení. Rozsah řešeného území je cca 700 m².

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 Ing. Milana Antoše, bytem Duňová 4, 621 00 Brno možnosti vlivu „Navrhované změny využití pozemků p. č. 388 a 393 v k. ú. Jehnice“ 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 pozemků p. č. 388 a 393 v k. ú. Jehnice na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná změna využití pozemků p. č. 388 a 393 v k. ú. Jehnice“ 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 Jihomoravského kraje
odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3
601 82 Brno



Ir

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí