

63

KS



Statutární město Brno

Doručeno: 14.11.2022

MMB/0554634/2022

listy: přílohy: 5

druh: li/sv:



mmb1es83288b20

B66/22

Odbor územního plánování a rozvoje
(OUPR)

Ing.arch. Pavla Pannová

Vedoucí odboru

Kounicova 67

602 00 Brno

Stavebník:

První Železniční Komárov s.r.o.

IČ: 08059969

Sídlo: Šumavská 519/35

Veveří, 602 00 Brno

Kontaktní osoba: [redacted]

Dat.schránka: i9p2xtd

mail: [redacted]

Návrh na pořízení změny Územního plánu města Brna zkráceným postupem pořízení

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 zvýšit index podlažní plochy IPP z 2.0 na 3.0, to vše podle připravovaným ÚPmB projednaného řešení v území; současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna.

S pozdravem

[redacted]
Za První Železniční Komárov s.r.o.



PŘÍLOHY:

- 1 -Návrh na pořízení změny Územního plánu města Brna zkráceným postupem pořízení
- 2-LV
- 3- PD nově navržené stavby
- 4- žádost na KÚ JmK

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

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 zvýšit index podlažní plochy IPP z 2.0 na 3.0, to vše podle připravovaným ÚPmB projednaného řešení v území; současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna.

Identifikační údaje podatele:

První Železniční Komárov s.r.o.

Se sídlem: Šumavská 519/35, 602 00 Brno

IČO: 08059969

Zastoupená: XXXXXXXXXX

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

a. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

Naše společnost je vlastníkem pozemků par. č. 1110, 1102/1-6, 1103 na LV č.276 k. ú. Komárov.

Celkovým cílem naší společnosti je realizace polyfunkčního záměru v rozsahu funkčního využití a prostorového uspořádání dle připravovaného ÚPmB (pl. RZV ozn. C/k6), bude se jednat o výstavbu urbanisticky dotvářející dotčené území. V mezích stávajícího územního plánu to znamená zvýšit index podlažní plochy IPP z 2.0 na 3.0 a vše v souladu s návrhem v novém územním plánu (pl. RZV ozn. C/k6).

Stávající ÚPmB nevytváří adekvátní podmínky pro realizaci záměru dle představ naší společnosti, jelikož v území stabilizuje již překonaný stav.

Náš záměr naopak bude podporovat hospodářský a sociální pilíř obce a zajišťovat zejména obchodní a bytovou funkci pro občany města Brna.

Náš záměr realizovat výstavbu pro obchod a bydlení ovšem trvá a je souladná 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 městotvornějším využití nabytých pozemků.

Na základě této skutečnosti se jeví jako nejefektivnější řešení právě pořízení předmětné 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



Za První Železniční Komárov s.r.o.


.....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.06.2022 12:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 276

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
První Železniční Komárov s.r.o., Šumavská 519/35, Veveří, 60200 Brno	08059969	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1102/1	4722	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam. zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1102/2	122	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam. zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 1102/2				
1102/3	240	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam. zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 1102/3				
1102/4	61	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam. zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1102/5	118	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam. zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 1102/5				
1102/6	149	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam. zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 1102/6				
1103	439	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam. zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 1103				
1110	231	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam. zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 1110				
1111	277	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam. zó ny, rezervace, nem.nár

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 30.06.2022 12:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611026 Komárov

List vlastnictví: 276

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

.kult.pam

Součástí je stavba: Komárov, č.p. 368, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1111

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 Zástavní právo smluvní

Povinnost k

Parcela: 1102/1, Parcela: 1102/2, Parcela: 1102/3, Parcela: 1102/4, Parcela: 1102/5, Parcela: 1102/6, Parcela: 1103, Parcela: 1110, Parcela: 1111

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2019 08:24:37. Zápis proveden dne 08.08.2019.

V-14625/2019-702

Pořadí k 17.07.2019 08:24

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 12.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.07.2019 08:21:14. Zápis proveden dne 08.08.2019.

V-14621/2019-702

Pro: První Železniční Komárov s.r.o., Šumavská 519/35, Veverčí,
60200 Brno

RČ/IČO: 08059969

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: 06.09.2022 14:59:41

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:



LEGENDA

- PODZEMNÍ GARÁŽE
- REŠENÝ OBJEKT - 1.NP
- REŠENÝ OBJEKT - 6.NP
- REŠENÝ OBJEKT - 7.NP
- REŠENÝ OBJEKT - 8.NP
- REŠENÝ OBJEKT - 11.NP
- REŠENÝ OBJEKT - 12.NP
- BALKONY REŠENÉHO OBJEKTU - NAD POZEKNÝ MAJITELE
- BALKONY REŠENÉHO OBJEKTU - NAD POZEKNÝ MĚSTA BRNA
- HRANICE REŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE REŠENÉHO ZÁMĚRU ŽELEZNIČNÍHO ÚZEMÍ (NEJEN SOUČÁSTÍ DŮR)
- KN
- SOUŠEDNÍ OBJEKTY
- ZULOVÁ MOZAIKA DO BARKU
- ZULOVÁ KOSTKA 100 x 100 mm DO VEŘEJNÉ
- ASFALTOVÁ CESTA
- POBYTOVÁ PLOCHA
- MLATOVÁ PLOCHA
- VÝPHED - ÚZEMNÍ STUDIE JIŽNÍ ČTVRTI
- ROZHLÉDOVÝ TROJÚHELNÍK
- NAVROUŠOVANÉ STROMY

40.000 = 1:81,75 m n. m. (BPV)

Název stavby

POLYFUNKČNÍ DŮM ŽELEZNIČNÍ

ŽELEZNIČNÍ UL. BRNO, PRÁČE 5, 602 01, MĚSTO KOMÁROV

Průběh

První železniční Komárov s.r.o.

Architekt - autor návrhu projektování

ATELIER RAW s.r.o.

TOMÁŠ RUSIN, IAN WAHL, ARCHITECTI
 ŠKOLNÍHO NÁSTĚNÍ
 ŠKOLNÍHO NÁSTĚNÍ
 ŠKOLNÍHO NÁSTĚNÍ

Doc. Ing. arch. Tomáš Rusin
 Doc. Ing. arch. Ivan Wahl

Průběh projektování

ATELIER RAW s.r.o.

TOMÁŠ RUSIN, IAN WAHL, ARCHITECTI
 ŠKOLNÍHO NÁSTĚNÍ
 ŠKOLNÍHO NÁSTĚNÍ

Doc. Ing. arch. Tomáš Rusin
 Doc. Ing. arch. Ivan Wahl

Název díla

SITUAČNÍ VÝKRESY
 Výkresová dokumentace

C

Název přílohy

SITUAČNÍ VÝKRES



Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Ing. Mojmír Pehal
Vedoucí odboru
Žerotínovo náměstí 3/5
601 82 Brno

Stavebník:

První Železniční Komárov s.r.o.

IČ: 08059969

Sídlo: Šumavská 519/35

Veveří, 602 00 Brno

Kontaktní osoba: [REDACTED]

Dat.schránka: i9p2xtd

mail: [REDACTED]

Žádost o stanovisko k návrhu Obsahu změny Územního plánu města Brna dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona

Vážený pane vedoucí,

obracím se na Vás s žádostí o vydání stanoviska k návrhu Obsahu předmětné změny ÚP města Brna dle § 55a, odst. 2, písm. d) a e) stavebního zákona.

Cílem změny je prověření možnosti zvýšení hodnoty IPP z 2.0 na 3.0, dle okolní zástavby. To vše je v souladu s připravovaným ÚPmB projednaného řešení v území v rozsahu orientačně vymezeného území změny platného ÚPmB.

Cílem naší společnosti je realizace polyfunkčního záměru v rozsahu funkčního využití a prostorového uspořádání dle stávajícího ÚPmB (SO 1.0-2.0), bude se jednat o výstavbu urbanisticky dotvářející dotčené území. V mezích stávajícího územního plánu to znamená zvýšit index podlažní plochy IPP z 2.0 na 3.0 a vše v souladu s návrhem v novém územním plánu (pl. RZV ozn. C/k6).

Stávající ÚPmB nevytváří adekvátní podmínky pro realizaci záměru dle představ naší společnosti, který přikládáme jako přílohu.

Náš záměr naopak bude podporovat hospodářský a sociální pilíř obce a zajišťovat obchodní i bytovou funkci pro občany města Brna.

Navrhujeme proto pořízení změny zkráceným postupem dle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Dle § 55a odst. 2, písm. d) stavebního zákona žádám orgán ochrany přírody KÚ JmK o stanovisko k obsahu předmětné změny, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality soustavy Natura 2000.

Dále dle § 55a odst. 2, písm. e) stavebního zákona žádám o stanovisko, zda obsah předmětné změny může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel a zda má být návrh předmětné změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně o stanovení podrobnějších požadavků podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.



Dodáváme, že se jedná o navýšení intenzity zástavby v plochách, kde již byly stavební plochy vymezeny, přičemž územní rozsah je pod 5ha, což je seznatelné z orientačně vymezeného řešeného území předmětné změny.


V případě, že Váš úřad neuplatní požadavek na vyhodnocení vlivů předmětné změny na životní prostředí, žádám také z důvodu případného soudního přezkumu o odůvodnění neuplatnění tohoto požadavku.

Pokud jako dotčený orgán ve svém stanovisku k obsahu předmětné změny uplatníte požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučíte významný vliv na evropsky významnou lokalitu, bude provedeno vyhodnocení vlivů návrhu předmětné změny na udržitelný rozvoj území ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Jako podklad pro vydání stanoviska **dle § 55 a odst. 2, písm. d) a dle § 55 a odst. 2, písm. e) stavebního zákona** Vám v příloze posílám Obsah předmětné změny včetně grafického vymezení řešeného území.

S pozdravem


Za První Železniční Komárov s.r.o.


.....

PŘÍLOHY: Obsah změny ÚP města Brna vč. grafického orientačního vymezení řešeného území

Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem

Cíl změny

Cílem změny je prověření možnosti zvýšení hodnoty IPP z 2.0 na 3.0, dle okolní zástavby. To vše je v souladu s připravovaným ÚPmB projednaného řešení v území v rozsahu orientačně vymezeného území změny platného ÚPmB.

Cílem naší společnosti je realizace polyfunkčního záměru v rozsahu funkčního využití a prostorového uspořádání dle stávajícího ÚPmB (SO 1.0-2.0), bude se jednat o výstavbu urbanisticky dotvářející dotčené území. V mezích stávajícího územního plánu to znamená zvýšit index podlažní plochy IPP z 2.0 na 3.0 a vše v souladu s návrhem v novém územním plánu (pl. RZV ozn. C/k6).

Stávající ÚPmB nevytváří adekvátní podmínky pro realizaci záměru dle představ naší společnosti, který přikládáme jako přílohu.

Náš záměr naopak bude podporovat hospodářský a sociální pilíř obce a zajišťovat zejména bytovou funkci pro občany města Brna.

Navrhujeme proto pořízení změny zkráceným postupem dle ustanovení § 55a stavebního zákona.

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 možnost navýšení IPP na 3,
- 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.

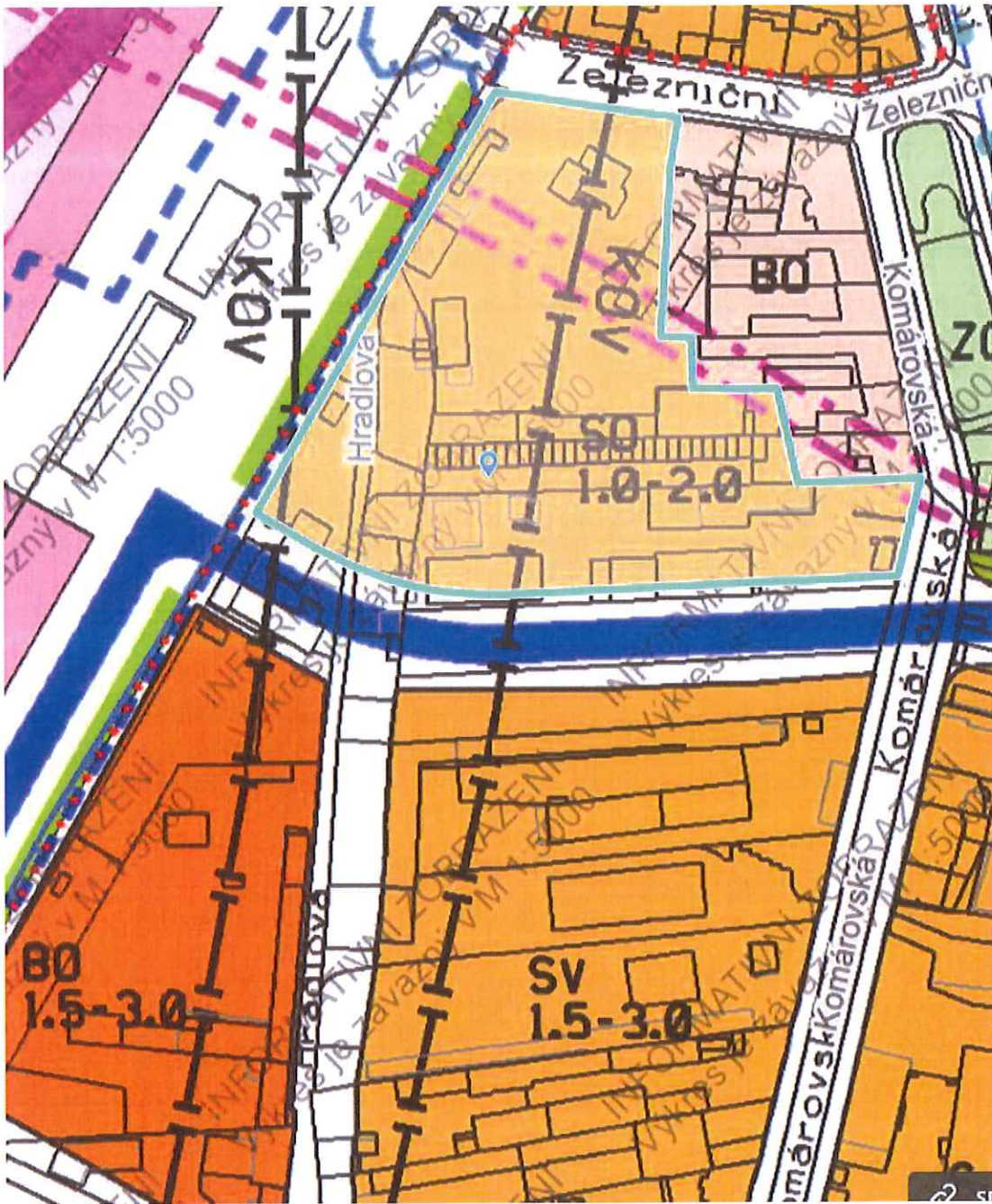
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

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.

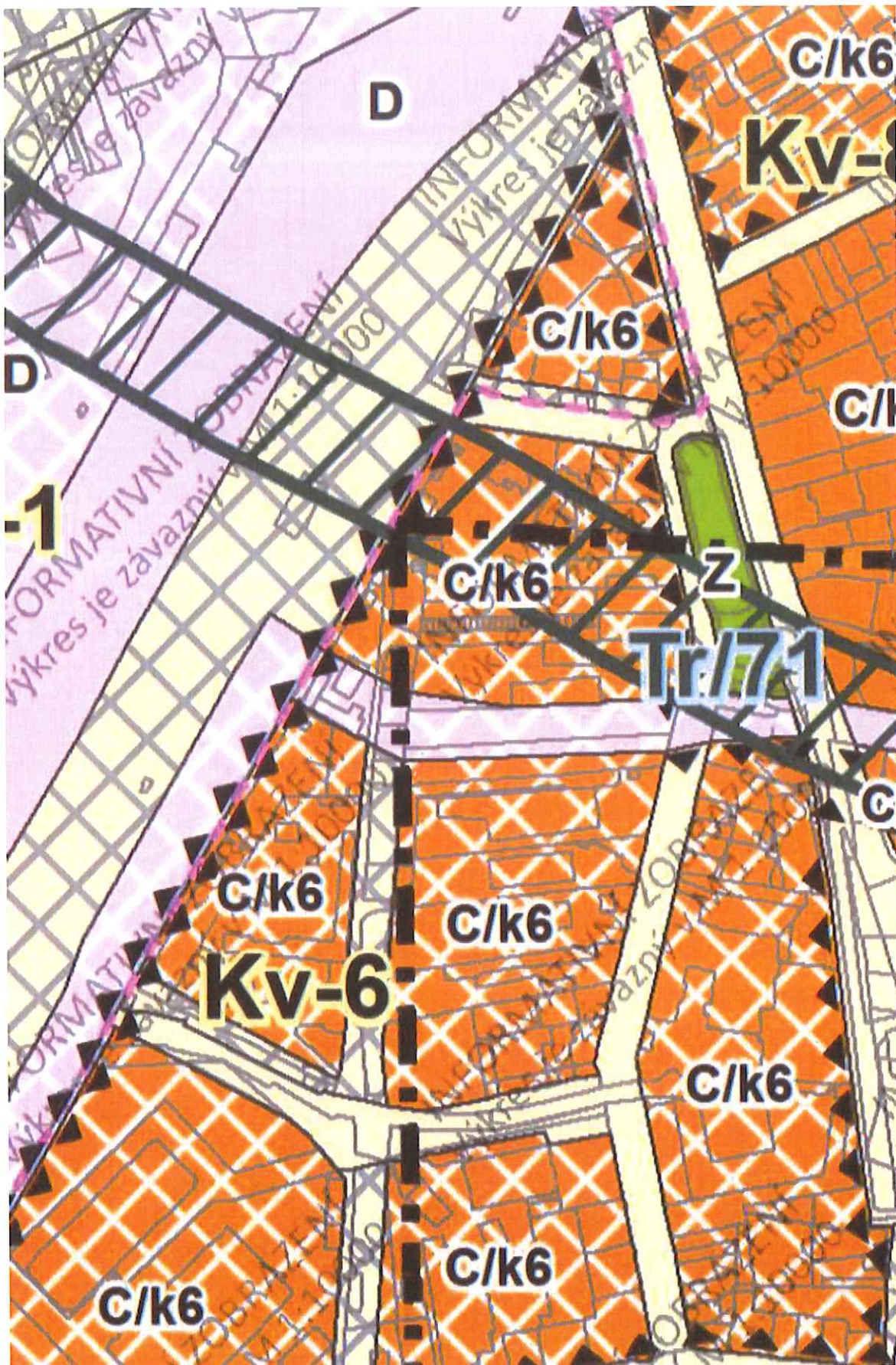
Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Bude doplněno po obdržení příslušných stanovisek

Orientační vymezení řešeného území změny platného ÚPmB



Návrh plochy v navrhovaném novém územní plánu



Vízdal Adam (MMB_OUPR)

Od: Vízdal Adam (MMB_OUPR)
Odesláno: úterý 15. listopadu 2022 13:24
Komu: [REDACTED]
Předmět: Návrhy na pořízení změny ÚPmB zkráceným postupem

Vážená paní inženýrko,

dne 14.11.2022 obdržel Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna Návrhy na pořízení změny Územního plánu města Brna Zkráceným postupem společností Trikaya, družstvo a První Železniční Komárov s.r.o. V uvedených podáních žádáte o zvýšení indexu podlažní plochy z 0,5 na 1,2, rozšíření plochy bydlení na úkor plochy krajinné zeleně, změnu plochy krajinné zeleně na plochu ostatní zeleně na pozemcích mezi ulicemi Jarní a areálem bývalé Továrny Ergon a o zvýšení indexu podlažní plochy z 2,0 na 3,0 ve smíšené ploše obchodu a služeb při ulicích Hradlová a Železniční.

Tímto Vás žádáme o doplnění a doručení stanoviska orgánu ochrany přírody (krajského úřadu), zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a stanoviska krajského úřadu, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, a to do dne 23. 11. 2022. S ohledem na to, že v souladu s povinnostmi přepracovat platný ÚPmB podle ust. § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů do tzv. "Jednotného standardu územně plánovací dokumentace" nebude možno po 1. 1. 2023 zahajovat další změny ÚPD, a proto je prosincové jednání Zastupitelstva města Brna poslední šancí.

Bez uvedených stanovisek krajského úřadu není možné Vaše žádosti v souladu s §55a, odst. 2, písm. d) a e) stavebního zákona, předložit Zastupitelstvu města Brna.

S pozdravem

JUDr. Adam Vízdal

právník

Oddělení pořizování ÚPD a ÚPP

Odbor územního plánování a rozvoje

Magistrát města Brna | Kounicova 949/67, 601 67 Brno

T: +420 542 174 125 | E: vizdal.adam@brno.cz

www.brno.cz | [facebook](#) | [twitter](#)

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

PMZ
B66/22

váš dopis zn.: -
Ze dne: 08.11.2022
Č. j.: JMK 162332/2022
Sp. zn.: S-JMK 160262/2022 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 18.11.2022

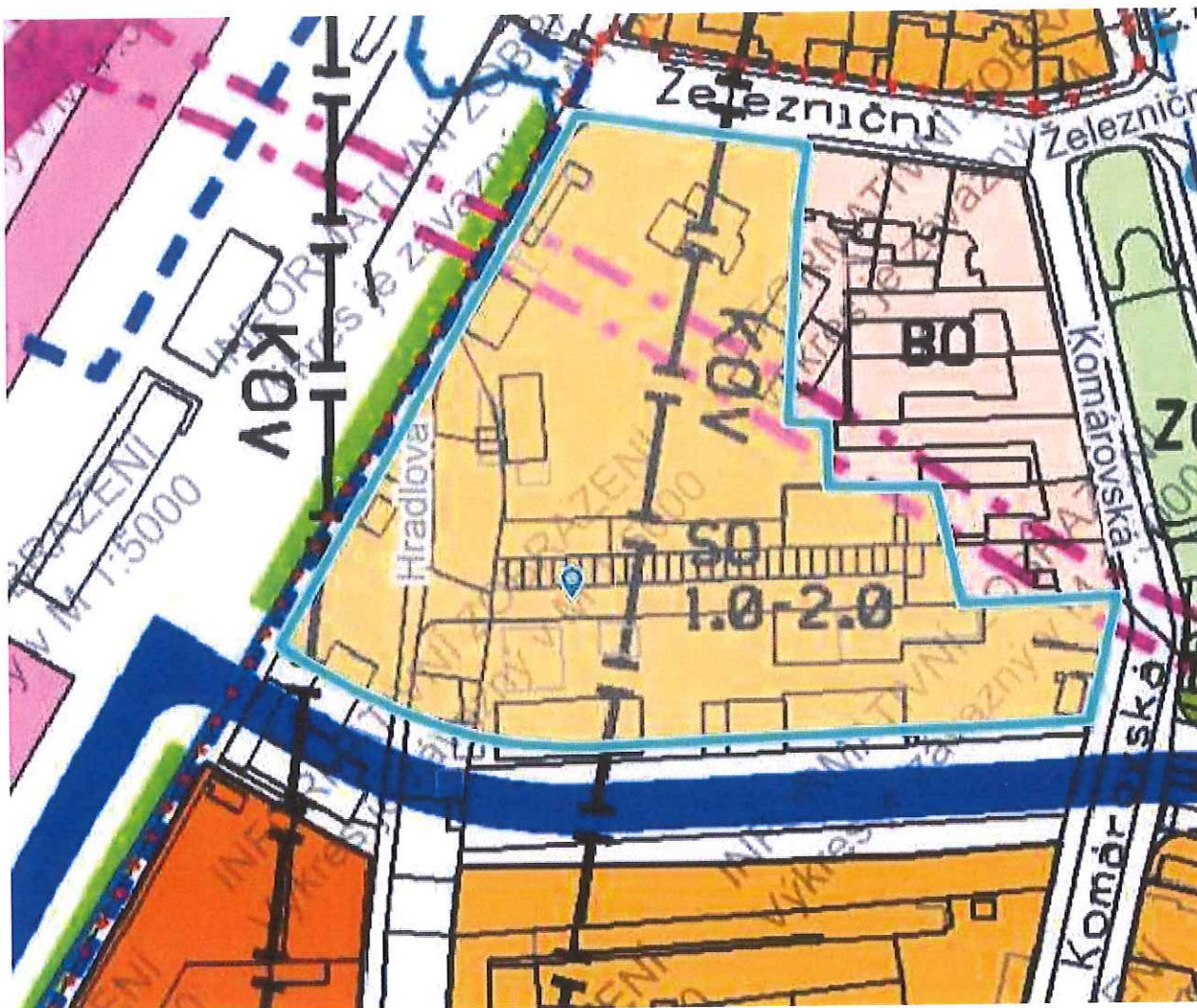
První Železniční Komárov s.r.o.
Šumavská 519/35
602 00 BRNO
DS: i9p2xtd

„Navrhovaný obsah změny Územního plánu města Brna, k. ú. Komárov“ – 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 08.11.2022 žádost o stanoviska k „Navrhovanému obsahu změny Územního plánu města Brna, k. ú. Komárov“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Společnost První Železniční Komárov s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno, IČ 08059969, navrhuje změnu Územního plánu města Brna (ÚPmB), v k. ú. Komárov – změnu indexu podlažní plochy IPP z 2,0 na 3,0 dle návrhu připravovaného ÚPmB.

„Cílem naší společnosti je realizace polyfunkčního záměru v rozsahu funkčního využití a prostorového uspořádání dle stávajícího ÚPmB (SO 1.0-2.0), bude se jednat o výstavbu urbanisticky dotvářející dotčené území. V mezích stávajícího územního plánu to znamená zvýšit index podlažní plochy IPP z 2.0 na 3.0 a vše v souladu s návrhem v novém územním plánu (pl. RZV ozn. C/k6).“



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 První Železniční Komárov s.r.o., Šumavská 519/35, 602 00 Brno možnosti vlivu „Navrhovaného obsahu změny Územního plánu města Brna, k. ú. Komárov“ 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, k. ú. Komárov na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaný obsah změny Územního plánu města Brna, k. ú. Komárov“ 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