

VII/31. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 23.11.2017

**Název:**

**Žádost MO MMB o stanovisko k prodeji objektu Ondráčkova 134  
formou nabídkového řízení**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- přípisy MO MMB, zápis ze stavební komise, stanovisko OÚPR MMB, obdržené žádosti

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň**

- souhlasí / nesouhlasí s nabytím rozestavěné stavby v zadní části pozemku p.č. 3396, k. ú . Líšeň, do majetku statutárního města Brna;
- souhlasí / nesouhlasí s prodejem pozemku p.č. 3396, k.ú. Líšeň, jehož součástí je stavba č.p. 651 (Ondráčkova č.or. 134) formou nabídkového řízení.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada městské části projedná materiál na schůzi konané dne 22.11.2017 a její usnesení bude sděleno ústně.

Stavební komise projednala materiál dne 18.10.2017 a nepřijala žádné usnesení (viz zápis)

**Podpisy:**

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková		
<i>Ky</i>	<i>Ky</i>		

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Mgr. Břetislav Štefan
		<i>Štefan</i>

## Důvodová zpráva :

Objekt Ondráčkova 134 užívali od roku 1995 manželé Tomašovičovi, provozovali zde restauraci, autoservis a pneuservis. Nájem skončil v roce 2015, od té doby je objekt prázdný. V zadní části dvora je nedokončená rozestavěná budova, kterou začali stavět Tomašovičovi se souhlasem městské části v době nájmu. Po úmrtí paní Tomašovičové se tato rozestavěná budova stala předmětem dědického řízení, které dosud není pravomocně ukončeno, je však pravděpodobné, že budova se stane podílovým spoluvlastnictvím pana Vladimíra Tomašoviče a České republiky (jako odúmrtí). Budova stojí na pozemku města, o nájemné probíhá soudní spor.

Od roku 2010 žádali manželé Tomašovičovi o odprodej celého objektu do jejich vlastnictví a majetkový odbor MMB připravoval kupní smlouvu, ZMČ však opakovaně přijalo usnesení, že s odprodejem objektu do vlastnictví manželů Tomašovičových nesouhlasí. Po úmrtí p. Tomašovičové již pan Tomašovič o odkoupení objektu neusiloval, naopak nyní nabízí městu Brnu, aby odkoupilo do svého vlastnictví zadní rozestavěnou budovu.

Majetkový odbor MMB v současné době eviduje žádosti o odkoupení celého objektu, proto žádá naši městskou část o stanovisko k jeho prodeji formou nabídkového řízení. Zároveň žádá i o vyjádření k nabytí zadní rozestavěné budovy do vlastnictví města (v návaznosti na nabídku p. Tomašoviče).

Majetkový odbor MMB nám předal kopie tří žádostí o odkoupení objektu, dotazem u žadatelů jsme zjistili, že se fakticky jedná o jeden společný subjekt, jehož záměrem je přebudovat budovu na bytový dům, který bude kombinován se službami.

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/374190/2017  
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/139237/2017

Městská část Brno-Líšeň  
Jírova 2  
628 00 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. Ilona Frýzová  
TEL.: 542 173 353  
FAX: 542 173 099  
E-MAIL: fryzova.ilona@brno.cz

DATUM: 2017-09-13  
POČET LISTŮ 001

Žádost o vyjádření k prodeji pozemku p.č. 3396 k.ú. Líšeň jehož součástí je stavba č.p. 651 (nemovitost Ondráčkova č.or. 134) formou nabídkového řízení

Vážení,

Majetkový odbor MMB eviduje pod spis. zn. MMB/139237/2017 žádost paní Dany Krausové, bytem [redacted] pod č.j. MMB/187367/2017 podání spol. RENOCAR, a.s. se sídlem Podolí 445, Podolí u Brna, pod č.j. MMB/187342/2017 podání pana Pavla Vránka, [redacted] [redacted] ve věci návrhu prodeje pozemku p.č. 3396 k.ú. Líšeň jehož součástí je stavba č.p. 651 (Ondráčkova č.or. 134).

Současně je na Majetkovém odboru MMB evidováno pod č.j. MMB/201899/2010 podání manž. Vladimíra a Ludmily Tomašovičových ve věci návrhu prodeje části pozemku p.č. 3396 k.ú. Líšeň, která je označ. dle GP č. 3467-75/2009 jako p.č. 3396/2 o vým. 307 m<sup>2</sup>. Předmětná část pozemku je zastavěna rozestavěnou stavbou polyfunkčního objektu, kterou vybudoval pan Tomašovič v rozporu s projektovou dokumentací, která byla schválena stavebním úřadem. Z důvodu úmrtí paní Tomašovičové nebylo v řízení ve výše uvedené věci dále pokračováno.

V návaznosti na výše uvedené vás žádáme o vyjádření k návrhu prodeje pozemku p.č. 3396 k.ú. Líšeň jehož součástí je stavba č.p. 651 formou nabídkového řízení.

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí odboru

Přílohy

Kopie GP č. 3467-75/2009 k.ú. Líšeň pro vyznačení budovy

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/420312/2017  
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/139237/2017

Městská část Brno-Líšeň  
Jírova 2  
628 00 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. Ilona Frýzová  
TEL.: 542 173 353  
FAX: 542 173 099  
E-MAIL: fryzova.ilona@brno.cz

DATUM: 2017-10-17  
POČET LISTŮ 001

Doplnění žádosti o vyjádření ze dne 13.9. 2017 k prodeji nemovitosti Ondráčkova č. or. 134 formou nabídkového řízení

Vážení,

přípisem č.j. MMB/374190/2017 ze dne 13.9. 2017 jsme požádali městskou část Brno-Líšeň o vyjádření k návrhu prodeje pozemku p.č. 3396 k.ú. Líšeň jehož součástí je stavba č.p. 651 (Ondráčkova č. or. 134) formou nabídkového řízení.

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku pana Vladimíra Tomašoviče, byt [REDAKCE] Brno na prodej rozestavěné stavby polyfunkčního objektu situované na části pozemku p.č. 3396 k.ú. Líšeň městu Brno, která není doposud zapsána v KN. Vzhledem ke skutečnosti, že nabídka neobsahovala náležitosti vyžadované dle § 3056 NOZ, vyzval Majetkový odbor MMB pana Tomašoviče k předložení nabídky na uplatnění předkupního práva se všemi náležitostmi.

Současně si dovoluujeme sdělit, že zdejší odbor prověřil na územním pracovišti Brno-město Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových informaci, že v rámci dědického řízení po zemřelé paní Ludmile Tomašovičové má ČR získat do vlastnictví id. ½ předmětné stavby. Dle aktuální informace získané dne 17.10 .2017 od pracovnice územního pracoviště paní Mgr. Vašků nebylo dědické řízení doposud pravomocně ukončeno.

Žádáme městskou část Brno-Líšeň o vyjádření k nabytí rozestavěné stavby na části pozemku p.č. 3396 k.ú. Líšeň do majetku města Brna.

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí odboru

Přílohy

Kopie přípisu pana Vladimíra Tomašoviče ze dne 23.9. 2017



Statutární město Brno

Doručeno: 10.10.2017

MMB/0408784/2017

listy:1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1e56559c0d1

## Prodej rozestavěné víceúčelové budovy - n a b í d k a

Nabízím tímto k odkupu rozestavěnou „víceúčelovou budovu“ v Brně-Lišni, ul. Ondráčkova 134, č.p. 651, pozemek par.čís.3396/0, k.ú. Líšeň.

Vlastníkem pozemku je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1.

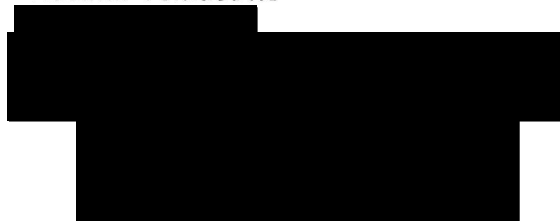
Stavbu jsem zahájil v roce 1996 na základě stavebního povolení č.j.5258-388/96/Sá/486/96Sá vydané ÚMČ Brno-Líšeň. V roce 2007 jsem požádal o změnu termínu stavby což mi bylo vyhověno pod č.j. 2700/12037/07.

Vzhledem k závažným rodinným problémům a tíživé finanční situaci jsem stavbu nedokončil a není již v mých silách takto učinit. Pod tlakem všech okolností včetně exekuce jsem nucen přistoupit k prodeji. Jelikož je stavba na pozemku jehož vlastníkem je město Brno nabízím proto objekt k odkupu městu Brnu. V případě nezájmu vlastníka se teprve poté obrátím na realitní kanceláře.

V Brně 23.9.2017

S úctou

Vladimír Tomašovič



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

3/1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dělo číslo	27-09-2017
DORUŽOVĚ	
Č. j. MMB:	PHI:

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0384274/2017/01  
listy: 3 přílohy: 1  
druh:



mmb1es65597ef8 Doručeno: 27.09.2017

VÁŠ DOPIS ZN.: MMB/0155471/2017  
ZE DNE: 2017-09-13  
NAŠE Č.J.: MMB/0384274/2017/Mak  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0155471/2017

MMB  
Majetkový odbor  
Ing. Ilona Frýzová  
- zde -

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jitka Makovská  
TEL.: 542 174 233  
FAX: 542 174 425  
E-MAIL: [makovska.jitka@brno.cz](mailto:makovska.jitka@brno.cz)

DATUM: 2017-09-22  
POČET LISTŮ 3

### Vyjádření k prodeji pozemku p.č. 3396/k.ú. Líšeň,jehož součástí je stavba č.p. 651

Vážení,

požádali jste OÚPR MMB o vyjádření z hlediska územně plánovacího k prodeji pozemku p.č. 3396 k.ú. Líšeň jehož součástí je stavba č.p. 651 formou nabídkového řízení.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí **stabilizované funkční plochy smíšené obchodu a služeb SO**.

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:

#### Smíšené plochy obchodu a služeb SO

slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.



## MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

### ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

**Plocha stabilizovaná** 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**

Je vyjádřena indexem podlažní plochy (IPP).

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);

- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).

Nově navrhované půdní vestavby se z hlediska výše uvedené hodnoty IPP neposuzují, pokud jejich řešení nevyvolává změnu stávajícího tvaru a výšky střechy. V opačném případě jsou považovány za nástavby.

**P l o c h a z á k l a d n í** je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztahy veškeré bilance ÚPmB.

#### **Regulativy pro uspořádání území - Výklad pojmů:**

Přípustná míra (intenzita) využití území - např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod. – je vyjádřena tzv. indexem podlažní plochy (IPP), tj. počtem 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 nutně 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.

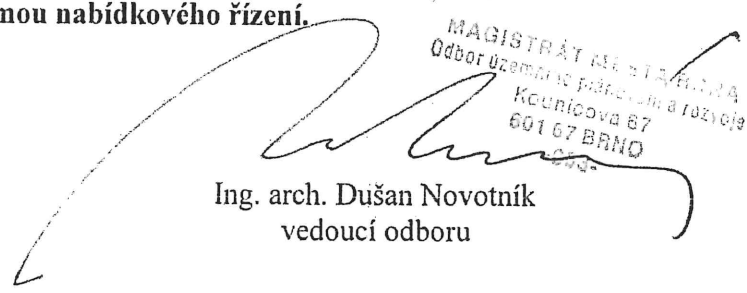
#### **Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže**

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 v dostatečném počtu.

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

**Z hlediska územně plánovacího nemáme námitky k prodeji pozemku p.č. 3396 k.ú. Líšeň jehož součástí je stavba č.p. 651 formou nabídkového řízení.**

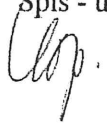
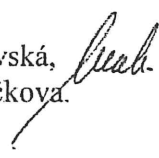
S pozdravem



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 87  
601 67 BRNO

Ing. arch. Dušan Novotník  
vedoucí odboru

Na vědomí  
Ing. arch. Makovská,  
Špis - ul. Ondráčkova.





## Z á p i s

z jednání stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konané dne 18.10.2017, přítomni dle prezenční listiny.

Předmětem jednání byly tyto doručené požadavky:

- 1) Znalecký posudek č. 6493-257/17 o obvyklé ceně (tržní hodnotě) nemovitých věcí - pozemku p.č. 4422/80 evidovaného na LV 43 – z id. 1/2 na LV 10001 (svěřeno MČ Líšeň) a p.č. 4422/81 – LV 10001 v k.ú. Líšeň (svěřeno MČ Brno – Líšeň), v souvislosti s uplatněním žádosti spol. Archstyl, s.r.o. v zastoupení za spol. Idea Vision, s.r.o.- vyslovení souhlasu s umístěním stavby bytového domu „Novostavba bytového domu na p.p.č. 4422/82 a 4422/82 s právem služebnosti - uložení inž. sítí v p.p.č. 4422/80, 4422/89 a 4422/79 v k.ú. Líšeň,  
**Stanovisko SK:** komise znalecký posudek č. 6493-257/17, zpracovaný 25.09.2017 Ing. Lukášem Dřínovským, Ph.D. (vedoucím znalecké sekce spol. STAVEXIS s.r.o.) *bere na vědomí* a *doporučuje* tento znalecký posudek zohlednit při možném budoucím projednání využití sousedních pozemků samosprávnými orgány MČ Brno – Líšeň (souhlasí: 3, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 2) **nebylo přijato usnesení**
- 2) **Žádost MO MMB** o stanovisko k návrhu prodeje pozemku p.č. 3396 se stavbou č.p. 651 (Ondráčkova č. 134) formou nabídkového řízení, současně s nabídkou pana Vladimíra Tomašoviče o využití předkupního práva městem Brnem k rozestavěné stavbě polyfunkčního objektu na části pozemku p.č. 3396 v k.ú. Líšeň (doposud nezapsané v KN) s upozorněním, že id.1/2 předmětné stavby v rámci dědického řízení má získat stát ČR ÚZSVM,  
**Stanovisko SK:** komise *doporučuje* vyslovení souhlasu s nabytím rozestavěné stavby na části pozemku p.č. 3396 v k.ú. Líšeň do majetku města Brna, s realizací převodu nemovitostí z úrovně MMB a současně *nedoporučuje* souhlasit s prodejem (souhlasí: 4, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 1) **nebylo přijato usnesení**
- 3) Žádost manželů Ing. Libora a Dagmar Fišnarových o ukončení smluvního nájemního vztahu k id. ½ pozemku p.č.3191/3 v k.ú. Líšeň, využívaného jako přístupová cesta k jejich vlastnímu pozemku p.č. 3191/1 v k.ú. Líšeň – tato parcela byla odprodána do vlastnictví manželů Dolníčkových, pronájem části pozemku je tedy bezpředmětný,  
**Stanovisko SK:** komise *doporučuje* vypracovat dohodu u ukončení smluvního nájemního vztahu s manž. Fišnarovými, k datu převodu nemovitosti tedy k 23.08.2017, s vrácením přeplatku na nájemném ve výši 51,- Kč na účet nájemce, (souhlasí: 5, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0)
- 4) Žádost paní Zdeňky Hasoňové o pronájem pozemku p.č. 4576/3 v k.ú. Líšeň, protokol o svěření pozemku MČ Brno - Líšeň byl podepsán dne 25.09.2017, parcela je součástí pozemku p.č. 1881/1 ve vlastnictví p. Hasoňové  
**Stanovisko SK:** komise *doporučuje* uzavření pachtovní smlouvy mezi MČ Brno – Líšeň a paní Zdeňkou Hasoňovou, s doplatkem nájemného od data svěření pozemku MČ Brno – Líšeň, se smluvním vztahem na dobu neurčitou a s nájemným 4,- Kč/m2/rok. (souhlasí: 5, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0)







Majetkový odbor  
Magistrátu města Brna

Datum podání

Číslo jednací

MO/139237/2017/Slon

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0187367/2017

listy: 1 přílohy:  
druh:



mmb:1es655685f7 Doručeno: 28.04.2017

## Návrh na dispozici s majetkem města

### 1. Navrhovatel dispozice:

#### fyzická osoba:

jméno a příjmení (titul): \_\_\_\_\_ datum narození \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ datum narození \_\_\_\_\_  
adresa - ulice, číslo: \_\_\_\_\_ telefon/fax: \_\_\_\_\_  
- obec (vč. PSČ) \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_  
podpis: \_\_\_\_\_ podpis: \_\_\_\_\_

#### fyzická osoba (podnikatel):

jméno a příjmení (titul): \_\_\_\_\_ datum narození \_\_\_\_\_  
adresa - ulice, číslo: \_\_\_\_\_ telefon/fax: \_\_\_\_\_  
- obec (vč. PSČ) \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_  
razítko: \_\_\_\_\_ podpis: \_\_\_\_\_

#### právní osoba:

název a forma: Renocar, a.s. IČO: .00487121  
adresa - ulice, číslo: \_\_\_\_\_ telefon/fax: 602 341 220  
- obec (vč. PSČ) \_\_\_\_\_ e-mail: pavel.vranek@renocar.cz  
jednatel/právní zástupce Pavel Vránek  
adresa - ulice, číslo: \_\_\_\_\_ telefon/fax: 602 341 220  
- obec (vč. PSČ) \_\_\_\_\_ e-mail: pavel.vranek@renocar.cz  
razítko: \_\_\_\_\_ podpis: \_\_\_\_\_

### 2. Předmět dispozice: prodej

katastrální území: Líšeň \_\_\_\_\_

pozemek	parcelní číslo (dle KN)	celý (m <sup>2</sup> )	část (m <sup>2</sup> )
	3396	1004	
budova	číslo popisné 651	ulice Ondráčkova	číslo orientační 134
	s pozemkem	bez pozemku	

Lze předpokládat prodej formou nabídkového řízení



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

1/6  
ORA  
1800

MMB/0139237/2017

listy: 1  
druh: pfflohy



mmb1es6555d73b Doručeno: 28.03.2017

Dobrý den,

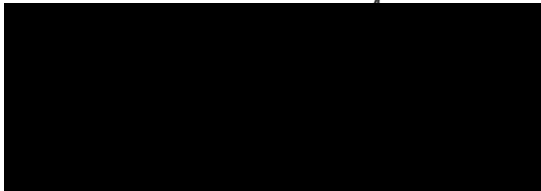
zjistila jsem na UMČ Líšeň od JUDr. Vackové, že bývalý autoservis a restaurace na ulici Ondráčková 651/134 je z jistých důvodů v majetku města Brna.

Velice rádi bychom tuto nemovitost od města odkoupili a proto si dovoluji požádat Magistrát města Brna o součinnost.

Prosím o vyjádření. Děkuji.

p.č. 3396/kat. úst.

S pozdravem  
Dana Krausová  
Lavičky 6  
64100 Brno  
Tel. 777001111  
dkrausova12@gmail.com



V Brně 22.3.2017

UMČ  
Líšeň - 134

**Předmět:** Fwd: Líšeň - 3396  
**Od:** "Dana Krausova" <[dkrausova12@gmail.com](mailto:dkrausova12@gmail.com)>  
**Odesláno:** 13. 11. 2017 17:43:34  
**Komu:** "Eva Vacková-Veselá" <[vackova@brno-lisen.cz](mailto:vackova@brno-lisen.cz)>;

Dobrý den vážená paní Vacková,

posílám základní návrh na využití pozemku Ondráčkova 134 Brno-Líšeň.  
Tento návrh se shoduje s ing.Vránkem, RENOCAR a.s. i mnou:-)

S přátelským pozdravem

Dana Krausova  
+420777001111  
[dkrausova12@gmail.com](mailto:dkrausova12@gmail.com)

Začátek přeposílané zprávy:

**Od:** RCNKS architekty <[rcnksk.arch@gmail.com](mailto:rcnksk.arch@gmail.com)>  
**Datum:** 13. listopadu 2017 16:35:33 SEČ  
**Komu:** [pavel.vranek@renocar.cz](mailto:pavel.vranek@renocar.cz), Dana Krausova <[dkrausova12@gmail.com](mailto:dkrausova12@gmail.com)>  
**Předmět:** Líšeň - 3396

### **Záměr stavby na pozemku č. 3396 v Brně Líšni na ulici Ondráčkova**

**Parcelní číslo:3396, katastrální území: Líšeň [612405]**

Výměra [m2]: 1004

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Dle platného územního plánu:

#### **FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY**

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

#### **SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB**

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

**Přípustné jsou:**

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

**Podmíněně mohou být přípustné:** na základě prověření v ÚPD zóny:

- maloobchodní provozovny do 10 000 m2 prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do 3 000 m2 prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby

**Index podlažní plochy (IPP): 0,1**

**Záměr využití:** revitalizace stávajícího objektu za účelem bydlení, který bude kombinován se službami, popř. administrativní funkcí dle platného územního plánu. Dvůr bude pojednán zelení. Parkování bude řešeno na pozemku.

**RCNKSK**

MgA. Filip Kosek - +420 777 030 425  
MgA. Jan Říčný - +420 608 132 567

[rcnksk.arch@gmail.com](mailto:rcnksk.arch@gmail.com)  
U Lužického semináře 26, Praha 1 - Malá strana, 118 00