

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

váš dopis zn.: MMB/0572754/2022  
Ze dne: 23.11.2022  
Č. j.: JMK 168211/2022  
Sp. zn.: S-JMK 167595/2022 OŽP/Mar  
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová  
Telefon: 541 652 633  
Datum: 01.12.2022

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a  
rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
DS: a7kbrnn

## **„Návrh jednotlivých Obsahů změn platného Územního plánu města Brna z roku 2022“ – 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 24.11.2022 žádost o stanoviska k „Návrhu jednotlivých Obsahů změn platného Územního plánu města Brna z roku 2022“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Návrh jednotlivých Obsahů změn platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) z roku 2022 vybraných ke zkrácenému postupu pořízení dle § 55a, odst. 2, písm. d) a e) stavebního zákona vyplývá z doručených požadavků na pořízení změn ÚPmB zkráceným postupem dle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil doručené požadavky a vypracoval jednotlivé Obsahy změn ÚPmB včetně vymezení řešeného území změn ÚPmB. Řešená území nejsou dotčena žádnou plochou, koridorem nadmístního významu ani územním systémem ekologické stability vymezeným v ZÚR JMK (a to ani územní rezervou). Mezi jednotlivými Obsahy změn ÚPmB nejsou změny systémové.

OŽP obdržel dne 29.11.2022 doplnění žádosti č. j. MMB/0582375/2022 o změnu platného ÚPmB ozn. B1/22.

### **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 výše uvedené žádosti vliv „Návrhu jednotlivých Obsahů změn platného Územního plánu města Brna z roku 2022“ 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 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 hodnocená koncepce 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.

**Výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny se netýká změn č. B166\_p281\_22; B174\_p357\_22; B343\_POR\_1\_22; B347\_POR\_2\_22, které nejsou dostatečně specifikovány co do rozsahu ani lokalizace. Orgán ochrany přírody proto nemůže posoudit, zda mají potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a stav předmětů ochrany lokalit zařazených do soustavy NATURA 2000.**

Dále upozorňujeme, že změny č. B149\_p235\_22; B95\_p80\_22 a B169\_p352\_22 mohou být z hlediska zájmů na úseku ochrany přírody a krajiny konfliktní, jelikož zasahují do zvláště chráněného území nebo do jeho ochranného pásma, tyto změny navrhuje z projednávaného návrhu změn zkráceným postupem zcela vyloučit. V opačném případě mohou být kolizní ve fázi projednávání návrhu změny ÚPmB.

Ing. Eva Koru, 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:**

### Část 1

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, s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody krajského úřadu (viz výše v textu tohoto koordinovaného dokumentu)

uplatňuje

požadavek na vyhodnocení vlivů změn **B85\_p10\_22; B100\_p94\_22; B123\_p177\_22; B169\_p352\_22; B171\_p354\_22; B172\_p355\_22; B173\_p356\_22; B229\_p328\_22; B327\_p371\_22; B342\_p159\_22 a B345\_p429\_22** platného ÚPmB z roku 2022 na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

Odůvodnění:

Dílčí změny B85\_p10\_22; B100\_p94\_22; B123\_p177\_22; B169\_p352\_22; B171\_p354\_22; B172\_p355\_22; B173\_p356\_22; B229\_p328\_22; B327\_p371\_22; B342\_p159\_22 a B345\_p429\_22 platného ÚPmB z roku 2022 vybrané ke zkrácenému postupu pořízení mohou stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se tedy o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

OŽP prověřil obsah dílčích změn B85\_p10\_22; B100\_p94\_22; B123\_p177\_22; B169\_p352\_22; B171\_p354\_22; B172\_p355\_22; B173\_p356\_22; B229\_p328\_22; B327\_p371\_22; B342\_p159\_22 a B345\_p429\_22 platného ÚPmB z roku 2022 zejména z toho hlediska, do jaké míry jimi může být stanoven rámec pro záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z charakteru předložených změn vyplynulo, že klíčovou otázkou je jejich prověření ve vztahu k bodu č. 108 přílohy č. 1 - Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu (limit 5 ha). Byl přitom využit Metodický výklad vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a souvisejících ustanovení, který vydalo MŽP dne 01.10.2018 pod č. j.: MZP/2018/710/3250 (zveřejněn též ve Věstníku MŽP, částka 1/2019). V tomto metodickém výkladu je k bodu č. 108 podán následující komentář:

***Sídlem se pro účely ZPV rozumí plošná souvislá zástavba na území obce, městyse, města, statutárního města a hlavního města Prahy.***

***Rozvojem sídel se rozumí záměry, které nelze zařadit do jiného bodu přílohy č. 1 k ZPV a jejichž cílem je plošně (ve vztahu k limitní hodnotě) rozvíjet, rozšiřovat, měnit, doplňovat nebo zakládat sídlo.***

***Plošnou souvislou zástavbou se rozumí území, kde dominují stavby a kde přírodní nebo přírodě blízké prostředí není zastoupeno nebo tvoří pouze vedlejší nebo doplňkovou funkci.***

*Úmyslem zákonodárce bylo postihnout pojem rozvoj sídel, který zahrnuje jak jednotlivé fáze výstavby týkající se např. bytových domů, souvislé plošné zástavby rodinných domů apod., tak jednotlivé fáze související s přípravou území pro takovou výstavbu včetně vybudování technické infrastruktury (tzv. zasíťování) atd. Dikci bodu 108 by dále mohla naplnit např. plošná revitalizace, přestavba, změna urbanistické struktury stávající ucelené části sídla, pokud dojde k naplnění limitní hodnoty a pokud takový záměr nenaplní dikci jiného (přísnějšího) bodu přílohy č. 1 k ZPV.*

*Uvedeným výkladem není vyloučena případná aplikace jiných bodů přílohy č. 1 k ZPV. V případě, že se bude jednat např. o tematické areály nebo rekreační, sportovní objekty vně sídelní oblasti nebo ubytovací zařízení vně sídelní oblasti, může takový záměr v závislosti na dosažení příslušných limitních hodnot a/nebo v závislosti na významnosti změny naplnit dikci jiného bodu přílohy č. 1 k ZPV a být tedy podroben ZŘ, případně proces EIA. V případě, že budou jako součást záměru navržena parkoviště, může takový záměr v závislosti na dosažení příslušných limitních hodnot a/nebo v závislosti na významnosti změny naplnit dikci jiného bodu přílohy č. 1 k ZPV (např. bodu 109 přílohy č. 1 k ZPV) a být tedy podroben ZŘ, případně procesu EIA. V případě, že záměr svým charakterem*

*naplní současně dikci více bodů (např. dikci bodu 116 nebo 118), bude tento záměr vždy zařazen do dikce bodu s nejpřísnějším zařazením. (konec citace)*

Stanovení rámce pro takto popsané záměry ať už formou vymezení zcela nových ploch nebo ploch pro plošnou revitalizaci, přestavbu či změnu urbanistické struktury stávající ucelené části sídla s výměrou přesahující limitní hodnotu lze jednoznačně identifikovat u následujících 9 změn:

B100\_p94\_22 (k. ú. Bohunice, Nový Lískovec, rozsah řešeného území 5,3 ha),

B123\_p177\_22 (k. ú. Štýřice, rozsah řešeného území 5,5 ha),

B169\_p352\_22 (k. ú. Medlánky, Královo Pole, rozsah řešeného území 62,9 ha),

B171\_p354\_22 (k. ú. Staré Brno, rozsah řešeného území 62,2 ha),

B172\_p355\_22 (k. ú. Bohunice, rozsah řešeného území 23,6 ha),

B173\_p356\_22 (k. ú. Trnitá, rozsah řešeného území 76,7 ha),

B172\_p355\_22 (k. ú. Bohunice, rozsah řešeného území 23,6 ha),

B229\_p328\_22 (k. ú. Ponava, rozsah řešeného území 6,0 ha) - tato dílčí změna naplňuje také bod č. 110 – Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 000 m<sup>2</sup>,

B327\_p371\_22 (k. ú. Černá Pole, rozsah řešeného území 12,1 ha),

B345\_p429\_22 (k. ú. Dolní Heršpice, Přízřenice, rozsah řešeného území 13,9 ha).

Dále změna B85\_p10\_22 (k. ú. Líšeň, rozsah řešeného území 2,3 ha) stanoví rámec pro záměry naplňující dikci bodu č. 116 – rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od 100 lůžek.

Změna B342\_p159\_22, konkrétně pouze lokalita č. 1 „Údolíček“ (rozsah lokality 12 519 m<sup>2</sup>) může stanovit rámec pro záměr naplňující dikci bodu č. 106 – výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 000 m<sup>2</sup>.

Navrhované využití těchto ploch může mít negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah změn a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany zemědělského půdního fondu, ochranu vod, ochrany přírody a dále na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch v městském a předměstském prostředí (doprava, hluk, znečištění ovzduší, prostupnost území atd.).

Plochy platného ÚPmB a plochy navrhované změnou ÚPmB z roku 2022 budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení změny ÚPmB jako celku, popřípadě budou navržena a doporučena opatření nutná k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚPmB bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny ÚPmB zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Poznámka: OŽP si je vědom, že do některých dílčích změn, pro které je touto částí stanoviska uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení, zasahují plochy, pro které mohla být v období cca červenec – listopad 2022 na základě individuálních žádostí jednotlivých vlastníků/investorů vydána stanoviska OŽP podle § 55a stavebního zákona bez požadavku na SEA vyhodnocení. Podle názoru OŽP však nelze tento postup považovat za porušení zásady předvídatelnosti rozhodování správního orgánu. V tomto případě se jedná o věcně odlišnou situaci, kdy aktuálně vydávané stanovisko vychází ze žádosti, ve které jsou dílčí změny vymezeny komplexně na ucelených plochách, naopak je tím účinně eliminována nežádoucí aplikace tzv. „salámové metody“.

## Část 2

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, s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody krajského úřadu (viz výše v textu tohoto koordinovaného dokumentu)

uplatňuje

požadavek na vyhodnocení vlivů změn **B166\_p281\_22; B174\_p357\_22; B343\_POR\_1\_22; B347\_POR\_2\_22** platného ÚPmB z roku 2022 na životní prostředí.

Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

Odůvodnění:

OŽP posoudil obsah změn B166\_p281\_22; B174\_p357\_22; B343\_POR\_1\_22; B347\_POR\_2\_22 ÚPmB a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu mohou vážně ovlivnit životní prostředí či veřejné zdraví. Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní návrh změny ÚPmB a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí. Vycházel přitom především z rozsahu území (celé území města Brna) a zejména z okolnosti nevydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (viz výše v textu tohoto koordinovaného dokumentu).

Vzhledem k uvedenému dospěl OŽP k závěru, že tyto navrhované dílčí změny ÚPmB mohou teoreticky stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu – v rozsahu předloženém v žádosti jsou proto koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Je proto třeba kvalifikovaně identifikovat možné vlivy navrhovaného řešení změny ÚPmB na jednotlivé složky životního prostředí a veřejného zdraví a příp. navrhnout regulativy či požadavky na řešení změny ÚPmB, které riziko možného střetu jednotlivých vymezených změn a negativního ovlivnění životního prostředí, ale i krajinného rázu, zdraví obyvatel, pohody bydlení atd. eliminují. Proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah změn a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany zemědělského půdního fondu, ochranu vod, ochrany přírody a dále na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch v městském a předměstském prostředí (doprava, hluk, znečištění ovzduší, prostupnost území atd.).

Plochy platného ÚPmB a plochy navrhované změnou ÚPmB z roku 2022 budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení změny ÚPmB jako celku, popřípadě budou navržena a doporučena opatření nutná k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚPmB bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny ÚPmB zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

### Část 3

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, s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody krajského úřadu (viz výše v textu tohoto koordinovaného dokumentu)

neuplatňuje

požadavek na vyhodnocení vlivů **zbývajících změn** platného ÚPmB z roku 2022 na životní prostředí.

Odůvodnění:

OŽP posoudil zbývajících dílčí změny ÚPmB z roku 2022 dle přehledu obsahů změn ÚPmB z roku 2022 předloženého žadatelem (včetně dodatečně předložené dílčí uměny B1/22) s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a přitom

zjišťoval, zda a v jakém rozsahu mohou tyto změny ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní změnu ÚPmB a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí.

Zbývající dílčí změny ÚPmB z roku 2022 byly prověřeny především z hlediska toho, zda stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

U zbývajících změn ÚPmB nebylo identifikováno stanovení rámce pro záměry z přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ani žádné další okolnosti, které by u těchto změn odůvodňovaly potřebu zpracování SEA vyhodnocení. U těchto změn buď není vůbec dosaženo limitní hodnoty žádného z bodů přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nebo z charakteru změny, charakteru dosavadního využití a charakteru okolí lze dovodit, že nemohou být vyvolány negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví odůvodňující požadavek zpracování vyhodnocení.

Zvláštní pozornost OŽP věnoval následujícím plošně rozsáhlejšími dílčími změnám, u kterých vzal v potaz dále uvedené specifické okolnosti: změna B1/22 (k. ú. Sadová, 9,5 ha, změna OZ na OS, nelze důvodně očekávat negativní dopady na ŽP, umožní dobudovat občanskou vybavenost pro rozvojovou lokalitu Sadová), B168\_p351\_22 (k. ú. Bohunice, 9,8 ha, změna SJ na BO, DP na BO, BO na OS, nelze důvodně očekávat negativní dopady na ŽP), B210\_p272\_22 (k. ú. Brněnské Ivanovice, 5,3 ha, jedná se pouze o úpravu IPP v již vymezené ploše), B170\_p353\_22 (k. ú. Starý Lískovec, koridor pro dopravní obsluhu terminálu hromadné dopravy přebíraný ze ZÚR JMK), B175\_p425\_22 (k. ú. Zábrdovice, Husovice, 25,3 ha, SEA vyhodnocení již bylo provedeno a SEA stanovisko již bylo samostatně vydáno), B163\_p96\_22 (k.ú. Žebětín, 12,4 ha, řeší pouze zpřesnění plochy pro dopravu pro komunikační propojení), B154\_p35\_22 (k. ú. Veverčí, 12,6 ha, rozšíření sportovního areálu, změna plochy rekreační zeleně na zvláštní plochu pro rekreaci, nelze důvodně očekávat negativní dopady na životní prostředí).

Požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví budou řešeny standardními postupy v povolujících řízeních.

Zbývající změny ÚPmB z roku 2022 přispějí k podpoře udržitelného rozvoje oblasti. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví jsou zanedbatelná, neboť v území nebudou plochy využívány k žádným tak rizikovým činnostem, které by mohly způsobit havárii.

OŽP při vyhodnocení přihlédl rovněž k faktu, že příslušný dotčený orgán ochrany přírody ve výše uvedeném stanovisku dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (viz výše v textu tohoto koordinovaného dokumentu) vyloučil významný vliv zbývajících změn ÚPmB z roku 2022 na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Z výše uvedeného je zřejmé, že zbývajících změnami ÚPmB z roku 2022 dle přehledu obsahů změn ÚPmB z roku 2022 (vč. dílčí změny ozn. B1/22) předloženého žadatelem nebudou navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto nebyl uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

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 ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

**Ing. Jiří Hájek v.r.**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Přílohy:

Tabulka - Přehled Obsahů změn ÚPmB z roku 2022

Obsah změny ÚPmB ozn. B1/22