

Předkladatel: Rada MČ Brno - Líšeň  
Zpracovatel: útvar tajemníka

Č.j. VII /23./4 / 2000

VII. /23. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 23.02.2017

Název materiálu

Žádost Bytového odboru Magistrátu města Brna o projednání záměru přípravy výstavby objektu bydlení s obecními byty ( byty pro seniory – DPS nebo blíže nespecifikované malometrážní obecní byty) na pozemku p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň.

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- žádost Bytového odboru MMB + zápis z jednání na BO MMB ze dne 14.12.2016
- korespondence k využití p.č. 5089/1 k.ú. Líšeň mezi MČ Brno – Líšeň a BO MMB
- korespondence mezi MČ Brno – Líšeň a OÚPR MMB
- studie území Ing. arch. Davídka
- komunikační napojení předkládané spol. IMPERA
- komunikační napojení předkládané spol. Rezidence Novolíšeňská
- stanovisko stavebního odboru ÚMČ Brno – Líšeň se snímkem území platného ÚPmB
- snímky z listu mapy + inf. výpis z katastru nemovitostí

**Návrh usnesení :**

<b>1.varianta</b> Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň <b>n e s o u h l a s í</b> se záměrem přípravy výstavby objektu bydlení s obecními byty ( byty pro seniory – DPS nebo blíže nespecifikované malometrážní byty ) na pozemku p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň.
<b>2. varianta</b> Zastupitelstvo městské části Brno – Líšeň <b>s o u h l a s í</b> se záměrem přípravy výstavby objektu bydlení s obecními byty ( byty pro seniory – DPS nebo blíže nespecifikované malometrážní byty) na pozemku p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň, dle varianty komunikačního napojení předkládaného spol. Rezidence Novolíšeňská.

**Stanoviska dotčených orgánů :**

- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, projedná požadavek dne 15.02.2017, stanovisko bude sděleno ústně přímo v zasedání ZMČ Brno – Líšeň,
- komise dopravy při MČ Brno – Líšeň v mimořádném internetovém hlasování dopravní komise dne 9.02.2017 k návrhu usnesení:  
*komise dopravy MČ Brno – Líšeň – poradní orgán RMČ Brno – Líšeň, doporučuje dopravní napojení blíže nespecifikovaného OBJEKTU BYDLENÍ S OBECNÍMI BYTY NA POZEMKU P.Č. 5089/1 K.Ú. Líšeň, a to na stávající dopravní infrastrukturu,*  
*komise většinou hlasů dopravní napojení, nedoporučuje, ( pro usnesení: 2 proti usnesení: 5, zdržel se: 1),*
- usnesení VII./50. schůze RMČ Brno – Líšeň, konané dne 22.02.2017, bude předneseno ústně přímo v zasedání ZMČ Brno – Líšeň,

Garance správnosti, zákonnosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
útvar tajemníka	sociální	organizační	Rozpočtu a financí	majetkoprávní	Stavení odbor
Ing.I. Sehnalová					Ing.arch. M. Hoskocová, Ph.D. <i>Hoskocová</i>

Zpracoval :  
útvar tajemníka  
Květa Hudcová

VII.23.ZMČ

Předkládá :  
za RMČ uvolněný funkcionář :  
starosta : Mgr. Břetislav Štefan

*Břetislav Štefan*

č.j.2000/2017/Hu

*žadatel:* Magistrát města Brna, Bytový odbor

*je požadováno:* v souladu se zněním čl. 18, odst.1), písm. d) Statutu města Brna stanovisko MČ Brno – Líšeň k záměru přípravy výstavby objektu bydlení s obecními byty ( byty pro seniory DPS nebo blíže nespecifikované malometrážní obecní byty) na pozemku p.č. 5089/1 k.ú. Líšeň. Výstavbu a následnou realizaci záměru by zajišťoval Bytový odbor MMB z Fondu bytové výstavby,

*pozemek:* p.č. 5089/1 – 1848 m<sup>2</sup> – orná půda v k.ú. Líšeň, pozemek je svěřen MČ Brno – Líšeň, nájemní smlouva uzavřena není

#### **Doposud přijatá usnesení ZMČ Brno – Líšeň:**

VI./18. zasedání ZMČ Brno – Líšeň, konané dne 22.09.2016 v bodu usnesení 11/18 *nesouhlasí* v rámci zákonných možností s tím, aby v lokalitě Novolíšeňská – Kubelíkova, na parcele č. 5049/24 v k.ú. Líšeň:

v horní části pozemku (ukazatel IPP 0,6 dle územního plánu) byla realizována vyšší než čtyřpodlažní zástavby bytovými nebo multifukčními domy,

v dolní části pozemku (ukazatel IPP 0,5 dle územního plánu) byla realizována jiná zástavba než rodinné domy

a *požaduje*, aby orgány statutárního města Brna k připravované zástavbě uzavřely s investorem výstavby na pozemku p.č. 56049/24 v k.ú. Líšeň plánovací smlouvu řešící předmětnou lokalitu jako celek, tak aby investor předmětné zástavby zajistil v plné míře pokrytí potřeb veřejné infrastruktury pro svůj projekt, zejména parkovací stání pro návštěvníky vlastníků bytů, dětské hřiště, komunikaci pro pěší přístup MHD,

dostatečné plochy veřejné zeleně, aby investor předmětné zástavby nepřekročil Územním plánem města Brna stanovený ukazatel IPP 0,5 a 0,6 v lokalitě, nezměnil stávající výškové hladiny a podobu horizontu v území tzv. Staré Líšně, realizoval citlivé navázání na stávající výstavbu na území tzv. Staré Líšně

#### **a žádá**

aby zástupce statutárního města Brna tato stanoviska hájil ve všech správních, smluvních a povolovacích řízeních.

#### **Důvodová zpráva:**

V r. 2012 Bytový odbor MMB ve spolupráci s OÚPR MMB a MČ Brno-Líšeň zajistil zpracování územní studie možné zástavby s cílem řešit i napojení p.č. 5089/1 k.ú. Líšeň na technickou infrastrukturu a umožnění zástavby městem. Byla zpracována studie „Návrhová lokalita bydlení a OP –Líšeň-Podbělová“ Ing.arch p. Davidkem, která prokázala možnost dopravního a infrastrukturního napojení vymezené lokality a možnost využití p.č. 5089/1 pro obecní bytovou výstavbu. Následně požádala spol. IMPERA, v lednu 2016, MO MMB o odkoupení p.č. 5089/1 k.ú. Líšeň s prezentací zástavby návrhové lokality bydlení s prokázáním možnosti vedení sítí technické infrastruktury. V desátém měsíci r.2016 spol. IMPERA prezentovala na MMB dopracované napojení a dopravní řešení – přes spodní část lokality.

Nová možnost napojení p.č. 5089/1 k.ú. Líšeň, ve vazbě na zpracovaný návrh zainvestování lokality Residence Novolíšeňská, s.r.o., navrhuje podél p.č. 5089/1 k.ú. Líšeň pojezdový chodník, umožňující přístup k budoucí stavbě na pozemku města. Nová možnost napojení p.č. 5089/1 k.ú. Líšeň, projednaná na BO MMB dne 14.12.2016, na dopravní a technickou infrastrukturu se jeví z pohledu BO MMB jako výhodnější a proto žádá o projednání záměru přípravy výstavby v samosprávných orgánech MMB.

Jednání na BO MMB se zúčastnil starosta MČ Brno – Líšeň, který upozorňoval na skutečnost nevyhovující terénní konfigurace pozemku p.č. 5089/1 k.ú. Líšeň, včetně orientace zamýšleného bytového domu v pozemku s odvoláním na skutečnost, že v lokalitě je plánovaná intenzivní bytová výstavba, kterou nemá možnost městská část regulovat a není zájmem MČ Líšeň lokalitu s ohledem na životní prostředí, dostupnost služeb, dopravní zatížení a kvalitu života obyvatel, více zatěžovat.

**Opakovaně byla nabídnuta vhodnější lokalita a řešení k výstavbě bytových domů s obecními byty s již existující kompletní infrastrukturou, dostupností služeb i MHD – ul. Poláčkova. Dle územně plánovací informace OÚPR MMB, navržená lokalita umožňuje výstavbu bezbariérového bydlení, určeného především seniorům.**

Po několikeré vzájemné korespondenci se Bytový odbor MMB dne 24.01.2017 dotazuje samosprávných orgánů MČ Líšeň na stanovisko k záměru přípravy výstavby objektu bydlení, jak je shora uvedeno s tím, že objekt je prokazatelně možné napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Stanovisko stavebního odboru:**

z hlediska platné územně plánovací dokumentace k výstavbě blíže nespecifikovaného objektu (bydlení s obecními byty) na pozemku p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň nemá námítky, za podmínky dodržení regulačních podmínek ploch bydlení a indexu podlažních ploch.

## VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: 6200/BO/0038221/MMB/2017

SPIS.ZN.: Ing.Jitka Kalášková

VYŘIZUJE: 542 173 218

TEL.: 542 173 525

FAX: Kalaskova.jitka@brno.cz

E-MAIL: 24.1.2017

DATUM: 002+ příloha

POČET LISTŮ:

Městská část Brno-Líšeň

Mgr. Břetislav Štefan

starosta MČ Líšeň

Jírova 2

628 00 Brno

Vážený pane starosto,

K Vašemu dopisu ze dne 20.12.2016, čj. MČ Líšeň/12526 a dále dopisu ze dne 18.1.2016, čj. MČ Líšeň/00753/2017/2000/SEH sdělujeme:

Pozemek parc.č. 5089/1, nacházející se v k.ú. Líšeň, je již dlouhou dobu vybrán Bytovým odborem MMB jako pozemek v majetku města vhodný pro výstavbu obecního objektu bydlení. Pozemek se nachází dle Územního plánu města Brna v návrhové ploše pro bytovou výstavbu a předpokládá se jeho zástavba objektem bydlení.

Bytový odbor MMB vede evidenci žadatelů o obecní byty v domech s pečovatelskou službou, která je v Brně řešena centrálně ze všech městských částí. Vzhledem k velkému nedostatku bytů v domech s pečovatelskou službou a vysokému počtu žadatelů (v současné době vede BO MMB cca 860 žádosti) připravuje a následně i realizuje BO MMB záměry nové výstavby bytových domů v pečovatelskou službou.

Pozemek parc.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň byl vzhledem k vhodné velikosti, vlastnictví městem a umístění v návrhové ploše bydlení posouzen jako vhodný pro výstavbu bytového domu s pečovatelskou službou.

Jak jsme již v předchozím dopise uvedli, v roce 2012 proto BO MMB ve vazbě na dokončenou výstavbu bytových domů při ul. Podbělová společností Stavos, a.s. zajistil ve spolupráci s OUPR MMB a městskou částí Brno- Líšeň zpracování územní studie možné zástavby pro navazující lokalitu, s cílem řešit mimo jiné i možnosti napojení předmětného pozemku parc.č. 5089/1 na technickou infrastrukturu a umožnit tak přípravu jeho zástavby městem. Studie „Návrhová lokalita bydlení a OP-Líšeň-Podbělová“ byla zpracovaná ing.arch. Petrem Davidkem, prokázala možnost dopravního a infrastrukturního napojení vymezené lokality a možnost využití pozemku parc.č. 5089/1 pro obecní bytovou výstavbu.

Jednání v lednu 2016, které proběhlo za účasti 1.náměstkyně ing. Liptákové, zástupců Městské části Brno-Líšeň, Bytového odboru MMB, majetkového odboru a Odboru územního plánování a rozvoje, bylo koncipováno jako prezentace záměru zástavby návrhové lokality bydlení a prokázání možnosti vedení sítě technické infrastruktury. Byly zde prezentovány možnosti zástavby lokality a záměr soukromého investora-společnosti IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, v souvislosti s její žádostí o odkoupení pozemku parc.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň, podanou na MO MMB.

Společnosti byl na jednání sdělen záměr města využít pozemek 5089/1 v k.ú. Líšeň pro vlastní výstavbu města. Současně byla 1.náměstkyní ing. Liptákovou přislíbena spolupráce města při další přípravě lokality. Jednání mělo informativní charakter a nebyl z něho pořizován zápis.

Následně proběhla krátká schůzka dne 3.10.2016, na které společnost **IMPERA premium prezentovala dopracované napojení a dopravní řešení**. Jednání za MČ se zúčastnil místostarosta, který informoval o usnesení ZMČ ze dne 22.9.2016 k lokalitě Novolíšeňská – Kubelíkova. Jednání mělo rovněž pouze informativní charakter a nebyl z něho pořizován zápis.

Další informace o záměrech města s pozemkem parc.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň byly uvedeny v dopise náměstka primátora ing. Hladíka ze dne 16.11.2016, který odpovídal na Vaše dotazy formulované v dopise ze dne 10.10.2016.

V závěru října 2016 nechal BO MMB prověřit možnost napojení pozemku parc. č. 5089/1 na plánovanou výstavbu investora Rezidence Novolíšeňská,s.r.o., jelikož nový návrh zástavby pozemkům ve vlastnictví tohoto investora dle informací z OUPR MMB navrhuje podél pozemku města parc. č. 5089/1 pojízdný chodník, ze kterého by mohl být přístup k budoucí stavbě na pozemku města. Na pozemek města parc. č. 5089/1 nechal pro BO MMB pro účely prověření napojení umístit účelově nespécifikovaný objekt pro bydlení.

**Výsledný návrh nového napojení parc. č. 5089/1 na technickou infrastrukturu i původní varianta byla dopisem ze dne 5.12.2016 zaslána Městské části Brno-Líšeň společně s pozvánkou na projednání zpracovaného návrhu, a to z pověření náměstka primátora ing. Hladíka.**

Na jednání konaném dne 14.12.2016 byla projednána nová možnost napojení parc.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň na síť technické infrastruktury, která se jeví z pohledu BO MMB jako výhodnější než varianta přes spodní část lokality. Zápis z tohoto jednání posíláme v příloze.

Na základě Vašeho doporučení Vás žádáme, Vážený pane starosto, o možnost zvážení, aby jste v orgánech samosprávy Městské části Brno-Líšeň zajistil projednání **záměru přípravy výstavby objektu bydlení s obecními byty ( byty pro seniory – DPS nebo blíže nespécifikované malometrážní obecní byty)** na pozemku parc. č. 5089/1 v k.ú. Líšeň. Pozemek je v majetku města Brna, má vhodný rozměr, je v územním plánu určen k zástavbě a je prokazatelně možné jej napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Přípravu a následnou realizaci záměru by zajišťoval BO MMB, záměr by byl plně financován z Fondu bytové výstavby.

S pozdravem

Mgr.Jiří Lahoda  
vedoucí odboru

Příloha: zápis z jednání 14.12.2016

## **Zápis z jednání, konaného na BO MMB dne 14.12.2016 ve věci napojení pozemku parc.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň na síť technické infrastruktury a na komunikace.**

Přítomní:

Ing. Jitka Kalášková, BO MMB

Ing. Hana Hovosadová, BO MMB

Mgr. Břetislav Štefan, starosta MČ Brno-Líšeň

Ing. Radek Maleček, atelier WIK, projektant

Ing. Ladislav Smutný, Rezidence Novolíšeňská, s.r.o.,

Na jednání byla prezentována další možnost napojení parc.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň na síť technické infrastruktury, která se jeví z pohledu BO MMB jako výhodnější než varianta přes spodní část lokality – prostřednictvím investora IMPERA premium.

Studie napojení byla zajištěna Bytovým odborem MMB ve vazbě na již zpracovaný návrh zainvestování lokality Rezidence Novolíšeňská, s.r.o., ve kterém dle informací z OUPR MMB (ing. Šamánkové) navrhl investor Rezidence Novolíšeňská, s.r.o. podél pozemku města parc.č. 5089/1 pojízdný chodník, umožňující přístup k budoucí stavbě na pozemku města.

Na pozemek města parc. č. 5089/1 nechal BO MMB pro účely prověření napojení umístit účelově nespecifikovaný objekt pro bydlení.

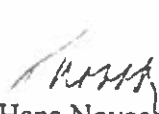
Výsledný návrh nového napojení parc. č. 5089/1 na technickou infrastrukturu i původní varianta byla dopisem ze dne 5.12.2016 zaslána Městské části Brno-Líšeň společně s pozvánkou na projednání zpracovaného návrhu.

- Řešení napojení představil ing. Radek Maleček, atelier WIK - projektant. Projektant sdělil, že prověřil konfiguraci terénu a navrhl napojení pojízdným chodníkem. Byl uvažován objekt 3 NP o rozměrech 28\*11 m nebo 4. NP s rozměry 21\*11 m. Kolem objektu by mohlo vzniknout cca 13 parkovacích stání, v objektu pak dalších 5 stání.
- K návrhu nebyly ze strany investora ani zástupce MČ námítky.
- Starosta MČ upozornil na délku připojení kanalizační přípojky, ta ale byla poté posouzena jako vyhovující (délka cca 200 m, ale bez přečerpávání)
- Sjezd je navržen ve spádu max 9%.
- Zástupce investora ing. Smutný sdělil, že v rámci projektu je společnost ochotná projekčně řešit napojení pozemku města.

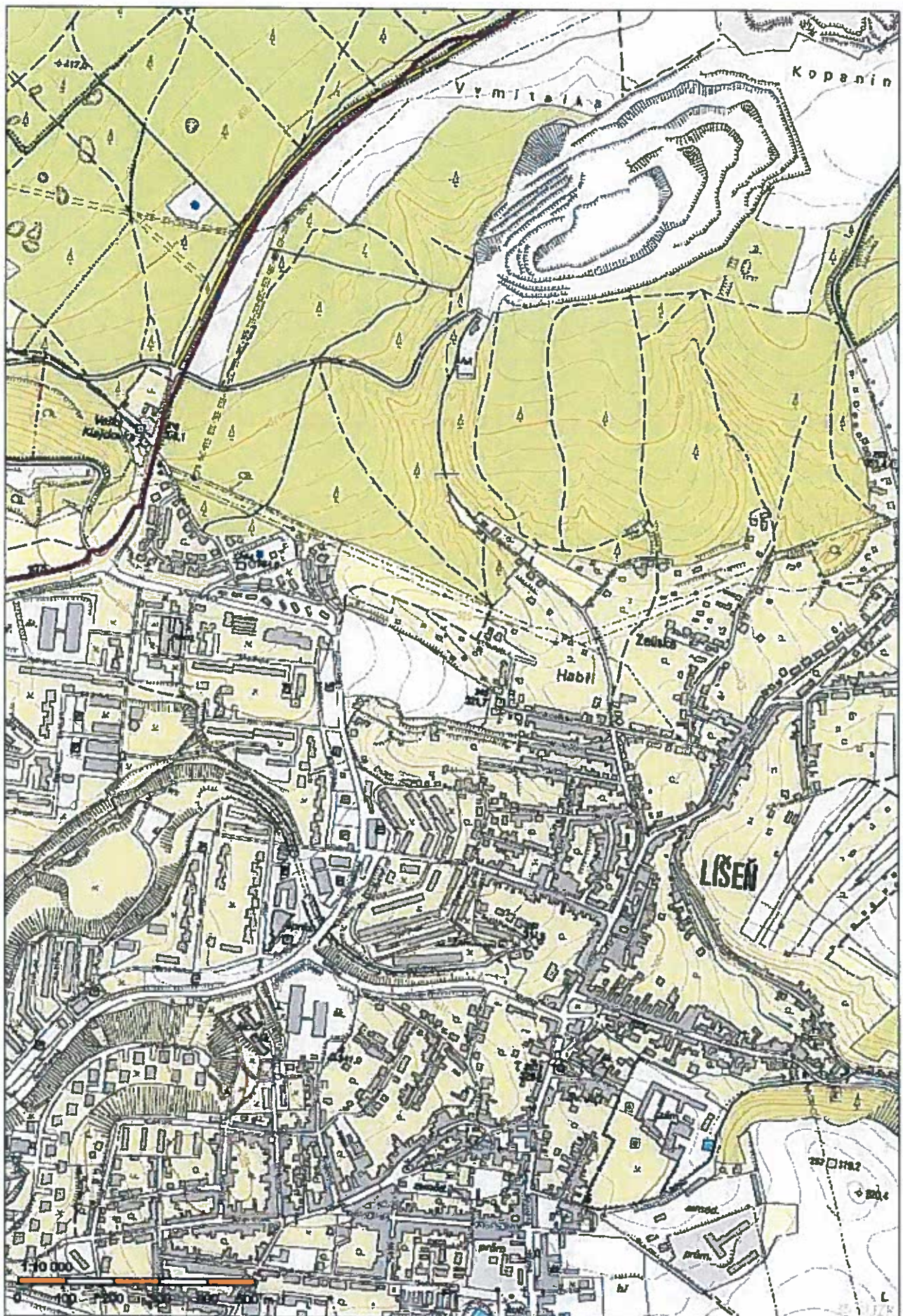
Dále byla projednána možnost společného projednání územního řízení, které by bylo vzhledem k potřebě napojení pozemku města vhodné.

- Ing. Smutný sdělil, že společnost Rezidence Novolíšeňská, s.r.o. již podala na Investiční odbor MMB žádost o plánovací smlouvu na danou lokalitu a je proto nutné, aby město k dané problematice napojení pozemku města na TI a dopravu zaujalo co nejdříve stanovisko.

Zapsala:

14.12.2016. ing.  Hana Novosadová











## **KORESPONDENCE MEZI**

**MČ Brno – Líšeň a Bytovým Odborem MMB**



STAROSTA MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-LÍŠEŇ, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

Číslo jednací: MCLISEN 09994/2016/2700

<b>MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ</b>	Ótato dopor.:
1 1. 10. 2016	Zpracování:
Dotaz dne: 10. 10. 2016	2700
Č.j.: 10065/2016	UKL. MMB
Priloha: ...	

účt. 405

V Brně dne 10. 10. 2016  
Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
1. náměstek primátora  
Mgr. Petr Hladík  
Dominikánské nám. 196/1  
602 00 Brno

na základě schůzky uskutečněné dne 3. 10. 2016 bych se Vás rád zeptal na několik otázek k záměru výstavby bytových domů v lokalitě Podbělová, který je již delší dobou s vědomím BO MMB připravován soukromým investorem společností Impera s tím, že současně bude zapojen do připravované výstavby pozemek města, na kterém má zájem města postavit bytový dům.

Dle Přílohy č. 4 Statutu města Brna je pozemek parc. č. 5089/1 v katastrálním území Líšeň svěřen MČ Brno – Líšeň a je v části III – Ostatní nemovitý pajetek.

Díky tomu, že jsem se bohužel nemohl jednání zúčastnit, tak alespoň touto cestou bych se Vás zeptal:

- 1) Při jednání bylo zmíněno, že doprava je řešena dle projektu, který nám již dříve poskytl BO MMB od Ing. arch. Davidka. Dle poskytnutého výkresu od Ing. arch. Davidka a dle „Ideové studie lokality Podbělová, Brno-Líšeň“ od KUBE ARCHITEKTI je doprava řešena rozdílně.
- 2) Kdy a kým bylo vypsáno výběrové řízení na zpracování idea dopravního napojení a umístění domu s pečovatelskou službou.
- 3) Bylo již vypsáno výběrové řízení na zpracování projektové dokumentace jak dopravního napojení, tak samotného řešení domu s pečovatelskou službou.
- 4) Je udělaný předběžný rozpočet na:
  - projekční práce dopravního napojení
  - dopravního napojení
  - projekční práce domu s pečovatelskou službou
- 5) Máte již představu, kolik z ceny by hradil MMB.
- 6) Dům s pečovatelskou službou:
  - jsou zde jisté pochybnosti dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území o možnostech jejího dodržení dle výkresu „Ideová studie lokality Podbělová, Brno-Líšeň“ od KUBE ARCHITEKTI, např. odstupy, oslunění a další, když není známa výstavba na sousedním pozemku parc. č. 5049/24 v katastrálním území Líšeň.
  - pěší napojení – díky tomu, že znám konfiguraci nejsem schopný si představit pěší propojení domu s pečovatelskou službou s ulicí Novolíšeňská, tak, aby byl umožněn seniorům a některým i s omezenou pohyblivostí nadstandartní přístup a následně i využití pozemku okolo domu s pečovatelskou službou.

Dne 3. 10. 2016 jsem dopisem informoval primátora města Brna, Ing. Vokřála o postoji Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň k budoucí výstavbě v lokalitě Novolíšeňská – Kubelíkova.

Rád bych i Vás seznámil s tímto postojem – viz. příloha - Usnesení z 18. zasedání Zastupitelstva městské části Brno - Líšeň ze dne 22. 9. 2016.

Děkujeme za pochopení a spolupráci v zájmu oboustranné spokojenosti.  
S pozdravem

Statutární město Brno  
Městská část Brno - Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno

Mgr. Břetislav Štefan  
starosta MČ Brno - Líšeň



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
1. NÁMĚSTEK PRIMÁTORA  
Mgr. Petr Hladík

V Brně dne 16. listopadu 2016  
č. j.: MMB/401753/2016

Vážený pane starosto,

pozemek p. č. 5089/1, nacházející se v k. ú. Líšeň, je již dlouhou dobu vybrán Bytovým odborem MMB jako pozemek v majetku města vhodný pro výstavbu objektu bydlení. Pozemek se nachází dle Územního plánu města Brna v návrhové ploše pro bytovou výstavbu a předpokládá se jeho zástavba objektem bydlení.

V roce 2012 ve vazbě na dokončenou výstavbu bytových domů ve vedlejší lokalitě při ul. Podbělová společností Stavos, a.s. zajistil BO MMB ve spolupráci s OUPR MMB a městskou částí Brno- Líšeň zpracování územní studie možné zástavby pro tuto lokalitu. Studie „Návrhová lokalita bydlení a OP-Líšeň-Podbělová“, zpracovaná ing. arch. Petrem Davidkem, měla za úkol prověřit a definovat možnosti napojení lokality na síť technické infrastruktury a komunikační napojení. Studie byla dokončena v listopadu 2012, obsahovala stanoviska OUPR, OD a BKOM k navrhovaným řešením a prokázala možnost dopravního a infrastrukturního napojení vymezené lokality a možnost využití pozemku p. č. 5089/1 pro výstavbu.

Následně se průběžně BO MMB zabýval možností přípravy zástavby tohoto pozemku ve vazbě na aktivity investorů vlastníků okolní pozemky. V říjnu 2015 zahájil BO MMB jednání se společností IMPERA premium, investiční fond s proměnným základním kapitálem, v souvislosti s její žádostí o odkoupení pozemku p. č. 5089/1 v k. ú. Líšeň, podanou na MO MMB. Společnosti byl sdělen záměr města využít pozemek 5089/1 v k. ú. Líšeň pro vlastní výstavbu města. Dále proběhla v lednu 2016 prezentace záměru zástavby lokality za účasti 1. náměstkyně primátora ing. Liptákové, zástupců městské části, BO MMB a OÚPR, na které byla přislíbena spolupráce města při další přípravě lokality.

Na posledním jednání k této lokalitě prezentovala společnost IMPERA premium posun v přípravě jejího investičního záměru a zpracovaný ideový návrh řešení zainvestování lokality sítěmi včetně vedení dopravy. Prezentovaný návrh řešení dopravy dle sdělení projektanta vychází ze zpracované studie ing. arch. Davidka a reaguje dále na nové skutečnosti vzniklé od doby zpracování studie. Návrh obsahoval i možnost napojení pozemku města z nově navržené komunikace, kterou investor hodlá vybudovat. Jedná se o podklady a zpracované návrhy investora, BO MMB se finančně nepodílel na jejich zpracování.

Na pozemek města p. č. 5089/1 je umístěn v uvedeném ideovém návrhu blíže nespecifikovaný objekt pro bydlení, objemová studie objektu nebyla dosud zpracována ani zadána. Objekt vychází zatím pouze z velikosti pozemku a platného ukazatele IPP pro daný pozemek.

Dopravní řešení lokality je navrženo projektantem investora formou kruhového objezdu s obslužnou komunikací, dle sdělení projektanta na uvedeném jednání bylo navrhované řešení odsouhlaseno na OD MMB a v současné době probíhají jednání s Policií ČR.



V současné době Bytový odbor MMB prověřuje i možnost napojení pozemku p. č. 5089/1 na plánovanou výstavbu investora Rezidence Novolíšeňská, s.r.o., jelikož nový návrh zástavby pozemkům vlastnictví tohoto investora navrhuje vedle pozemku města pojízdný chodník, ze kterého by mohl být přístup k budoucí stavbě na pozemku města.

Záměrem BO MMB je zajistit napojení pozemku na TI a komunikaci a umožnit tak jeho zástavbu objektem bydlení s byty v majetku města Brna. Dříve bylo uvažováno pro tuto lokalitu s výstavbou DPS, v současné době BO MMB navrhuje na daném pozemku připravit a realizovat bytový dům formou Komunitního domu seniorů.

Vzhledem ke zvýšenému zájmu veřejnosti i městské části o přípravu nové výstavby v této lokalitě a při znalosti usnesení ZMČ ze dne 22. 9. 2016, nerozhodne město Brno o výstavbě v této lokalitě, bez toho aniž by s tímto záměrem souhlasila MČ Brno-Líšeň. Očekávám tedy k této lokalitě další projednávání.

S pozdravem

Mgr. Petr Hladík, v.r.

Vážený pan  
Mgr. Břetislav Štefan  
starosta MČ Brno-Líšeň  
Jírova 2  
628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: MMB  
NAŠE ZN.: 6200/BO/MMB/00477260/2016  
SPIS.ZN.:  
VYŘIZUJE: Ing.Jitka Kalášková  
TEL.: 542 173 218  
FAX: 542 173 525  
E-MAIL: Kalaskova.jitka@brno.cz  
DATUM: 5.12.2016  
POČET LISTŮ: 001

Městská část Brno-Líšeň  
Mgr. Břetislav Štefan  
starosta MČ Líšeň  
Jírova 2  
628 00 Brno

Vážený pane starosto,

Jak víte z předchozích jednání, Bytový odbor MMB se dlouhou již dobu zabývá přípravou výstavby na pozemku parc.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň, který je v majetku města a je vhodný pro výstavbu objektu bydlení s obecními byty.

Na posledním jednání k této lokalitě v září 2016 na Nové radnici prezentovala společnost IMPERA premium zpracovaný návrh řešení zainvestování jejich zájmové lokality sítěmi technické a vedením dopravy a současně prezentovala na základě požadavku BO MMB i možnost napojení výše uvedeného městského pozemku ( prezentované napojení bylo dle jejich sdělení projednáno a předběžně odsouhlaseno s OUPR a OD na jednání 8.6.2016).

Následně na toto jednání nechal BO MMB prověřit i možnost napojení pozemku parc. č. 5089/1 na plánovanou výstavbu investora Rezidence Novolíšeňská,s.r.o., jelikož nový návrh zástavby pozemkům vlastnictví tohoto investora navrhuje podél pozemku města pojízdný chodník, ze kterého by mohl být přístup k budoucí stavbě na pozemku města.

Na pozemek města parc. č. 5089/1 nechal BO MMB pro účely prověření napojení umístit blíže nespecifikovaný objekt pro bydlení ( objemová studie objektu nebyla dosud zpracována ani zadána). Velikost objekt bude vycházet zatím pouze z velikosti pozemku a platného ukazatele IPP pro daný pozemek.

V příloze Vám zasíláme zpracované prověření možnosti napojení výše uvedeného pozemku z horní strany lokality a současně Vás zveme , Vážený pane starosto, z pověření náměstka primátora ing. Hladíka, který byl o tomto řešení informován, k projednání této problematiky a stanovení dalšího postupu na jednání na našem odboru, které se uskuteční

**dne 14.12.2016 v 10,00 hod v kanceláři vedoucího BO MMB, Malinovského nám. 3, Brno,**  
za přítomnosti zpracovatele návrhu a zástupce společnosti Rezidence Novolíšeňská, s.r.o.

Mgr.Jiří Lahoda  
vedoucí odboru

příloha: prověření možnosti napojení plánované výstavby objektu na pozemku parc.č. 5089/1

CO. Atelier WIK, s.r.o, Rezidence Novolíšeňská, s.r.o.,

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, BYTOVÝ ODBOR, MALINOVSKÉHO NÁM.3,601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: MMB  
NAŠE ZN.: 6200/BO/MMB/0494188/2016

SPIS ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Jitka Kalášková  
TEL.: 542 173 218  
FAX: 542 173 525  
E-MAIL: Kalaskova.jitka@brno.cz

DATUM: 14.12.2016

POČET LISTŮ: 001

Městská část Brno-Líšeň

Mgr. Břetislav Štefan

starosta MČ Líšeň

Jírova 2

628 00 Brno

Vážený pane starosto,

Bytový odbor MMB se dlouhou již dobu zabývá přípravou výstavby na pozemku parc.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň, který je v majetku města a je vhodný pro výstavbu objektu bydlení s obecními byty. V rámci přípravy výstavby požádal investory, kteří připravují výstavbu na vedlejších pozemcích o návrh možného připojení pozemku města na síť a dopravní infrastrukturu.

Společnost IMPERA premium (projektant KUBE architekti) prezentovala zpracovaný návrh řešení zainvestování jejich zájmové lokality sítěmi technické infrastruktury a vedením dopravy v září 2016 na jednání za účasti zástupců MČ Líšeň a současně prezentovala na základě požadavku BO MMB i možnost napojení výše uvedeného městského pozemku na (prezentované napojení bylo dle jejich sdělení projednáno a předběžně odsouhlaseno s OUPR a OD na jednání 8.6.2016).

Společnost Rezidence Novolíšeňská, s.r.o., (projektant Atelier WIK) prezentovala návrh napojení pozemku města na jimi připravovanou technickou a dopravní infrastrukturu na jednání na BO MMB konaném dne 14.12.2016 za Vaší přítomnosti.

V předložených řešeních je na pozemku města parc. č. 5089/1 pro účely prověření napojení umístěn blíže nespecifikovaný objekt pro bydlení (objemová studie objektu nebyla dosud zpracována ani zadána). Velikost objektu vychází zatím pouze z velikosti pozemku a platného ukazatele IPP pro daný pozemek.

Dle názoru BO MMB je lepší a pro projekt výrazně komfortnější napojení pozemku dle projektu Rezidence Novolíšeňská, s.r.o., orientačně vyčíslené náklady na připojení jsou únosné. Projekt společnosti IMPERA premium není řešen tak podrobně, náklady nejsou dosud vyčísleny, ale odhadují se zhruba ve stejné výši.

V příloze Vám zasíláme zpracované návrhy napojení výše uvedeného pozemku od obou investorů a žádáme Vás, Vážený pane starosto, o jejich projednání a formulaci stanoviska k předloženým možnostem napojení pozemku města na technickou a dopravní infrastrukturu.

Společnost Rezidence Novolíšeňská, s.r.o., si dle sdělení jejího zástupce již podala na investiční odbor MMB žádost o vyhotovení plánovací smlouvy. BO MMB bude navrhovat zakotvení příslušné spolupráce při další přípravě tohoto projektu s cílem společné přípravy a vydání územního rozhodnutí. Lze předpokládat, že zainvestování pozemku sítěmi a komunikací bude i časově dříve než se společností IMPERA premium.

Vzhledem k již zahájení přípravě plánovací smlouvy prosíme o projednání a vydání stanoviska MČ k předloženým možnostem z napojení pozemku parc.č. 5089/1 v co nejkratším možném termínu.

S pozdravem

Mgr. Jitka Kalášková  
vedoucí odboru

- příloha: 1. prověření možnosti napojení – Atelier WIK  
2. prověření možnosti napojení – Atelier KUBE architekti

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Bytový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 BRNO  
-001-





MĚSTSKÁ ČÁST BRNO - LIŠEŇ, STAROSTA, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:  
ZE DNE:  
NAŠE *1252*  
ČJ.:MCLISEN/...../  
2016/2000  
SPIS. ZN.:

Magistrát města Brna  
Bytový odbor  
Mgr. Jiří Lahoda  
vedoucí odboru  
Malinovského nám. 3  
628 00 BRNO

VYŘIZUJE:  
TEL.:  
FAX:  
E-MAIL:

V Brně dne 20. prosince 2016

Vážený pane vedoucí,

s souvislosti s Vaším dopisem ze dne 14.12.2016 zn.MMB 6200/BO/MMB/0494188/2016, ve kterém žádáte o projednání a vydání stanoviska MČ k předloženým možnostem připojení pozemku města parc. č. 5089/1, na kterém se Bytový odbor MMB podle Vašich slov již dlouhou dobu zabývá přípravou výstavby blíže nespecifikovaného objektu bydlení s obecními byty, na sítě a dopravní infrastrukturu, si Vás dovoluji požádat o zápisy z jednání ze září 2016, kde společnost IMPERA premium prezentovala zpracovaný návrh řešení zainvestování jejich zájmové lokality sítěmi technické infrastruktury a vedením dopravy a o zápis z jednání dne 14.12.2016.

Děkuji.

Poznamenávám na tomto místě, že jsem se obou těchto jednání osobně zúčastnil a prezentoval stanovisko, že dotčený pozemek má nevyhovující terénní konfiguraci a orientaci pro zamýšlený bytový dům, že v lokalitě je plánovaná intenzivní bytová výstavba, kterou nemá možnost městská část regulovat, a že bychom nechtěli tuto lokalitu s ohledem na životní prostředí, dostupnost služeb, dopravní zatížení a kvalitu života obyvatel více zatěžovat.

Naše městská část opakovaně nabízí vhodnější lokalitu a řešení k výstavbě bytových domů s obecními byty, kde již existuje kompletní infrastruktura, dostupnost služeb i MHD.

Prosím rovněž o zaslání zápisů z jednání v co nejkratším možném termínu, aby mohly být součástí předložení možnosti napojení plánované výstavby objektu na pozemku p. č. 50089/1, v k.ú. Líšeň, do orgánů MČ k vydání Vámi požadovaného stanoviska.

S pozdravem

Mgr. Břetislav Štefan  
starosta



MĚSTSKÁ ČÁST BRNO - LIŠEŇ, STAROSTA, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE

ČJ.:MCLISEN

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

Magistrát města Brna

Bytový odbor

Mgr. Jití Lahoda

vedoucí odboru

Malinovského nám. 3

628 00 BRNO

V Brně dne 18. ledna 2017

Vážený pane vedoucí,

s souvislosti s Vaším dopisem ze dne 14.12.2016 zn.MMB 6200/BO/MMB/0494188/2016, ve kterém žádáte o projednání a vydání stanoviska MČ k předloženým možnostem připojení pozemku města p. č. 5089/1, na kterém se Bytový odbor MMB podle Vašich slov již dlouhou dobu zabývá přípravou výstavby blíže nespecifikovaného objektu bydlení s obecními byty, na sítě a dopravní infrastrukturu, jsme Vás dne 20. prosince 2016 dopisem č.j. 12562/2016/2000 požádali o zápisy z jednání ze září 2016, kde společnost IMPERA premium prezentovala zpracovaný návrh řešení zainvestování jejich zájmové lokality sítěmi technické infrastruktury a vedením dopravy a o zápis z jednání dne 14.12.2016.

Bohužel do dnešního dne jsme tyto zápisy od vámi řízeného odboru neobdrželi, a proto dosud nemůžeme předložit prověření možnosti napojení plánované výstavby objektu na dopravní a technickou infrastrukturu do orgánů naší městské části k vyjádření tak, aby měli zástupci naší samosprávy komplexní informace a přehled.

V této souvislosti si dovolueme navrhnout, aby BO MMB nejdříve požádal o vyjádření samosprávy Městské části Brno-Líšeň k záměru přípravy výstavby blíže nespecifikovaného objektu bydlení s obecními byty na dotčeném pozemku, který je v majetku města, obecně a teprve po vyjádření souhlasu naší samosprávy s tímto záměrem by mělo být řešeno dopravní napojení plánovaného objektu.

Při formulaci našeho návrhu se odkazujeme na Čl. 18 (1) písmeno d), kde se uvádí, že se městské části v samostatné působnosti vyjadřují k investičním akcím financovaným z rozpočtu města na území městské části.

S pozdravem



Mgr. Břetislav Štefan  
starosta



starosta MČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00

v MČ Brno-Líšeň dne 25. 1. 2017

*1/CLISEA 00986/2017/2100/SE4*

Vážený pán  
Mgr. Petr Hladík  
I. náměstek primátora města Brna  
Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Dominikánské nám. 1  
601 67 Brno

**Věc: výstavba bezbariérového bytového domu**

Vážený pane náměstku,

obracím se na Vás jako na kompetentní osobu se žádostí o podporu výstavby bezbariérového bydlení, určené především seniorům.

Plánovaná výstavba by měla být realizována na pozemcích města (p. č. 8391, 8403, 9384, 6192, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197, 6203, 6202, 6201, 6200, 6199, 6198, část p. č. 8335/1 a část p. č. 8150/1 v k. ú. Líšeň. Požádali jsme OÚPR MMB o územně-plánovací informaci, z níž plyne, že pozemky jsou v souladu se záměrem a umožňují výstavbu zamýšleného pětipodlažního bezbariérového domu (4 a přízemí).

Jako představitel Městské části Brno-Líšeň jsem vedl jednání o této záležitosti s Vaší předchůdkyní paní Ing. Klárou Liptákovou. Rád bych na tato jednání navázal. Prosím o možnost projednání finanční podpory na pořízení studie, která by prověřila lokalitu s ohledem na občanskou vybavenost, sítě a možnosti území tak, aby nedošlo ke snížení kvality bydlení občanů v okolí. Domnívám se, že citlivou výstavbou je možné získat malometrážní a hlavně bezbariérové byty, které s ohledem na demografický vývoj budeme v nedaleké budoucnosti naléhavě potřebovat.

Předem děkuji za podporu a jsem připraven osobně jednat, či doplnit informace. V tuto chvíli bychom ocenili především finanční podporu na pořízení studie bezbariérového bytového domu v Líšni.

  
S pozdravem Mgr. Břetislav Štefan  
starosta MČ Brno-Líšeň



## **KORESPONDENCE MEZI**

**MČ Brno – Líšeň a OÚPR MMB**



STAROSTA MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-LÍŠEŇ, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

<b>MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ</b>	Číslo depoz.:  Zpracoval: 2700
- 8. 12. 2016	Úkl. znak:  HOE
Došlo dne: 8. 12. 2016	
Čj.: 12/16	
Příloha:	

V Brně dne 7. 12. 2016

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Ing. arch. Dušan Novotník  
Kounicova 67  
601 67 Brno

Číslo jednací: MCLISEN 12181/2016/2700/

Vážený pane vedoucí,

**rád bych se informoval jak je to s určováním indexu podlažních ploch (IPP) ve stavební stabilizované ploše pro veřejnou vybavenost s funkčním typem OP – sociální péče na pozemcích parc. č. 8391, 8403, 8340, 9384, 6192, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197, 6203, 6202, 6201, 6200, 6199, 6198, 8335/1, 8150/1 v katastrálním území Líšeň.**

Plocha ve stavební stabilizované ploše pro veřejnou vybavenost s funkčním typem OP – sociální péče, ve které Územní plán města Brna nestanovuje hodnotu indexu podlažních ploch (IPP) je v lokalitě (viz. Příloha - Výřez z Územního plánu města Brna), kde předpokládám do budoucna výstavbu bezbariérového bytového domu pro seniory, případně režimového zařízení domova se zvláštním určením, který by nahradil stávající „bariérové“ domy. Bohužel tyto domy nelze dle zpracovaného statického posudku nadstavit a přístavba výtahů se jeví značně neekonomicky, proto bych rád již nyní měl jasnou představu o možném rozsahu výstavby.

Líšeň jako jedna z největších a nejlidnatějších městských částí nemá domov s pečovatelskou službou. Vzhledem ke stárnutí populace je z demografické křivky zřejmé, že se situace bude rok od roku zhoršovat. Rád bych aktivním přístupem pomohl tento problém zmírnit v rámci mých možností.

Pozemky parc. č. 8391, 8403, 8340, 9384, 6192, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197, 6203, 6202, 6201, 6200, 6199, 6198 a část pozemků 8335/1, 8150/1 v katastrálním území Líšeň nenesou index a proto Vás žádám o sdělení ve formě územně plánovací informace k výše uvedeným pozemkům. Především informaci o indexu podlažních ploch, který bude použit pro výpočet budoucí zastavitelnosti předmětných pozemků.

Snahou mou a městské části Brno - Líšeň je v celé lokalitě dosáhnout co nejvyšší možné hodnoty indexu podlažních ploch, která by umožnila výstavbu bezbariérového bytového domu pro seniory, případně režimového zařízení domova se zvláštním určením.

Děkujeme za pochopení a spolupráci v zájmu oboustranné spokojenosti.

S pozdravem

Statutární město Brno  
Městská část Brno - Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno

  
Mgr. Břetislav Štefan  
starosta MČ Brno - Líšeň

Obdrží:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrnn  
sídló: Kounicova 67, Brno-střed, Veverčí, 601 67 Brno 2

Na vědomí:

Stavební odbor, Úřadu městské části Brno – Líšeň, Jírova 2, 628 00 B r n o



# Územní plán města Brna

Plán využití území (1 : 5 000) - doplňující výkres



Najít ▾ Měření ▾ Tisk ▾

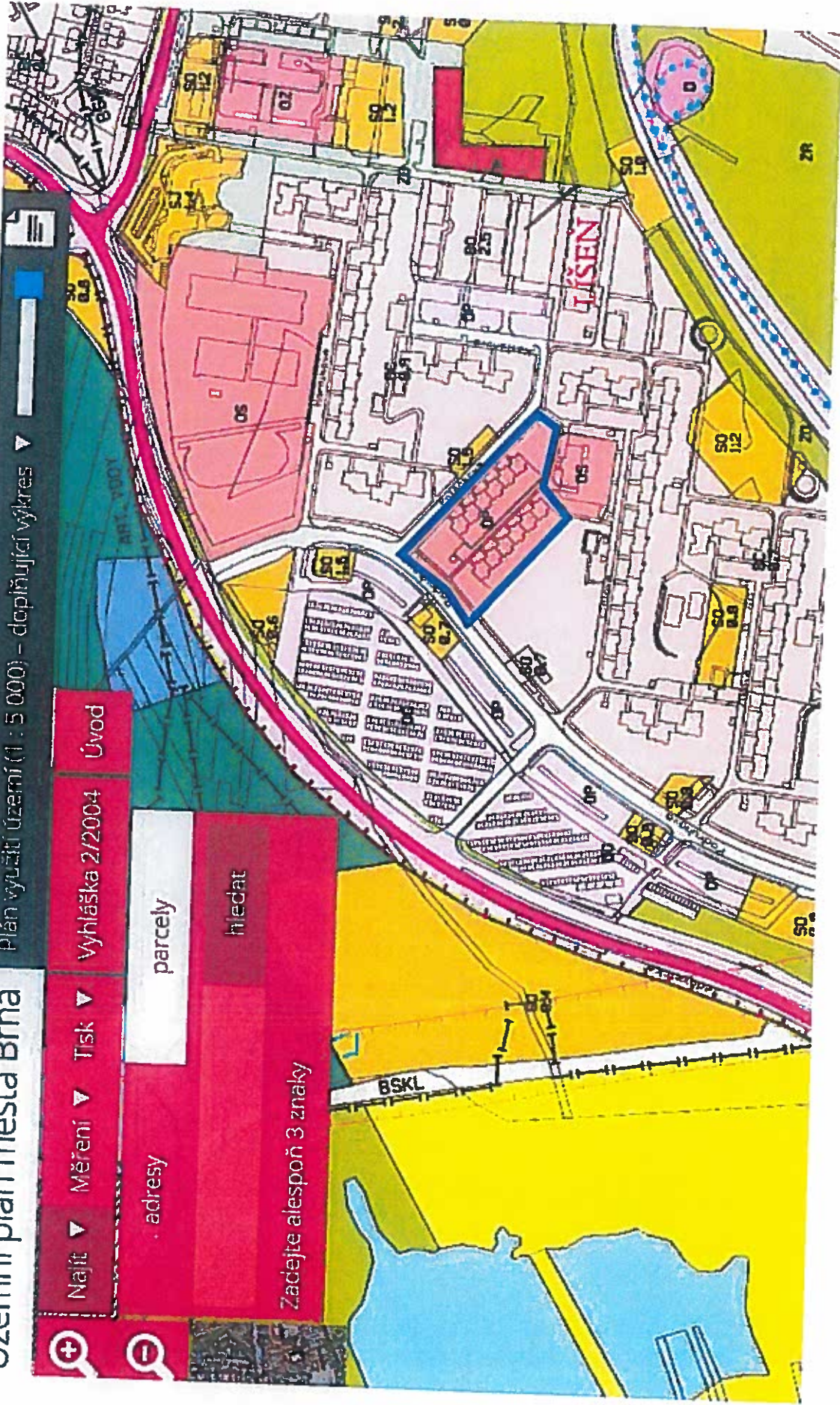
Vyhlaška 2/2004 Úvod

adresy

parcely

hledat

Zadejte alespoň 3 znaky









VÁŠ DOPIS ZN.: MCLISEN 12181/2016/2700/  
 ZE DNE: 2016-12-07  
 NAŠE ČJ.: MMB/0488154 /2016  
 SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0488154/2016  
 VYŘIZUJE: Ing. Ivona Kuřátková  
 TEL.: 542 174 141  
 FAX: 542 174 425  
 E-MAIL: kuratkova.ivona@brno.cz  
 DATUM: 2017-01-02  
 POČET LISTŮ: 3

Statutární město Brno  
 Městská část Brno-Líšeň  
 Mgr. Břetislav Štefan  
 starosta MČ Brno-Líšeň  
 Jírova 2  
 628 00 Brno

### Územně plánovací informace č. 46/2016

Vážený pane starosto,

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna obdržel dne 12. 12. 2016 Vaši žádost o poskytnutí územně plánovací informace a jako místně příslušný úřad územního plánování v rámci své působnosti podle ust. § 21 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ust. § 139 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) vydává územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití pro pozemky p.č. 8391, 8403, 8340, 9384, 6192, 6193, 6194, 6195, 6196, 6197, 6203, 6202, 6201, 6200, 6199, 6198, část p.č. 8335/1, část p.č. 8150/1 v k.ú. Líšeň.

Žádáte o informace jak to je s určováním indexu podlažních ploch ve stabilizované ploše pro veřejnou vybavenost s funkčním typem OP – sociální péče s výše uvedenými pozemky. Jedná se o plochu, kde předpokládáte do budoucna výstavbu bezbariérového bytového domu pro seniory, případně režimového zařízení domova se zvláštním určením, který by nahradil stávající „bariérové“ domy. Vzhledem k tomu, že výše uvedené pozemky nemají stanoven IPP, žádáte nás k těmto pozemkům o územně plánovací informaci. Především informaci o IPP, který bude použit pro výpočet budoucí zastavitelnosti předmětných pozemků. Vaší snahou je v celé lokalitě dosáhnout co nejvyšší možné hodnoty IPP, která by umožnila zamýšlenou výstavbu.

Předmětné pozemky a jejich části jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem sociální péče (OP) – viz příloha.

Z regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

#### **Plochy pro veřejnou vybavenost - sociální péče (OP)**

jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

OV - VEŘEJNÁ SPRÁVA

OK - KULTURA

**OP - SOCIÁLNÍ PÉČE**

OZ - ZDRAVOTNICTVÍ

OS - ŠKOLSTVÍ

OH - HASIČI

<b>MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-LÍŠEŇ</b>		Číslo depor.:
24. 01. 2017		Zpracovatel:
Beže dne: 9/22	15/14	1700
Č.j.:		Úk. znak:
Příloha:		

HOS

OA - ARMÁDA

OB - POLICIE

**Stabilizovaná plocha** je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. **Hodnota IPP není u ploch pro veřejnou vybavenost - sociální péče (OP) stanovena.**

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Současně platí **obecný regulativ**, že „Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.“

#### **Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace**

Předmětná plochy OP s výše uvedenými pozemky a jejich částmi není součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

#### **Prostorová regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů.**

Pro předmětné území není zpracovaná žádná územní nebo urbanistická studie sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006., v platném znění.

**Údaje o území vyplývající z ÚPP – Územně analytických podkladů (ÚAP) města Brna 2016**  
Z ÚAP vyplývají pro předmětnou plochu (plocha OP) následující informace a údaje:

Dle v. č. 2 - *Výkres hodnot území* je předmětná plocha součástí oblasti krajinného rázu Vinohradská pláň. Její vymezení má pouze informativní charakter.

Dle v. č. 3a - *Výkres limitů využití území* se v předmětné ploše nenacházejí žádné limity.

Dle v. č. 3b - *Výkres specifických podmínek využití území a informací* je část plochy s hladinou hluku vyšší než 50 dB v noční době.

Dle v. č. 4a - *Výkres záměrů na provedení změn v území předaných poskytovateli údajů* nejsou v předmětné ploše sledovány žádné záměry.

Ve v. č. 4b - *Výkres záměrů na provedení změn v území vyplývající z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů* nejsou v předmětné ploše evidovány záměry.

Dle v. č. 5 – *Problémový výkres k Rozboru udržitelného rozvoje* jsou evidovány tyto územní problémy: část předmětné plochy je zasažena nadměrným hlukem z pozemní dopravy.

*Z výše uvedeného vyplývá, že budoucí zastavitelnost předmětných pozemků v ploše pro veřejnou vybavenost - sociální péče (OP) musí být v souladu s výše uvedeným, tedy zejména s obecnými regulativy dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB. IPP se pro zastavitelnost předmětných pozemků tedy nepoužije.*

Tato územně plánovací informace není správním rozhodnutím ve smyslu správního řádu. Poskytnutá územně plánovací informace platí v souladu s ust. § 21 odst. 3 stavebního zákona 1 rok ode dne jejího vydání, pokud Vám v této lhůtě nesdělí Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána. Poskytnutá územně plánovací informace přestane platit dle ust. § 139 odst. 4 správního řádu, dostane-li se do rozporu s právním předpisem, který nabude účinnosti po jejím vydání a je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených. Žádost o územně plánovací informaci lze dle ust. § 139 odst. 3 správního řádu požadovat v téže věci jen jednou.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-002-

*v.v. Dušan Novotník*  
Ing. arch. Dušan Novotník  
vedoucí odboru

**Příloha:** dle textu (výřez z ÚPmB)

**Na vědomí**

- ÚMČ Brno-Líšeň, stavební úřad, stavební odbor, Jírova 2, 628 00 Brno
- OÚPR MMB – Ing. arch. Makovská, Mgr. Poledník, Ing. Horák, Ing. Kuřátková, spis – k.ú. Líšeň

**STUDIE Ing. arch. Petra Davidka**

**Návrhová lokalita bydlení a OP, Líšeň - Podbělová**









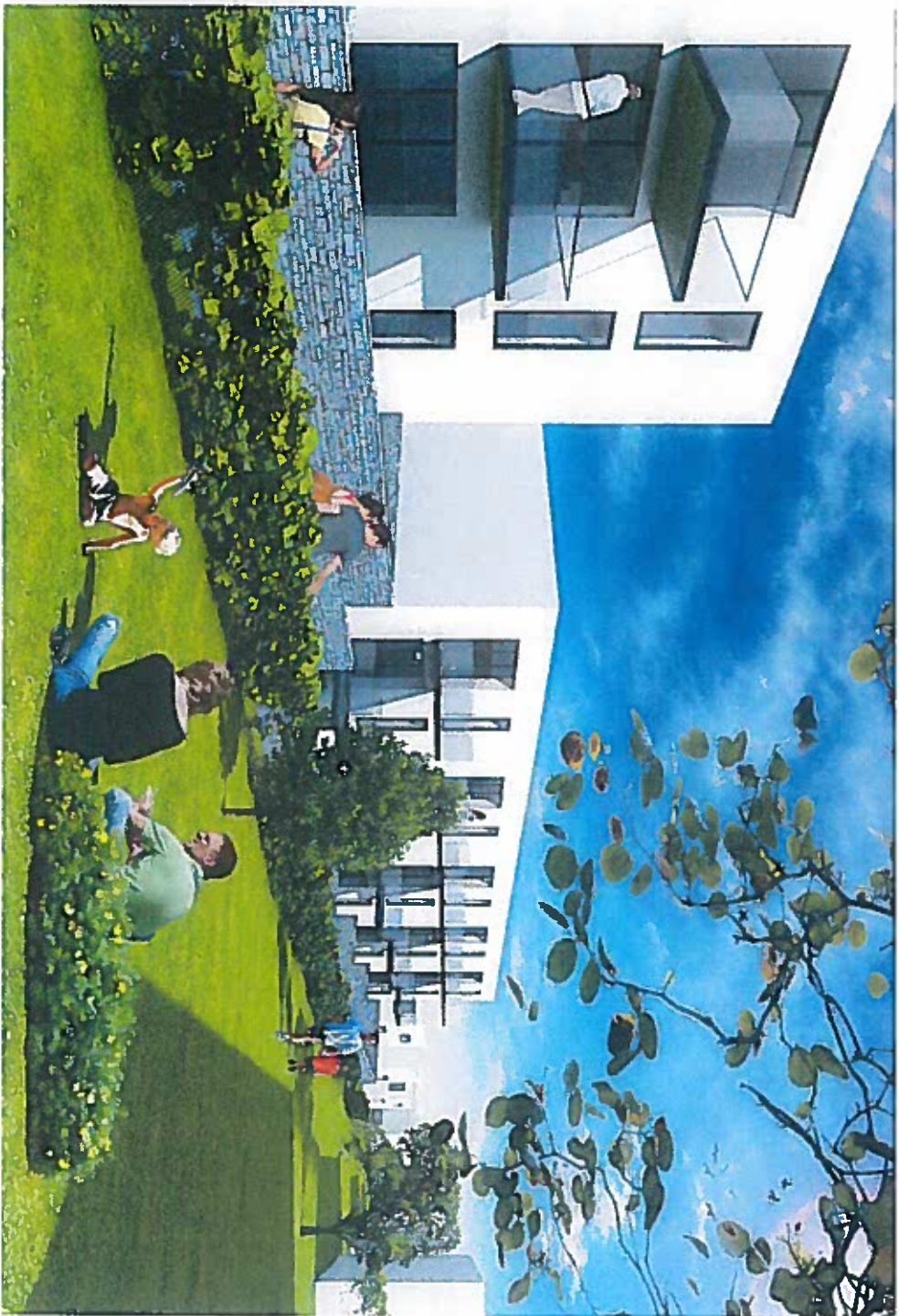























MĚSTO		BRNO, I. ŠEFTL - PODBĚLOVA		ING. ARCH. PETR DAVÍDEK		AUTORIZOVANÝ ARCHITECT		 člen státního seznamu architektů a inženýrů	
LOKALITA		BRNO, I. ŠEFTL - PODBĚLOVA		PROJEKTOVANÝ VE ZKOUŠENÉM		PROJEKTOVANÝ VE ZKOUŠENÉM		 člen státního seznamu architektů a inženýrů	
OBJEKT		BYDLENÍ (BYDLENÍ)		PROJEKT		PROJEKT		 člen státního seznamu architektů a inženýrů	
VÝKONKOVATEL		BYDLENÍ (BYDLENÍ)		PROJEKT		PROJEKT		 člen státního seznamu architektů a inženýrů	
VÝKONKOVATEL		BYDLENÍ (BYDLENÍ)		PROJEKT		PROJEKT		 člen státního seznamu architektů a inženýrů	
VÝKONKOVATEL		BYDLENÍ (BYDLENÍ)		PROJEKT		PROJEKT		 člen státního seznamu architektů a inženýrů	
VÝKONKOVATEL		BYDLENÍ (BYDLENÍ)		PROJEKT		PROJEKT		 člen státního seznamu architektů a inženýrů	
VÝKONKOVATEL		BYDLENÍ (BYDLENÍ)		PROJEKT		PROJEKT		 člen státního seznamu architektů a inženýrů	
VÝKONKOVATEL		BYDLENÍ (BYDLENÍ)		PROJEKT		PROJEKT		 člen státního seznamu architektů a inženýrů	
VÝKONKOVATEL		BYDLENÍ (BYDLENÍ)		PROJEKT		PROJEKT		 člen státního seznamu architektů a inženýrů	
VÝKONKOVATEL		BYDLENÍ (BYDLENÍ)		PROJEKT		PROJEKT		 člen státního seznamu architektů a inženýrů	

**STUDIE předkládaná spol. IMPERA**

**Ideová studie lokality Podbělová – Habří**

**Předmět:** výstavba na pozemku parc.č. 5089/1  
**Od:** "Ing. Jitka Kalášková" <[kalaskova.jitka@brno.cz](mailto:kalaskova.jitka@brno.cz)>  
**Odesláno:** 1. 2. 2017 14:27:40  
**Komu:** "Květoslava Hudcová" <[hudcova@brno-lisen.cz](mailto:hudcova@brno-lisen.cz)>  
**Přílohy:** líšeň podbělová.pdf; situaceLíšeň 05092016.pdf

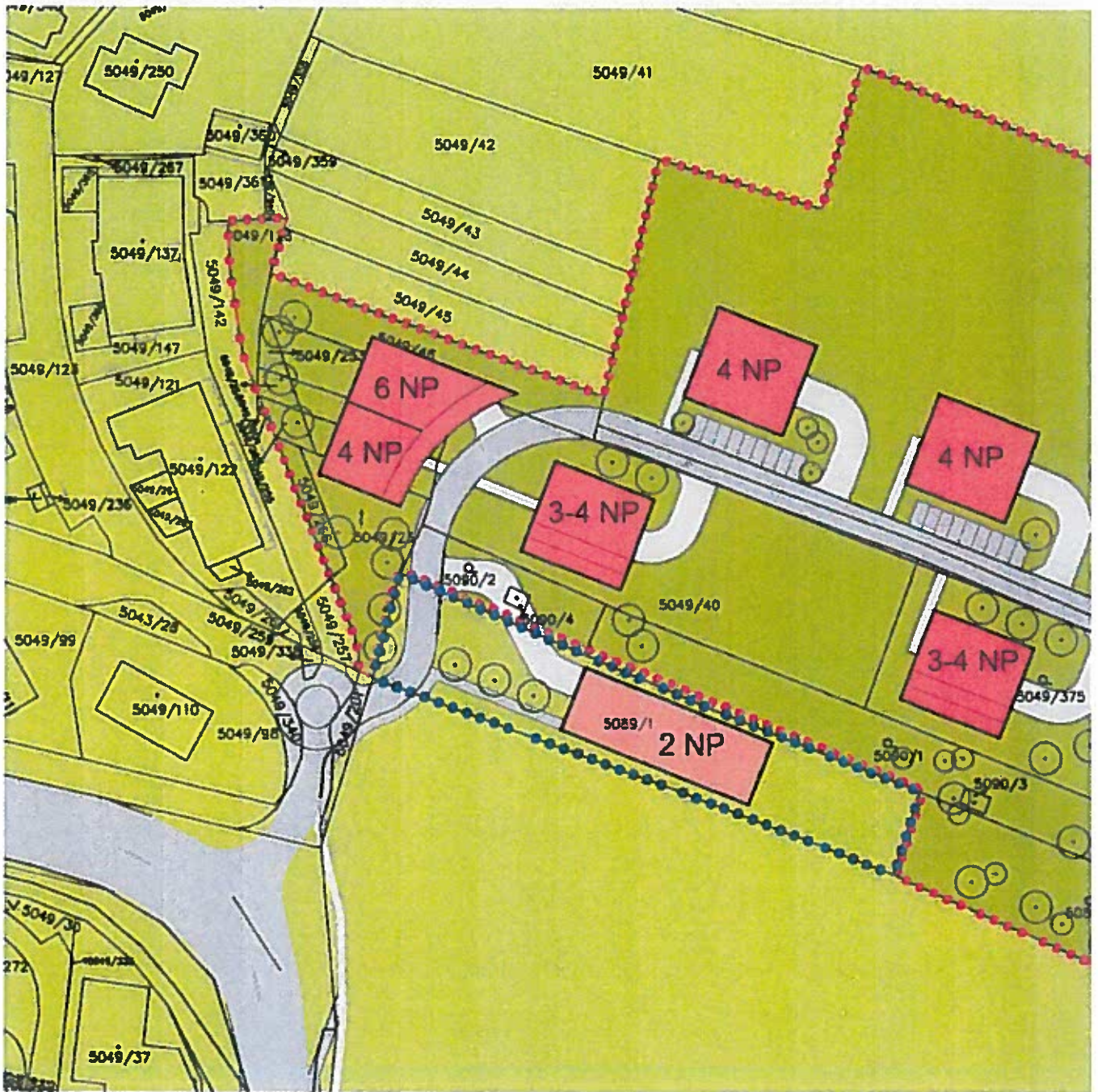
V příloze posílám požadované podklady, v samostatném emailu var. Impery, a druhou variantu – zpracovatel WIK

Ve variantě Impery je potřeba vykoupit městem malou část pozemku od Rezidence Novolíšeňská, s.r.o.



Ing. Jitka Kalášková  
vedoucí oddělení financí a správy fondů  
Magistrat města Brna  
Bytový odbor  
Malinovské nám.3  
601 67 Brno  
tel. 542 17 3242, mobil 724 768 217  
fax. 542 17 3525  
e-mail: [kalaskova.jitka@brno.cz](mailto:kalaskova.jitka@brno.cz)





**LEGENDA**



NÁVRH A UMÍSTĚNÍ BYTOVÝCH DOMŮ  
S POČTEM PŘEDPOKLÁDANÝCH PODLAŽÍ



NÁVRH A UMÍSTĚNÍ OBJEKTU PRO SENIORY  
S POČTEM PŘEDPOKLÁDANÝCH PODLAŽÍ



PLOCHA POZEMKŮ INVESTIČNÍHO ZÁJMU SPOLEČNOSTI  
IMPERA ŽSD, INVESTIČNÍ FOND



PLOCHA POZEMKŮ VE VLASTNICTVÍ  
STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

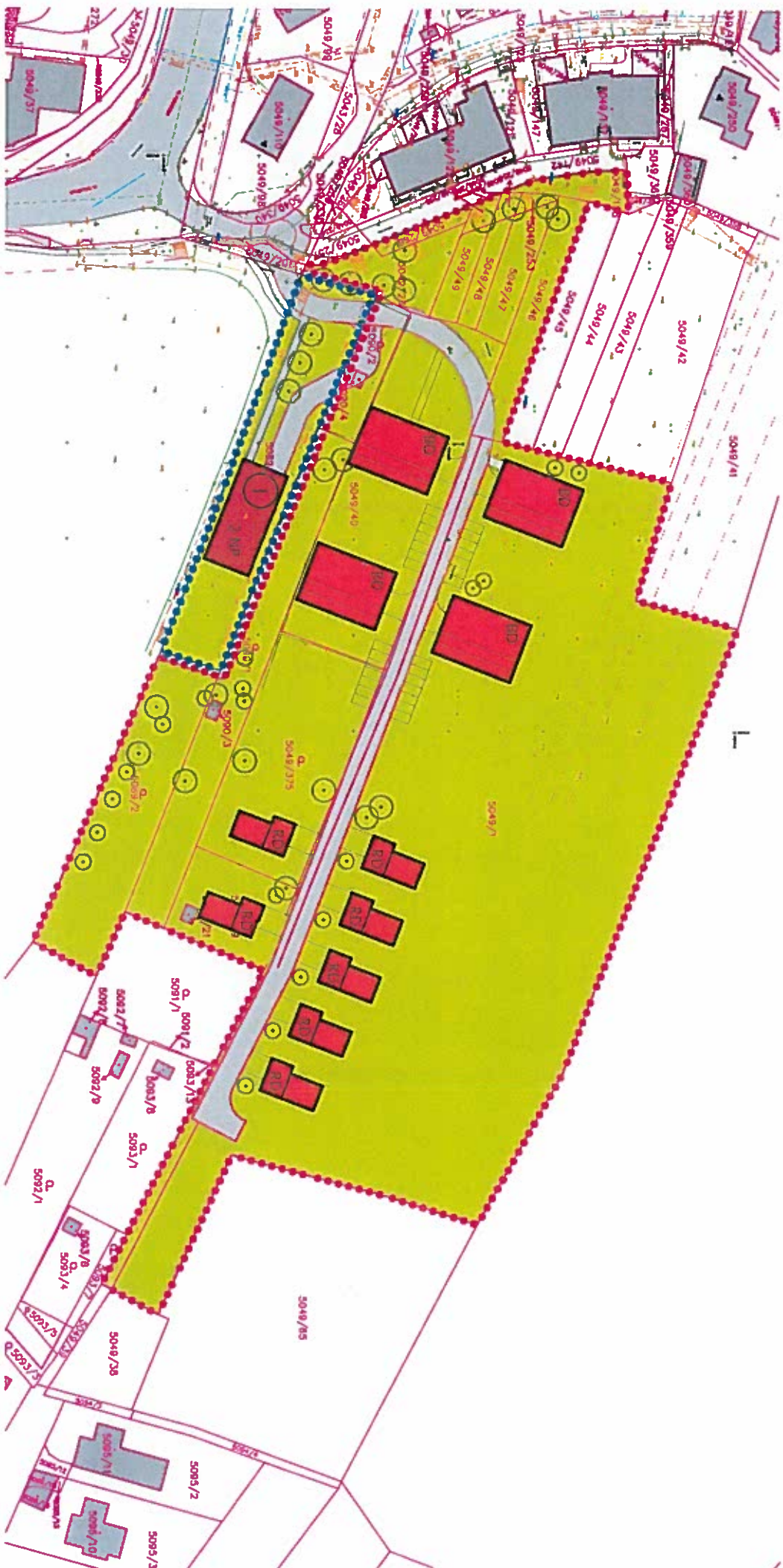


PLOCHA  
CÍPKŮ  
A PLOCH



# IDEOVÁ STUDIE LOKALITY PODBĚLOVÁ - H

vypracovala : Ing. arch. Michaela Jandová





LEGENDA

-  návrh a umístění bytových domů a RD s počtem předpokládaných podlaží
-  návrh a umístění dps s počtem předpokládaných podlaží

-  plocha pozemků investičního zájmu společnosti Impera ŽSD, investiční fond
-  plocha pozemků ve vlastnictví Státního města Brna

-  plocha navržených komunikací a ploch pro pěší



IDEOVÁ STUDIE LOKALITY PODBĚLOVÁ, BRNO - LIŠEŇ

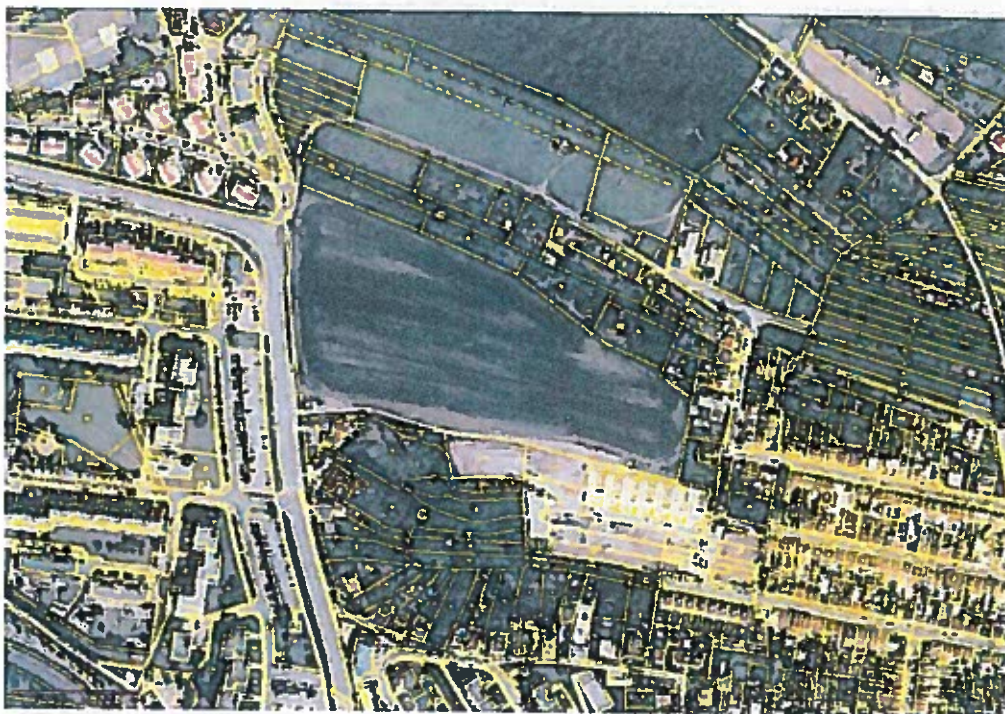
vyrpracovala : Ing. arch. Michaela Jandová

duben 2016

**STUDIE předkládaná spol. REZIDENCE NOVOLÍŠEŇSKÁ**

**Prověření možnosti napojení plánované výstavby objektu na p.č. 5089/1 k.ú. Líšeň**





**PROVĚŘENÍ MOŽNOSTI NAPOJENÍ PLÁNOVANÉ  
VÝSTAVBY OBJEKTU NA POZEMKU PARCELA ČÍSLO  
5089/1, V K.Ú. LÍŠEŇ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU  
INFRASTRUKTURU**

## 1) Základní údaje

- Název akce : **Prověření možností napojení plánované výstavby objektu na pozemku parcela číslo 5089/1, v k.ú. Líšeň na dopravní a technickou infrastrukturu**
- Místo stavby : **Brno – Líšeň, parcela číslo 5089/1, 5049/96**
- Zadavatel : **STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO**  
Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno  
IČ: 44992785, DIČ: CZ44992785  
**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, BYTOVÝ ODBOR,**  
Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno  
Kontaktní osoba: Ing. Jitka Kalášková,  
Tel.: 542 173 219, e-mail: [kalaskova.jitka@brno.cz](mailto:kalaskova.jitka@brno.cz)
- Zhotovitel : **Ateliér WIK, s.r.o., Rosického náměstí 6, 616 00 Brno**  
IČ: 60699981, DIČ: CZ 60699981  
Zastoupený Ing. arch. Vitem Vencourem, jednatelem společnosti  
Kontaktní osoba a zpracovatel zakázky:  
Ing. Radek Maleček , společník firmy  
Mobil: 603 164 532, Tel.: 541 244 181  
e-mail: [malecek@wik.cz](mailto:malecek@wik.cz)

## 2) Podklady

Podklady ke zpracování nabídky:

- Jednání s investorem (zadavatelem)
- Katastrální mapa
- Polohopisné a výškopisné zaměření pozemků
- Ideová studie – Obytný soubor **REZIDENCE NOVOLÍŠEŇSKÁ**, Brno - Líšeň (varianta II)
- Situační zakres zástavby od firmy IMPERA
- Mapové podklady od správců sítí
- Ústní projednání se správci sítí

## 3) Předmět plnění zakázky

Na základě jednání konané dne 19.10.2016 na Bytovém odboru MMB, v záležitosti možného napojení parcely 5089/1 k.ú. Líšeň na dopravní a technickou infrastrukturu pro budoucí výstavbu bytového domu s 3-4 NP, s počtem cca 12-15 b.j. a na základě objednávky ze dne 24.10.2016 provedl Ateliér WIK, s.r.o. výše popsané prověření v koordinaci s budoucí plánovanou výstavbou.

Zadání od zadavatele se dá charakterizovat:

- Na pozemku 5089/1 k.ú. Líšeň postavit bytový dům s 3-4 NP, s počtem cca 12-15 b.j. (v rozsahu jak to umožní daný pozemek). Přesná poloha objektu na pozemku ani tvar není v současnosti stanoven.
- Dispoziční představa bytového domu je v suterénu objektu vybudovat v části odstavná stání. Vzhledem k odhadu počtu odstavných a parkovacích stání (cca 22) bude nutné část těchto stání umístit na terén

Zhotovitel svoji práci připojení na dopravní a technickou infrastrukturu rozdělil na tyto okruhy:

1. Dopravní napojení na plánovanou výstavbu Obytného souboru „Rezidence Novolíšeňská“ Brno – Líšeň (podrobněji viz. technické řešení.)
2. Napojení budoucího bytového objektu na dešťovou a splaškovou kanalizaci
3. Napojení budoucího bytového objektu na veřejný vodovod
4. Napojení budoucího bytového objektu na zdroj tepla
5. Napojení budoucího bytového objektu na elektřinu

## 4) Technické řešení

### 1. Dopravní napojení na plánovanou výstavbu Obytného souboru „Rezidence Novolíšeňská“ Brno – Líšeň

Připojovaný pozemek se nachází na severozápadní straně pozemku 5049/24, kde v rámci projektu Obytného souboru „Rezidence Novolíšeňská“ Brno – Líšeň je k pozemku 5089/1 přivedena obslužná komunikace zajišťující přístup k parkovacím stáním a obslužnému chodníku. Vzhledem k předpokladu 22 parkovacích stání bude nutné zbudovat i venkovní parkovací stání (13 venkovních stání a 9 v podzemních garážích). Z toho plyne maximální sklon (dle ČSN) připojovací dvoupruhové vozovky v ose 9%. Přístup do 1.NP nového bytového domu na pozemku 5089/1 by byl zajištěn přes venkovní schodiště a rampu (umístěné na pozemku Rezidence Novolíšeňská) z pojezdného chodníku, který je součástí stavby „Rezidence Novolíšeňská“. Z výše uvedených technických důvodů bude nutné pro dopravní napojení pozemku 5089/1 k.ú. Líšeň provést tyto úpravy Obytného souboru „Rezidence Novolíšeňská“:

- Výrazně snížit terén v severozápadním rohu pozemku 5049/24 (vyšší kubatura výkopů)
- Provedení vyrovnávacího terénního schodiště k propojení nové obslužné komunikace s ulicí Podbělová
- Kompletní dopravní přeřešení severozápadního rohu
- Dojde ke zrušení dvou parkovacích stání v rámci projektu Obytného souboru „Rezidence Novolíšeňská“ Brno – Líšeň
- Změnit vstup do bloku „A“ z 1.NP do 1.PP (navýšení užitečných chodbových společných prostor)
- Upozornění: z hlediska odvodnění části příjezdové komunikace (příjezdový oblouk) až k hranici pozemku 5089/1 je nutné upozornit na výškový rozdíl (2m), který znemožní napojení odvodnění na komunikační dešťovou kanalizaci. Proto bude nutné odvodnění této části komunikací řešit se samostatnou retencí a napojením na dešťovou kanalizaci, která je umístěna v pojezdném chodníku pro nový bytový dům na pozemku 5089/1. S tímto prodloužením je počítáno v bodě 2

Podrobněji viz. příloha Situace širších vztahů.

Zpracovaný návrh dopravního napojení byl předběžně projednán a odsouhlasen zástupcem OD MMB – Ing. Šamánková

### 2. Napojení budoucího bytového objektu na dešťovou a splaškovou kanalizaci

Z důvodů terénní konfigurace severozápadní strany pozemku 5049/24 nelze v tomto místě zajistit připojení na veřejnou kanalizaci. Proto jedinou alternativou pro gravitační odvodnění budovy je prodloužit kanalizační řady dešťové a splaškové kanalizace v trase obslužného pojezdného chodníku, který vede po severní hranici pozemku 5049/24 a následně se stáčí mezi zástavbou bytovými domy a rodinnými domy. Délka trasy kanalizace je 2 x 200m. Podrobněji viz. příloha Situace širších vztahů.

Odhad nákladů při užití jednoho společného výkopu pro uložení obou kanalizací je  
 $(200 \times 5000) + (200 \times 5500/2) + (59 \times 5000) = 1.650.000,- \text{ Kč}$

### 3. Napojení budoucího bytového objektu na veřejný vodovod

Vzhledem ke špatnému technickému stavu stávajícího veřejného vodovodu DN250, který vede přes pozemek 5049/24 bylo se správcem sítě (Brněnské vodovody a kanalizace a.s.) dohodnuto, že v rámci výstavby Obytného souboru „Rezidence Novolíšeňská“ Brno – Líšeň dojde k vybudování nového vodovodního řadu DN 200, v páteřní ulici pomyslně spojující ulici Novolíšeňskou a Kubelíkovu. Pro napojení budoucího bytového domu na parcele číslo 5089/1 bude nutné prodloužit veřejný vodovod v místě obslužné komunikace rovnoběžně z ulicí Novolíšeňská v délce cca 171m.

Odhad nákladů pro napojení na vodovod  
 $171 \times 3.800,- = 650.000,- \text{ Kč}$



#### 4. Napojení budoucího bytového objektu na zdroj tepla

Pro nově vznikající Obytného souboru „Rezidence Novolišeňská“ Brno – Líšeň bylo z hlediska zásobování teplem jednáno:

- Teplárny Brno
- RWE

Oba oslovení o lokalitu projevili zájem jako investor pro vybudování sítí zajišťující topné médium. Proto jsme do situace zakreslili oba způsoby napojení, protože v dalším stupni PD bude posuzována ekonomická a legislativní výhodnost zvoleného média.

Nový objekt bytového domu na parcele 5089/1 je možno připojit na rozvody horkovodního rozvodu i rozvody plynu.

Podrobněji viz. příloha Situace širších vztahů.

Investiční náklady budou hrazeny správci sítí.

#### 5. Napojení budoucího bytového objektu na elektřinu

Pro nově vznikající Obytného souboru „Rezidence Novolišeňská“ Brno – Líšeň bylo z hlediska zásobování teplem jednáno s lokálním distributorem LD energy, který bude v lokalitě zajišťovat připojení jednotlivých objektů na NN.

Nový objekt bytového domu na parcele 5089/1 je možno připojit na rozvody NN.

Podrobněji viz. příloha Situace širších vztahů.

Investiční náklady budou hrazeny správci sítí.

V Brně, 20.11.2016      Za Ateliér WIK s.r.o.,

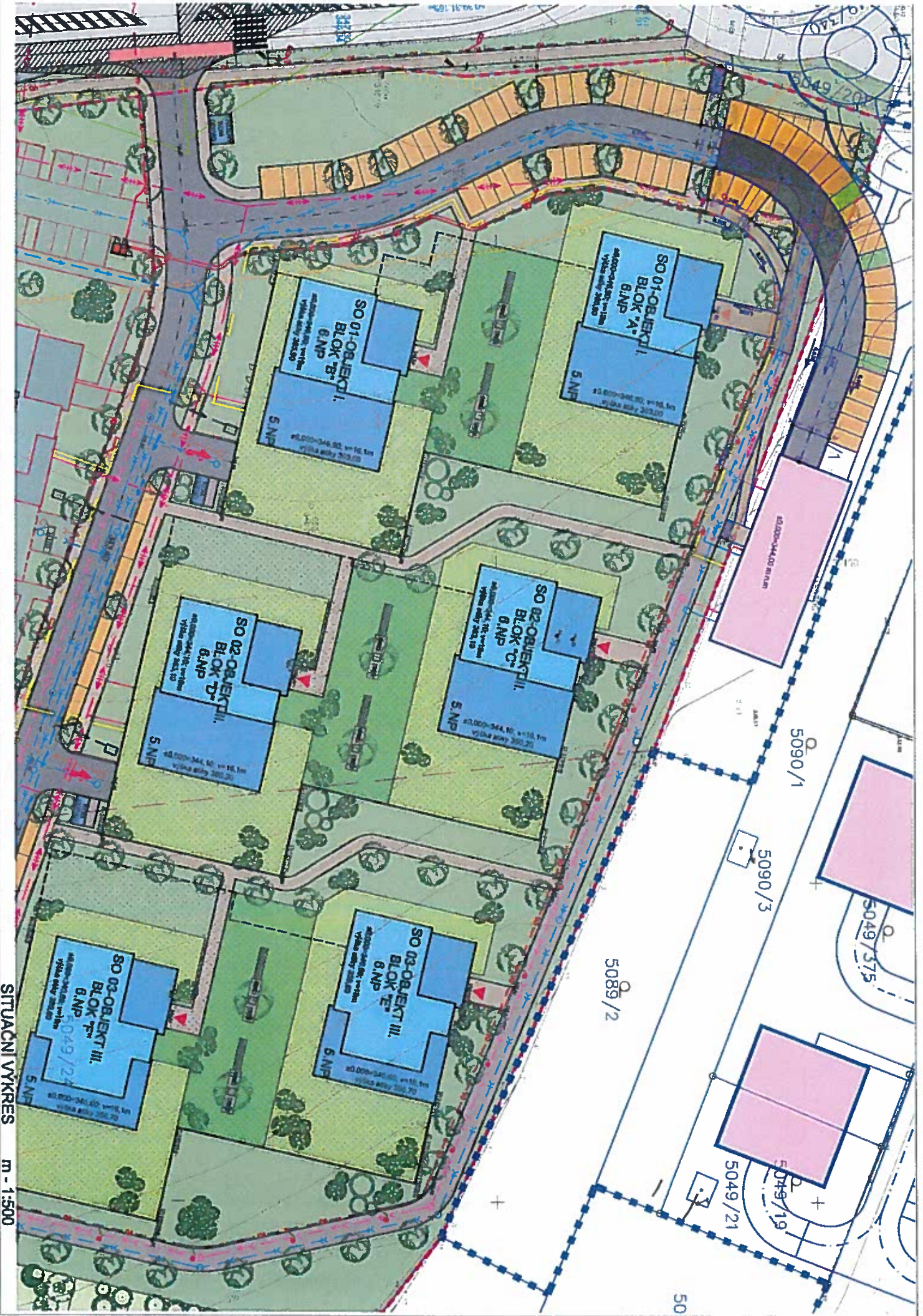


  
.....  
Ing. Radek Maleček

Přílohy:

- Situační výkres 1:500 (A3)





SITUACNI VYKRES m - 1:500



Za stavební odbor vypracovala: Hoskovcová

Dle platného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna se dotčený pozemek parc. č. 5089/1 v katastrálním území Líšeň nachází v návrhových stavebních plochách bydlení s funkčním typem BC – plocha čistého bydlení a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,5.

#### **FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ**

- jsou určeny především pro bydlení

Na objekty, ze kterých bylo před schválením ÚPmB zcela nebo částečně povoleno vymístění bydlení za účelem jiného funkčního využití, se nevztahuje regulativ vzájemného poměru ploch bydlení a ostatních přípustných nebo podmíněně přípustných zařízení stanovený pro příslušný funkční typ.

#### **BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ**

Přípustné jsou:

- **stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také**
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
- jednotlivá zařízení administrativy.

#### **INDEX PODLAŽNÍCH PLOCH ( IPP )**

vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; **při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.** Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33% podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké.

Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu.

**Stavební odbor sděluje, že z hlediska platné územně plánovací dokumentace k výstavbě blíže nspecifikované objektu (bydlení s obecními byty) na pozemku parc. č. 5089/1 v katastrálním území nemá námítky, za podmínky dodržení regulačních podmínek ploch bydlení a indexu podlažních ploch.**



# Územní plán města Brna

Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres



Najít



Měření



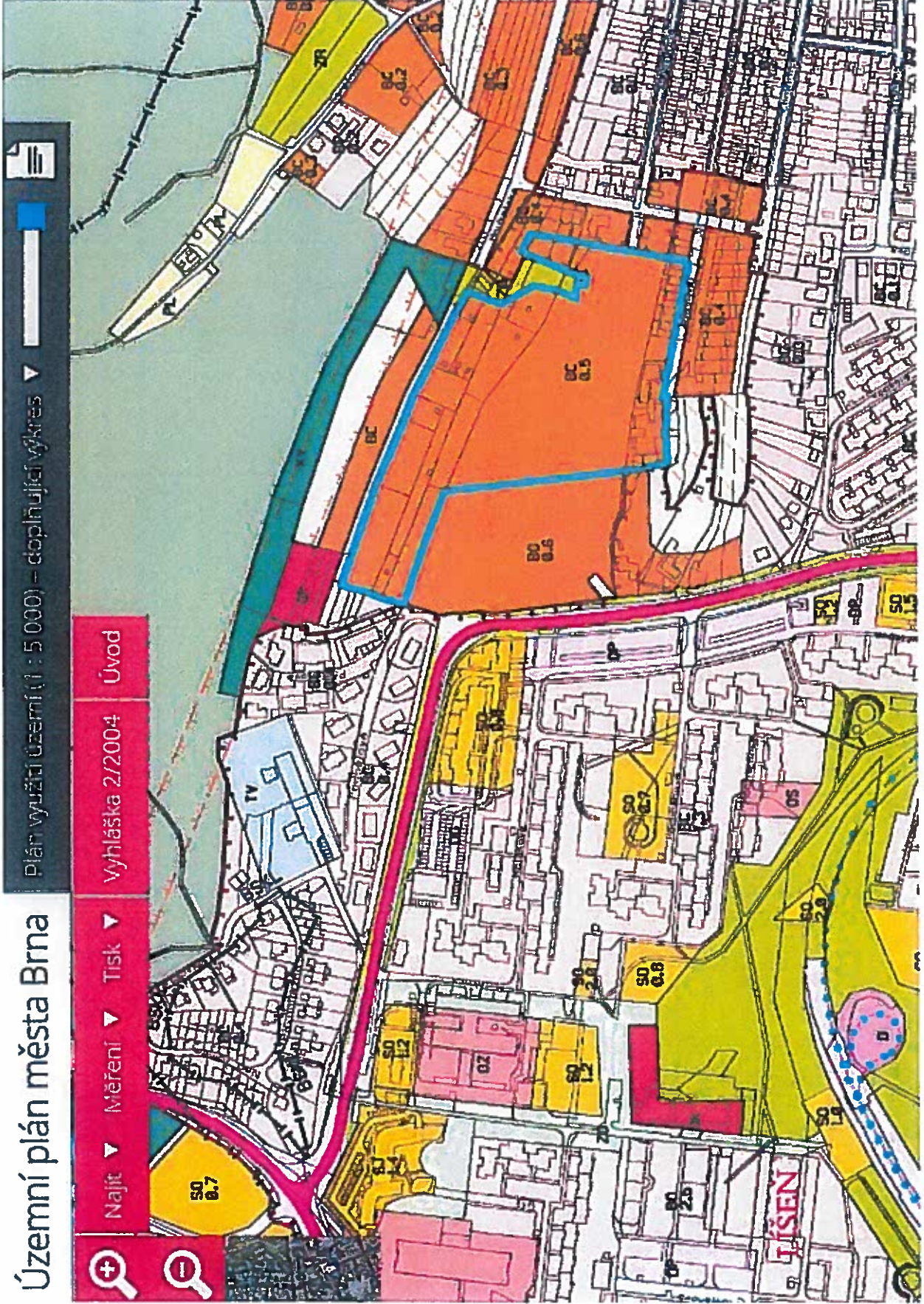
Tisk



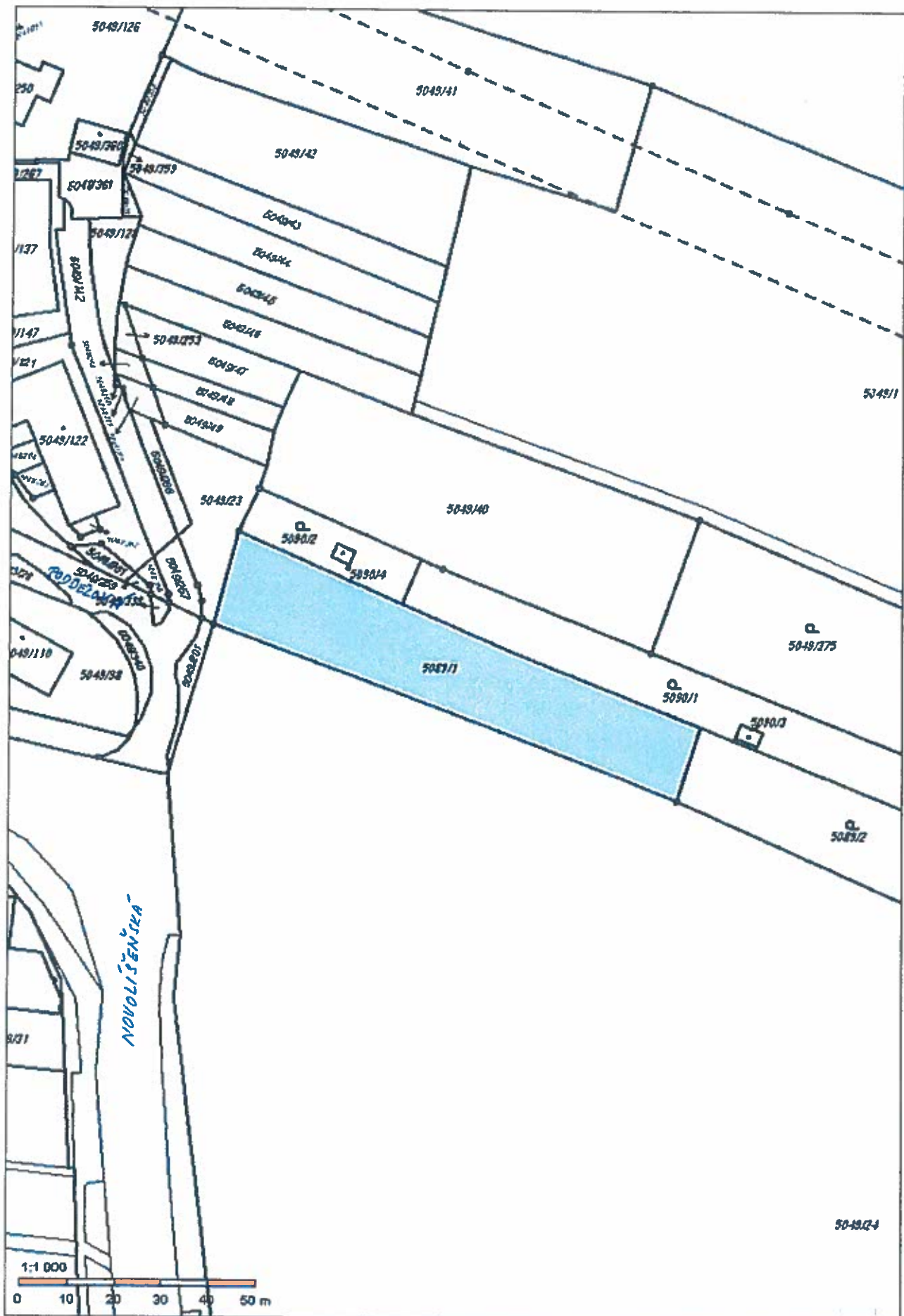
Vyhlaška 2/2004



Úvod













### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">5089/1</a>	
Obec:	<a href="#">Brno [5827861]</a>	
Katastrální území:	<a href="#">Líšeň [612405]</a>	
Číslo LV:	<a href="#">10001</a>	
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1848	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	DKM	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	orná půda	

### Vlastníci, jiní oprávnění

*Pozemek je svěřen Město Brno - Líšeň*

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

### Způsob ochrany nemovitosti

Název	zemědělský půdní fond
-------	-----------------------

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">30840</a>	1625
<a href="#">30810</a>	223

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

Typ	Změna výměr obnovou operátu
-----	-----------------------------

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.02.2017 08:00:00.