

**Úřad městské části města Brna**  
**Brno-Líšeň**  
Stavební odbor  
628 00 B R N O, Jírova 2

---

**Spisová značka:** STP/06041/2021/DIA  
**Číslo jednací:** MCLISEN 06042/2021/2700/DIA  
**Oprávněná**  
**úřední osoba:** Ing. arch. Markéta Diakovová, Ph.D., tel.: 544 424 870  
**E-mail:** diakovova@brno-lisen.cz  
**ID DS:** u8jbv72

V Brně dne 8.7.2021

Žadatel:

JOSEF KLEMENT, Ing. Josef Klement, IČO 65777662, [REDACTED]

**Informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů**

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, stavební odbor (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), v platném znění a jako povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost, kterou dne 28.06.2021 podal

**JOSEF KLEMENT, Ing. Josef Klement, IČO 65777662, [REDACTED]**

(dále jen "žadatel"), ve věci

**žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.**

Žadatel požádal dne 28.06.2021 o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

**Žadatel požádal o poskytnutí níže uvedených informací:**

*„Na základě § 4a z. 106/1999 Sb. zákona o svobodném přístupu k informacím si dovoluji požádat Váš stavební úřad o poskytnutí bezplatné informace, k čemu je možno pozemky parc.č.: 3279/7 a 3274/22 v k.ú.: Líšeň dle platného územního plánu využít a jakou stavbu lze na těchto pozemcích realizovat.“*

**Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, Stavební odbor Vám na základě Vaší žádosti sděluje:**

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. 3279/7 v katastrálním území Líšeň nachází v návrhových stavebních plochách bydlení s funkčním typem BC – plochy čistého bydlení a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,5.

**PLOCHA STAVEBNÍ** - část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

**PLOCHA NÁVRHOVÁ** - dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

**FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ**

- jsou určeny především pro bydlení.
- BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ**
- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%)
- 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.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

#### 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.

#### MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

**IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na 1 m<sup>2</sup> základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.**

**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

Stavební odbor MČ Brno-Líšeň Vám sděluje, že předmětný pozemek není součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

#### Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů

Stavební odbor MČ Brno-Líšeň Vám sděluje, že pro předmětné území je zpracována urbanistická studie „Dopravní řešení lokality při ulici Holzova“ sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění.

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. 3274/22 v katastrálním území Líšeň nachází ve stabilizovaných plochách zemědělský půdní fond.

PLOCHA NESTAVEBNÍ - VOLNÁ - část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

PLOCHA STABILIZOVANÁ - 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.

**FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (který není součástí stavebních ploch)**

- slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí,
- dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Přípustné jsou: - změny kultur na trvalé travní porosty, - změny kultury na zahradu, sad, vinici v PLOCHÁCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

Podmíněně je přípustné:

- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,
- dočasné oplocení, a to pouze pokud je nezbytnou podmínkou daného způsobu hospodaření (např. pěstování speciálních kultur, pastva dobytka apod.).
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici za současně splněných podmínek: - pozemek se nachází na okraji honu,
- pozemek bezprostředně navazuje na stávající zahrady, sady, vinice nebo na zastavěné území,
- nejedná se o změnu z kultury „louka“, „pastvina“.

Ke změně kultury je nezbytné vyjádření OZP MMB z hlediska ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Změna kultury z orné půdy na zahradu mimo PLOCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI je změnou funkčního využití území.

**Vlastní posouzení souladu záměru pro vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu je dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ust. § 96b v kompetenci Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno.**

## P o u č e n í o o d v o l á n í

Na postup při vyřizování žádosti o informace může účastník řízení podat stížnost dle ust. § 16a odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

Dle ust. § 16a odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů se stížnost podává u povinného subjektu a to do 30 ode dne

- a) doručení sdělení podle § 6, § 14 odst. 5 písm. c) nebo § 17 odst. 3,
- b) uplynutí lhůty pro poskytnutí informace podle § 14 odst. 5 písm. d) nebo § 14 odst. 7.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvolání se podává dle § 16 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal, tj. na podatelně Úřadu městské části města Brna, Brno - Líšeň, Jírova 2, 62800 Brno. O odvolání rozhoduje dle § 88 správního řádu odvolací správní orgán, tj. Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno.

Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň  
Stavební odbor  
Jírova 2, 628 00 Brno  
5

[otisk úředního razítka]

Ing. arch. Markéta Diakovová, Ph.D.  
vedoucí stavebního odboru  
Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

JOSEF KLEMENT, IDDS: 823tv8f



Dále obdrží:

oprávněná úřední osoba

spis