

**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 Jana Procházky a Miloše Rémana, 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, 620 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 p. Procházka J. a p.Réman M. 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 Procházka Jan Moravská 481/25,62000 Brno

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

**PLNÁ MOC**

**Jan Procházka**, r.č. 780418/2617, bytem Moravská 481/25, Brno, PSČ: 620 00

a

**Miloš Réman**, r.č. 720615/4780, trvale bytem Drahonín 3, Drahonín, PSČ: 592 61

(dále jen „zmocnitel“)

**z m o c ň u j í**

**společnost DI Spin s.r.o.,**

IČO: 11879203,

Sídlo: Nové sady 988/2, 602 00 Brno

(dále jen „zmocněnec“)

k zastupování, jednání a případných podpisu záměru investora na parc. č. 234/3, k.ú.

Brněnské Ivanovice, ve stupni potřebném pro vydání společného územního a

stavebního povolení, vyjma majetkoprávní přípravy, a to zejména k

- jednání s dotčenými orgány a s vlastníky a správci 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

V Brně, dne 2.4.2024



Jan Procházka



Miloš Réman

Zmocnění přijímám v plném rozsahu.

V BRNĚ, dne 4.4.2024



podpis zmocněnec

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Polná  
Vlastnoručně podepsal: Miloš Réman

Poř.č.: 58813-0079-0078

Datum a místo narození: 15.06.1972, Nové Město na Moravě, CZ

Adresa pobytu: Drahonín 3, Drahonín, okr. Brno-venkov, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)  
204365392

Polná dne 03.04.2024  
Fichtnerová Marie

Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 27  
Vlastnoručně podepsal: Jan Procházka

Poř.č.: 62700-0284-0033

Datum a místo narození: 18.04.1978, Liberec, CZ

Adresa pobytu: Moravská 481/25, Brno, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)  
214870977

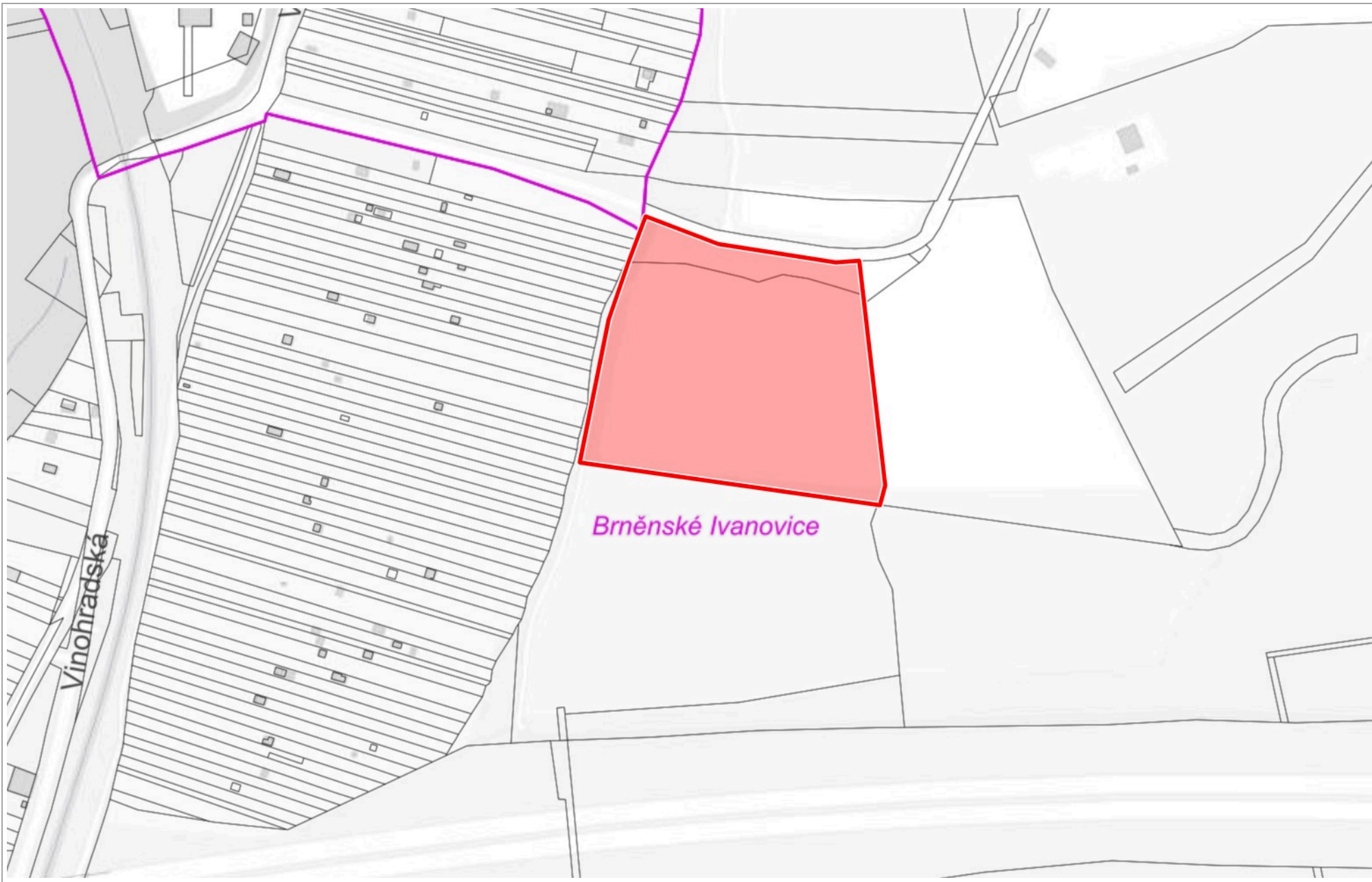
Brno 27 dne 04.04.2024  
Kselíková Radka

.....  
Podpis, úřední razítko









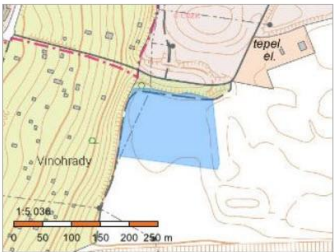
Výřez pozemku z katastru nemovitostí



Výpis z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo:    | 234/3                               |
| Obec:              | Brno [582786]                       |
| Katastrální území: | Brněnské Ivanovice [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, jiní oprávnění

| Vlastnické právo                                   | Podíl |
|--|-------|
| Procházka Jan, Moravská 481/25, Tuřany, 62000 Brno | 1/2   |
| Réman Miloš, č. p. 3, 59261 Drahonín               | 1/2   |

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

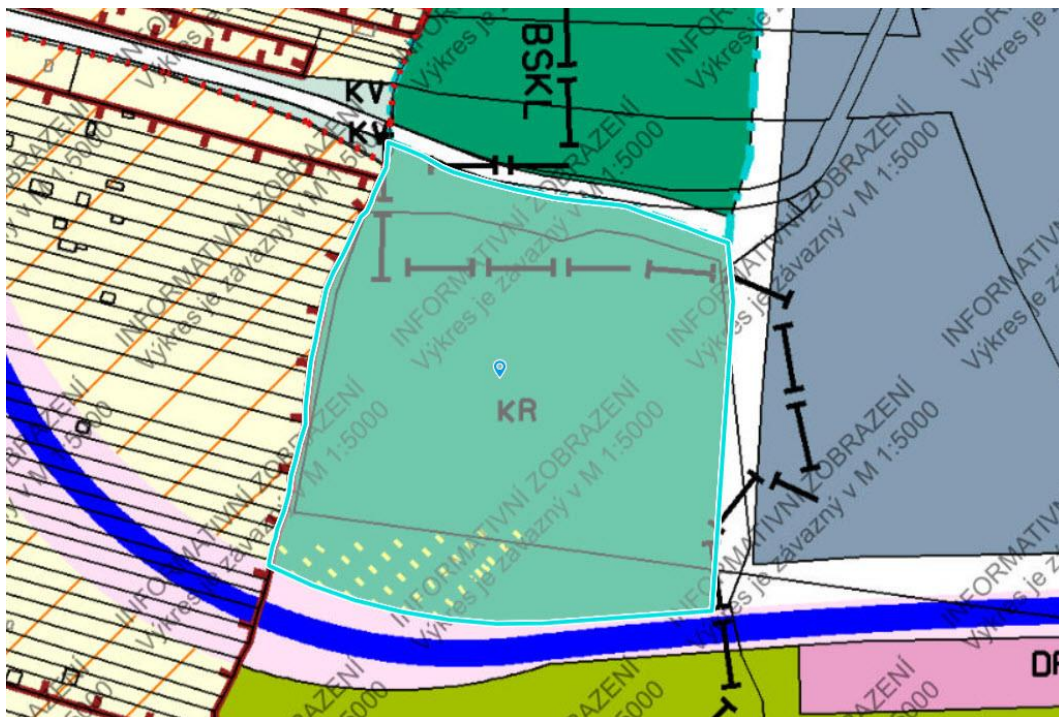
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

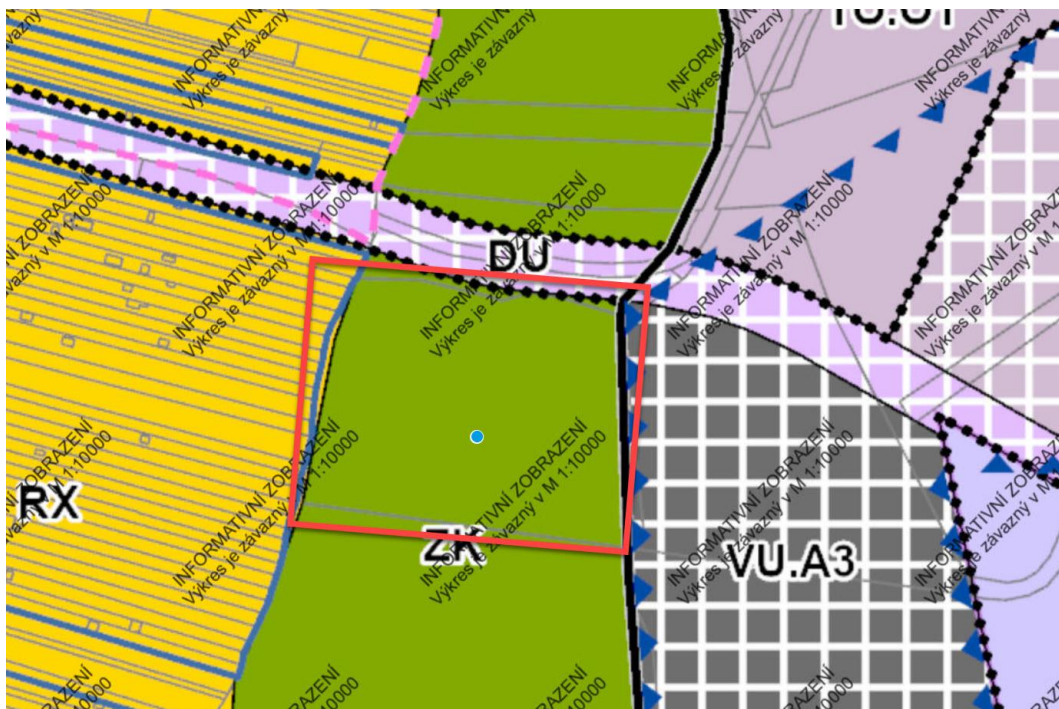
Nejsou evidována žádná omezení.



Výřez ze stávajícího  
ÚP



Výřez z navrhovaného ÚP







KUJMXOQ8RD7Z

# 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 Jan Procházka, Moravská 481/25, 620 00 Brno a Miloš Réman, Drahonín 3, 592 61 Drahonín, zastoupeni společností: DI Spin s.r.o., Nové Sady 988/2, 602 00 Brno, IČ 11879203, navrhuji 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 m<sup>2</sup>.

### **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: 6.5.2025 07:25 +02:00

**Ing. Jiří Hájek**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí