

85
B61/
/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: 14.11.2022

MMB/0556189/2022/01

listy:

přílohy: 2

druh:

li/sv:



mmb1es832890b2

Vážená paní primátorko,

Vážená paní vedoucí,

Dovoluji si vaším prostřednictvím požádat zastupitelstvo statutárního města Brna, aby rozhodlo o zahájení pořizování změny ÚP města 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 zejména úpravy funkčního využití s cílem podpořit smíšené využití plochy komerční vybavenosti obchodu a služeb a stanovení regulativů prostorového uspořádání území, to vše podle připravovaným ÚPmB projednaného řešení v území; minimálně v rozsahu pozemků par. č. 1514/11, 1514/12 a 1514/16 k. ú. Horní Heršpice, obec Brno; současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna.

a. Identifikační údaje podatele:

T-Park Brno, s.r.o., IČ: 277 27 432, vedená u Krajského soudu v Brně oddíl C vložka 53697, se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, zastoupená jednatelem [REDACTED]

A

ALL BLACK Trivest s.r.o., IČ: 099 04 964, vedená u Krajského soudu v Brně oddíl C vložka 121555, se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, zastoupená jednatelem [REDACTED]

Oprávnění podat Návrh na předmětné změny ÚPmB dokládám LV viz příloha č. 1 tohoto Návrhu.

b. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

Společnosti T-Park Brno, s.r.o. a ALL BLACK Trivest s.r.o., jsou vlastníky pozemků par. č. 1514/11, 1514/12 a 1514/16 k. ú. Horní Heršpice, obec Brno.

Cílem naší společnosti je realizace záměru komerční vybavenosti obchodu a služeb v rozsahu funkčního využití a prostorového uspořádání dle připravovaného ÚPmB (pl. RZV ozn. W/v3).

Stávající ÚPmB nevytváří adekvátní podmínky pro realizaci našeho záměru. Naš záměr ovšem trvá a je souladný s Návrhem připravovaného ÚPmB, který byl rozhodnutím zastupitelstva města Brna ze dne 21. června 2022, v souladu s ust. § 54 odst. 3 stavebního zákona, neodsouhlasen a byl navrácen pořizovateli s pokyny k úpravě a novému projednání.

Tímto krokem se tak reálně oddálila o možná až několik let možnost naplnění našich představ o budoucí podobě území spočívající v realizaci našeho záměru.

Na základě této skutečnosti se jeví jako nejefektivnější řešení právě pořízení změny ÚPmB, přičemž Návrh předmětné změny ÚPmB je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou definovány takto:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného

souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Závěrem tedy zdvořile žádám samosprávné orgány města Brna, aby svým rozhodnutím zahájily zkrácený proces pořízení změny platného ÚPmB.

c. Návrh obsahu změny ÚPmB

Návrh Obsahu změny ÚPmB je přílohou č. 2 tohoto Návrhu.

Nepožaduji zpracování variant řešení.

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

Stanovisko k Obsahu změny ÚPmB je přílohou č. 3 tohoto Návrhu.

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

Stanovisko k Obsahu změny ÚPmB 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 změny ÚPmB částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v ust. § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona, pak s úhradou nákladů souhlasíme.

S pozdravem





T-Park Brno, s.r.o.
ALL BLACK Trives

Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem

Cíl změny

Cílem změny je prověření možnosti zejména úpravy funkčního využití s cílem podpořit smíšené využití plochy komerční vybavenosti obchodu a služeb a stanovení regulativů prostorového uspořádání území, to vše podle připravovaným ÚPmB projednaného řešení v území; minimálně v rozsahu pozemků par. č. 1514/11, 1514/12 a 1514/16 k. ú. Horní Heršpice, obec Brno.

Cílem naší společnosti je realizace záměru komerční vybavenosti obchodu a služeb v rozsahu funkčního využití a prostorového uspořádání dle připravovaného ÚPmB (pl. RZV ozn. W/v3).

Návrh platného ÚPMB oproti připravovanému ÚPmB nevytváří podmínky pro realizaci záměru žadatele a podporu potenciálu, který území nabízí; jedná se o území, které je vhodné k prověření na funkci, která bude podporovat hospodářský pilíř obce a zajišťovat zejména komerční funkci pro občany města Brna.

Požadavky na prověření

Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek (vhodné funkční a prostorové uspořádání území) pro dosažení cíle změny v řešeném území, tj.:

- Prověřte a navrhnete úpravy funkčního využití s cílem podpořit smíšené využití plochy (komerční aktivity),
- stanovte podmínky prostorového uspořádání území s ohledem na budoucí představu o charakteru daného území (hodnota IPP 1,2-1,6),
- Navrhnete úpravy platného ÚPmB tak, aby byly v souladu s připravovaným ÚPmB,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- nestanovujte omezující podmínky využití území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona,
- 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:

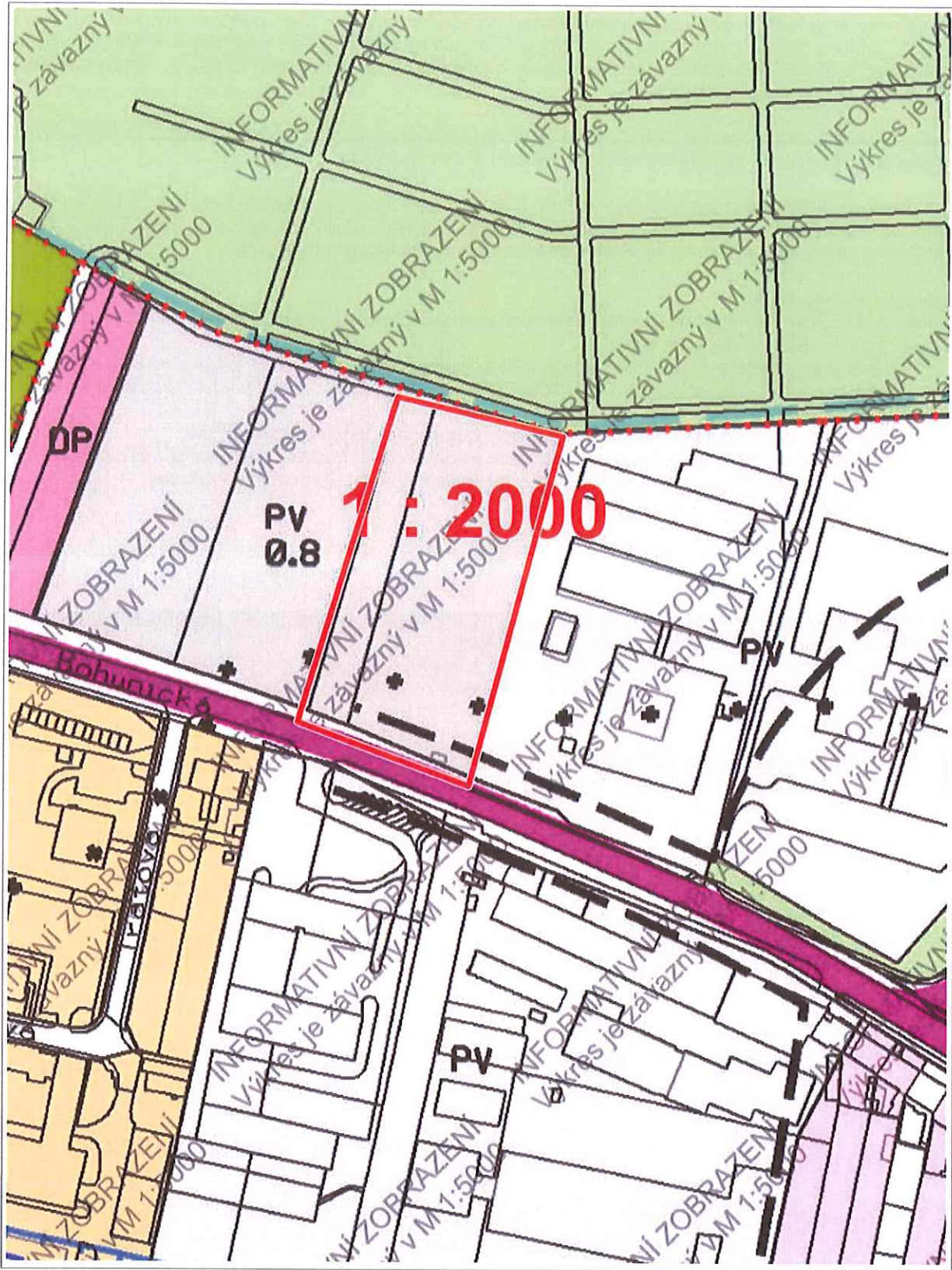
Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Bude doplněno po obdržení příslušných stanovisek



Orientační vymezení řešeného území změny_ÚPmB



50 m

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

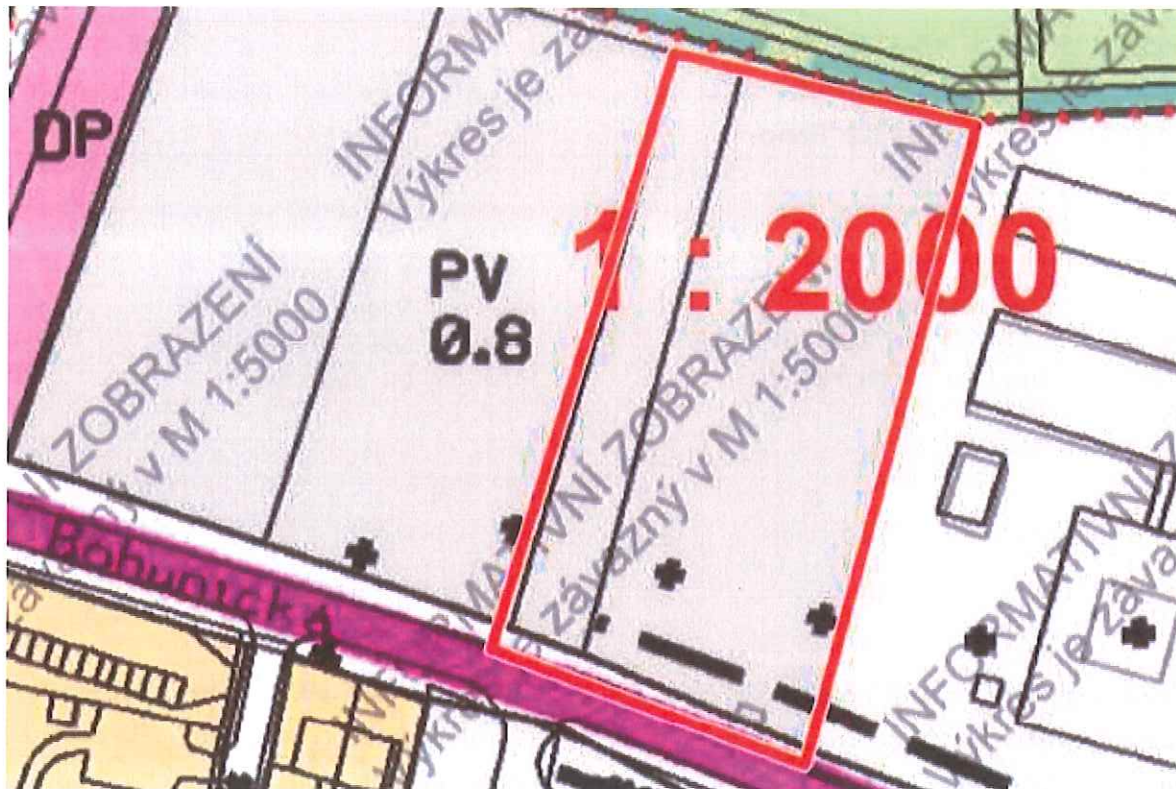
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

váš dopis zn.:	-	
Ze dne:	12.10.2022	T-Park Brno s.r.o.
Č. j.:	JMK 148579/2022	Nádražní 1879/12
Sp. zn.:	S-JMK 147407/2022 OŽP/Mar	664 51 ŠLAPANICE
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	DS: pnd2myr
Telefon:	541 652 633	
Datum:	25.10.2022	

„Navrhovaná změna využití pozemků p. č. 1514/11, 1514/12, 1514/16 v k. ú. Horní Heršpice“ – 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 12.10.2022 žádost o stanoviska k „Navrhované změně využití pozemků p. č. 1514/11, 1514/12, 1514/16 v k. ú. Horní Heršpice“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Společnost T-Park Brno s.r.o., Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, navrhuje změnu využití území minimálně v rozsahu pozemků p. č. 1514/11, 1514/12, 1514/16 v k. ú. Horní Heršpice na funkční využití s cílem podpořit smíšené využití plochy - funkce komerční vybavenosti obchodu a služeb s přidruženou možností krátko či dlouhodobějšího ubytování (dle platného ÚPmB označení SO, dle připravovaného ÚPmB označení RZV - W/v3) a stanovení regulativů prostorového uspořádání na hodnotu IPP 1,2 – 1,6.



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 T-Park Brno s.r.o., Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice „Navrhované změny využití pozemků p. č. 1514/11, 1514/12, 1514/16 v k. ú. Horní Heršpice“ 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 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 využití pozemků p. č. 1514/11, 1514/12, 1514/16 v k. ú. Horní Heršpice na životní prostředí.

Odůvodnění:

Navrhovaná změna využití pozemků p. č. 1514/11, 1514/12, 1514/16 v k. ú. Horní Heršpice 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

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: [REDACTED]

Katastrální území: [Horní Heršpice \[612065\]](#)[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

ALL BLACK Trivest s.r.o., Nádražní 1879/12, 66451 Šlapanice

Pozemky

Parcelní číslo

[1514/16](#)

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 14.11.2022 20:00.

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 1804
Katastrální území: [Horní Heršpice \[612065\]](#)

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
T-Park Brno, s.r.o., Nádražní 1879/12, 66451 Šlapanice	

Pozemky

Parcelní číslo
[1514/11](#)
[1514/12](#)

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 14.11.2022 20:00.