

Bod programu č.: 10

Změna územního plánu p.č. 234/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu žádost společnosti DI Spin s.r.o, v zastoupení vlastníků pozemků o vyjádření k žádosti o změnu územního plánu města Brna ve vyznačené lokalitě (pozemek p.č. 234/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice) a to z funkční plochy ZK na plochu VL. Uvedená plocha je historicky využívána jako plocha pro lehkou výrobu. Současně leží mimo intravilán obce a svou činností neruší obyvatele.

Rada na své 94/IX. schůzi pod bodem programu č. 15 doporučila Zastupitelstvu souhlasit se změnou funkční plochy ZK na plochu VL pro pozemek p.č. 234/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice, jak je uvedeno v mapách, které tvoří přílohu tohoto bodu.

Příloha:

- žádost společnosti DI Spin s.r.o.
- mapy
- výpis z KN
- výřezy z ÚP
- stanovisko JmK OŽP

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany

souhlasí

se změnou funkční plochy ZK na plochu VL pro pozemek p.č. 234/3 v k.ú. Brněnské Ivanovice, jak je uvedeno v mapách, které tvoří přílohu tohoto usnesení.

V Brně dne 19.2.2026

Zpracoval:
Ing. arch. Boris Medek

Předkládá:
Rada MČ Brno-Tuřany

DI Spin s.r.o.

Nové sady 988/2

602 00 Brno

IČO: 11879203

vyřizuje:

Ivo Sigmund

Tel.: 778 008 078

e-mail: i.sigmund@seznam.cz.cz

id datové schránky: hp5i8zh

na základě plné moci

Úřad Městské části Brno-Tuřany

Tuřanské nám. 84, 602 00 Brno-Tuřany

Starosta p. Radomír Vondra

Vážený pane starosto, dovoluujeme se na vás obrátit s následující žádostí. Vlastníci pozemků p.p.č.243/3 k. ú. Brněnské Ivanovice v zastoupení společnosti DI Spin s.r.o. žádali o změnu Územního plánu města Brna v tom smyslu, že žádali o potvrzení užívání předmětného pozemku při ulici Jahodové jako plochy pro lehkou výrobu, kdy tyto pozemky se takto užívají historicky desítky let. Současně leží mimo intravilán obce a svou činností neruší obyvatele. Z tohoto důvodu jsme žádali o změnu oproti navrhovanému stavu - zeleň veřejná. O stanovisko jsme požádali i KÚ JMK odbor životního prostředí který nám sdělil, že uvedená lokalita z hlediska soustavy Natura 2000 nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nacházející se v působnosti KÚ JMK. Dále JMK OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivu změny na životní prostředí (stanovisko orgánu Sea). Bohužel naší žádosti o změnu Územního plánu přesto nebylo vyhověno. Na základě výše uvedeného a po vzájemné diskuzi jsme si dovolili požádat vás o vyjádření k naší žádosti o změnu ÚPMB ve výše uvedeném smyslu, což je funkce Výroba lehká. V případě potřeby doplníme naši žádost o další podklady či informace.

S pozdravem

v.z DI Spin s.r.o.

Přílohy

-příloha č. 1- výpisy z KN

-příloha č. 2 -Stanovisko JMK OŽP

-příloha č.3 -výřez z navrhovaného ÚP

- příloha č.4 - plná moc pro zastupování

63

zmocňují

(dále jen „zmocněnec“)

stavebního povolení, vyjma majetkoprávní přípravy, a to zejména k

- jednání s dotčenými orgány a s vlastníky a správcí dopravní a technické infrastruktury;
- obstarání podkladů, vyjádření, stanovisek a rozhodnutí pro společné územní a stavební povolení;
- jednání s účastníky řízení, vlastníky dotčených a sousedních nemovitostí;
- doručování veškerých písemností a jejich přebírání, podávání opravných prostředků nebo námitek a vzdání se jich, včetně vzdání se práva na odvolání

[illegible]

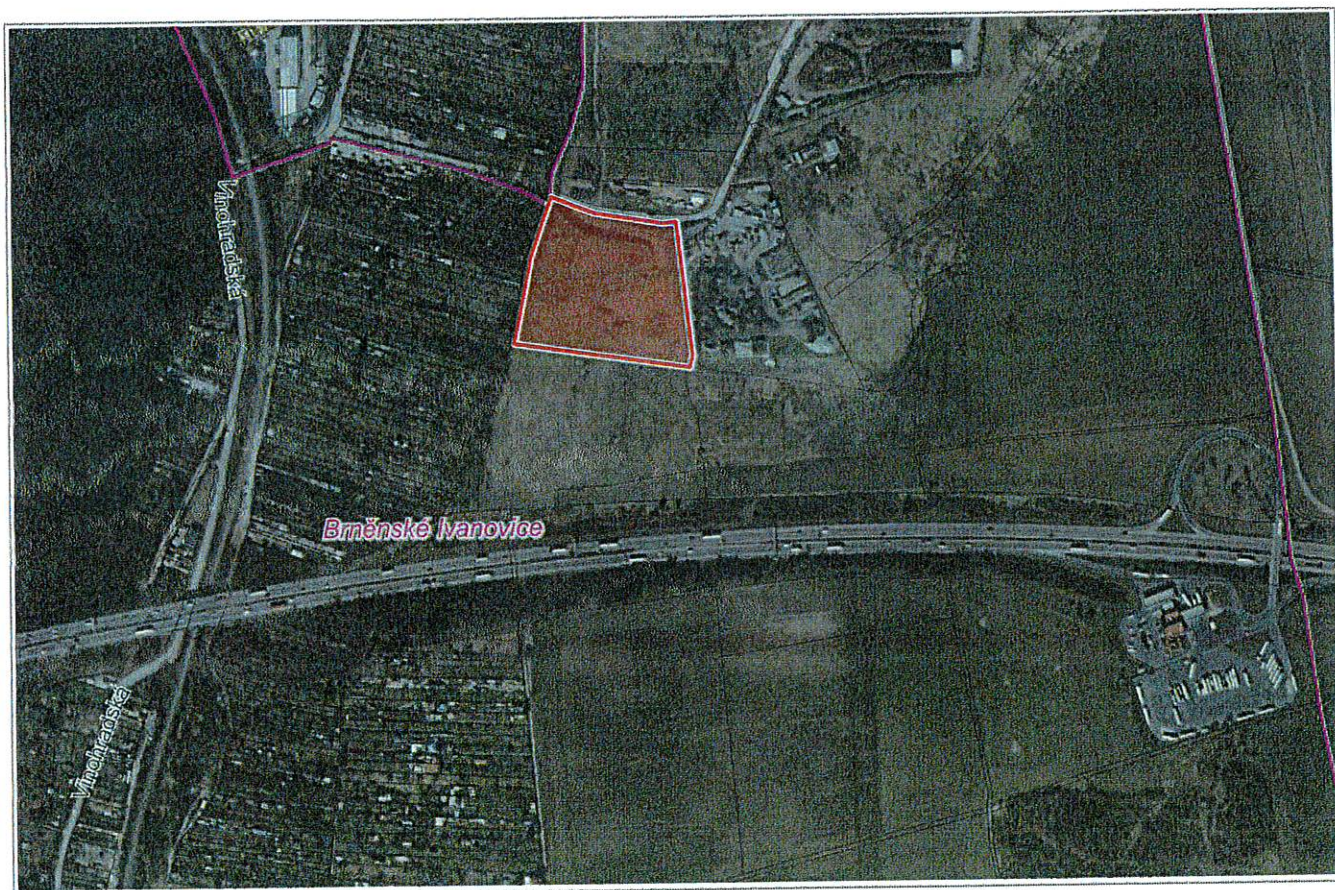
Zmocnění přijímám v plném rozsahu.

V BRNE, dne 4.4.2024

A 10x10 grid of the words 'MUKVAM' and 'HOXEE' in a repeating pattern. The words are arranged in a checkerboard fashion, with 'MUKVAM' in the top-left and bottom-right positions, and 'HOXEE' in the top-right and bottom-left positions. The letters are in a bold, sans-serif font, and the grid is set against a white background.

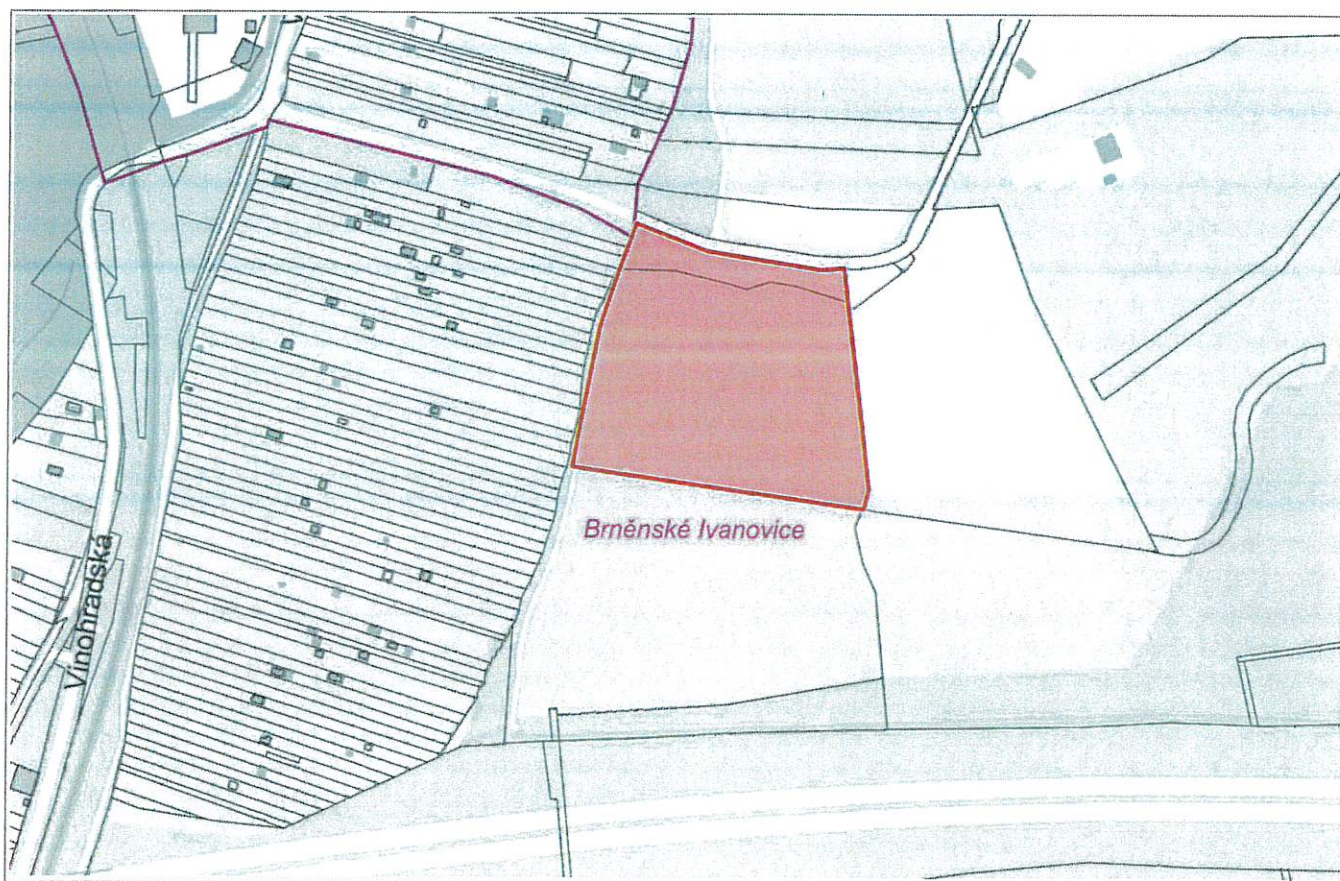
[illegible]

[illegible]



© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

1 : 5 000



Výřez pozemku z katastru nemovitostí



[Zobrazit mapu katastru nemovitostí](#) [Zobrazit mapu katastru nemovitostí](#) [Zobrazit mapu katastru nemovitostí](#)

Výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	234/3
Obec:	Břínov [582786]
Katastrální území:	Břínovské hánovice [612227]
Číslo LV:	1553
Výměra (m²):	19405
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	1/2
	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

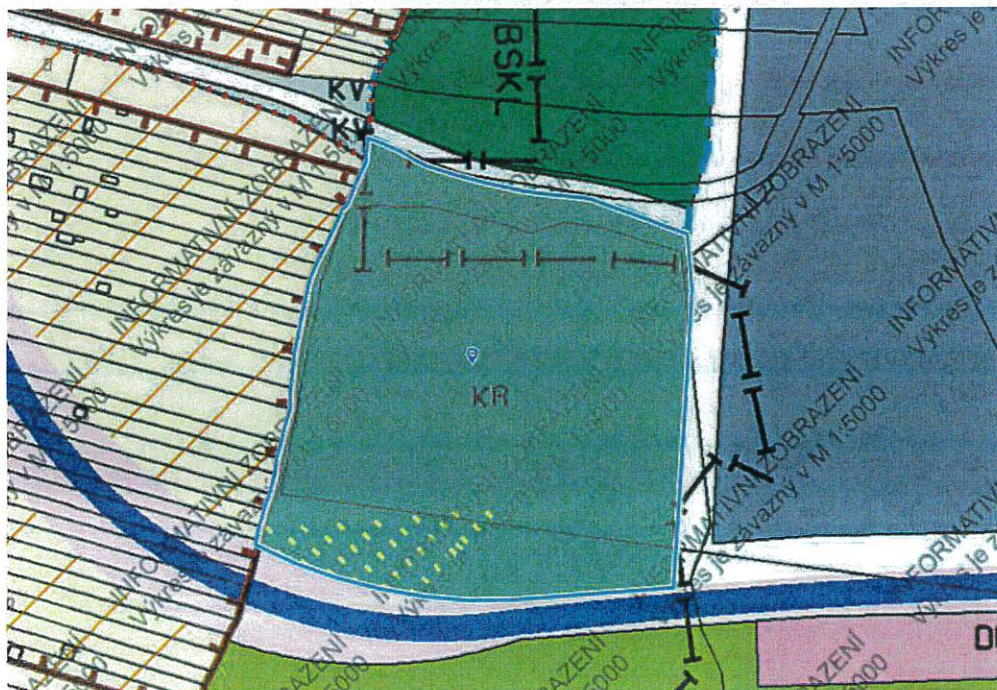
Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

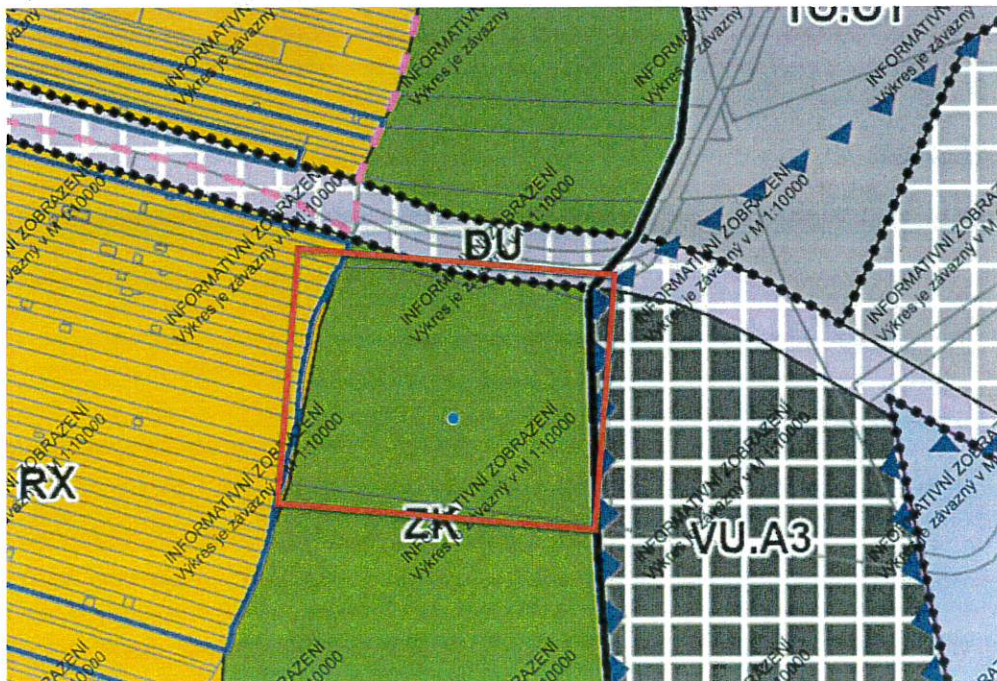
Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Výřez ze stávajícího
ÚP



Výřez z navrhovaného ÚP



Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

váš dopis č. j.	-	
Ze dne:	26.02.2025	DI Spin s.r.o.
Č. j.:	JMK 38089/2025	Nové Sady 988/2
Sp. zn.:	S-JMK 36696/2025 OŽP/Mar	602 00 BRNO
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	DS: hp5i8zh
Telefon:	541 652 633	
Počet stran:	2	
Datum:	dle data podpisu	

„Navrhovaný obsah změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Brněnské Ivanovice“ - stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí ve smyslu § 109 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) obdržel dne 05.03.2025 žádost o stanoviska ve smyslu § 109 odst. 3 stavebního zákona k „Navrhovanému obsahu změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Brněnské Ivanovice“.

Pan

zastoupeni společností: DI Spin s.r.o., Nové Sady 988/2, 602 00 Brno, IČ 11879203, navrhuje změnu Územního plánu města Brna (ÚPmB), spočívající ve změně funkčního využití pozemku p. č. 234/3 v k. ú. Brněnské Ivanovice z plochy zeleně krajinné ZK na plochu výroby lehké VL. Rozsah řešeného území je 19 405 m².

OŽP posoudil předložený „Navrhovaný obsah změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Brněnské Ivanovice“ a uplatňuje k němu následující:

a) Stanovisko ve smyslu § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (zákon o ochraně přírody a krajiny):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu koncepce „Navrhovaný obsah změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Brněnské Ivanovice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce má vliv pouze na místo vlastní realizace a jeho bezprostřední okolí. S ohledem na lokalizaci předmětné koncepce

zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a její věcnou povahu proto nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předmět ochrany lokalit soustavy Natura 2000.

Bc. Flídrová, kl. 1556

b) Stanovisko ve smyslu § 109 odst. 3 písm. b) 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):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 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 změny územního plánu města Brna na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaný obsah změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Brněnské Ivanovice“ 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 § 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 § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Ing. Marvanová, kl. 2633

Elektronický podpis: 17.3.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Jiří Hájek
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 6.3.2025 07:25 +02:00

Ing. Jiří Hájek

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí