

Příloha P317

KS

B65/22

## Návrh na pořízení změny Územního plánu města Brna zkráceným postupem pořízení

Návrh je zpracován v rozsahu ust. § 55a zákona č. 183/2006 S (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Brno

Doručeno: 16.11.2022

MMB/0560548/2022

listy: přílohy: 1

druh: list/sv:



Vážená paní primátorko,

Vážená paní vedoucí,

Dovolujeme si vaším prostřednictvím požádat zastupitelstvo 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 stabilizované funkční plochy PV a hodnoty IPP na pozemcích LV 2041, k.ú. Slatina**; současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna.

### **a. Identifikační údaje podatele:**

HRASPO spol. s.r.o.

se sídlem Tuřanka 1148/107, Slatina, 627 00Brno,

IČO 253 23 610

zastoupené jednatelem

vyřizuje:

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

### **b. Důvody pro pořízení změny ÚPmB**

Důvodem změny je potřeba modernizace areálu společnosti Hraspo spol. s.r.o.

Předmětem je především nalezení nového využití neudržovaných a degradovaných ploch a objektů areálu vyznačující se prvky brownfields; jejich transformace ke komerčnímu využití mimo funkční náplň profilu společnosti, jež svojí produkcí smysluplně nevyužije areál jako celek.

Úmyslem je otevření areálu svému blízkému okolí a celkové oživení a zvelebení tohoto prostoru; využití potenciálu území, např. nabídka příležitostí daných frekventovanou cyklostezkou podél hranice areálu, nedostatek stravovacích či ubytovacích kapacit pro zaměstnance přiléhajících areálů.

Transformací areálu a jeho otevření vnějšímu prostředí by současně došlo k podpoření komerčních ploch v ulici Tuřanka, fungující jako lokální bulvár.

### **c. Návrh obsahu změny ÚPmB**

Návrh Obsahu změny je přílohou č. 2 tohoto Návrhu.

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

Stanovisko OŽP KrÚ JmK č.j bude dodáno po obdržení stanoviska.

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

Stanovisko OŽP KrÚ JmK bude dodáno po obdržení stanoviska.


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

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

**PŘÍLOHY:**

- 1 – list vlastnictví
- 2 – Obsah změny ÚPmB
- 3 – stanovisko OŽP KrÚJmK - bude doplněno po obdržení stanoviska

V Brně dne 15.11. 2022

...  .....

### Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	2041
Katastrální území:	<a href="#">Slatina [612286]</a>
<a href="#">Zobrazení v mapě</a>	

### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HRASPO spol. s r.o., Tuřanka 1148/107, Slatina, 62700 Brno	

### Pozemky

Parcelní číslo
<a href="#">2218/2</a>
<a href="#">2218/3</a>
<a href="#">2218/10: součástí pozemku je stavba</a>
<a href="#">2221/1</a>
<a href="#">2221/12</a>
<a href="#">2231/18</a>

### 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 15.11.2022 22:00.

## Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem

### **Cíl změny**

Cílem změny je modernizace areálu společnosti Hraspo spol. s.r.o.

Předmětem je především nalezení nového využití neudržovaných a degradovaných ploch a objektů areálu vyznačující se prvky brownfields; jejich transformace ke komerčnímu využití mimo funkční náplň profilu společnosti, jež svojí produkcí smysluplně nevyužije areál jako celek.

Úmyslem je otevření areálu svému blízkému okolí a celkové oživení a zvelebení tohoto prostoru; využití potenciálu území, např. nabídka příležitostí daných frekventovanou cyklostezkou podél hranice areálu, nedostatek stravovacích či ubytovacích kapacit pro zaměstnance přiléhajících areálů.

Transformací areálu a jeho otevření vnějšímu prostředí by současně došlo k podpoření komerčních ploch v ulici Tuřanka, fungující jako lokální bulvár.

### **Požadavky na prověření**

Návrhem změny:

- prověřte na pozemcích parc. č. 2218/2, 2218/3, 2218/10, 2221/1, 2221/12, 2231/18, k. ú. Slatina, změnu stabilizované plochy pro výrobu PV na návrhovou smíšenou plochu, která umožní případné dostavby v areálu a zejména rozšíření možnosti využití např. pro komerci, služby, stravování, ubytování atd.,
- při návrhu intenzity využití území zohledněte rozvojový potenciál lokality i výškovou úroveň 3 (výška objektů 6 – 16 m) dle připravovaného ÚPmB a stanovte hodnotu IPPmin. 1,3;
- návrh změny koordinujte s návrhem připravovaného Územního plánu města Brna,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Rozsah řešeného území je cca 0,55 ha.

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.

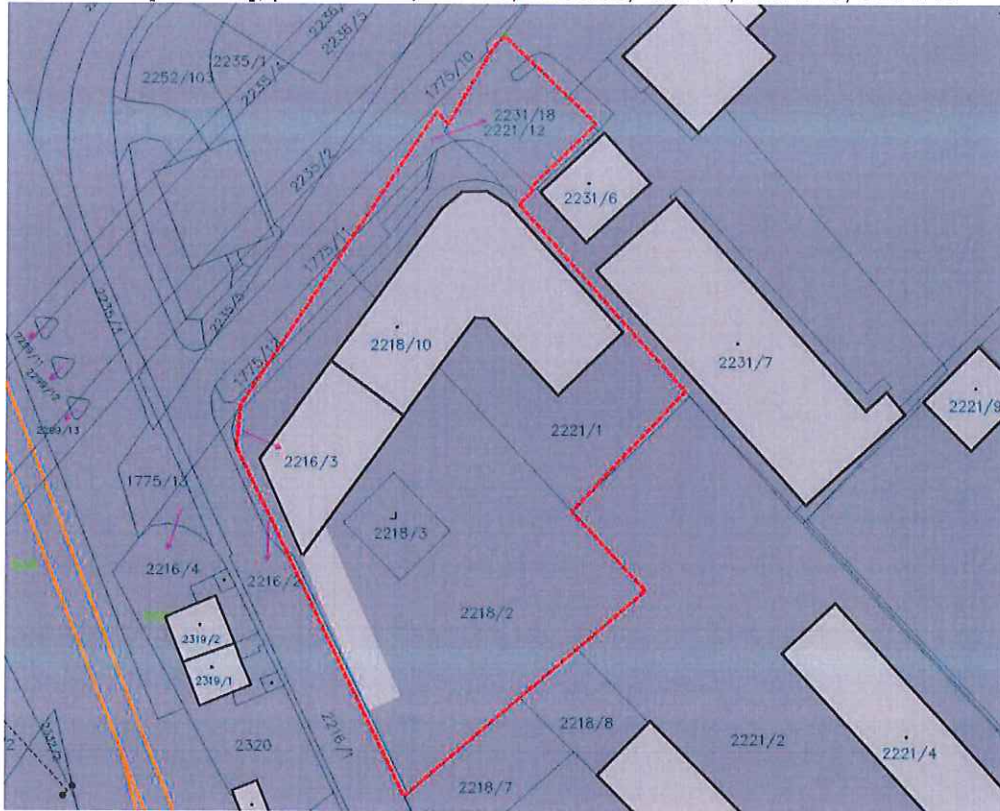
### **Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

Bude doplněno po obdržení příslušných stanovisek.

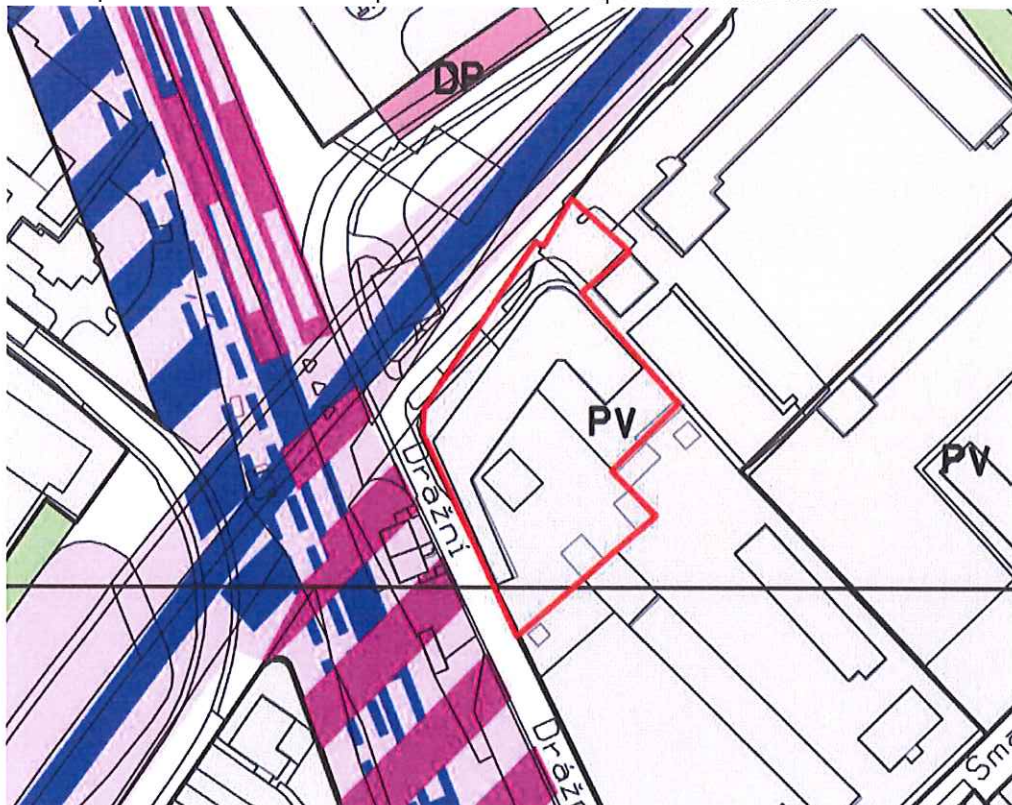
Orientační vymezení řešeného území změny ÚPmB viz zakres v mapě

Předmětné řešené území:

k.ú. Slatina [612286], p.č. 2218/2, 2218/3, 2218/10, 2221/1, 2221/12, 2231/18



Záskres předmětného území v platném územním plánu města Brna.



# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

váš dopis zn.: -

Ze dne: 24.10.2022

Č. j.: JMK 156174/2022

Sp. zn.: S-JMK 154436/2022 OŽP/Mar

Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová

Telefon: 541 652 633

Datum: 14.11.2022

HRASPO spol. s r.o.

Tuřanka 1148/107

627 00 BRNO

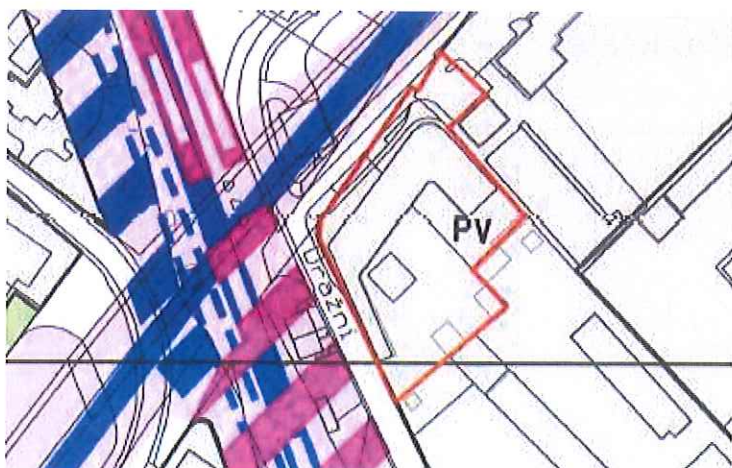
DS: zdgax7p

**„Navrhovaný obsah změny Územního plánu města Brna, MČ Brno-Slatina, k. ú. Slatina, při ulici Drážní“ – 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 26.10.2022 žádost o stanoviska k „Navrhovanému obsahu změny Územního plánu města Brna, MČ Brno-Slatina, k. ú. Slatina, při ulici Drážní“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Společnost HRASPO spol. s r.o., Tuřanka 1148/107, 627 00 Brno, navrhuje změnu Územního plánu města Brna (ÚPmB), a to změnu využití pozemků p. č. 2281/2, 2218/3, 2218/10, 2221/1, 2221/12, 2231/18 v k. ú. Slatina, ze stabilizované plochy pro výrobu PV na návrhovou plochu smíšenou, která umožní dostavbu areálu a zejména rozšíření možnosti využití např. pro komerci, služby, stravování, ubytování atd.; změna navrhuje také výškovou úroveň 3 (výška objektů 6 – 16 m) a index podlažní plochy min. IPP=1,3.

Rozsah řešeného území je orientačně 0,5496 ha.



**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 výše uvedené žádosti vliv „Navrhovaného obsahu změny Územního plánu města Brna, MČ Brno-Slatina, k. ú. Slatina, při ulici Drážní“ 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. Eva Koru, 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 Územního plánu města Brna, MČ Brno-Slatina, k. ú. Slatina, při ulici Drážní na životní prostředí.

Odůvodnění:

“Navrhovaný obsah změny Územního plánu města Brna, MČ Brno-Slatina, k. ú. Slatina, při ulici Drážní” 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