

Z9/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2025

107. Změna 2-25 Územního plánu města Brna - zrušení schváleného zadání změny 007 a nové rozhodnutí o pořízení a schválení zadání změn 007 a 152

Anotace

Rada města Brna předkládá Zastupitelstvu města Brna (dále jen "ZMB") k projednání návrh dílčí technické úpravy schváleného zadání změny 007 v rámci Změny 2-25 Územního plánu města Brna. Navrhovaný postup zahrnuje zrušení zadání změny 007 v rámci bodu č. 97, který byl předložen na zasedání Z9/30. Zastupitelstva města Brna dne 11. 11. 2025, a nové schválení opravených návrhů zadání změn 007 a 152.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. ruší** zadání změny 007 (městská část Brno-Černovice, k. ú. Černovice) Územního plánu města Brna schválené usnesením Z9/30. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 11. 11. 2025 pod bodem č. 97 a uvedené v příloze č. 74a zápisu.
- 2. bere na vědomí** ve smyslu ust. § 109 odst. 1 písm. e) a odst. 3 a 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), uplatněné podněty 007 a 152 na změnu Územního plánu města Brna.
- 3. bere na vědomí** v návaznosti na ust. § 111 odst. 2 ve spojení s ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, vyjádření pořizovatele k návrhům zadání změn 007 a 152 Územního plánu města Brna, která jsou součástí protokolů č. 007 a 152 k podnětům a návrhům zadání.
- 4. schvaluje** v návaznosti na ust. § 111 odst. 3 ve spojení s ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, zadání změn 007 a 152 Územního plánu města Brna, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- 5. jiné** **r o z h o d u j e**

o sloučení schválených zadání změn 007 a 152 Územního plánu města Brna do pořizované Změny 2-25 Územního plánu města Brna.

Stanoviska

Z časových důvodů nebyl materiál projednán v komisích RMB. Materiál je předložen na R9/156. schůzi RMB konané dne 3.12.2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Viktor Poledník

vedoucí odboru - Odbor územního plánování a rozvoje

1.12.2025 v 22:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Petr Bořecký

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

2.12.2025 v 10:21

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležal

vedoucí úseku - 2. úsek

2.12.2025 v 07:27

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha (007_podnet.pdf)	5 - 14
Příloha (P007_0300754_protokol.pdf)	15 - 16
Příloha (P152_0206309_protokol.pdf)	17 - 18
Příloha (152_podnet.pdf)	19 - 28
Příloha k usnesení (007_zadani.pdf)	29 - 30
Příloha k usnesení (152_zadani.pdf)	31 - 32

Důvodová zpráva:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB předkládá samosprávným orgánům města Brna k projednání technickou úpravu schváleného zadání změny 007 v rámci Změny 2-25 Územního plánu města Brna.

Revokace části usnesení je navrhována z důvodu technické úpravy zadání změny 007 a nově 152 v rámci bodu 97, který byl projednán na zasedání Z9/30. Zastupitelstva města Brna dne 11.11.2025. V průběhu přípravy materiálu došlo k technickému nedopatření, kdy byly podklady pro dva podněty od stejného žadatele na pozemek téhož parcelního čísla nesprávně zařazeny; jedná se o podání:

- podnět č.j. 0206309/2025 ze dne 24.4.2025
- podnět č.j. 0300754/2025 ze dne 19.6.2025

Cílem OÚPR je zachovat správnost a transparentnost procesu pořizování Změny 2-25 Územního plánu města Brna, a proto je potřebné provést revokaci části původního usnesení a nové schválení opravených zadání změny 007 a 152 v rámci Změny 2-25 Územního plánu města Brna, přičemž věcný obsah zadání není měněn a jedná se tak výhradně o technickou korekci.

Z časových důvodů nebyl materiál projednán v Komisi územního plánování a rozvoje RMB.

Materiál je předložen na R9/156. schůzi RMB konané dne 3.12.2025.

Statutární město Brno
radní pro oblast územního plánování
Ing. arch. Petr Bořecký
Dominikánské nám.1
601 67 B r n o
ID datové schránky: a7kbrnn

Podnět na pořízení změny Územního plánu města Brna (dále jen Podnět)

Podnět je zpracován v rozsahu ust. § 109 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon)

1. Identifikační údaje podatele Podnětu:

Jméno, příjmení / Společnost: **CTPark Brno III, spol. s r.o.**

Datum narození / IČO: **280 15 835**

Trvalé bydliště / Sídlo: **CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec₃**

ID datové schránky: **7anyb22**

E-mail:

Telefonní číslo:

2. Vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše

LV č. 3499 pro obec Brno, katastrální území Černovice [611263]. Oprávnění podat Podnět na předmětnou změnu ÚPmB dokládáme LV viz Příloha č. 1 tohoto Podnětu.

3. Identifikace řešených pozemků:

Městská část: **Černovice**

Katastrální území: **Černovice [611263]**

Při ulici: **Vlastimila Pecha**

Parcelní číslo: **2828/1 o výměře 166897 m²**

4. Předmět změny Územního plánu města Brna (dále též ÚPmB) a důvody pro její pořízení

Účelem změny ÚPmB je prověření možnosti umístění objektu s výškou do 26 m, přičemž funkční využití zůstane stávající, žádáme prověření změny specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5. Důvodem naší žádosti je možnost umístění dvoupodlažní výrobně skladovací haly.

5. Návrh úhrady nákladů na zpracování Změny ÚPmB, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (pokud se zpracovává), vyhotovení úplného znění

Pokud Zastupitelstvo města Brna podmíní pořízení předmětné změny ÚPmB částečnou nebo úplnou úhradou nákladů, dle ustanovení § 92 odst. 3, pak s úhradou nákladů uvedených v ustanovení § 91 odst. 1 stavebního zákona, souhlasíme.

6. Návrh zadání změny ÚPmB

Návrh zadání změny je Přílohou č. 2 tohoto Podnětu.

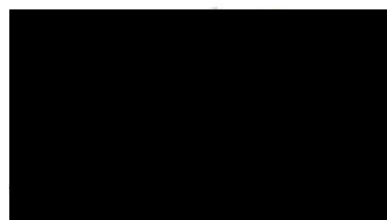
7. Stanovisko orgánu ochrany přírody, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (stanovisko orgánu NATURA)

Stanovisko č.j. JMK 70479/2025 ze dne 14.05.2025 je přílohou č. 3 tohoto Podnětu.

8. Stanovisko krajského úřadu, zda má být návrh Změny ÚPmB posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko orgánu SEA)

Stanovisko č.j. JMK 70479/2025 ze dne 14.05.2025 je přílohou č. 3 tohoto Podnětu.

V Brně dne 17.06.2025



Regional Construction Director

Seznam Příloh:

Příloha č. 1 – Výpisy z Katastru nemovitostí k jednotlivým pozemkům

Příloha č. 2 – Návrh zadání změny ÚPmB

Příloha č. 3 – Stanovisko příslušného úřadu (Krajského úřadu Jihomoravského kraje) k navrhovanému obsahu Změny ÚPmB, ve kterém je i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvedeno, zda má být návrh Změny ÚPmB posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoveny podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko orgánu SEA) a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody (Krajského úřadu Jihomoravského kraje) podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu Změny ÚPmB, ve kterém je uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (stanovisko orgánu NATURA).

Zde poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s obecným nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů (dále jen GDPR) správcem SMB – Magistrátem města Brna za účelem **Podnětu na pořízení změny Územního plánu města Brna**. Informace o správci, kontakt na pověřence a obecná práva ve vztahu k ochraně osobních údajů naleznete [zde](#) a podrobné informace k jednotlivým zpracováním [zde](#) v sekci OÚPR.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2025 10:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 3499

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
CTPark Brno III, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 39601 Humpolec	28015835	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2828/1

166897 ostatní plocha

jiná plocha

2828/367

34837 zastavěná plocha a
nádvoří

Součástí je stavba: Černovice, č.p. 1320, výroba

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2828/367

2858/6

307 ostatní plocha

ostatní
komunikace**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 Věcné břemeno (podle listiny)právo vstupu za účelem údržby a oprav horkovodu v rozsahu
geom. plánu č. 1272-234/2012

Oprávnění pro

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 2828/1

Listina

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízenídistribuční soustavy kabelového vedení VN dle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu GP 1618-
3503/2013

Oprávnění pro

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200
Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 2828/1

Listina

Pořadí k 16.05.2016 09:38

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

kabelového vedení NN dle čl. 2 a 3 v rozsahu GP 1718-2104/2015

Oprávnění pro

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

Strana 7 / 32

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2025 10:35:02

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 3499

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 2828/1

Listina

V-5077/2017-702

Pořadí k 01.03.2017 14:43

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dešťové a splaškové kanalizační stoky a vodovodního řádu dle smlouvy v rozsahu GP 1995-58a/2021

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,

Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,

Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2828/1

Listina

V-26912/2021-702

Pořadí k 04.11.2021 11:01

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dešťové a splaškové kanalizační stoky a vodovodního řadu dle smlouvy v rozsahu GP 1995-58b/2021

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,

Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,

Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2828/1

Listina

Pořadí k 04.11.2021 11:01

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

vodovodního řadu dle smlouvy v rozsahu GP 1995-58a/2021

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,

Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,

Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2828/1

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2025 10:35:02

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 3499

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina

V-26912/2021-702

Pořadí k 04.11.2021 11:01

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

jednotné kanalizační stoky dle smlouvy v rozsahu GP 1995-58c/2021

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,

Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,

Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2828/1

Listina

~~V-26912/2021-702~~

Pořadí k 04.11.2021 11:01

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

○

V-14666/2013-702

Pro: CTPark Brno III, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 39601
Humpolec

RČ/IČO: 28015835

0

V-26912/2021-702

Pro: CTPark Brno III, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 39601
Humpolec

RČ/IČO: 28015835

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2025 10:35:02

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 3499

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 24.04.2025 10:58:10

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

MMB/0387267/2025



mmbles95082854

Návrh zadání změny Územního plánu města Brna (dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je možnost umístění výrobního a skladovacího objektu s výškou do 26 m. Jedná se o plochu přestavby VL – výroba lehká, v zóně Z6 – areály, rozvojová lokalita C-3 Vlastimila Pecha, která je charakteristická zejména zástavbou objektů většího měřítka doplněných administrativou a velkými manipulačními plochami. Zdvořile žádáme prověření změny specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5. Funkční využití zůstává stávající.

Vymezení řešeného území – Identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Černovice
Katastrální území:	Černovice [611263]
Při ulici:	Vlastimila Pecha
Parcelní číslo:	2828/1 o výměře 166897 m ²

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

S ohledem na celkový charakter území vyznačující se nestejnou úrovní okolní zástavby (jako doplnění objektů halového typu o výrobně-skladovací objekt s administrativním zázemím) zdvořile žádáme prověření změny specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5.

Prověření se týká části pozemku p.č. 2828/1 o výměře cca 35000 m² v k.ú. Černovice při ulici Vlastimila Pecha, viz grafická část podnětu.

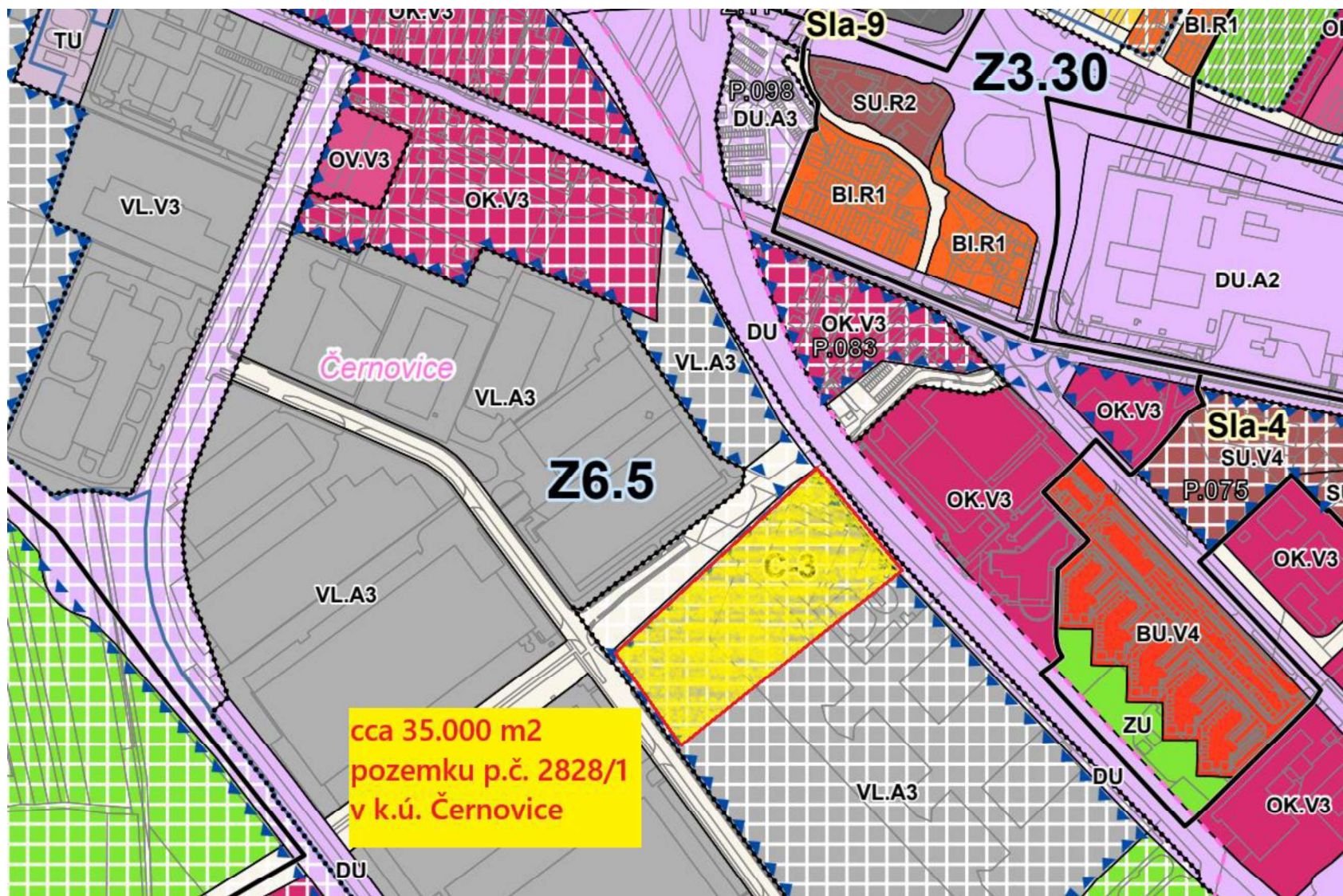
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 70479/2025 ze dne 14.05.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zakres na mapovém listu ÚPmB.

Podnět na pořízení změny Územního plánu města Brna – grafické vyznačení

Identifikace řešených pozemků: část pozemku p.č. 2828/1 v k.ú. Černovice o výměře cca 35000 m², druh pozemku: ostatní plocha



Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

váš dopis č. j.	-	
Ze dne:	02.05.2025	Hana Válková
Č. j.:	JMK 70479/2025	Sivice 236
Sp. zn.:	S-JMK 66009/2025 OŽP/Mar	664 07 SIVICE
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	DS: spgp5t2
Telefon:	541 652 633	
Počet stran:	2	
Datum:	dle data podpisu	

„Návrh zadání změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Černovice“ - 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 02.05.2025 žádost o stanoviska ve smyslu § 109 odst. 3 stavebního zákona k „Návruhu zadání změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Černovice“.

Společnost CTPark Brno III, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČ 28015832, zastoupena společností CTP Invest, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČ 26166453, zastoupena paní Hanou Válkovou, Sivice 236, 666 07 Sivice, navrhuje změnu Územního plánu města Brna (ÚPmB), spočívající ve změně výškového regulativu (specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5) na části pozemku p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice (o výměře 35 000 m²), „z důvodu umístění plánované výstavby skladovací a výrobní haly včetně administrativního zázemí, funkční využití zůstává stávající“.



OŽP posoudil předložený „Návrh zadání změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Černovice“ 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 „Návrhu zadání změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Černovice“ 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:

„Návrh zadání změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Černovice“ 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: 14.5.2025

Certifikát autora podpisu:

Jméno: Ing. Jiří Hájek

Vydal: PostSignum Qualified CA 4

Platnost do: 19.5.2026 09:50 +02:00

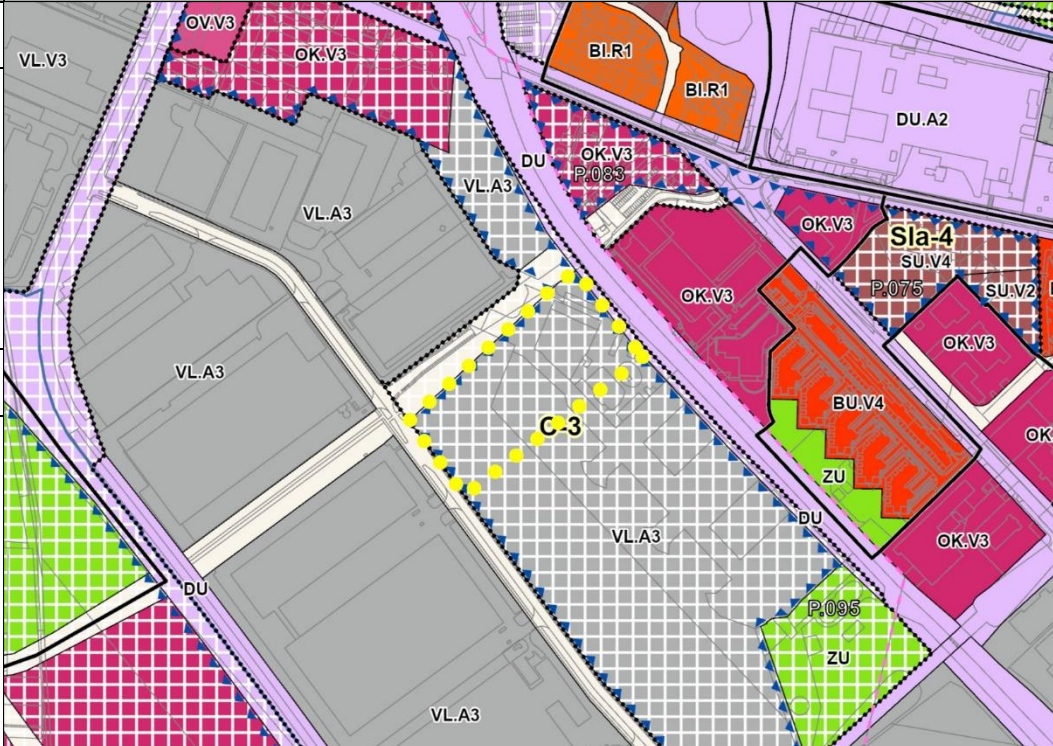
Ing. Jiří Hájek

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Příloha: Návrh zadání změny ÚPmB

PROTOKOL k podnětu a návrhu zadání **Změna 2-25 ÚPmB**

Číslo:	007	OÚPR obdržel dne:	11.8.2025
Číslo jednací:	MMB/0300754/2025	Výzva k doplnění dne:	
Žadatel:	CTPark Brno III, spol. s r.o.	Doplněno dne:	
		Potvrzení souladu dne:	8.9.2025
Územní identifikace změny		Doplňující informace z ÚPmB	
Městská část:	Brno-Černovice	Rozvojová lokalita:	C-3
Katastrální území:	Černovice	Zóna:	Z6.5
Parcelní číslo:	2828/1, 2828/247, 2854/12	Územní rezerva:	-
Ulice:	Vlastimila Pecha	Koridor:	-
Rozsah řešeného území (m²):	40240	VPS:	-
		Požadované ÚS:	-

Věcný popis navržené změny	Orientační vymezení řešeného území ●●●●●●●● (výřez z ÚPmB: 2.1 Hlavní výkres)
Stávající stav v platném ÚPmB:	
VL.A3 Plocha přestavby	
Návrh změny: (červeně měněné atributy)	
VL.A5 Plocha přestavby	

Posouzení náležitostí dle § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (úplnost podnětu)			
PODŇET		NÁVRH ZADÁNÍ	ANO
Identifikace navrhovatele:	ANO	Obsah změny:	ANO
Doložení oprávněnosti podání	ANO	Účel změny:	ANO
Název měněné ÚPD:	ANO	Požadavky na vyhodnocení:	ANO
Předmět změny:	ANO	Vymezení řešeného území:	ANO
Odůvodnění změny:	ANO		
Návrh úhrady nákladů:	ANO	STANOVISKO – NATURA, SEA	ANO

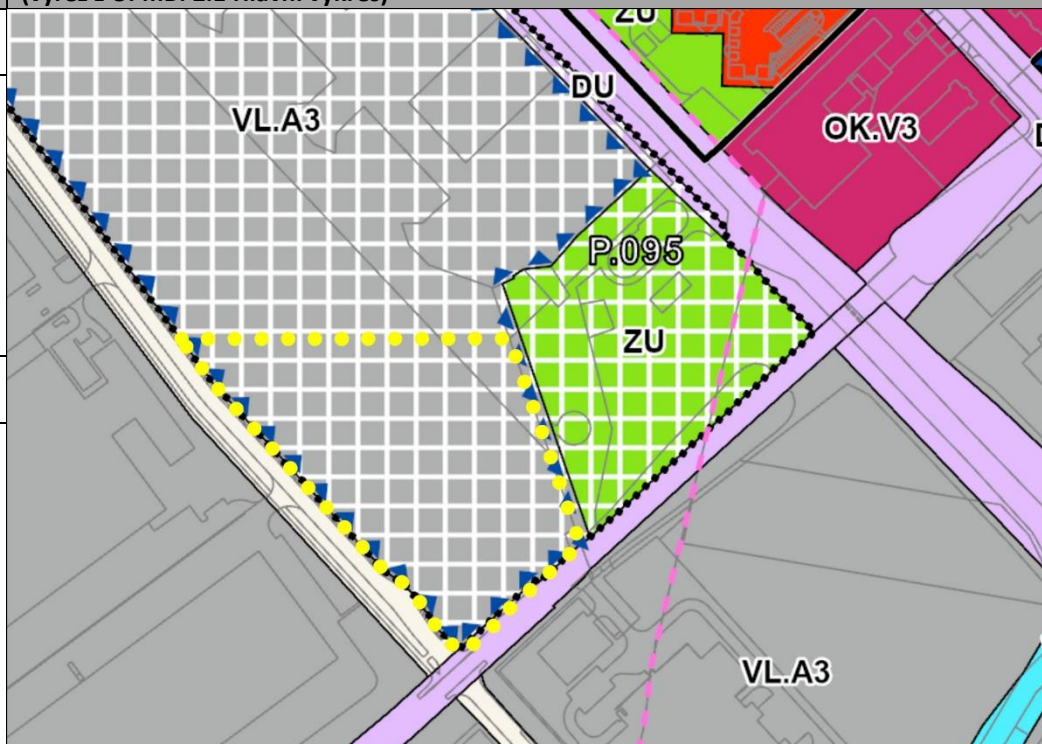
Posouzení náležitostí dle § 110 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (soulad návrhu zadání změny)	
Soulad se stavebním zákonem	Návrhem zadání změny jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny. Požadavky na řešení nej sou rozporné se založeným obsahem a strukturou ÚPmB.
Soulad s vyhl. 157/2024 Sb.:	Návrh zadání změny je zpracován v souladu s Přílohou č. 6 prováděcí vyhlášky, s jejím aktuálním zněním.
Soulad se stanovisky NATURA a SEA:	Návrh zadání změny neobsahuje požadavek na posouzení VVURÚ v souladu se stanovisky Odboru životního prostředí KÚ JMK, jež je přílohou podnětu na změnu.
Soulad s PÚR:	Návrh zadání změny není v nesouladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9. Dne 02.10.2025 bylo ověřeno, že Návrh zadání změny není v nesouladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.8.
Soulad s ÚRP:	Návrh zadání změny není v nesouladu s Územním rozvojovým plánem (vydán Vládou ČR dne 28.08.2024 usnesením č. 581).
Soulad se ZÚR JMK:	Návrh zadání změny není v nesouladu se Zásadami územního rozvoje JMK, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b, 4.

Věcná úplnost návrhu zadání změny	
Obsah změny:	Návrh zadání obsahuje srozumitelně vyjádřené požadavky na změnu prostorového uspořádání a nevyžaduje věcné doplnění dalších požadavků.
Účel změny:	Návrh zadání obsahuje srozumitelně vyjádřený popis účelu změny a nevyžaduje věcné doplnění.
Požadavky na vyhodnocení:	Neobsahuje požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Vyjádření pořizovatele:	DOPORUČENO
Odůvodnění:	Z hlediska urbanistické koncepce prostorového uspořádání území města se jedná o požadavek na zvýšení hladiny zástavby 3 v areálové struktuře na výškovou hladinu 5, která je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště, přesto je možné žadateli o změnu ÚPmB vyhovět a požadovanou změnu výškové hladiny v této části města k prověření změnou ÚPmB doporučit.

Změna 2-25 ÚPmB

Číslo:	152	OÚPR obdržel dne:	11.8.2025
Číslo jednací:	MMB/0206309/2025	Výzva k doplnění dne:	
Žadatel:	CTPark Brno III, spol. s r.o.	Doplněno dne:	
		Potvrzení souladu dne:	8.9.2025
Územní identifikace změny		Doplňující informace z ÚPmB	
Městská část:	Brno-Černovice	Rozvojová lokalita:	C-3
Katastrální území:	Černovice	Zóna:	Z6.5
Parcelní číslo:	2828/1	Územní rezerva:	-
Ulice:	Vlastimila Pecha	Koridor:	-
Rozsah řešeného území (m²):	36500	VPS:	-
		Požadované ÚS:	-

Věcný popis navržené změny	Orientační vymezení řešeného území ●●●●●●●● (výřez z ÚPmB: 2.1 Hlavní výkres)
Stávající stav v platném ÚPmB:	
VL.A3 Plocha přestavby	
Návrh změny: (červeně měněné atributy)	
VL.A5 Plocha přestavby Prověření lokální dominanty	

Posouzení náležitostí dle § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (úplnost podnětu)

PODNĚT		NÁVRH ZADÁNÍ	ANO
Identifikace navrhovatele:	ANO	Obsah změny:	ANO
Doložení oprávněnosti podání	ANO	Účel změny:	ANO
Název měněné ÚPD:	ANO	Požadavky na vyhodnocení:	ANO
Předmět změny:	ANO	Vymezení řešeného území:	ANO
Odůvodnění změny:	ANO		
Návrh úhrady nákladů:	ANO	STANOVISKO – NATURA, SEA	ANO

Posouzení náležitostí dle § 110 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (soulad návrhu zadání změny)

Soulad se stavebním zákonem	Návrhem zadání změny jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny. Požadavky na řešení nejsou rozporné se založeným obsahem a strukturou ÚPmB.
Soulad s vyhl. 157/2024 Sb.:	Návrh zadání změny je zpracován v souladu s Přílohou č. 6 prováděcí vyhlášky, s jejím aktuálním zněním.
Soulad se stanovisky NATURA a SEA:	Návrh zadání změny neobsahuje požadavek na posouzení VVURÚ v souladu se stanovisky Odboru životního prostředí KÚ JMK, jež je přílohou podnětu na změnu.
Soulad s PÚR:	Návrh zadání změny není v nesouladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9. Dne 02.10.2025 bylo ověřeno, že Návrh zadání změny není v nesouladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.8.
Soulad s ÚRP:	Návrh zadání změny není v nesouladu s Územním rozvojovým plánem (vydán Vládou ČR dne 28.08.2024 usnesením č. 581).
Soulad se ZÚR JMK:	Návrh zadání změny není v nesouladu se Zásadami územního rozvoje JMK, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b, 4.

Věcná úplnost návrhu zadání změny	
Obsah změny:	Návrh zadání obsahuje srozumitelně vyjádřené požadavky na změnu prostorového uspořádání a nevyžaduje věcné doplnění dalších požadavků.
Účel změny:	Návrh zadání obsahuje srozumitelně vyjádřený popis účelu změny a nevyžaduje věcné doplnění.
Požadavky na vyhodnocení:	Neobsahuje požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Vyjádření pořizovatele:	DOPORUČENO
Odůvodnění:	Z hlediska urbanistické koncepce prostorového uspořádání území města se jedná o požadavek na zvýšení hladiny zástavby 3 v areálové struktuře na výškovou hladinu 5, která je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště, přesto je možné žadateli o změnu ÚPmB vyhovět a požadovanou změnu výškové hladiny v této části města k prověření změnou ÚPmB doporučit. Dle textové části výroku ÚPmB kap. 6.4.2. jsou obecně lokální dominanty ve výškových hladinách 4 nebo 5 za stanovených podmínek přípustné; tyto podmínky nejsou předmětem prověření ve změnách ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
1. náměstek primátorky	
-1-	
Došlo:	24-04-2025
Č.j. MMB:	0206309/2025
Příl.:	4

Statutární město Brno
 radní pro oblast územního plánování
 Ing. arch. Petr Bořecký
 Dominikánské nám.1
 601 67 Brno
 ID datové schránky: a7kbrn

Podnět na pořízení změny Územního plánu města Brna (dále jen Podnět)

Podnět je zpracován v rozsahu ust. § 109 odst. 2, 3 a 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon)

1. Identifikační údaje podatele Podnětu:

Jméno, příjmení / Společnost: **CTPark Brno III, spol. s r.o.**

Datum narození / IČO: **280 15 835**

Trvalé bydliště / Sídlo: **CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec**

ID datové schránky: **7anyb22**

E-mail:

Telefonní číslo:

2. Vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše

LV č. 3499 pro obec Brno, katastrální území Černovice [611263]. Oprávnění podat Podnět na předmětnou změnu ÚPmB dokládáme LV viz Příloha č. 1 tohoto Podnětu.

3. Identifikace řešených pozemků:

Městská část: **Černovice**

Katastrální území: **Černovice [611263]**

Při ulici: **Vlastimila Pecha**

Parcelní číslo: **2828/1 o výměře 166897 m²**

4. Předmět změny Územního plánu města Brna (dále též ÚPmB) a důvody pro její pořízení

Účelem změny ÚPmB je prověření možnosti umístění objektu s výškou do 40 m, přičemž funkční využití zůstane stávající. Důvodem naší žádosti je možnost umístění administrativního objektu s výškou do 40 m, a to s ohledem na celkový charakter území vyznačující se nestejnou úrovní okolní zástavby (jako doplnění objektů halového typu o administrativní budovy).

5. Návrh úhrady nákladů na zpracování Změny ÚPmB, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (pokud se zpracovává), vyhotovení úplného znění

Pokud Zastupitelstvo města Brna podmíní pořízení předmětné změny ÚPmB částečnou nebo úplnou úhradou nákladů, dle ustanovení § 92 odst. 3, pak s úhradou nákladů uvedených v ustanovení § 91 odst. 1 stavebního zákona, souhlasíme.

6. Návrh zadání změny ÚPmB

Návrh zadání změny je Přílohou č. 2 tohoto Podnětu.

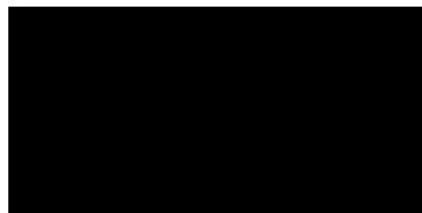
7. Stanovisko orgánu ochrany přírody, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (stanovisko orgánu NATURA)

Stanovisko č.j. JMK 34761/2025 ze dne 17.03.2025 je přílohou č. 3 tohoto Podnětu.

8. Stanovisko krajského úřadu, zda má být návrh Změny ÚPmB posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko orgánu SEA)

Stanovisko č.j. JMK 34761/2025 ze dne 17.03.2025 je přílohou č. 3 tohoto Podnětu.

V Brně dne 25.04.2025



Regional Construction Director

Seznam Příloh:

Příloha č. 1 – Výpisy z Katalstru nemovitostí k jednotlivým pozemkům

Příloha č. 2 – Návrh zadání změny ÚPmB

Příloha č. 3 – Stanovisko příslušného úřadu (Krajského úřadu Jihomoravského kraje) k navrhovanému obsahu Změny ÚPmB, ve kterém je i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvedeno, zda má být návrh Změny ÚPmB posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoveny podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko orgánu SEA) a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody (Krajského úřadu Jihomoravského kraje) podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu Změny ÚPmB, ve kterém je uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (stanovisko orgánu NATURA).

Zde poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s obecným nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, a souvisejících právních předpisů (dále jen GDPR) správcem SMB – Magistrátem města Brna za účelem Podnětu na pořízení změny Územního plánu města Brna. Informace o správci, kontakt na pověřence a obecná práva ve vztahu k ochraně osobních údajů naleznete zde a podrobné informace k jednotlivým zpracováním zde v sekci OÚPR.

prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2025 10:35:02

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 3499

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
CTPark Brno III, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 39601 Humpolec	28015835	

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2828/1	166897	ostatní plocha	jiná plocha	
2828/367	34837	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Černovice, č.p. 1320, výroba				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 2828/367				
2858/6	307	ostatní plocha	ostatní komunikace	

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 Věcné břemeno (podle listiny)

právo vstupu za účelem údržby a oprav horkovodu v rozsahu
geom. plánu č. 1272-234/2012

Oprávnění pro

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 63800 Brno,
RČ/IČO: 46347534

Povinnost k

Parcela: 2828/1

Listina

V-9858/2013-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

distribuční soustavy kabelového vedení VN dle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu GP 1618-3503/2013

Oprávnění pro

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200
Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 2828/1

Listina

V-10829/2018-102

Pořadí k 16.05.2016 09:38

- o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

kabelového vedení NN dle čl. 2 a 3 v rozsahu GP 1718-2104/2015

Oprávnění pro

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200

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 24.04.2025 10:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611263 Černovice List vlastnictví: 3499
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro
Brno, RČ/IČO: 28085400
Povinnost k
Parcela: 2828/1

Listina

Pořadí k 01.03.2017 14:43

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
dešťové a splaškové kanalizační stoky a vodovodního řadu dle smlouvy v rozsahu GP 1995-58a/2021

Oprávnění pro
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k
Parcela: 2828/1

Listina

Pořadí k 04.11.2021 11:01

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
dešťové a splaškové kanalizační stoky a vodovodního řadu dle smlouvy v rozsahu GP 1995-58b/2021

Oprávnění pro
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k
Parcela: 2828/1

Listina

Pořadí k 04.11.2021 11:01

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
vodovodního řadu dle smlouvy v rozsahu GP 1995-58a/2021

Oprávnění pro
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k
Parcela: 2828/1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2025 10:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 611263 Černovice List vlastnictví: 3499
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina

Pořadí k 04.11.2021 11:01

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
jednotné kanalizační stoky dle smlouvy v rozsahu GP 1995-58c/2021

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2828/1

Listina

Pořadí k 04.11.2021 11:01

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní č. 1218363650 a dodatek č.1 ze dne 25.07.2013. Právní účinky vkladu práva
ke dni 17.09.2013.

V-14666/2013-702

Pro: CTPark Brno III, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 39601
Humpolec

RČ/IČO: 28015835

o

V-26912/2021-702

Pro: CTPark Brno III, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 39601
Humpolec

RČ/IČO: 28015835

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 24.04.2025 10:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 3499

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 24.04.2025 10:58:10

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Návrh zadání změny Územního plánu města Brna (dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je možnost umístění administrativního objektu s výškou do 40 m. Jedná se o plochu přestavby VL – výroba lehká, v zóně Z6 – areály, rozvojová lokalita C-3 Vlastimila Pecha, která je charakteristická zejména zástavbou objektů většího měřítka doplněných administrativou a velkými manipulačními plochami. Zdvořile žádáme prověření změny specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5 a prověření umístění lokální dominanty. Funkční využití zůstává stávající.

Vymezení řešeného území – identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Černovice
Katastrální území:	Černovice [611263]
Při ulici:	Vlastimila Pecha
Parcelní číslo:	2828/1 o výměře 166897 m ²

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

S ohledem na celkový charakter území vyznačující se nestejnou úrovní okolní zástavby (jako doplnění objektů halového typu o administrativní budovu) zdvořile žádáme:

1. prověření změny specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5,
2. prověření umístění lokální dominanty.

Prověření se týká části pozemku p.č. 2828/1 o výměře cca 25000 m² v k.ú. Černovice při ulici Vlastimila Pecha, viz grafická část podnětu.

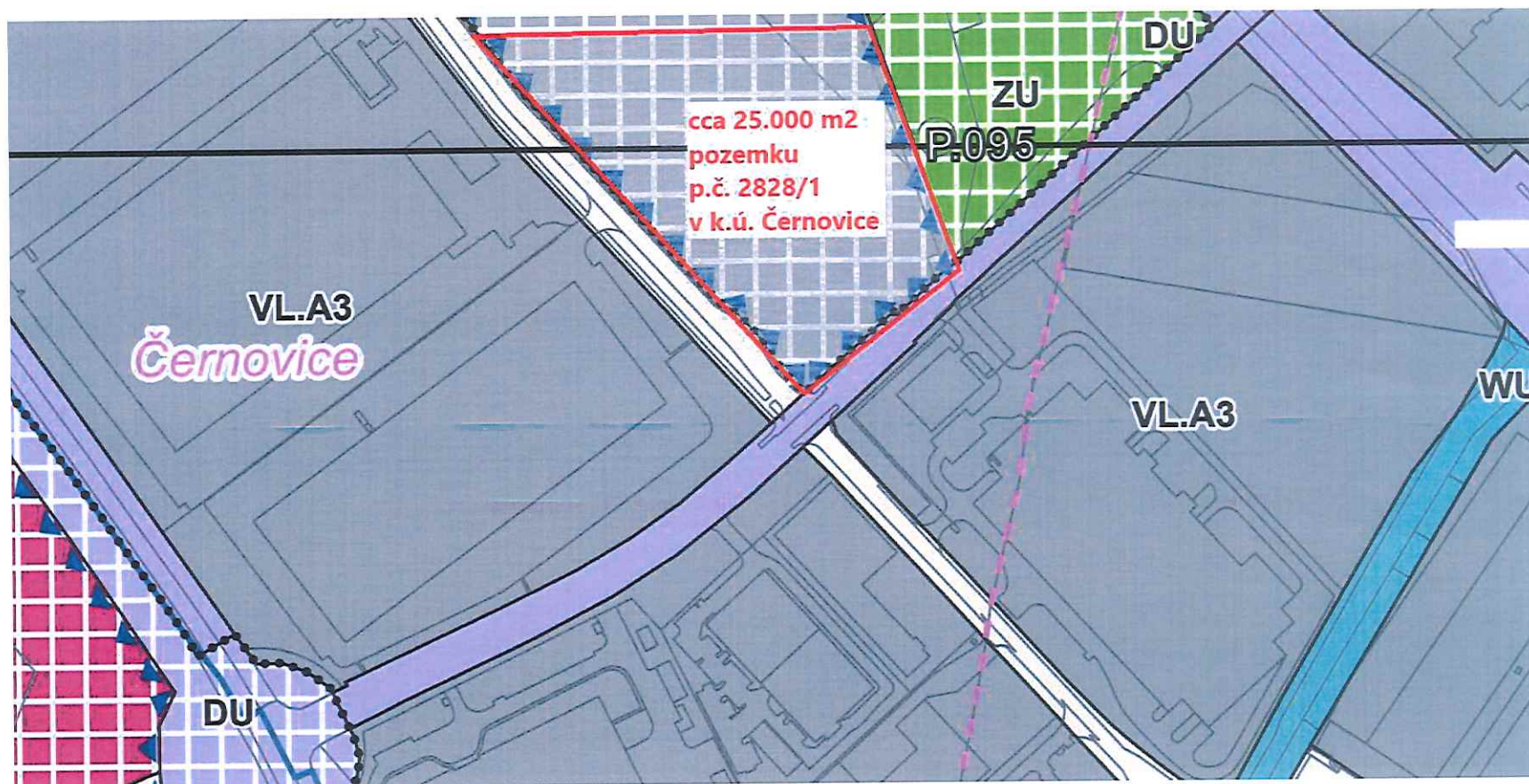
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 34761/2025 ze dne 17.03.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zakres na mapovém listu ÚPmB.

Podnět na pořízení změny Územního plánu města Brna – grafické vyznačení

Identifikace řešených pozemků: část pozemku p.č. 2828/1 v k.ú. Černovice o výměře cca 25000 m², druh pozemku: ostatní plocha



Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

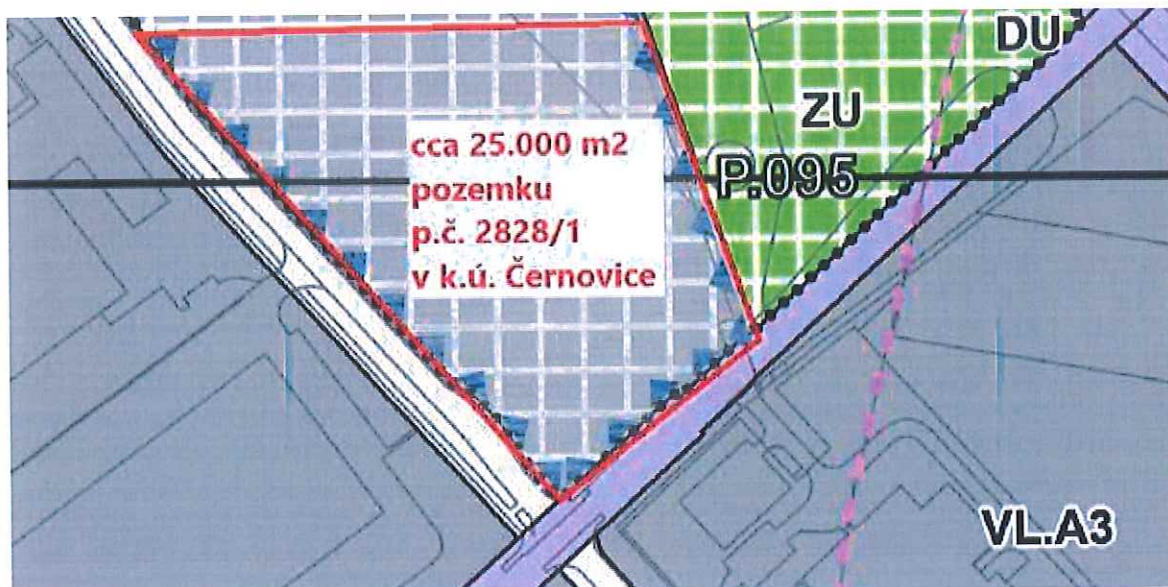
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

váš dopis č. j.	-	
Ze dne:	26.02.2025	CTP Invest, spol. s r.o.
Č. j.:	JMK 34761/2025	CTPark Humpolec 1571
Sp. zn.:	S-JMK 32337/2025 OŽP/Mar	396 01 HUMPOLEC
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	DS: z62wzjg
Telefon:	541 652 633	
Počet stran:	2	
Datum:	dle data podpisu	

„Navrhovaný obsah změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Černovice“ - 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 26.02.2025 žádost o stanoviska ve smyslu § 109 odst. 3 stavebního zákona k „Navrhovanému obsahu změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Černovice“.

Společnost CTPark Brno III, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČ 28015832, zastoupena společností CTP Invest, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČ 26166453, navrhuje změnu Územního plánu města Brna (ÚPmB), spočívající ve změně regulativu na části pozemku p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice (část pozemku o výměře 25 000 m²), „prověření změny specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5 (výškové objekty)“.



OŽP posoudil předložený „Navrhovaný obsah změny Územního plánu města Brna, v k. ú. Černovice“ 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. Černovice“ 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. Černovice“ 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

MMB/0387267/2025



mmbles95082854

Návrh zadání změny Územního plánu města Brna (dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je možnost umístění výrobního a skladovacího objektu s výškou do 26 m. Jedná se o plochu přestavby VL – výroba lehká, v zóně Z6 – areály, rozvojová lokalita C-3 Vlastimila Pecha, která je charakteristická zejména zástavbou objektů většího měřítka doplněných administrativou a velkými manipulačními plochami. Zdvouřile žádáme prověření změny specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5. Funkční využití zůstává stávající.

Vymezení řešeného území – identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Černovice
Katastrální území:	Černovice [611263]
Při ulici:	Vlastimila Pecha
Parcelní číslo:	2828/1 o výměře 166897 m ²

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

S ohledem na celkový charakter území vyznačující se nestejnou úrovní okolní zástavby (jako doplnění objektů halového typu o výrobně-skladovací objekt s administrativním zázemím) zdvouřile žádáme prověření změny specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5.

Prověření se týká části pozemku p.č. 2828/1 o výměře cca 35000 m² v k.ú. Černovice při ulici Vlastimila Pecha, viz grafická část podnětu.

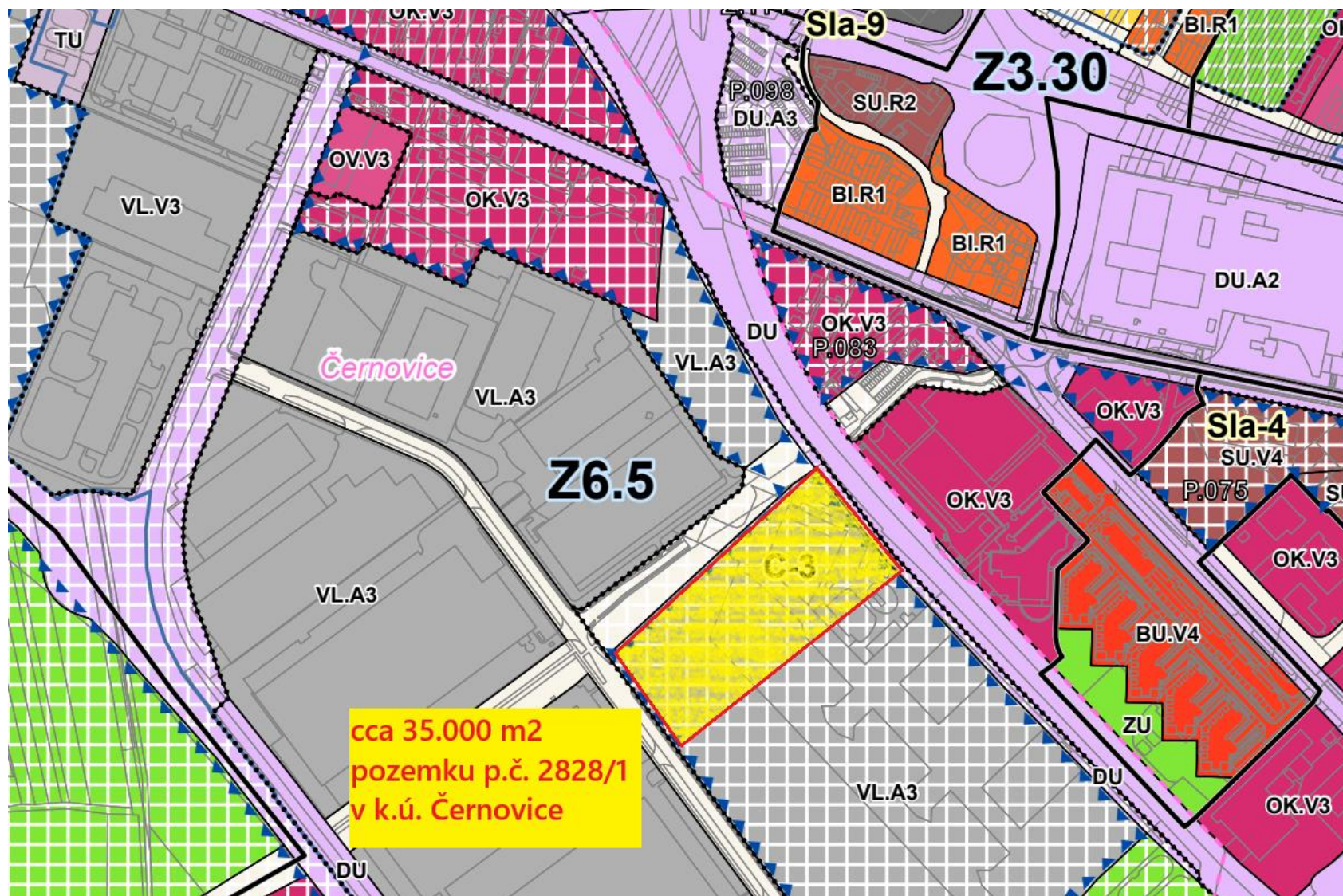
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 70479/2025 ze dne 14.05.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zakres na mapovém listu ÚPmB.

Podnět na pořízení změny Územního plánu města Brna – grafické vyznačení

Identifikace řešených pozemků: část pozemku p.č. 2828/1 v k.ú. Černovice o výměře cca 35000 m², druh pozemku: ostatní plocha



Návrh zadání změny Územního plánu města Brna (dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je možnost umístění administrativního objektu s výškou do 40 m. Jedná se o plochu přestavby VL – výroba lehká, v zóně Z6 – areály, rozvojová lokalita C-3 Vlastimila Pecha, která je charakteristická zejména zástavbou objektů většího měřítka doplněných administrativou a velkými manipulačními plochami. Zdvořile žádáme prověření změny specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5 a prověření umístění lokální dominanty. Funkční využití zůstává stávající.

Vymezení řešeného území – identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Černovice
Katastrální území:	Černovice [611263]
Při ulici:	Vlastimila Pecha
Parcelní číslo:	2828/1 o výměře 166897 m ²

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

S ohledem na celkový charakter území vyznačující se nestejnou úrovní okolní zástavby (jako doplnění objektů halového typu o administrativní budovu) zdvořile žádáme:

1. prověření změny specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5,
2. prověření umístění lokální dominanty.

Prověření se týká části pozemku p.č. 2828/1 o výměře cca 25000 m² v k.ú. Černovice při ulici Vlastimila Pecha, viz grafická část podnětu.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 34761/2025 ze dne 17.03.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zakres na mapovém listu ÚPmB.

Podnět na pořízení změny Územního plánu města Brna – grafické vyznačení

Identifikace řešených pozemků: část pozemku p.č. 2828/1 v k.ú. Černovice o výměře cca 25000 m², druh pozemku: ostatní plocha

