

Statutární město Brno
Doručeno: 10.10.2022
MMB/0501548/2022
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es8327cde1

Baudyšová J.
ko: Poledník

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

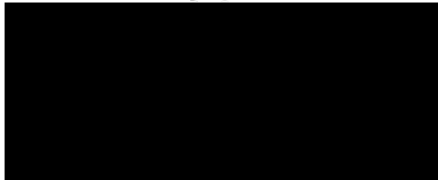
Došlo dne 10 -10- 2022

Č.j. MMB: 301548
Příl:

V Brně dne 6.10.2022

Podnět na pořízení změny Územního plánu zóny Soběšice

a. Identifikační údaje podatele:



b. Vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše

Vlastníci pozemků parc. č. [redacted] k.ú. Soběšice
Viz. Příloha č. 4 Identifikační údaje o navrhovatelích s podpisem vlastníků nemovitostí

c. Identifikace řešených pozemků:

Městská část: Brno – Sever, Soběšice

Katastrální území: Soběšice [751910]

Při ulici: Melatín

Parcelní číslo: [redacted]

číslo parcely	výměra	číslo listu vlastnictví
---------------	--------	----------------------------



Viz. příloha č. 5 – Výpisy z Katastru nemovitostí k jednotlivým pozemkům

d. Popis záměru

Záměrem vlastníků pozemků je změna využití funkčních ploch – plochy s objekty pro individuální rekreaci v zahrádkářských chatách na plochy předměstského bydlení za účelem výstavby rodinných domů v návaznosti na stávající zástavbu při ulici Melatín a současně vymezit prostorové regulace.

e. Dosavadní využití pozemků

V současné době jsou pozemky využívány jako plochy pro individuální rekreaci s rekreačními objekty. K pozemkům jsou vedeny inženýrské sítě (voda, elektrická síť).

f. Důvody pro pořízení změny ÚPZ Soběšice při ulici Melatín

- 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

g. Návrh obsahu změny ÚPZ Soběšice při ulici Melatín

Návrh Obsahu změny je přílohou č. 1 tohoto dopisu - Nepožadujeme zpracování variant řešení

h. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny ÚPZ Soběšice při ulici Melatín,

- Pokud zastupitelstvo města podmíní pořízení předmětné změny ÚPZ Soběšice při ulici Melatín částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v ust. §72 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, pak s úhradou nákladů souhlasíme.

Přílohy:

Příloha č. 1. - Obsah změny_ÚPZ_Sobešice

Příloha č. 2 – Grafika ÚPZ_Soběšice

Příloha č. 3 - Zákres změny využití funkčních ploch

Příloha č. 4 – Identifikační údaje o navrhovatelích s podpisem vlastníků nemovitostí

Příloha č. 5 – Výpisy z Katastru nemovitostí k jednotlivým pozemkům

V Brně dne 6.10.2022

S pozdravem a přáním pěkného dne



Obsah změny Územního plánu zóny Soběšice pořizované zkráceným postupem při ulici Melatín

Cíl změny

Cílem změny je změna využití funkčních ploch – plochy s objekty pro individuální rekreaci v zahrádkářských chatách na plochy předměstského bydlení za účelem výstavby rodinných domů v návaznosti na stávající zástavbu při ulici Melatín a současně vymezit prostorové regulace.

Požadavky na prověření

Návrhem změny prověřte:

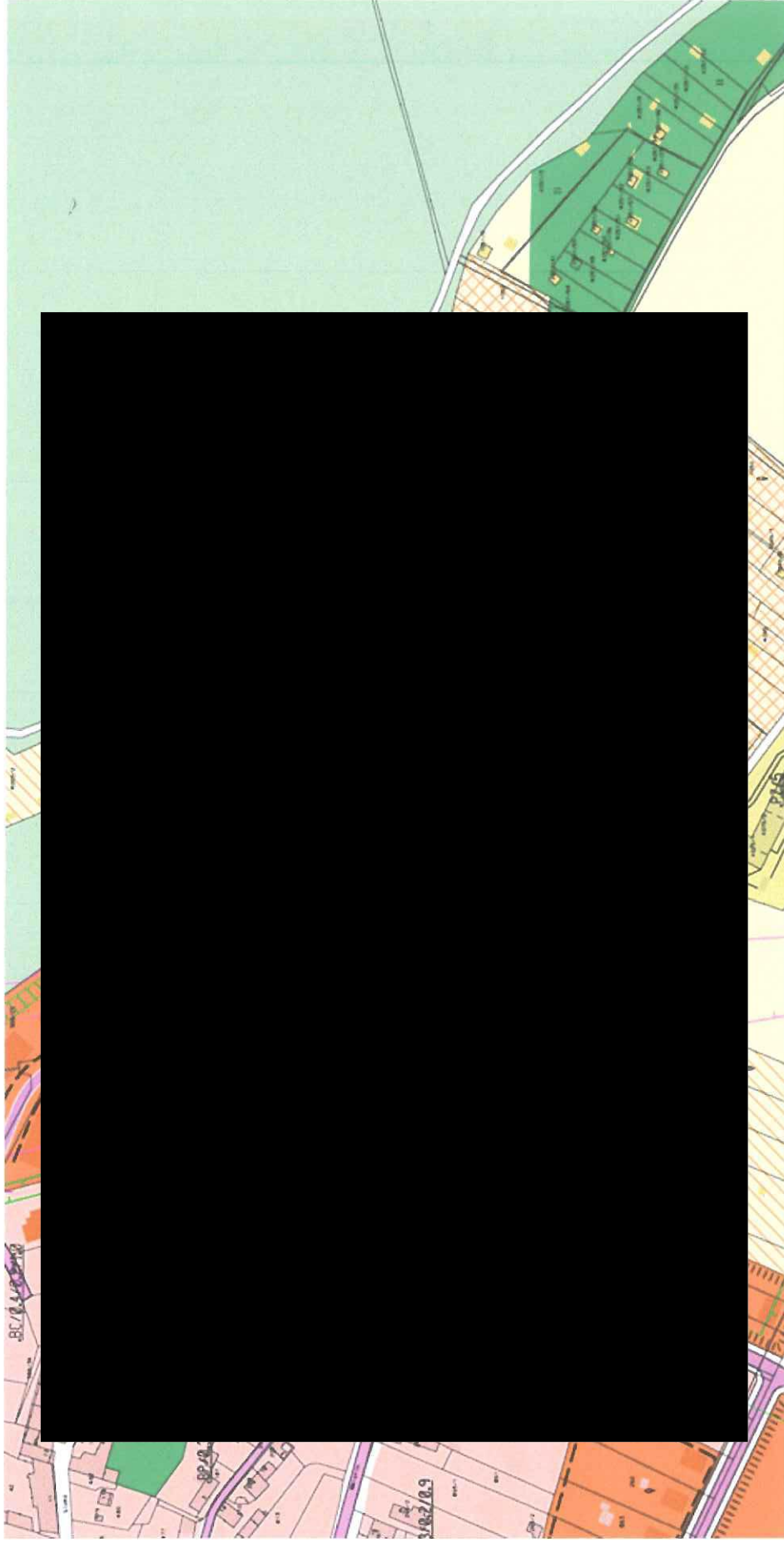
- změnu využití funkčních ploch – plochy s objekty pro individuální rekreaci v zahrádkářských chatách na plochy předměstského bydlení na pozemcích parcelní číslo: [REDAKCE] vše v kú. Soběšice
- vytvořte podmínky pro výstavbu rodinných domů – z plochy ZPF pro individuální rekreaci na plochy bydlení (z nestavební plochy na plochu stavební)
- prověřte možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- navrhnete podmínky prostorové regulace – stavební hranice, výšku zástavby, index podlažní plochy, index zastavěné plochy
- návrh koordinujte se změnou ÚPmB a také 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 ÚPZ Soběšice

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny ÚPZ 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 zóny Soběšice.

Řešené území



Zákres území s návrhem změny funkčního využití ploch



Katastrální územní list	Parcelní číslo	Vlastníci nemovitosti	Podpis vlastníka nemovitosti
S			
S			
S			
S			
S			
S			



Nahížení do katastru nemovitostí



Platnost dat k 08.08.2022 15:00

Parcela

Stavba

Jednotka

Právo stavby

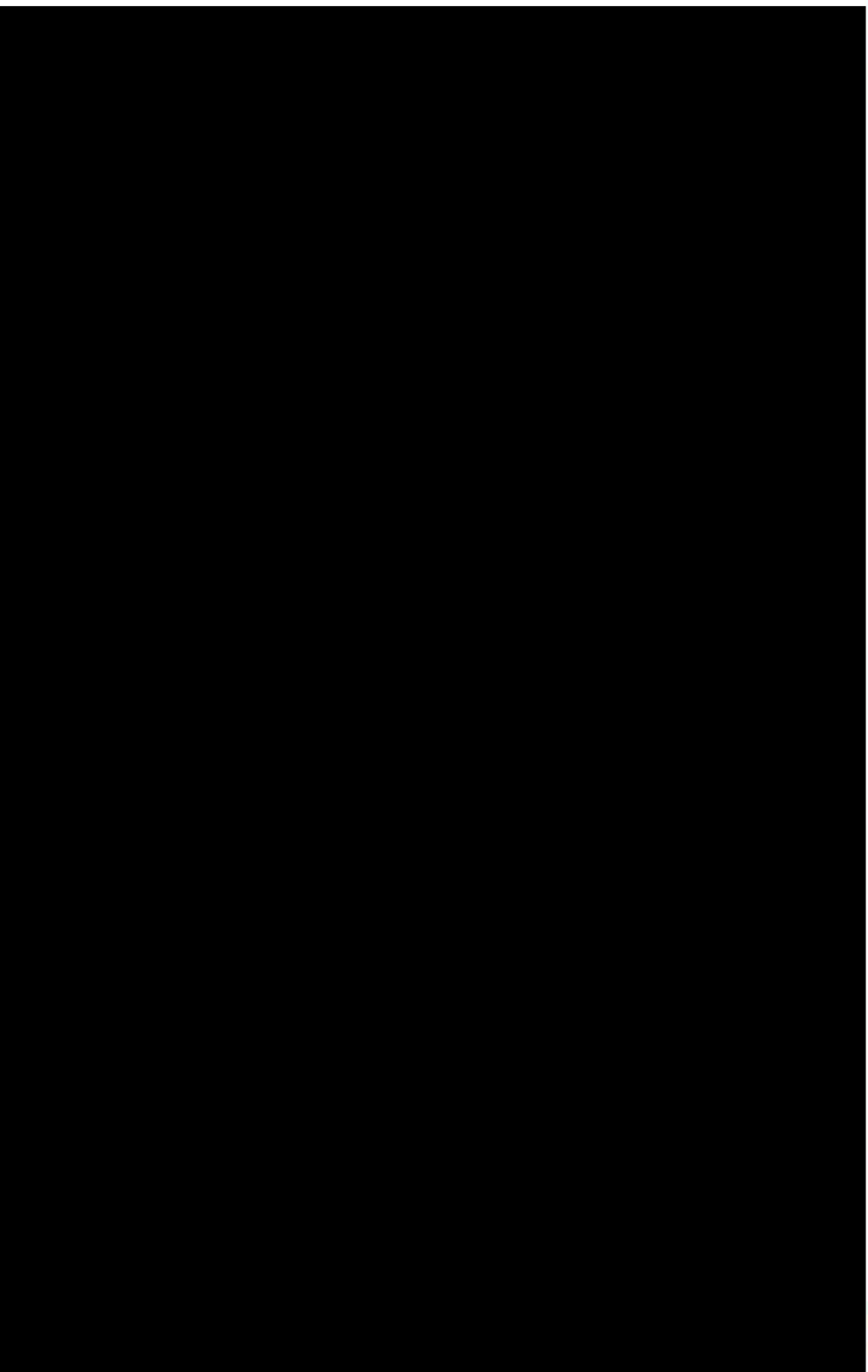
Řízení

Mapa

LV

Kat. území

Můj katastr





Nahlížení do katastru nemovitostí



Platnost dat k 08.08.2022 15:00

Parcela

Stavba

Jednotka

Právo stavby

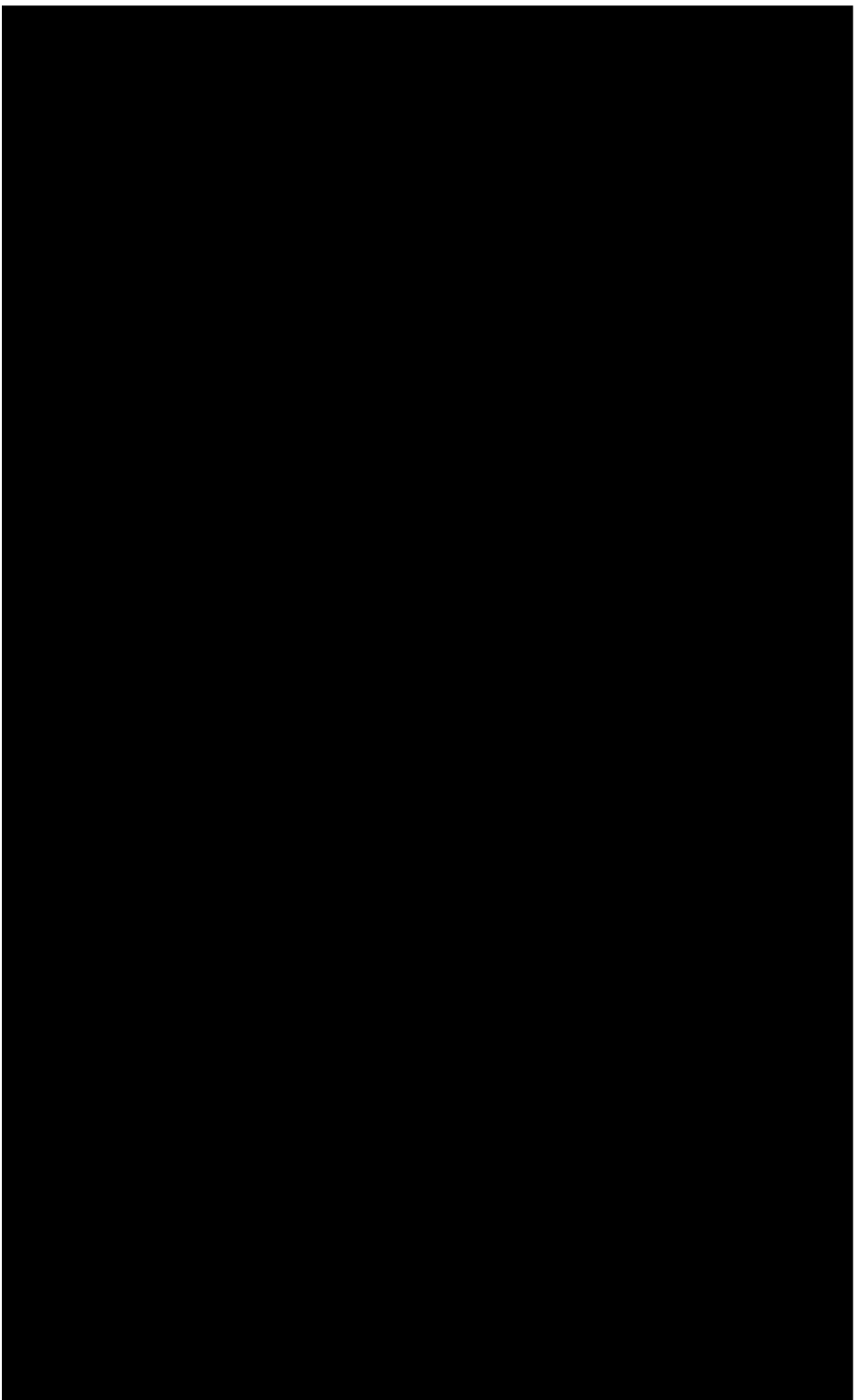
Řízení

Mapa

LV

Kat. území

Můj katastr





Nahlížení do katastru nemovitostí



Platnost dat k 08.08.2022 15:00

Parcela

Stavba

Jednotka

Právo stavby

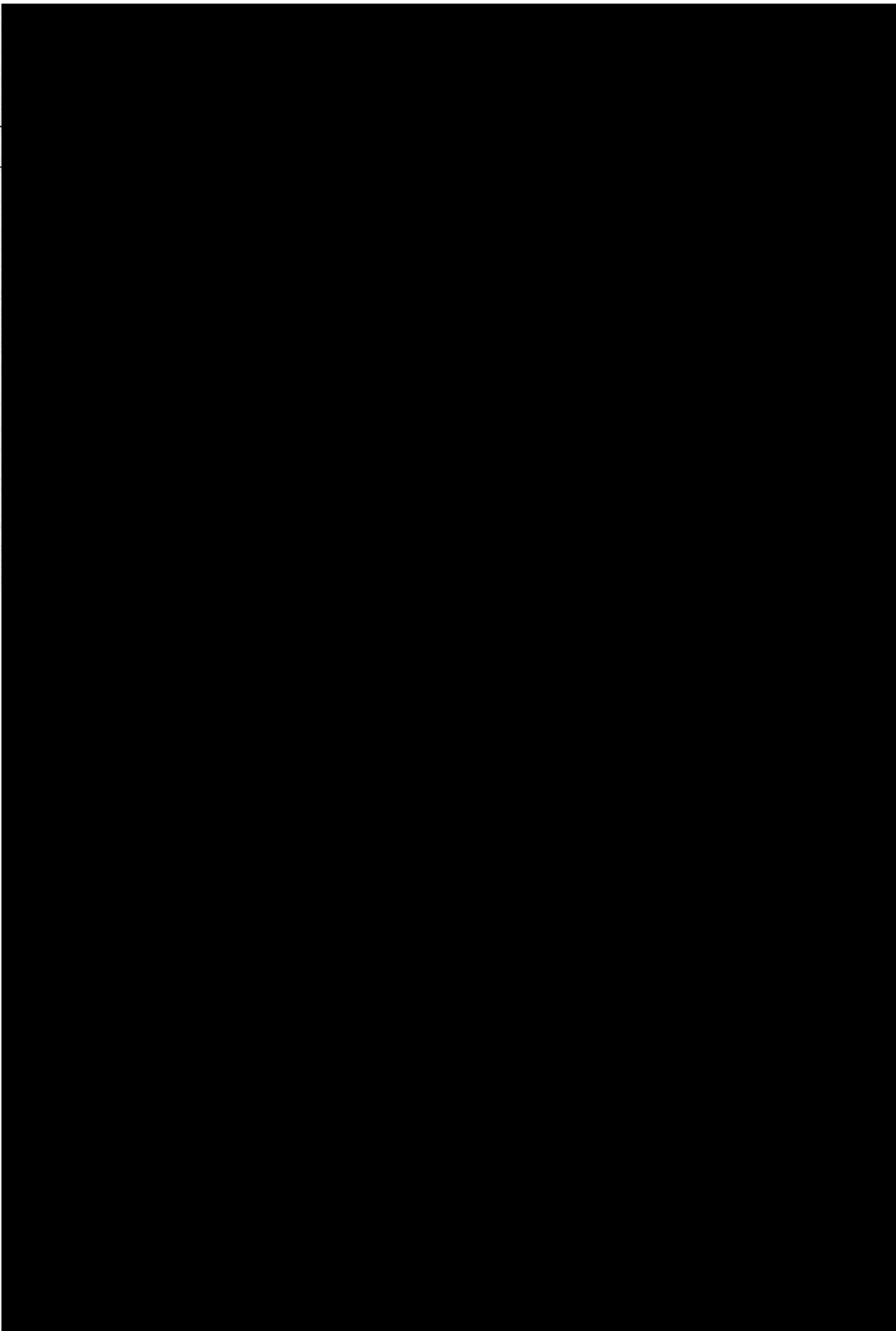
Řízení

Mapa

LV

Kat. území

Můj katastr



Seznam nemovitostí na LV

Zobrazení v mapě



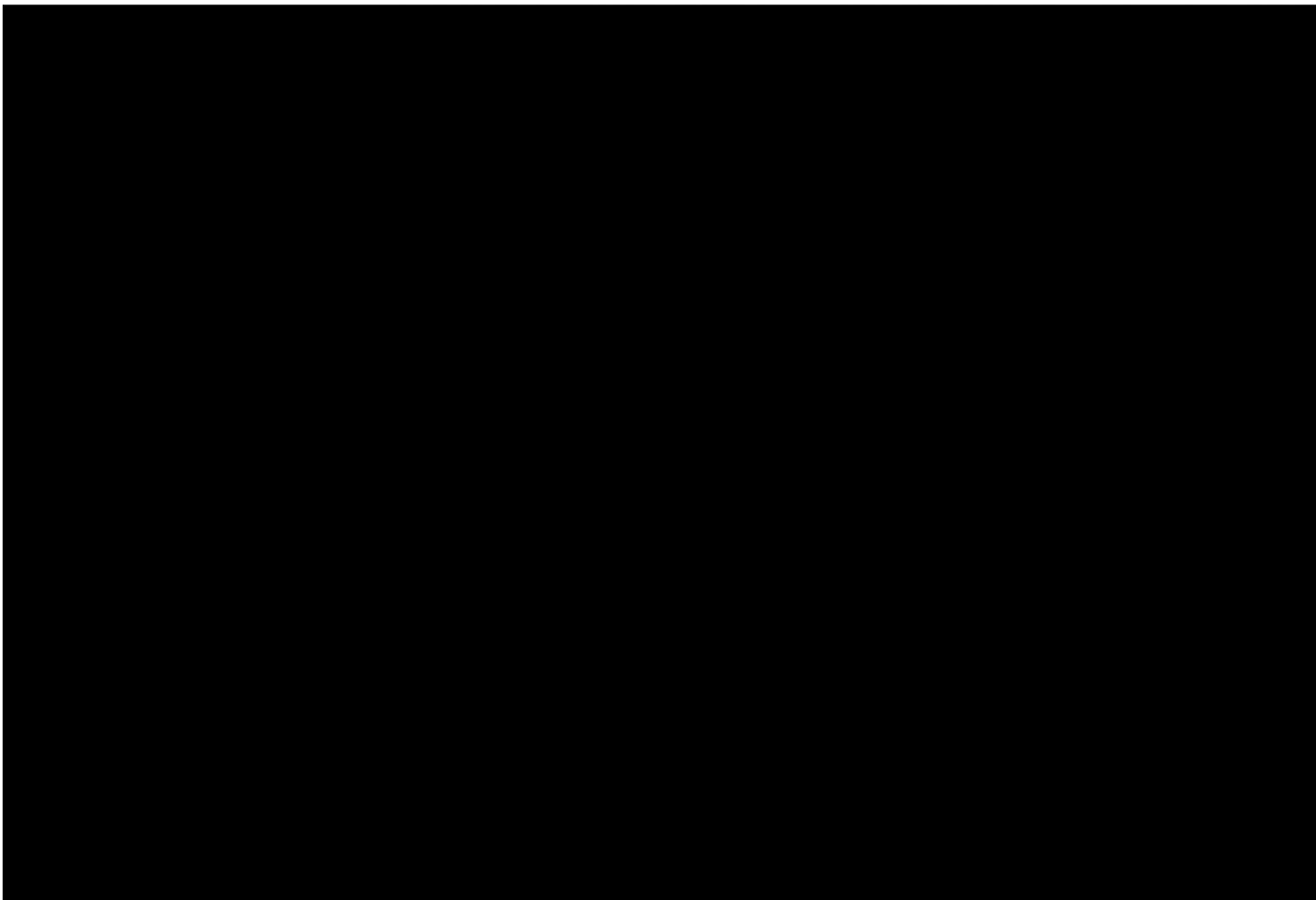
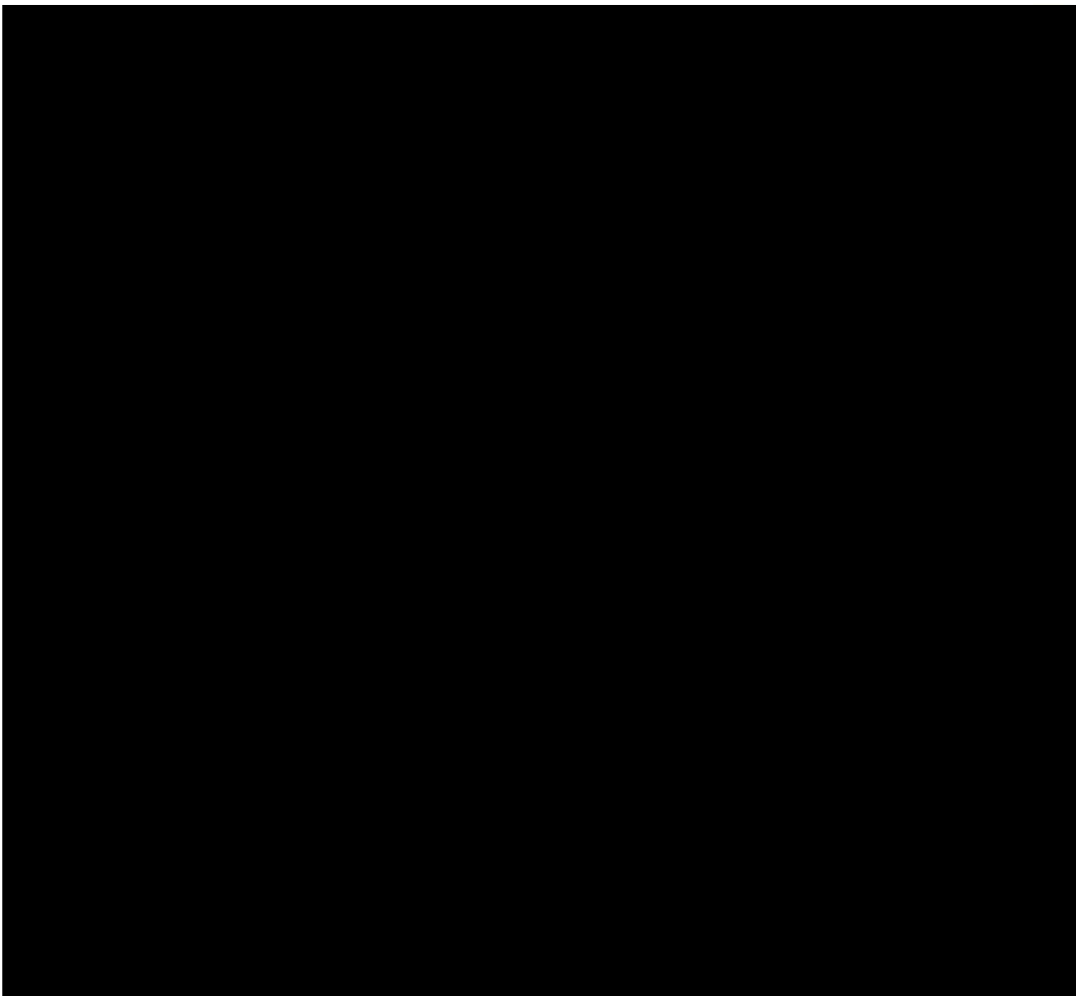
Vlastníci, jiní oprávnění

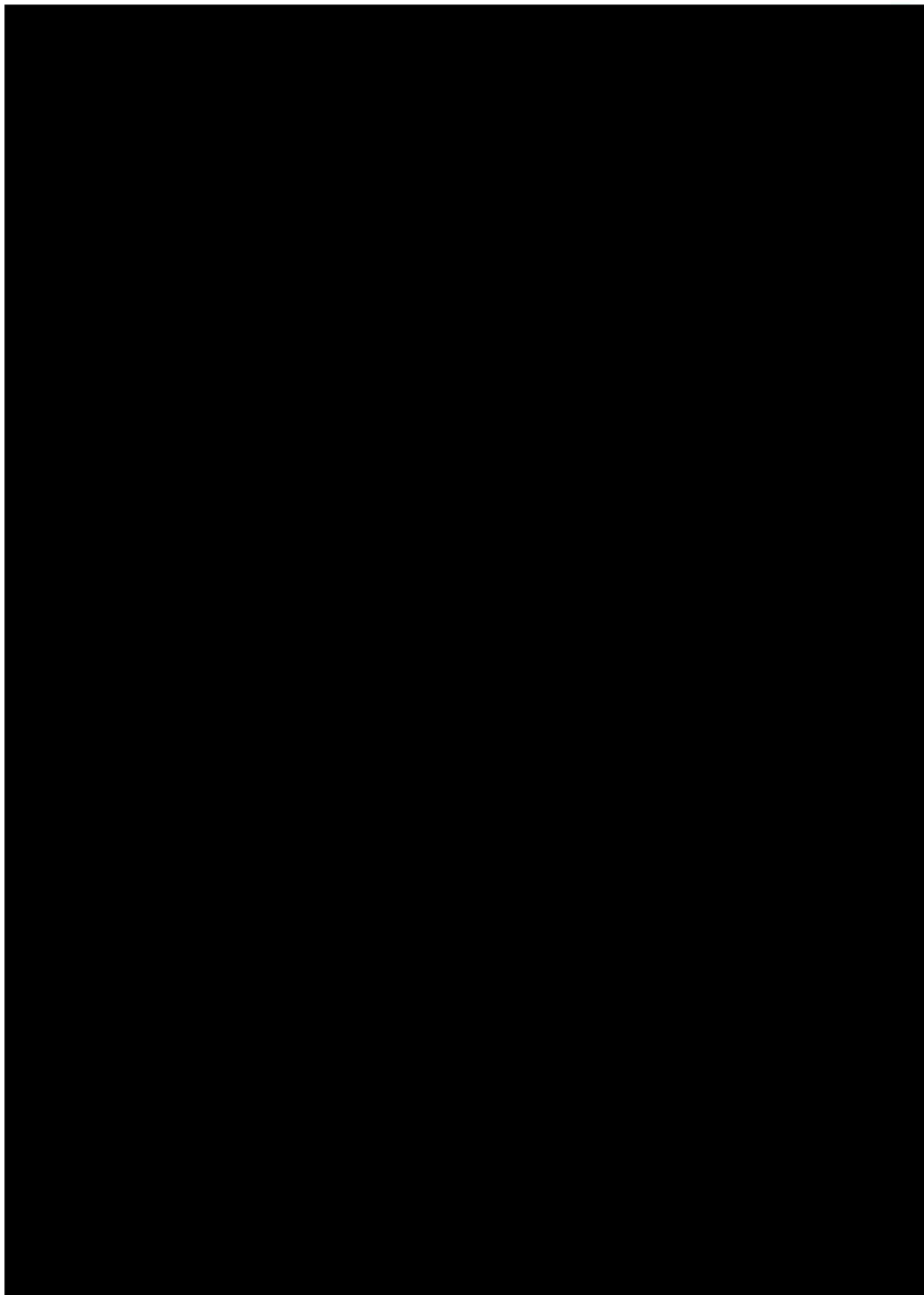
Vlastnické právo

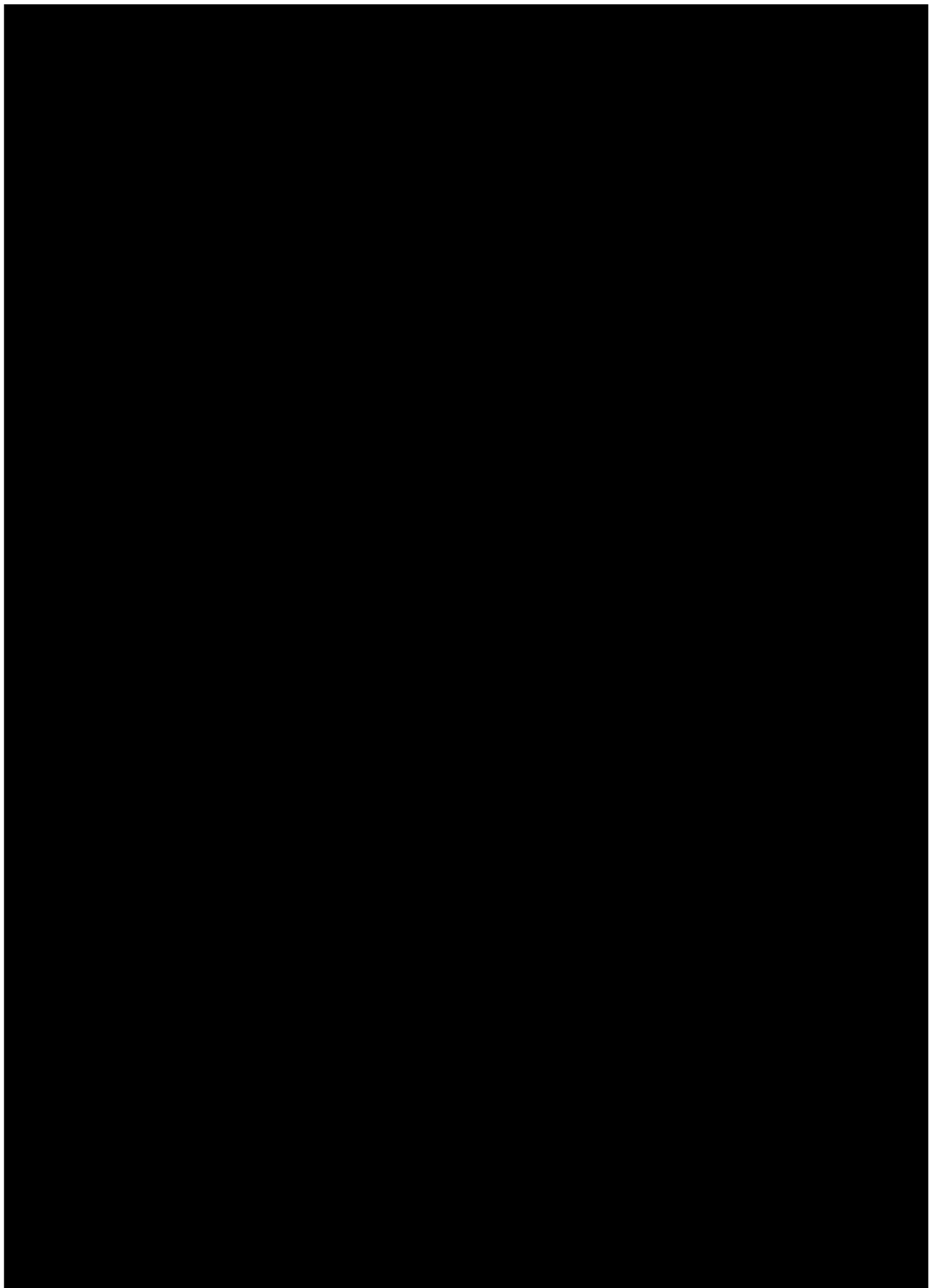
Podíl

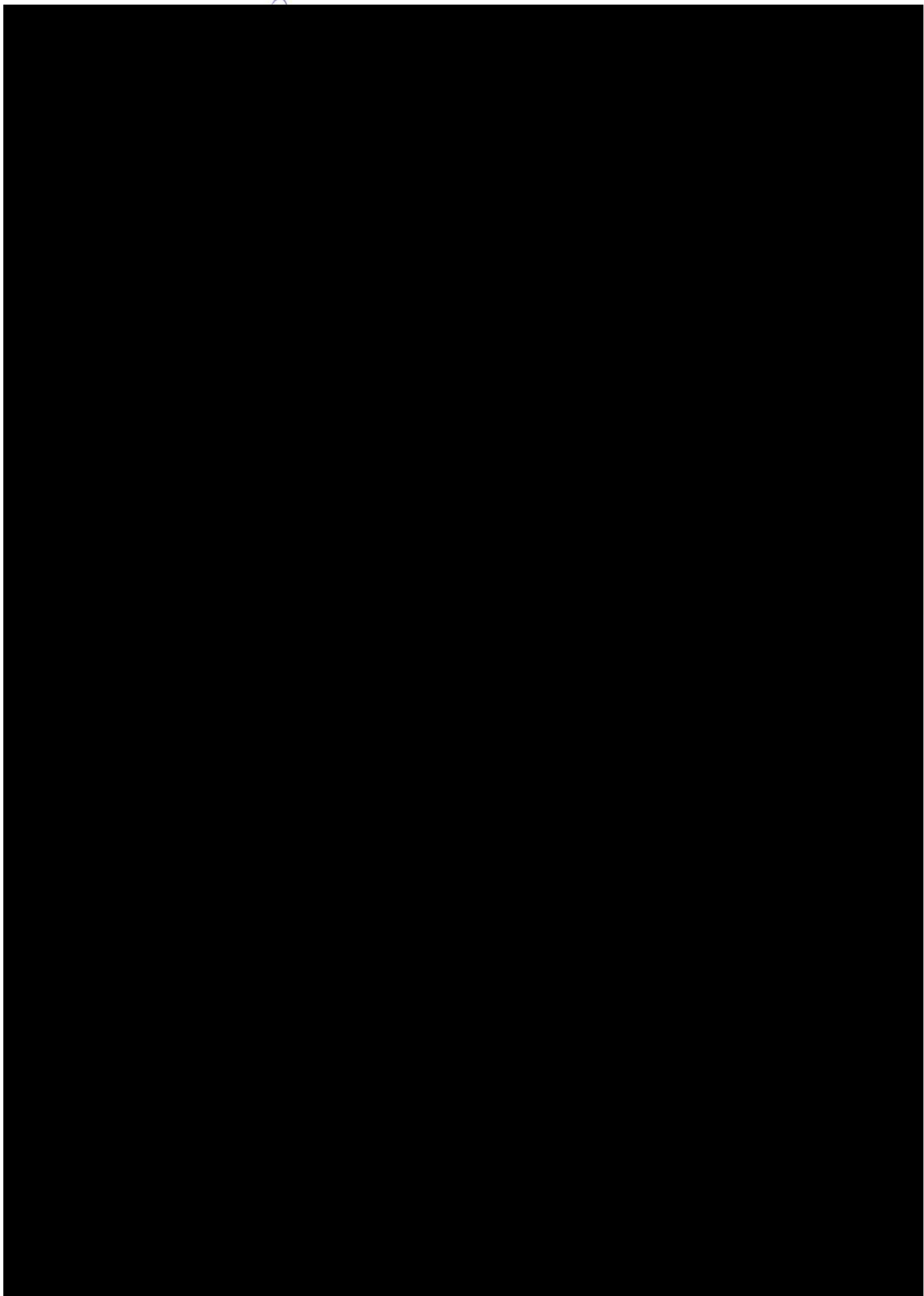
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

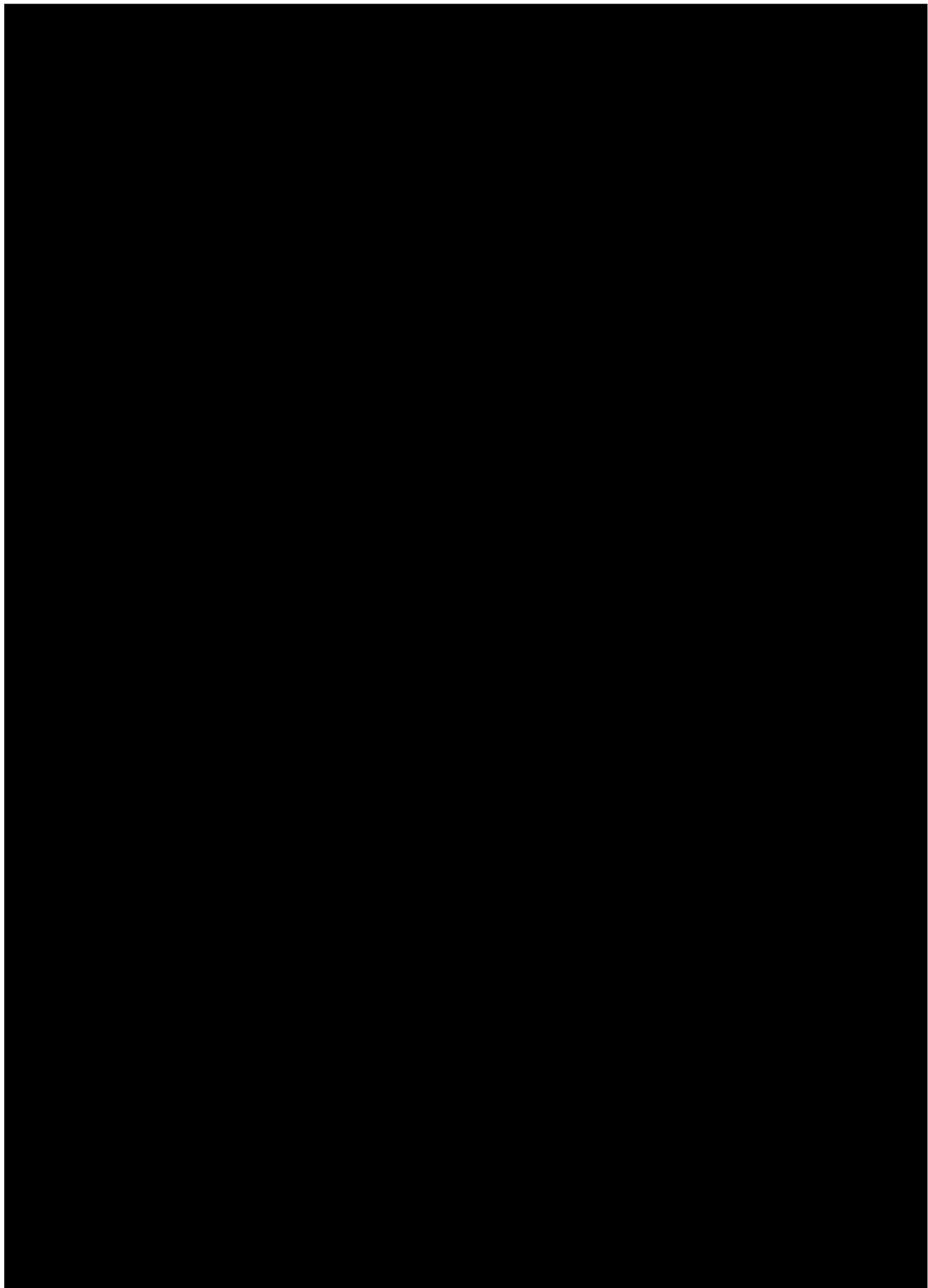
Pozemky

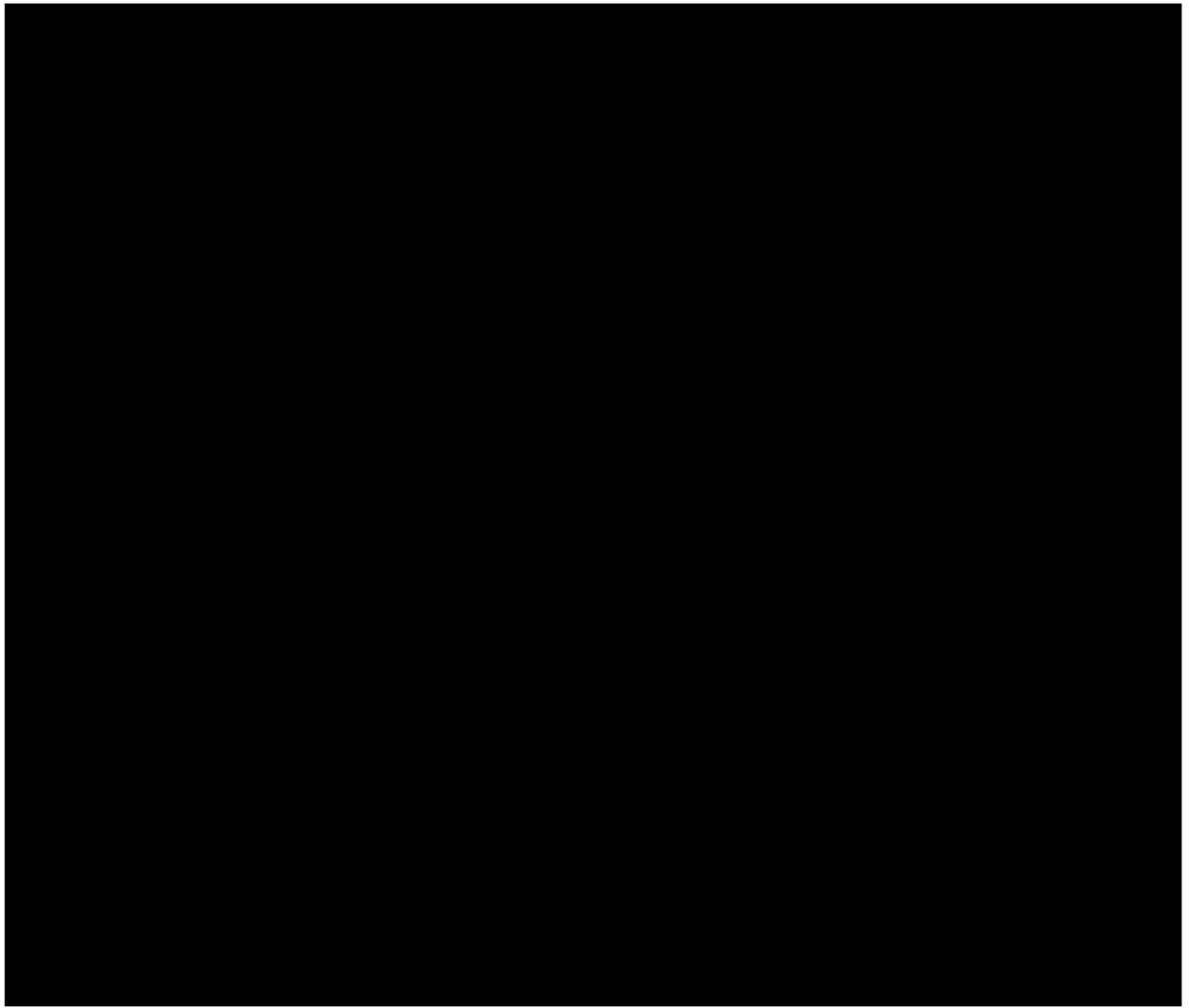












HP

Parcela

Stavba

Jednotka

Právo stavby

Rízení

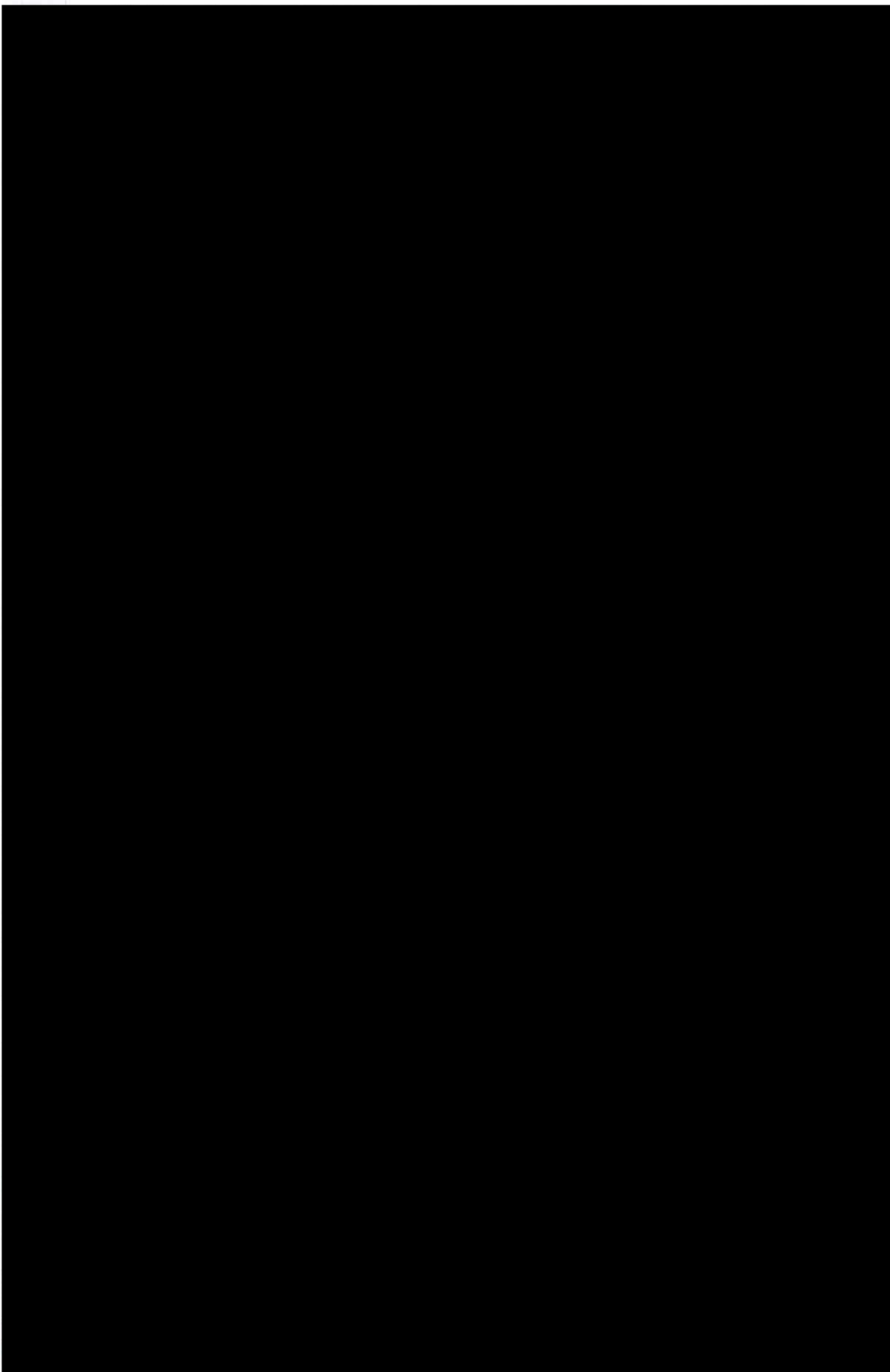
Mapa

LV

Kat. území

Můj katastr

Seznam nemovitostí na LV





Nahížení do katastru nemovitostí



Platnost dat k 08.08.2022 15:00

Parcela

Stavba

Jednotka

Právo stavby

Řízení

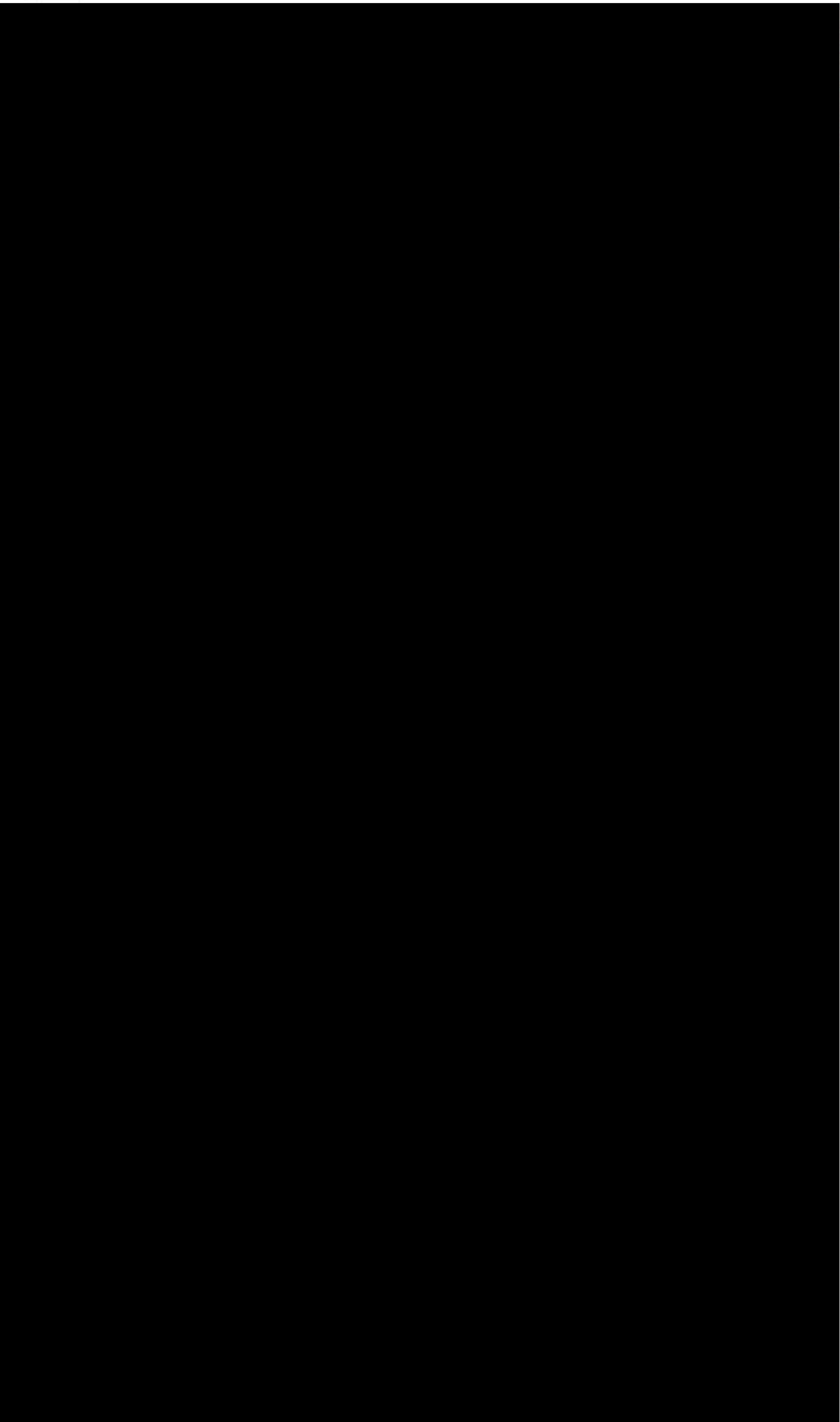
Mapa

LV

Kat. území

Můj katastr

Seznam nemovitostí na LV





Nahížení do katastru nemovitostí

Parcela

Stavba

Jednotka

Právo stavby

Řízení

Mapa

LV

Kat. území

Můj katastr



Platnost dat k 08.08.2022 17:00

Seznam nemovitostí na LV

