

Jud. 36/22

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	11-08-2022
Č.j. MMB:	0415236
Přil.:	

Vážená paní primátorko,

Vážená paní vedoucí,

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 využití funkčních ploch - plochy s objekty pro individuální rekreaci na plochy bydlení***; současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna

a. Identifikační údaje podatele:

Městská část: Brno – Sever, Soběšice

Katastrální území: Soběšice [751910]

Při ulici: Melatín

Parcelní číslo: 1020/1, 1021, 1022/1, 1022/2, 1023, 1024, 1026

Statutární město Brno

Doručeno: 11.08.2022

MMB/0415236/2022

listy: 1

přílohy:

druh:

1 / sv:



mmb1es83269aad

Viz. Příloha č. 1 Identifikační údaje o navrhovatelích s podpisem vlastníků nemovitostí

Oprávnění podat Návrh na předmětnou změnu ÚPmB dokládám LV viz příloha č. 2 tohoto Návrhu.

b. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

- **k níže uvedeným pozemkům byla v roce 2016 zrekonstruována ulice Melatín a město již nebude muset investovat do nové dopravní infrastruktury**
- **k pozemkům jsou zřízeny elektrické i vodovodní přípojky**
- **parcely jsou s orientací na severovýchod. Parcely jsou v současné době evidovány jako zahrady, které jsou s označením ZPF kategorie V bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Jedná se o půdy s nízkou produkční schopností. Tato půda je pro zemědělské účely postradatelná.**
- **nově vymezené území splňuje dvě nejdůležitější podmínky MMB Odboru územního rozvoje tj. jedná se o území s více než 2000 m² a navazuje na stávající území sloužící k bydlení v městské části Brno – Soběšice při ulici Melatín.**
- **z urbanistického hlediska bude nově navrhované území sloužící k bydlení dotvářet celek se stávající zástavbou**

c. Návrh obsahu změny ÚPmB

Návrh Obsahu změny je přílohou č. 3 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. 4 tohoto Návrhu.

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

Stanovisko je přílohou č. 4 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 9.8.2022

S pozdravem a přáním pěkného dne,

Kontaktní osoba:

Přílohy:

Příloha č. 1. - Identifikační údaje o navrhovatelích s podpisem vlastníků nemovitostí

Příloha č. 2 – Listy vlastnictví

Příloha č. 3 - Zákres území s návrhem změny funkčního využití ploch

Příloha č. 4 – Stanovisko krajského úřadu Jihomoravského kraje – odboru životního prostředí

Obsah změny Územního plánu města Brna
pořizované zkráceným postupem – k.ú. Soběšice, ul. Melatín

Cíl změny

Cílem změny je **změna využití funkčních ploch – plochy s objekty pro individuální rekreaci na plochy bydlení parcelní číslo [REDAKCE] vše v k.ú. Soběšice [751910] za účelem výstavby rodinných domů v návaznosti na stávající zástavbu při ulici Melatín.**

Požadavky na prověření

Návrhem změny prověřte:

- změnu využití funkčních ploch - plochy s objekty pro individuální rekreaci na plochy bydlení,
- vytvořte podmínky pro výstavbu rodinných domů – z plochy ZPF pro individuální rekreaci na plochy bydlení (z nestavební plochy na plochu stavební)
- prověřte možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- návrh koordinujte s cílovým stavem území dle lokality v nově připravovaném územním plánu (v návrhu jsou již plochy určeny jako plochy pro bydlení)
- orientační řešené území je 6442 m²
- 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.

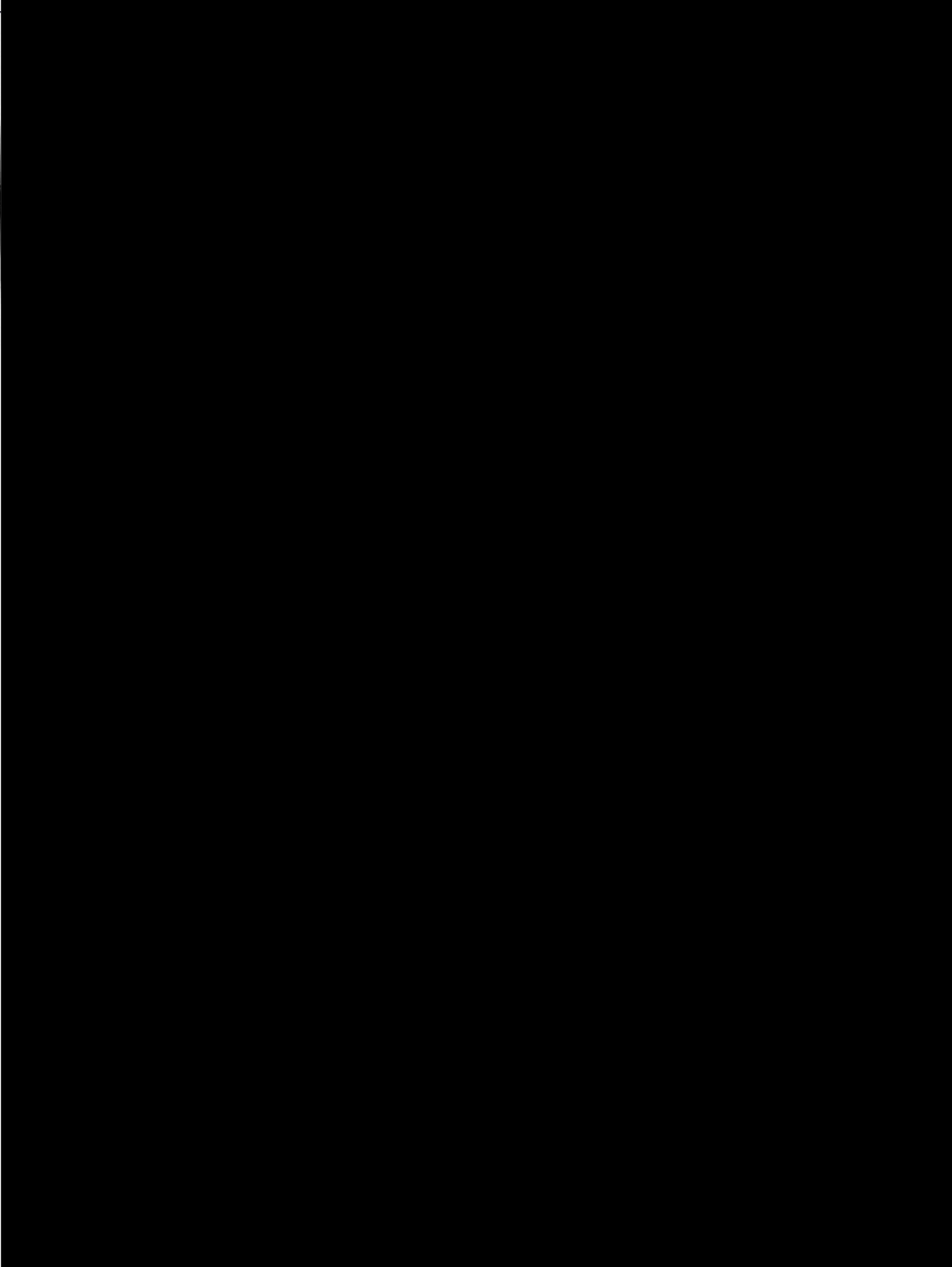
Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu změny nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změn ÚPmB na životní prostředí.

viz. Příloha č. 4

Přílohou doplňte orientační zákres do mapy -

Orientační vymezení řešeného území změny ÚPmB viz zákres v mapě - Příloha č. 3 - Zákres území s návrhem změny funkčního využití ploch

Katastrální území	Parcelní číslo	Vlastníci nemovitosti	Podpis vlastníka nemovitosti
			



Nahlížení do katastru nemovitostí



Platnost dat: k 08.08.2022 15:00

Můj katastr

Kat. území

LV

Mapa

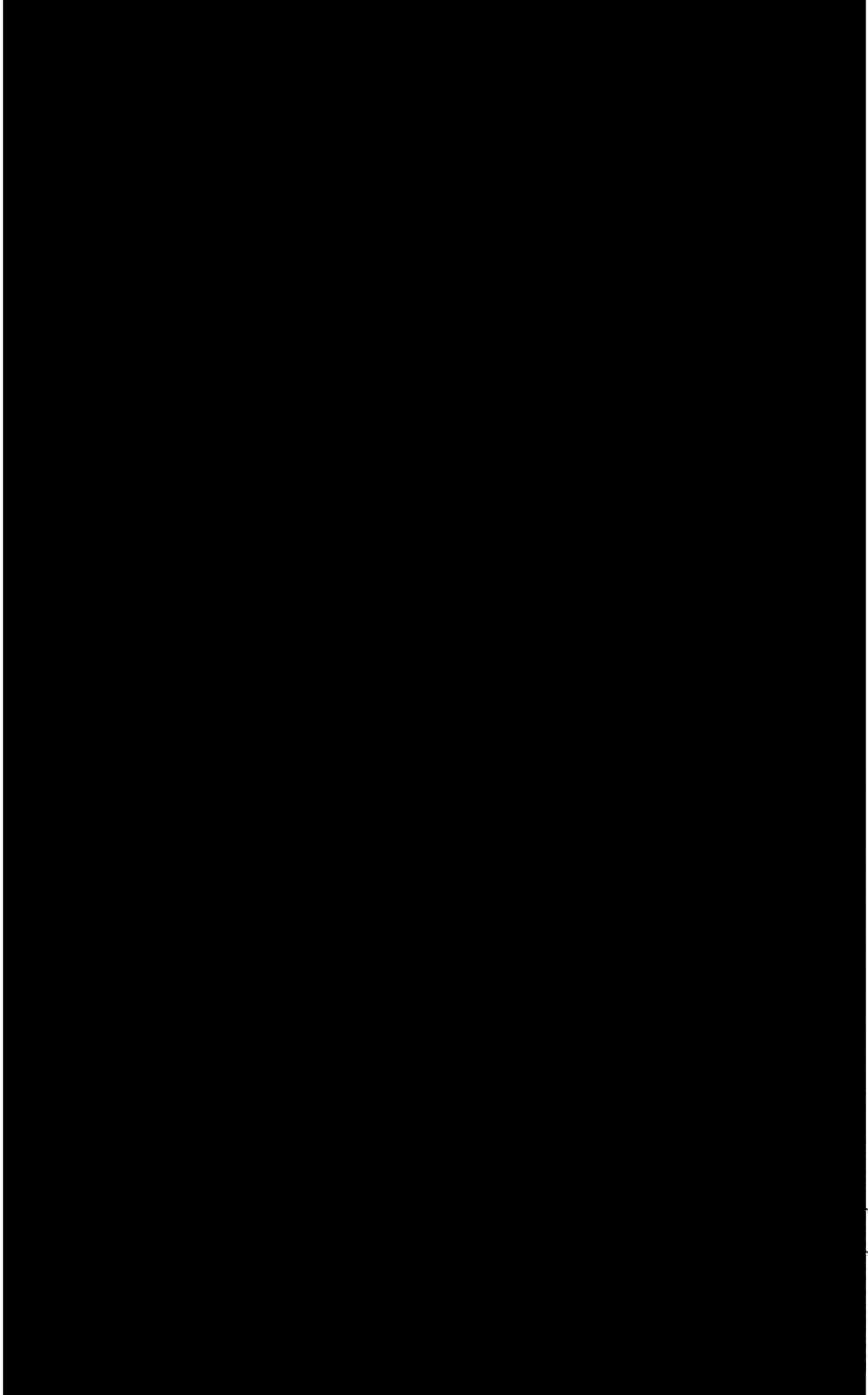
Řízení

Právo stavby

Jednotka

Stavba

Parcela



PŘÍLOHA 2



Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela

Stavba

Jednotka

Právo stavby

Řízení

Mapa

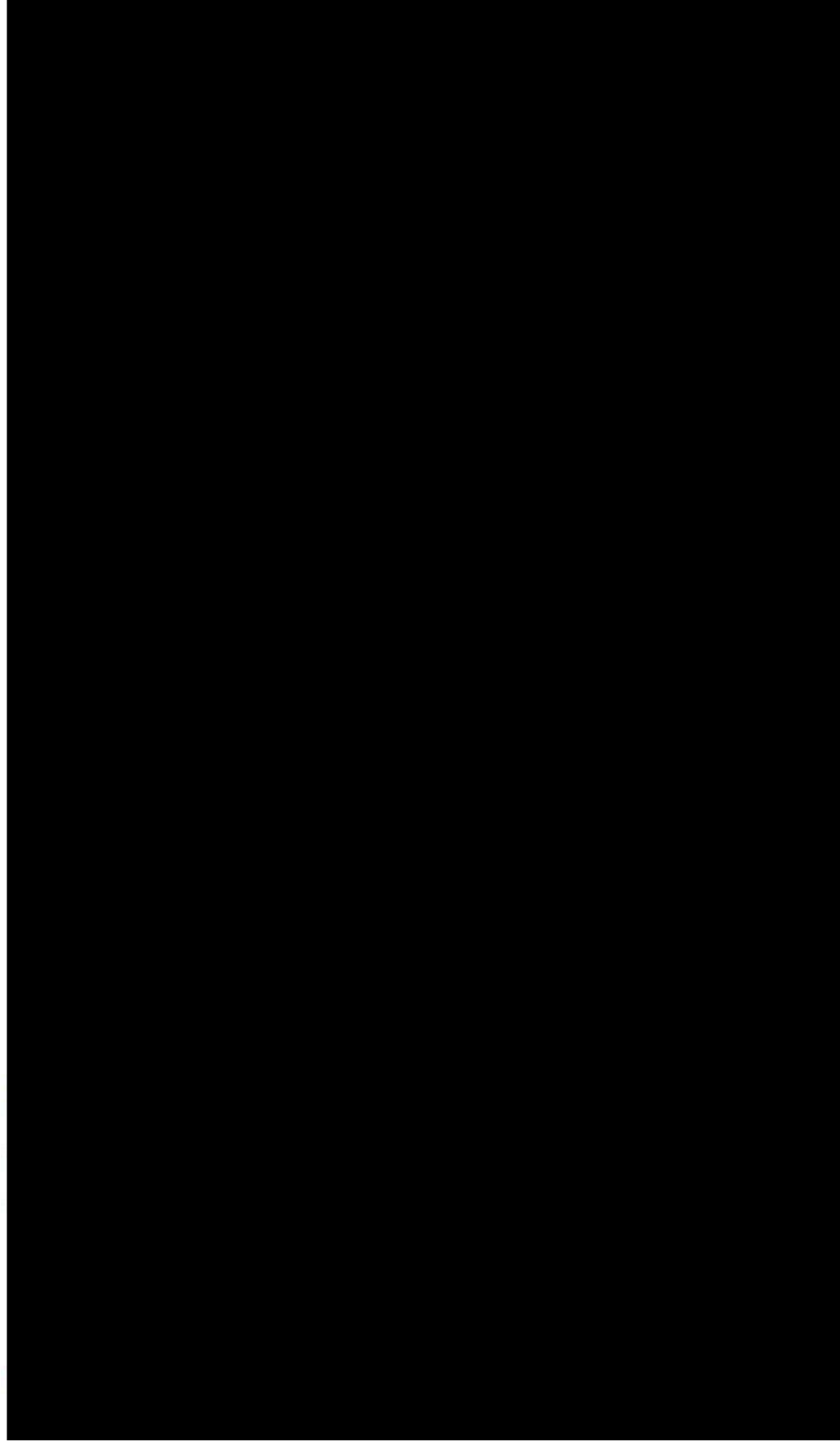
LV

Kat. území

Můj katastr



Platnost dat k 08.08.2022 15:00





Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela

Stavba

Jednotka

Právo stavby

Řízení

Mapa

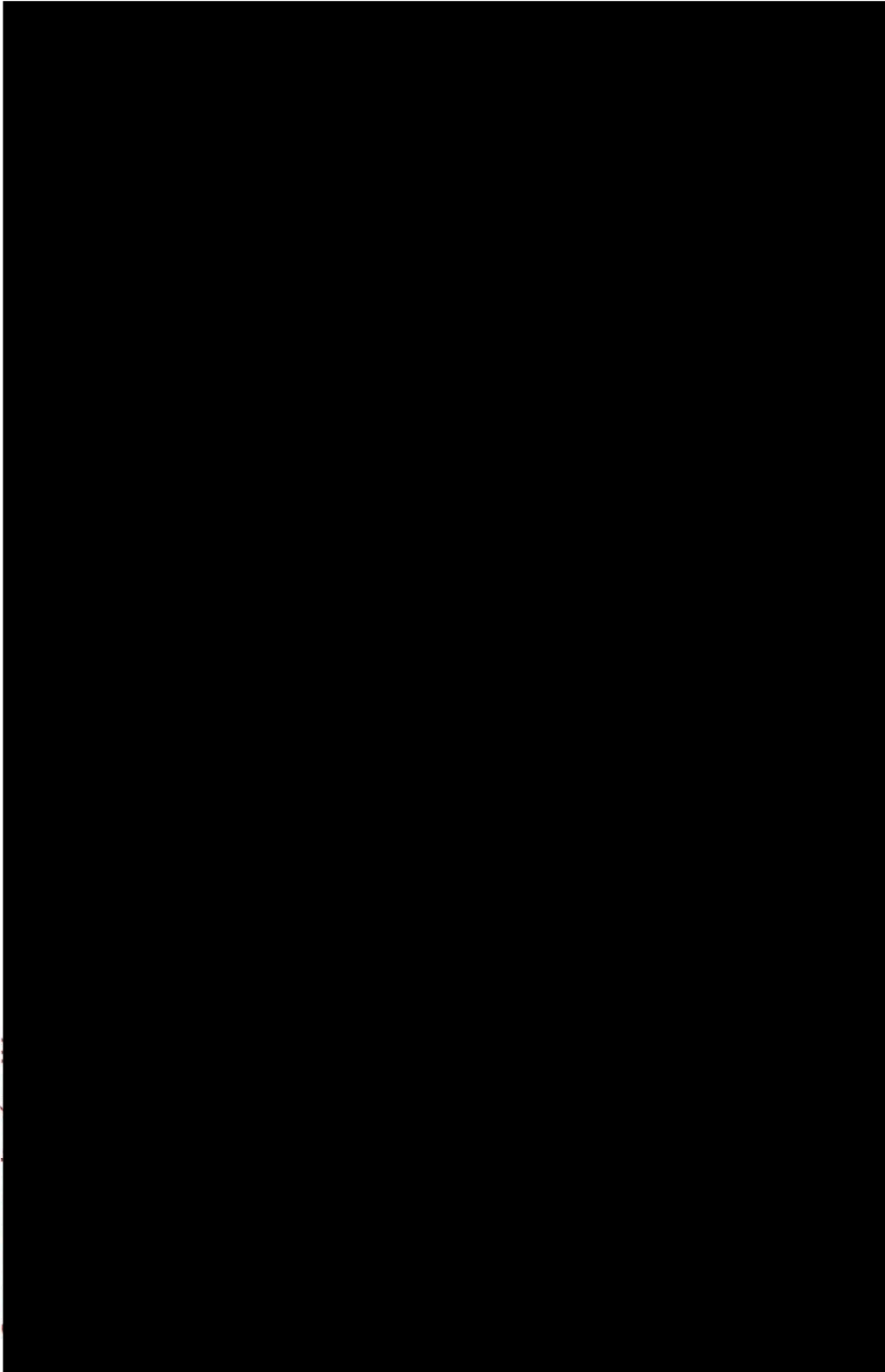
LV

Kat. území

Můj katastr



Platnost dat k 08.08.2022 15:00





Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela

Stavba

Jednotka

Právo stavby

Řízení

Mapa

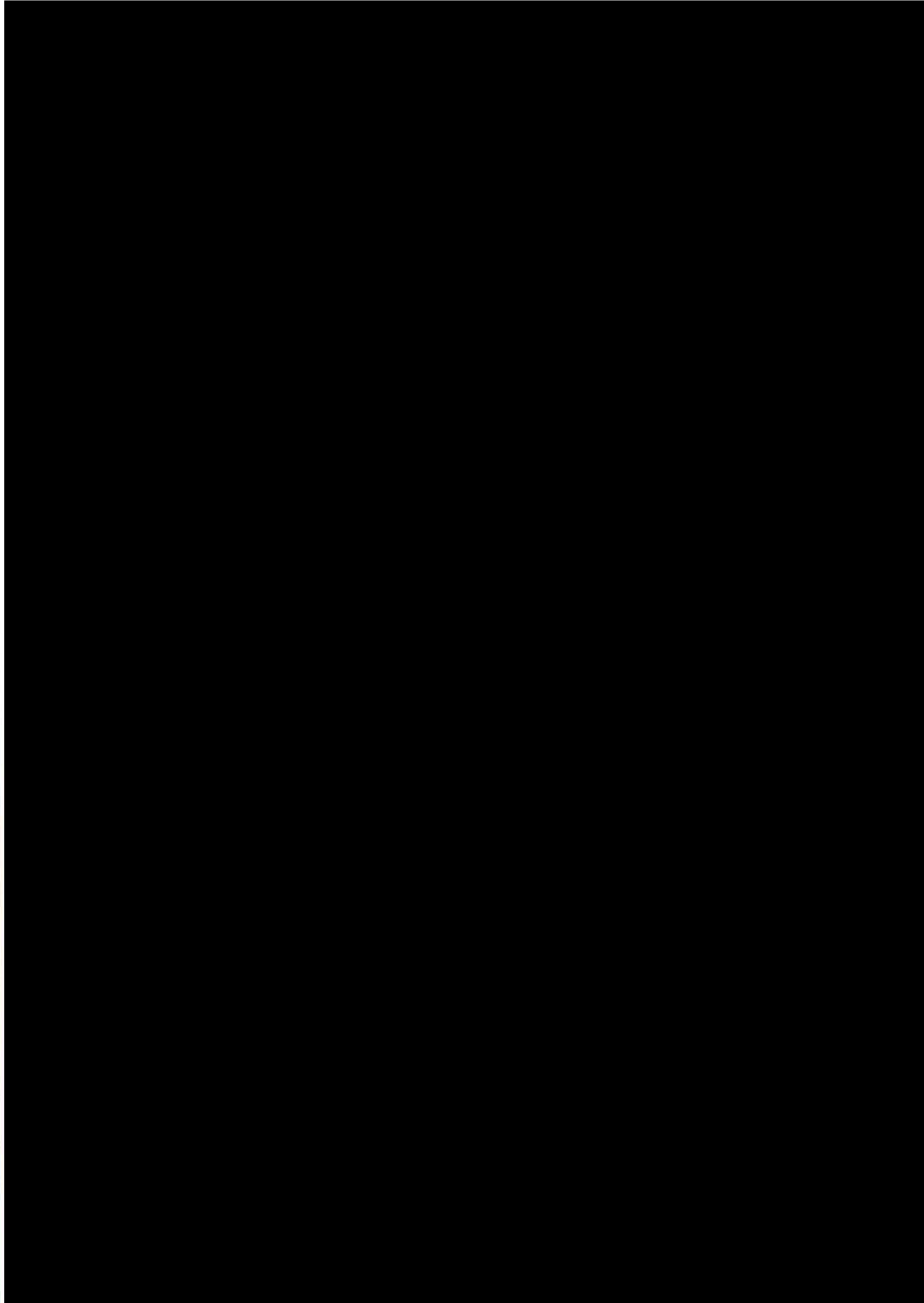
LV

Kat. území

Můj katastr



Platnost dat k 08.08.2022 15:00





Nahlížení do katastru nemovitostí



Platnost dat k 08.08.2022 15:00

Parcela

Stavba

Jednotka

Právo stavby

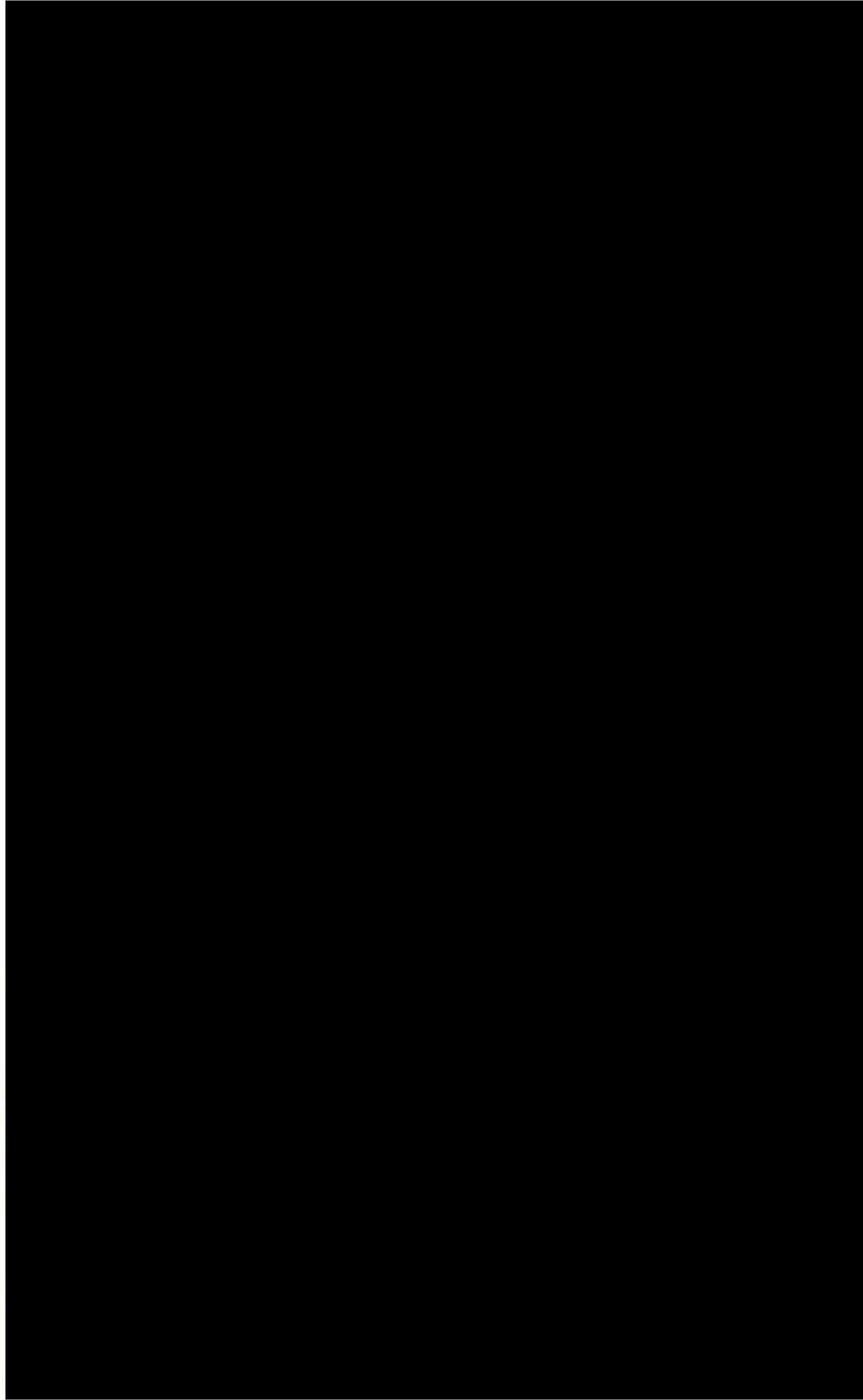
Řízení

Mapa

LV

Kat. území

Můj katastr





Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela

Stavba

Jednotka

Právo stavby

Řízení

Mapa

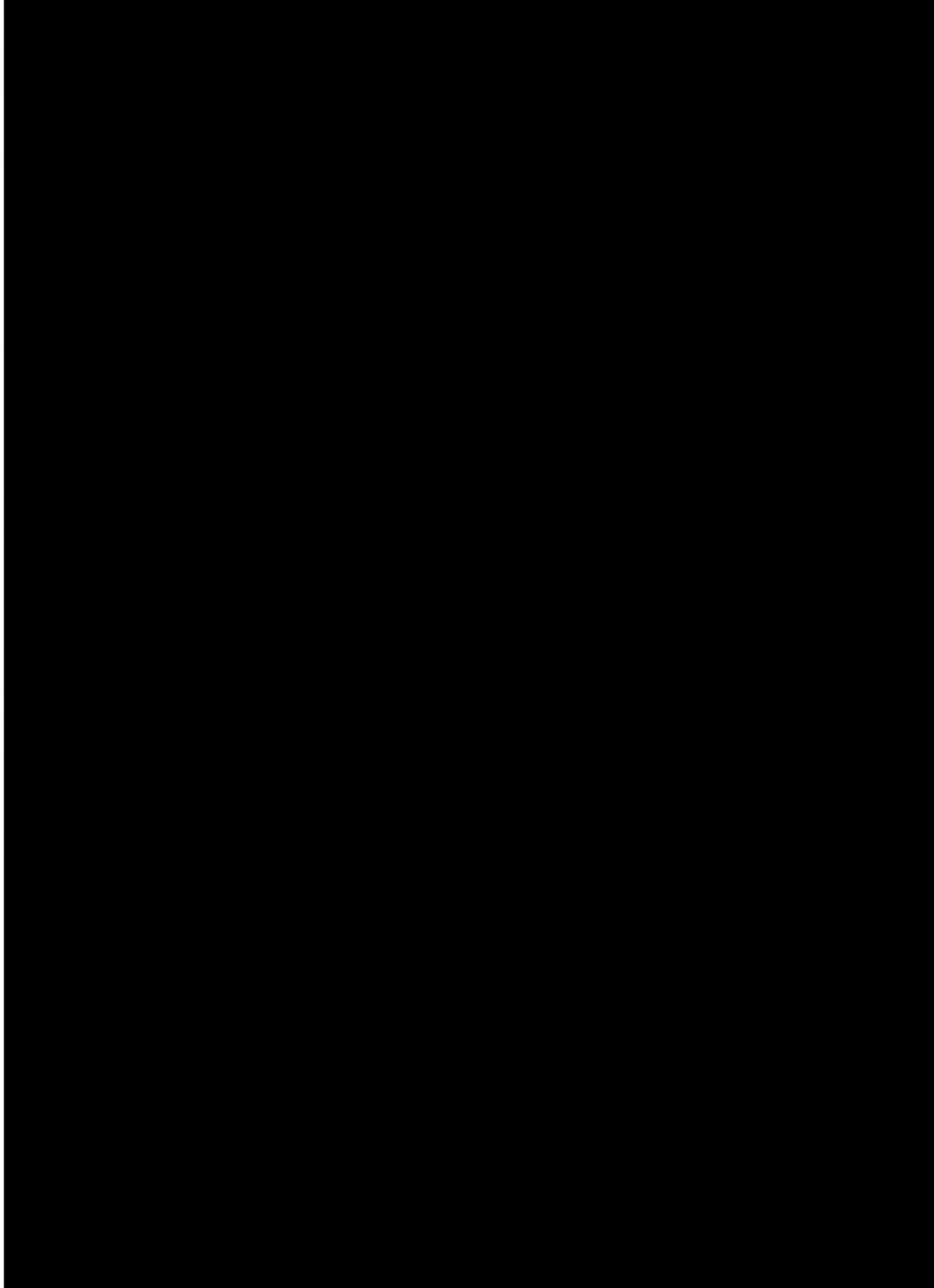
LV

Kat. území

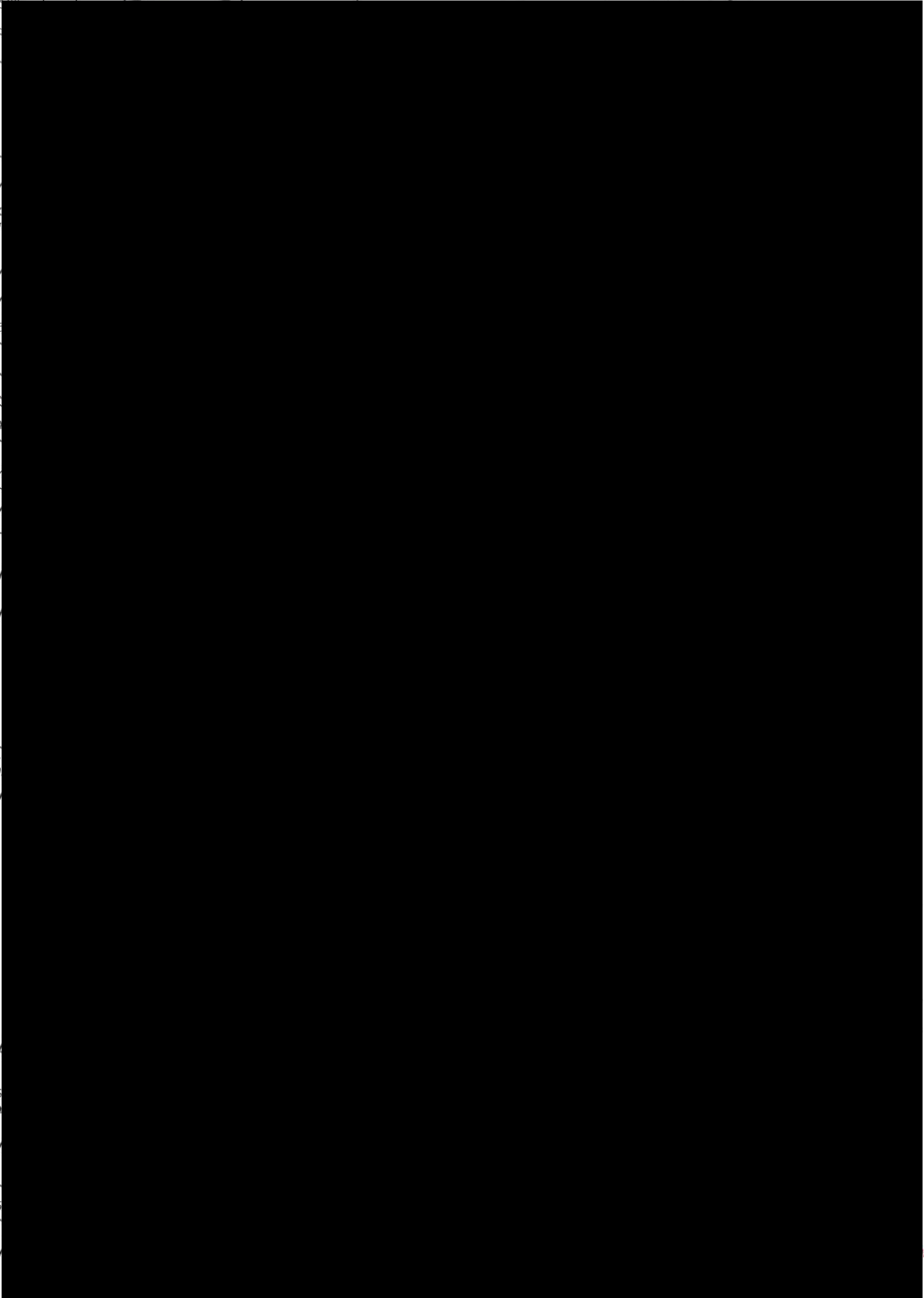
Můj katastr



Platnost dat k 08.08.2022 17:00



Zákres územi s návrhem změny funkčního využití ploch



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

váš dopis zn.: -
Ze dne: 13.07.2022
Č. j.: JMK 111498/2022
Sp. zn.: S-JMK 104095/2022 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 01.08.2022

**Navrhovaná změna funkčního využití pozemků p. č. [redacted]
[redacted] v k. ú. Soběšice“ – 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 13.07.2022 žádost o stanoviska k „Navrhované změně využití pozemků p. č. [redacted]
[redacted] v k. ú. Soběšice“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

[redacted] navrhuje změnu využití pozemků p. č. [redacted]
[redacted] v k. ú. Soběšice z plochy rekreace na plochu k rodinnému bydlení. Rozsah řešeného území je cca 6 442 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 paní [redacted]
[redacted] možnosti vlivu Navrhované změny využití pozemků p. č. 1020/1, 1020/2,
[redacted] v k. ú. Soběšice“ 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 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. [redacted] v k. ú. Soběšice na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná změna využití pozemků p. č. [redacted] v k. ú. Soběšice“ 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 ust. § 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 ust. § 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
☘

[redacted]
Ing. Jiří Hájek

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí