

Rada městské části Brno-Líšeň

Zpracovatel : Útvar tajemníka

Č.j. VII. /19 / 13 / 2000

VII./ 19. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 20.10.2016

Název materiálu:

Žádost spol. IM Rodinné domy, s.r.o., Purkyňova č. 648/125, Brno o odkoupení pozemků p.č. 8131/2, 8131/3 a p.č. 8132 v k.ú. Líšeň, k výstavbě polyfunkčního domu.

Obsah :

- důvodová zpráva
- žádost spol. IM Rodinné domy, s.r.o., na tiskopise MMB.
- vizualizace polyfunkčního objektu
- stanovisko stavebního odboru + územně plánovací informace
- snímek území platného ÚPmB
- snímky z listu mapy
- inf. výpisy z katastru nemovitostí

Návrh usnesení :

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

n e s o u h l a s í

s prodejem pozemků p.č. 8131/2, 8131/3 a 8132 v k.ú. Líšeň do vlastnictví společnosti IM Rodinné domy, s.r.o., k výstavbě polyfunkčního objektu z důvodu velké hustoty zastavění v lokalitě, další výstavbou by došlo ke zhoršení dopravní situace a tím i životních podmínek občanů a

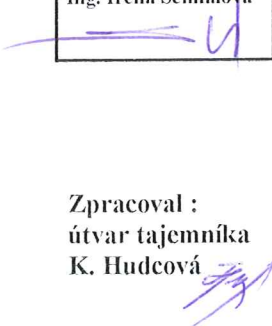
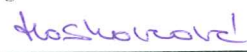
t r v á


na zachování využití pozemků ve stávajícím zařazení zeleň a ostatní plocha – kontejnerová stání.


Stanoviska dotčených orgánů :

- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 7.09.2016 prodej pozemků p.č. 8131/2, 8131/3 a 8132 v k.ú. Líšeň nedoporučuje, trvá na jejich zachování ve stávajícím využití zeleň a ostatní plocha – kontejnerová stání. Navrhovaný „ Polyfunkční dům v Brně – Líšni“ na pozemcích p.č. 8131/1, 8131/2, 8131/3 a 8132 v k.ú. Líšeň se nachází v intravilanu stávajícího sídliště, kde je již velká hustota zastavění a další navýšení zástavby by ještě více zhoršilo již tak složitou dopravní situaci a zároveň by tím došlo k výraznému zhoršení životních podmínek občanů,
(souhlasí: 6, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 1)

- VII./43. schůze Rady MČ Brno-Líšeň, konaná dne 21.09.2016, pod bodem č. 5/43 usnesení *nedoporučuje* ZMČ Brno – Líšeň souhlasit s prodejem pozemků p.č. 8131/2, 8131/3 a 8132 v k.ú. Líšeň do vlastnictví společnosti IM Rodinné domy, s.r.o., k výstavbě polyfunkčního objektu z důvodu velké hustoty zastavění v lokalitě, další výstavbou by došlo ke zhoršení dopravní situace a tím i životních podmínek občanů a *doporučuje trvat* na zachování využití pozemků ve stávajícím zařazení zeleň a ostatní plocha – kontejnerová stání.

garance správnosti, zákonnosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
útvar tajemníka	sociální	Organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	Stavební odbor
Ing. Irena Sehnalová 					Ing. arch. M.Hoskovcová, Ph.D. 

Zpracoval :
útvar tajemníka
K. Hudcová


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


č.j. 2000/ 08595/2016/Hu

žadatel: spol. IM Rodinné domy, s.r.o., Purkyňova č.648/125, Brno

věc: žádost o prodej pozemků p.č. 8131/2, 8131/3 a 8132 v k.ú. Líšeň k výstavbě polyfunkčního domu

je požadováno: stanovisko k návrhu odkoupení pozemků v k.ú. Líšeň a to:

- p.č. 8131/2 – 757 m² – ostatní plocha/zeleň,
- p.č. 8131/3 - 48 m² – ostatní plocha/zeleň,
- p.č. 8132 - 32 m² – ostatní plocha/ jiná plocha

Výměra celkem činí: **832 m²**, žádný z požadovaných pozemků není svěřen
MČ Brno – Líšeň.

doručeno dne:	31.08.2016
zasedání SK:	7.09.2016
schůze RMČ:	21.09.2016
zasedání ZMČ:	20.10.2016

Důvodová zpráva:

spol. IM Rodinné domy, s.r.o. žádá o vyslovení souhlasu k odkoupení pozemků p.č. 8131/2, 8131/3 a 8132 v k.ú. Líšeň do svého vlastnictví, záměrem společnosti je, ve spojení s pozemkem p.č. 8131/1 k.ú. Líšeň (ve vlastnictví fyzických osob p. Lukešové a p. Rozprýma) vybudování polyfunkčního domu. Dům bude obsahovat nebytové prostory pro služby a bytové prostory, v podzemním podlaží bude umístěno parkování a technické zázemí domu. Přízemí domu bude využito jako cukrárna v patrech je navržena kombinace bytových a nebytových prostor.

OÚPR MMB ve svém stanovisku (viz tiskopis MMB) nemá námítky k prodeji pozemků z účelem výstavby polyfunkčního domu.

V případě vyslovení souhlasu s prodejem pozemků doporučujeme samosprávným orgánům podmínit souhlas:

- 1) u prodeje pozemků p.č. 8131/2, 8131/3 – navýšení ceny pozemku o ohodnocení dřevin (okrasných stromů kořenících v těchto parcelách),
- 2) v případě prodeje p.č. 8132 – kontejnerové stání (patrně sloužící pro BD Bednaříkova č.2, č.5 a č. 7) , investor vybuduje, nejpozději před vydáním stavebního povolení, náhradou nové kontejnerové stání pro umístění kontejnerů).

Stanovisko stavebního odboru ÚMČ Brno – Líšeň:

stavební záměr je při dodržení IPP 1,5 přípustný. Dle Projektu regenerace sídliště Líšeň je na pozemcích p.č.8131/1,8131/2,8131/3 a 8132 k.ú. Líšeň navrženo 62 parkovacích míst, návrh vznikl z nedostatku ploch pro odstavení vozidel na sídlišti. Stavební záměr „Polyfunkčního domu“ je situován do intravilanu stávajícího sídliště, kde je velká hustota zástavby, nová výstavba by zhoršila již tak složitou dopravní situaci, včetně výrazného zhoršení životních podmínek občanů.

Stavební odbor odprodej pozemků p.č.8131/2,8131/3 a 8132 k.ú. Líšeň, nedoporučuje.

V materiálu je přiloženo – písemné stanovisko stavebního odboru ÚMČ Brno –Líšeň a Územně plánovací informace z r. 2014 ke stavebnímu záměru jiného stavebníka v lokalitě.

Majetkový odbor
Magistrátu města Brna

Mahovská

Datum podání
1.7.2016
Číslo jednací
MMB/0265362/2016

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 10-08-2016
Č.j. MMB: 0111 976
Příl:

MĚSTSKÁ ČÁST
BRNO-LIŠEŇ
31. 08. 2016
Došlo dne: 08.08.2016
Č.j.: 08.595/2016
Zpracováno: 2004
Um. znak:

Návrh na dispozici s majetkem města

1. Navrhovatel dispozice:

fyzická osoba:

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

fyzická osoba (podnikatel):

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

právnícká osoba:

název a forma: IM Rodinné domy, s.r.o. IČO: 1541528
adresa - ulice, číslo: Purkyňova 648/125 telefon/fax: _____
- obec (vč. PSČ) 612 00 Brno e-mail: _____
jednatel/právní zástupce Ing. Michal Štefl
adresa - ulice, číslo: Jugoslávská 93 telefon/fax: 511156129
- obec (vč. PSČ) 61300 Brno e-mail: info@investmanagement.cz
razítko: _____ podpis: _____

2. Předmět dispozice: prodej

katastrální území: Líšeň

pozemek	parcelní číslo (dle KN)	celý (m ²)	část (m ²)
	8131/2	757	
	8131/3	48	
	8132	31	
budova	číslo popisné	ulice	číslo orientační
	s pozemkem	bez pozemku	

3. Návrh na využití nemovitosti:²⁾

Investičním záměrem je vybudování novostavby polyfunkčního domu včetně přípojek na inženýrské sítě, dopravního napojení a navazujících venkovních zpevněných a nezpevněných ploch včetně sadových úprav.

Navrhovaný polyfunkční dům bude obsahovat nebytové prostory pro služby a bytové prostory.

V podzemním podlaží bude umístěno parkování a technické zázemí domu.

Přízemí domu bude využíváno jako cukrárna a dále zde budou umístěny vstupní prostory domu.

V patrech domu budou kombinace bytových a nebytových prostor.

Polyfunkční dům je tvořen kompaktním kvádrovým objemem obdélníkového půdorysu o šesti nadzemních podlažích. Směrem k ulici Novolíšeňské je parter kolmo k hlavní hmotě domu vysunut, zde jsou umístěny nebytové prostory a rampa do podzemních garáží. Toto situování hmot do tvaru „L“ vymezuje veřejný pobytový prostor s plochu městské zeleně s možností umístění letní zahrádky cukrárny. Tento volný prostor bude ze dvou stran uzavřen hmotou domu a dále bude lemován výsadbou stromů doplňující stávající vzrostlé stromy.

Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území města Brna, vymezeného Územním plánem města Brna. Leží v ploše s funkčním využitím „SO – smíšené plochy obchodu a služeb“, s indexem podlažních ploch 1,5. Přes parcelu neprocházejí žádná ochranná pásma dopravní či technické infrastruktury, neleží v městské památkové rezervaci ani jejím ochranném pásmu ani v území poddolovaném a geologicky nestabilním či s rizikem záplav.

Návrh polyfunkčního domu je v souladu s Územním plánem města Brna.

2) např. prodej, pronájem, směna

4. Vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje

Magistrátu města Brna, Kounicova 67:

**4. Vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje
Magistrátu města Brna, Kounicova 67:**

Naše značka
4100/OÚPR/0311976/2016/Mak

Vyřizuje/linka
Ing.arch. Makovská/542 174 233

Brno dne 2016-08-23

Dle ÚPmB jsou pozemky p.č. 8131/2, 8131/3, 8132 k.ú. Líšeň součástí návrhové funkční plochy smíšené obchodu a služeb SO, intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP = 1,5. Tyto plochy slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou 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.) Z hlediska územně plánovacího nemáme námítky k prodeji pozemků p.č. 8131/2, 8131/3, 8132 k.ú. Líšeň za účelem výstavby polyfunkčního domu.

S pozdravem

Co: sektor, spis – ul. Novolíšeňská.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-
Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

V Brně dne:

podpis, razítko

5. Vyjádření příslušně městské části: MAJETKOVÝ ODBOR.

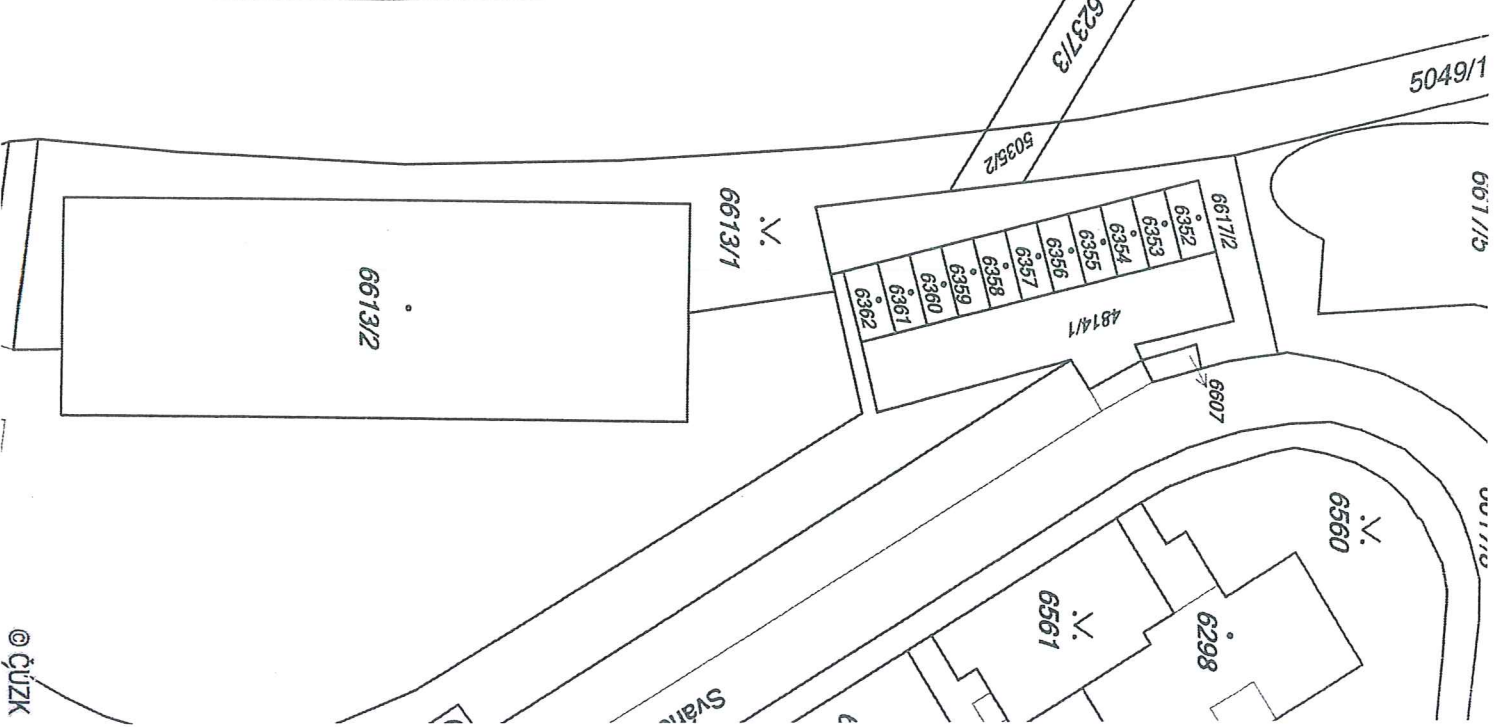
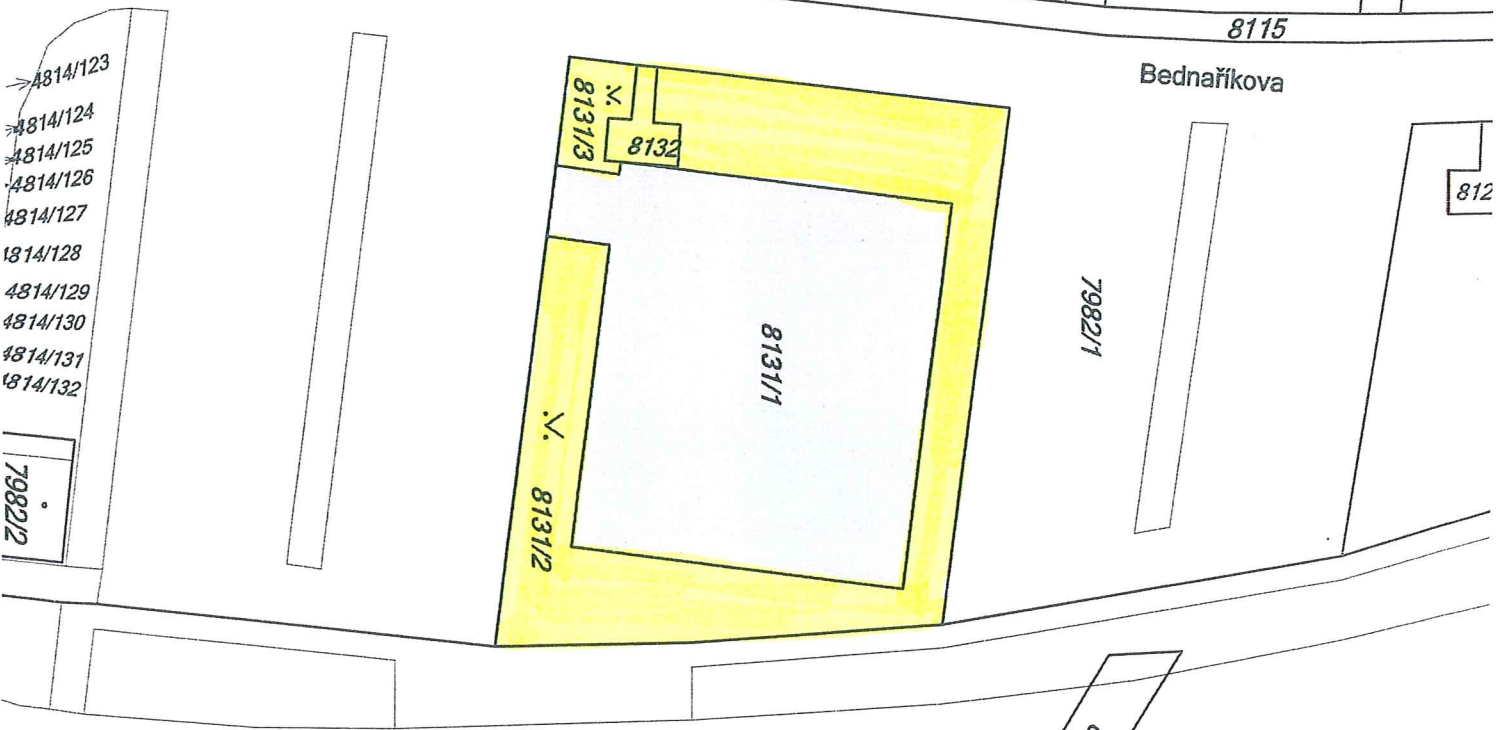
(pokud se městská část nevyjádří k návrhu dispozice do 3 měsíců od dne doručení, má se za to, že městská část s návrhem dispozice souhlasí)

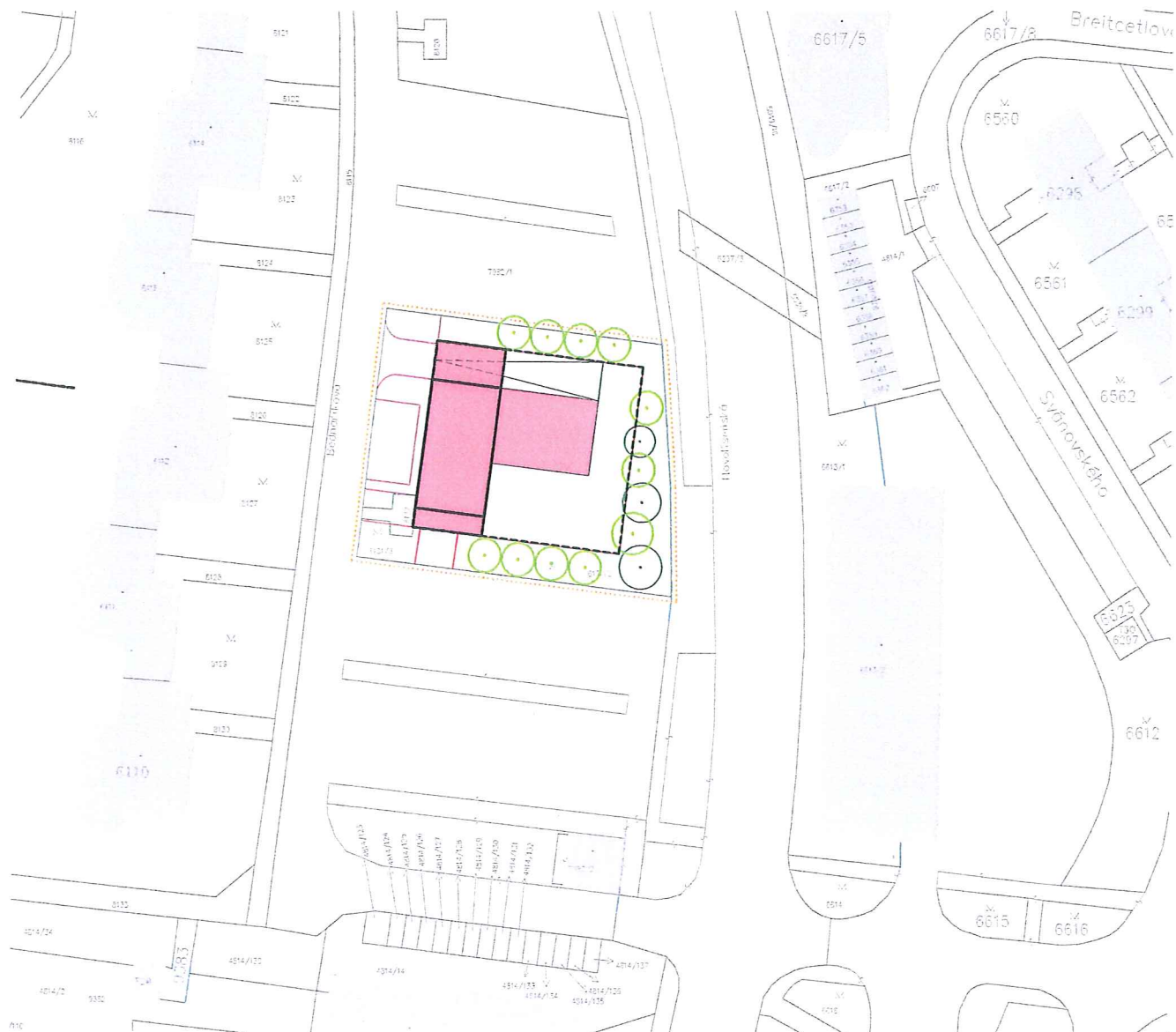
V Brně dne:

podpis, razítko

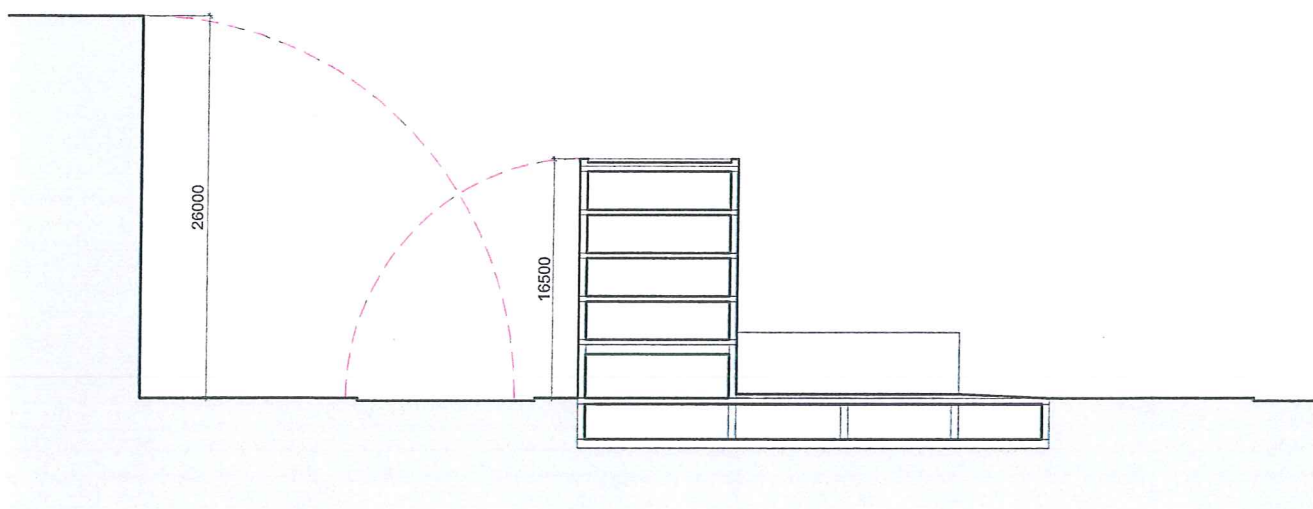
6. Vyjádření Odboru investičního Magistrátu města Brna, Kounicova 67

Bude zajištěno z úrovně Majetkového odboru MMB





SITUACE M 1: 1000



PŘÍČNÝ ŘEZ M 1: 500



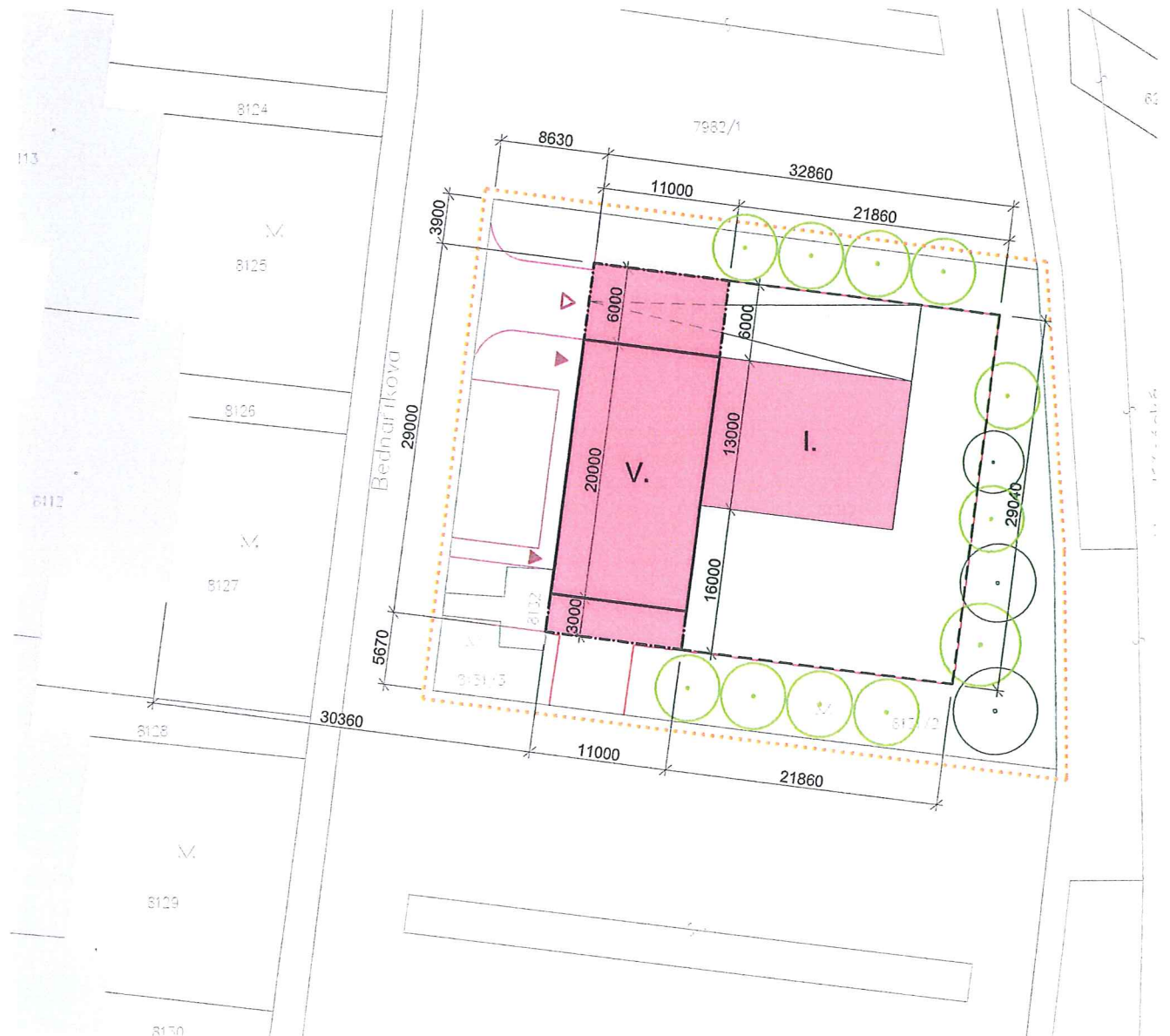
POLYFUNKČNÍ DŮM V BRNĚ - LÍŠNI, NA PARCELE Č. 8131/1

KONCEPT INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU (PŘÍPRAVA ZAKÁZKY)

SITUACE A PŘÍČNÝ ŘEZ

AUTOŘI NÁVRHU:

ING. ARCH. JIŘÍ VOKŘÁL, ING. ARCH. JOSEF ŽUFÁNEK, ING. ARCH. ANNA KOŽELOUHOVÁ



SITUACE M 1: 500

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- OKOLNÍ OBJEKTY
- NAVRHOVANÝ DŮM - NADZEMNÍ ČÁST HLAVNÍ HMOTY
- NAVRHOVANÝ DŮM - PŘEDSTUPUJÍCÍ PŘÍZEMÍ
- NAVRHOVANÝ DŮM - PODZEMNÍ ČÁST (GARÁŽE, ZÁZEMÍ)
- NAVRHOVANÝ DŮM - PŘEDSTUPUJÍCÍ ČÁST (ARKÝŘ, ATD...)
- VENKOVNÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- VENKOVNÍ NEZPEVNĚNÉ PLOCHY (TRÁVNÍK)
- KATASTRÁLNÍ HRANICE
- KATASTRÁLNÍ HRANICE POZEMKU 8131/1
- ▶ VJEZD
- ▶ VSTUP
- STÁVAJÍCÍ / NAVRHOVANÝ STROM
- V.** PODLAŽNOST

MÍRY VYUŽITÍ DLE NÁVRHU:

Zastavěná plocha nadzemní části domu:	500m ²
Počet nadzemních podlaží:	1 - 5
Počet podzemních podlaží:	1

HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY:

1PP podzemní garáže a zázemí domu:	954m ²
1NP nebytové prostory pro služby (cukrárna) a vstupní prostory :	401m ²
2NP nebytové prostory pro služby a bytové prostory:	319m ²
3NP nebytové prostory pro služby a bytové prostory:	319m ²
4NP nebytové prostory pro služby a bytové prostory:	319m ²
5NP nebytové prostory pro služby a bytové prostory:	319m ²



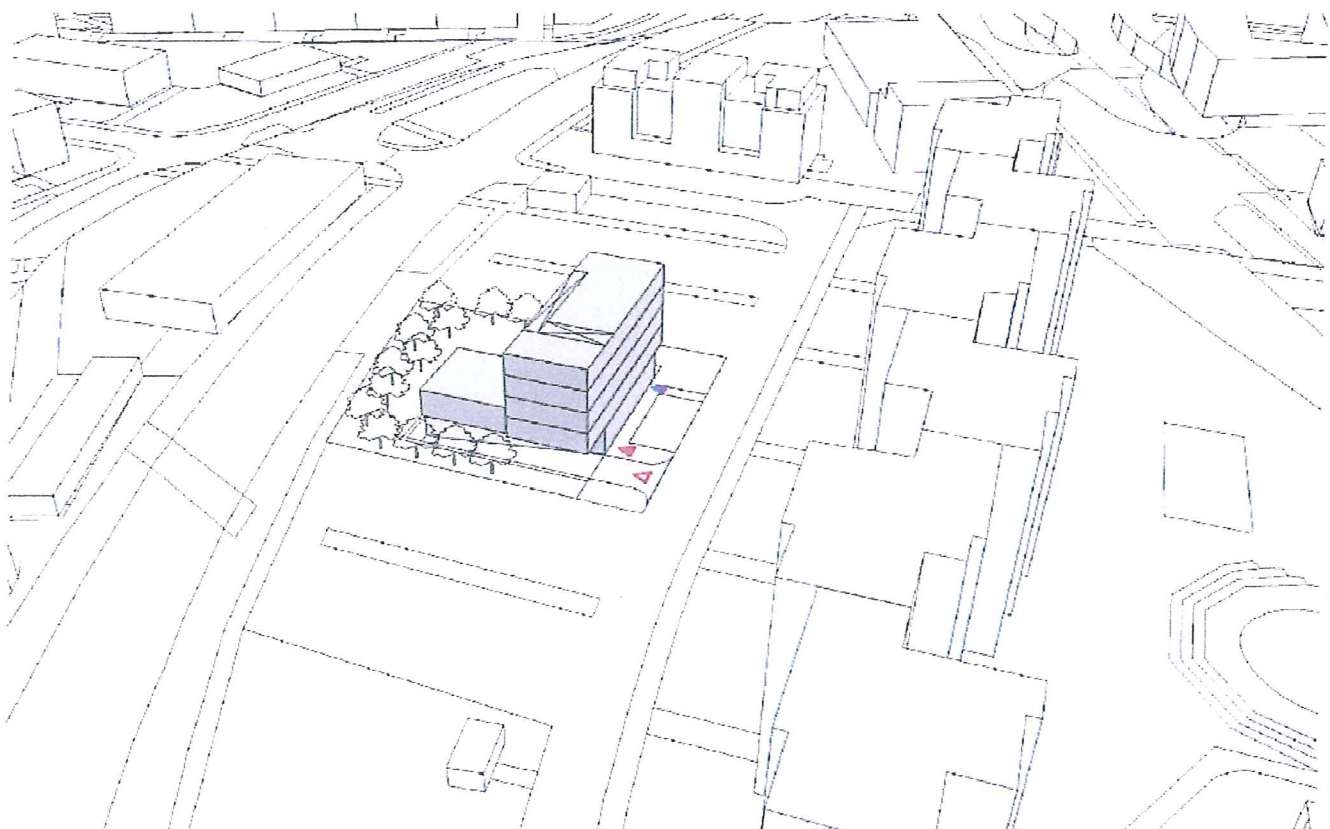
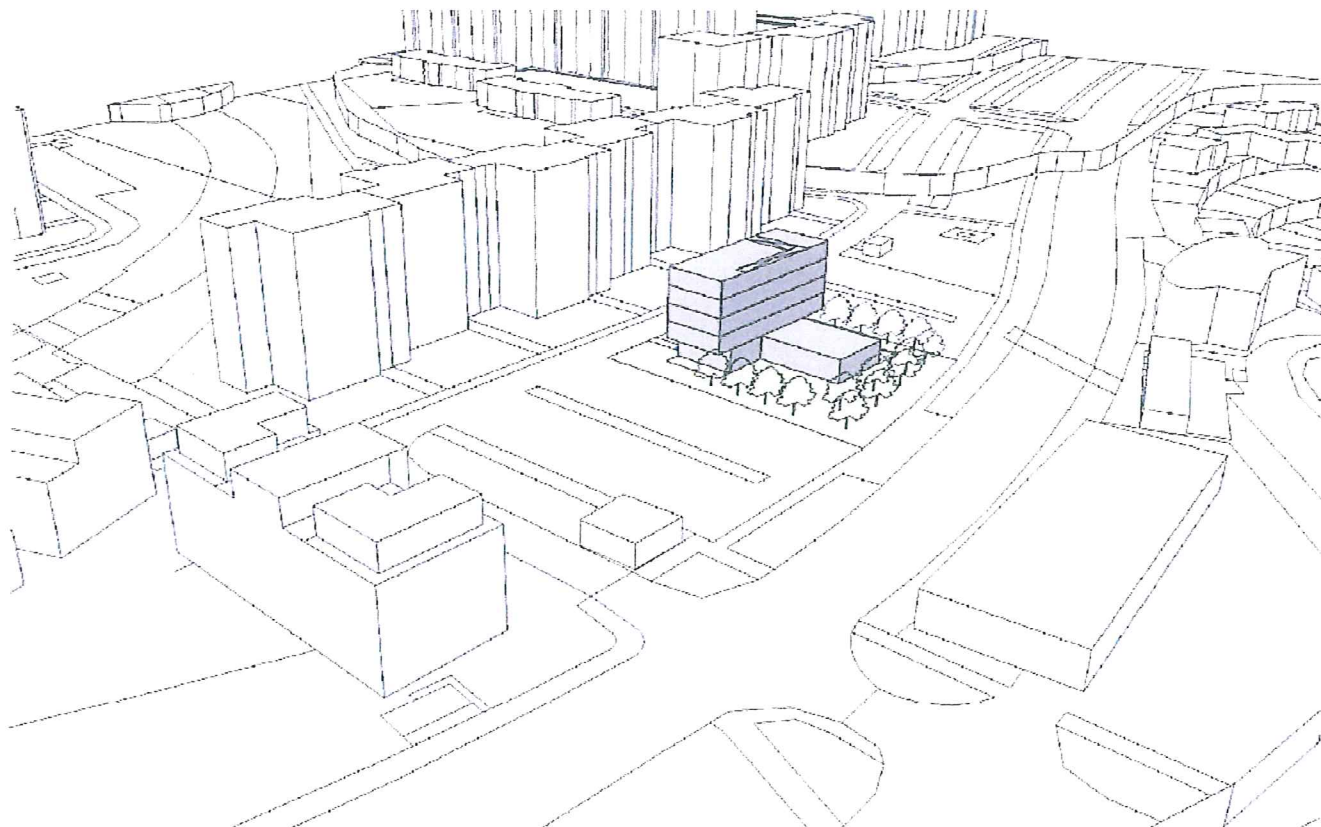
POLYFUNKČNÍ DŮM V BRNĚ - LÍŠNI, NA PARCELE Č. 8131/1

KONCEPT INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU (PŘÍPRAVA ZAKÁZKY)

SITUACE M 1: 500

AUTOŘI NÁVRHU:

ING. ARCH. JIŘÍ VOKŘÁL, ING. ARCH. JOSEF ŽUFÁNEK, ING. ARCH. ANNA KOŽELOUHOVÁ



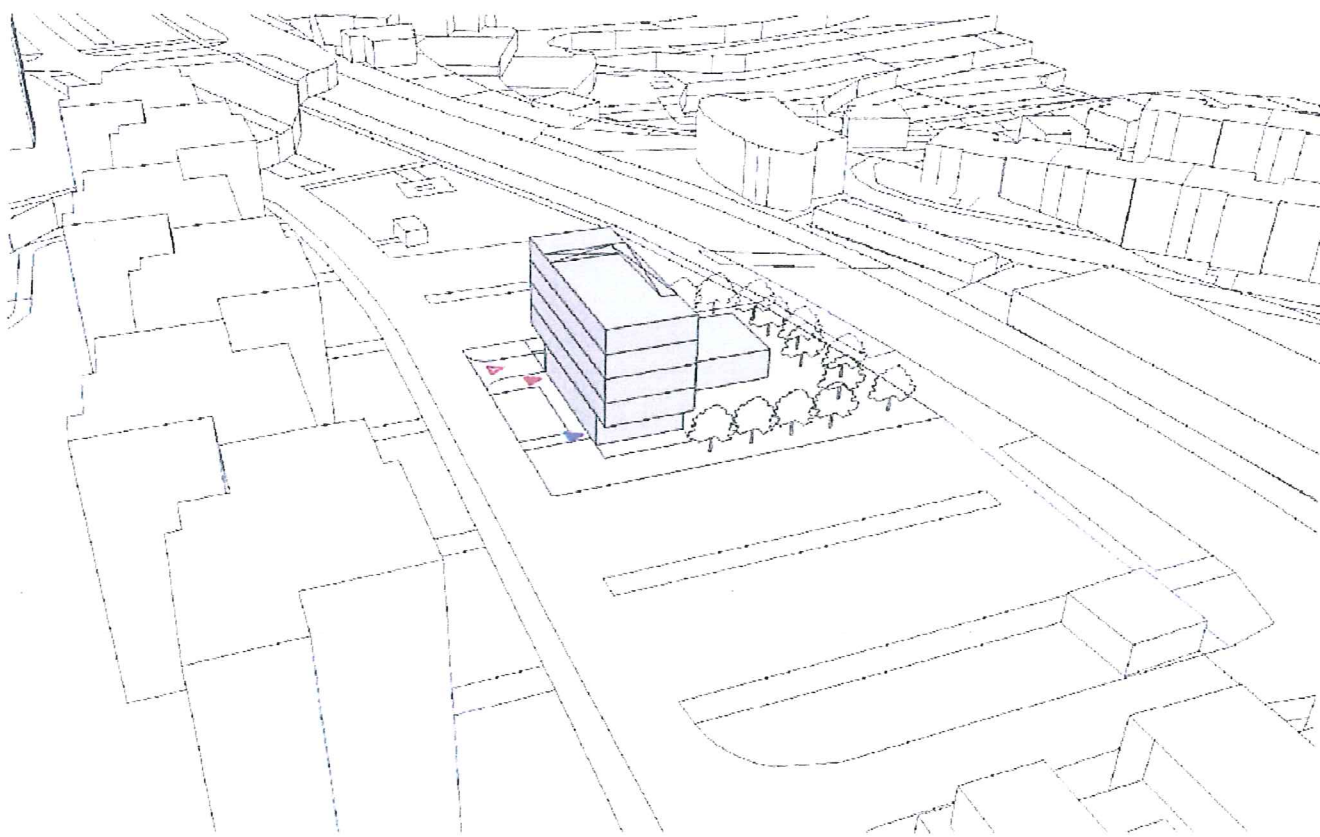
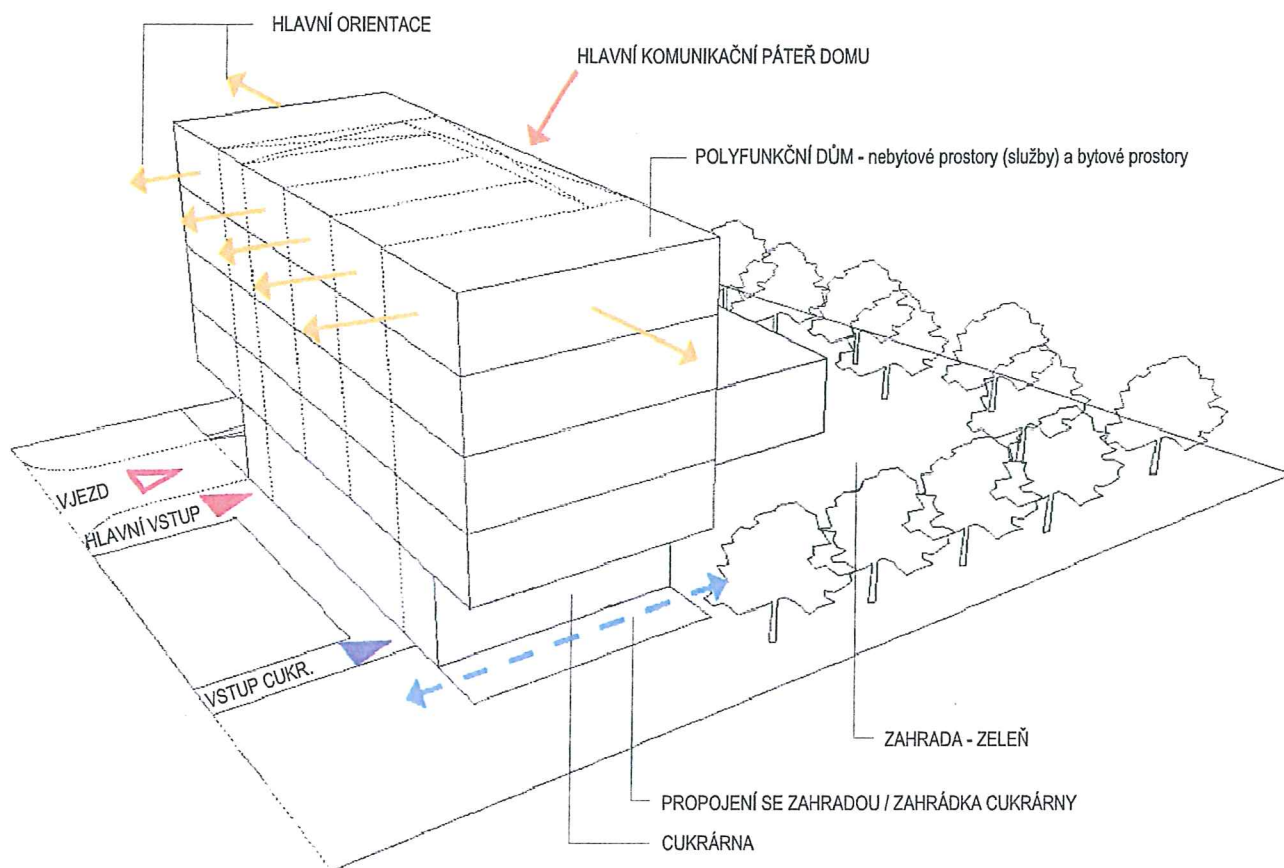
POLYFUNKČNÍ DŮM V BRNĚ - LÍŠNI, NA PARCELE Č. 8131/1

KONCEPT INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU (PŘÍPRAVA ZAKÁZKY)

OBJEMOVÉ SCHÉMA

AUTOŘI NÁVRHU:

ING. ARCH. JIŘÍ VOKŘÁL, ING. ARCH. JOSEF ŽUFÁNEK, ING. ARCH. ANNA KOŽELOUHOVÁ



POLYFUNKČNÍ DŮM V BRNĚ - LÍŠNI, NA PARCELE Č. 8131/1

KONCEPT INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU (PŘÍPRAVA ZAKÁZKY)

FUNKČNÍ A OBJEMOVÉ SCHÉMA

AUTOŘI NÁVRHU:

ING. ARCH. JIŘÍ VOKŘÁL, ING. ARCH. JOSEF ŽUFÁNEK, ING. ARCH. ANNA KOŽELOUHOVÁ

č.j. 2000/08595/2016

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 dotčené pozemky parc. č. 8131/2, 8131/3 a 8132 v katastrálním území Líšeň nachází v návrhových stavebních plochách smíšených s funkčním typem SO – smíšená plocha obchodu a služeb a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 1,5.

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 terémem 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.

Stavební odbor ke stavebnímu záměru žadatele sděluje, že navrhovaný „Polyfunkční dům v Brně-Líšeň“ na pozemcích parcelního čísla 8131/1, 8131/2, 8131/3 a 8132 katastrálního území Líšeň je z hlediska platné územně plánovací dokumentace přípustný při dodržení závazného indexu podlažních ploch 1,5. Index podlažních ploch je nutné prokázat výpočtem.

Dle Projektů regenerace sídliště Líšeň je na pozemcích 8131/1, 8131/2, 8131/3 a 8132 v katastrálním území Líšeň navrženo 62 parkovacích míst. Důvodem zpracování Projektů regenerace sídliště Líšeň byla snaha MČ Brno - Líšeň o řešení problematiky panelového sídliště, zvláště nedostatku ploch pro odstavení vozidel.

Navrhovaný záměr „Polyfunkční dům v Brně-Líšeň“ na pozemcích p.č. 8131/1, 8131/2, 8131/3 a 8132 v katastrálním území Líšeň, se nachází v intravilánu stávajícího sídliště, kde je již velká hustota zastavění a další navýšení zástavby by ještě více zhoršilo již tak složitou dopravní situaci a zároveň by tím došlo k výraznému zhoršení životních podmínek občanů.

V Územně plánovací informaci z roku 2014, spis. zn. STP/04710/2014/HOS pro obdobný záměr na pozemku parc. č. 8131/1 v katastrálním území Líšeň je uvedeno:

„Upozorňujeme, že dopravní napojení záměru „Polyfunkční dům v Brně-Lišni“, by muselo být řešeno přes některý z pozemků parc. č. 8131/2, 8131/3, 3132 v katastrálním území Líšeň ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Při posuzování daného záměru, bude samosprávou městské části Brno-Líšeň požadována Dopravní studie a Posouzení zájmového území z hlediska ochrany životního prostředí.

Dopravní studie by prověřila možnost napojení polyfunkčního domu na stávající dopravní síť v zájmovém území a vyhodnotila potřeby parkovacích stání.

Posouzení zájmového území z hlediska ochrany životního prostředí by prověřilo možné vlivy zástavby na zájmové území, převážně hlukové zatížení.“

Stavební odbor prodej pozemků parc. č. 8131/2, 8131/3 a 8132 v katastrálním území Líšeň nedoporučuje.

č.j. 2000/08595/2016

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 dotčené pozemky parc. č. 8131/2, 8131/3 a 8132 v katastrálním území Líšeň nachází v návrhových stavebních plochách smíšených s funkčním typem SO – smíšená plocha obchodu a služeb a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 1,5.

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.

Stavební odbor ke stavebnímu záměru žadatele sděluje, že navrhovaný „Polyfunkční dům v Brně-Líšeň“ na pozemcích parcelního čísla 8131/1, 8131/2, 8131/3 a 8132 katastrálního území Líšeň je z hlediska platné územně plánovací dokumentace přípustný při dodržení závazného indexu podlažních ploch 1,5. Index podlažních ploch je nutné prokázat výpočtem.

Dle Projektu regenerace sídliště Líšeň je na pozemcích 8131/1, 8131/2, 8131/3 a 8132 v katastrálním území Líšeň navrženo 62 parkovacích míst. Důvodem zpracování Projektu regenerace sídliště Líšeň byla snaha MČ Brno - Líšeň o řešení problematiky panelového sídliště, zvláště nedostatku ploch pro odstavení vozidel.

Navrhovaný záměr „Polyfunkční dům v Brně-Líšeň“ na pozemcích p.č. 8131/1, 8131/2, 8131/3 a 8132 v katastrálním území Líšeň, se nachází v intravilánu stávajícího sídliště, kde je již velká hustota zastavění a další navýšení zástavby by ještě více zhoršilo již tak složitou dopravní situaci a zároveň by tím došlo k výraznému zhoršení životních podmínek občanů.

V Územně plánovací informaci z roku 2014, spis. zn. STP/04710/2014/HOS pro obdobný záměr na pozemku parc. č. 8131/1 v katastrálním území Líšeň je uvedeno:

„Upozorňujeme, že dopravní napojení záměru „Polyfunkční dům v Brně-Líšni“, by muselo být řešeno přes některý z pozemků parc. č. 8131/2, 8131/3, 3132 v katastrálním území Líšeň ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Při posuzování daného záměru, bude samosprávou městské části Brno-Líšeň požadována Dopravní studie a Posouzení zájmového území z hlediska ochrany životního prostředí.

Dopravní studie by prověřila možnost napojení polyfunkčního domu na stávající dopravní síť v zájmovém území a vyhodnotila potřeby parkovacích stání.

Posouzení zájmového území z hlediska ochrany životního prostředí by prověřilo možné vlivy zástavby na zájmové území, převážně hlukové zatížení.“

Stavební odbor prodej pozemků parc. č. 8131/2, 8131/3 a 8132 v katastrálním území Líšeň nedoporučuje.

**Úřad městské části města Brna
Brno Líšeň**
Odbor územního rozvoje a výstavby
628 00 B R N O, Jírova 2

Spisová značka: STP/04710/2014/HOS
Číslo jednací: MCLISEN 04719/2014/2700/HOS
Oprávněná
úřední osoba: Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D., tel.: 544 424 870, fax:
E-mail: hoskovcova@brno-lisen.cz

V Brně dne 2.6.2014

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Úřad městské části města Brna, Brno - Líšeň, Odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci, kterou dne 22.5.2014 podal

(dále jen "žadatel"), na stavbu

**polyfunkčního domu
Brno, Líšeň, Bednaříkova**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 8131/1 v katastrálním území Líšeň

Popis záměru:

Jedná se o umístění polyfunkčního domu o 6-ti podlažích se dvěma podzemními podlažími. V 1. PP a ve 2. PP tohoto domu se nachází podzemní parkovací stání pro 40 osobních automobilů a sklepní prostory bytového domu. V celém objektu bytového domu se nachází celkem 25 bytů různých velikostí.

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 8131/1 v katastrálním území Líšeň nachází v návrhových plochách smíšených s indexem podlažní plochy IPP=1,5 s funkčním typem SO – smíšené plochy obchodu a služeb.

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, prodejní
- 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.

Odbor územního rozvoje a výstavby ke stavebnímu záměru žadatele sděluje, že navrhovaný účel užívání stavby – polyfunkční dům – [redacted] umístěný na pozemku parcelního čísla 8131/1 katastrálního území Líšeň je z hlediska platného územně plánovací dokumentace nepřípustný.

Záměr - polyfunkční dům nesplňuje podmínky funkčního využití smíšených ploch obchodu a služeb - přípustného využití - stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy.

Upozorňujeme, že dopravní napojení záměru – polyfunkčního domu na ulici Bednařkova, by muselo být řešeno přes některý z pozemků parc. č. 8131/2, 8131/3, 3132 v katastrálním území Líšeň ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Dle změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚPmB“ se dotčený pozemek 8131/1 v katastrálním území Líšeň nachází v plochách DS – doprava silniční.

Hlavní účel využití:

pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro:

- umístění a provoz dopravních zařízení a vybavení, například autobusová nádraží, terminály, vozovny prostředků VHD, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot

Přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné OB – ochrana obyvatelstva – hasiči policie
- dopravní infrastruktura DD – doprava drážní

Dle Projektů regenerace sídliště Líšeň je na pozemcích 8131/1, 8131/2, 8131/3 a 8132 v katastrálním území Líšeň navrženo 62 parkovacích míst. Důvodem zpracování Projektů regenerace sídliště Líšeň byla snaha MČ Brno - Líšeň o řešení problematiky panelového sídliště, zvláště nedostatku ploch pro odstavení vozidel.

Záměrem firmy [redacted] je výstavba polyfunkčního domu na pozemku p.č. 8131/1 v katastrálním území Líšeň, který se nachází v intravilánu stávajícího sídliště, kde je již velká hustota zastavění a další navýšení zástavby by ještě více zhoršilo již tak složitou dopravní situaci a zároveň by tím došlo k výraznému zhoršení životních podmínek občanů.

Při posuzování daného záměru, bude samosprávou městské části Brno-Líšeň požadována Dopravní studie a Posouzení zájmového území z hlediska ochrany životního prostředí.

Dopravní studie by prověřila možnost napojení polyfunkčního domu na stávající dopravní síť v zájmovém území a vyhodnotila potřeby parkovacích stání.

Posouzení zájmového území z hlediska ochrany životního prostředí by prověřilo možné vlivy zástavby na zájmové území, převážně hlukové zatížení.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

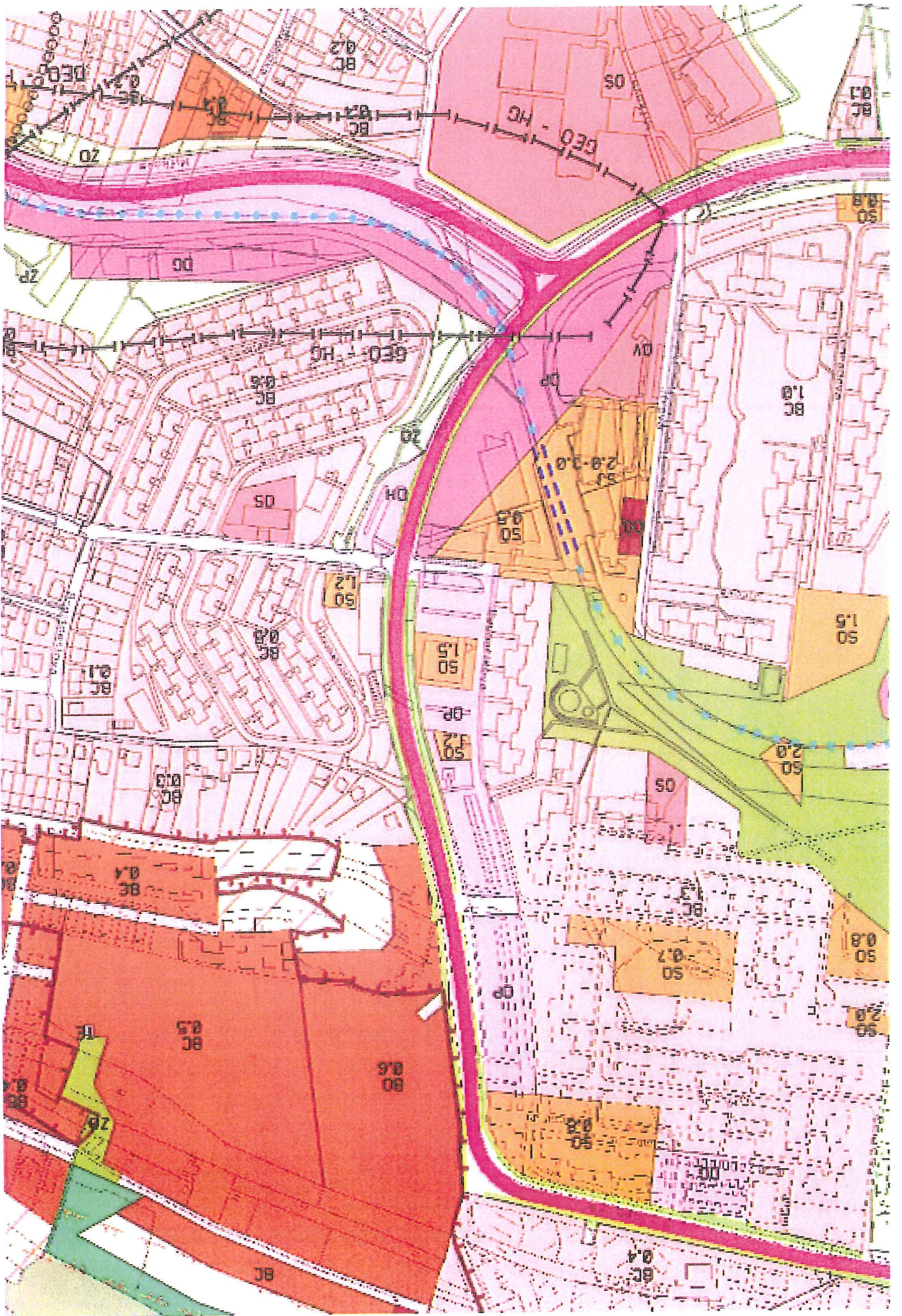
[otisk úředního razítka]

Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D.
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby
Úřad městské části města Brna
Brno - Lí

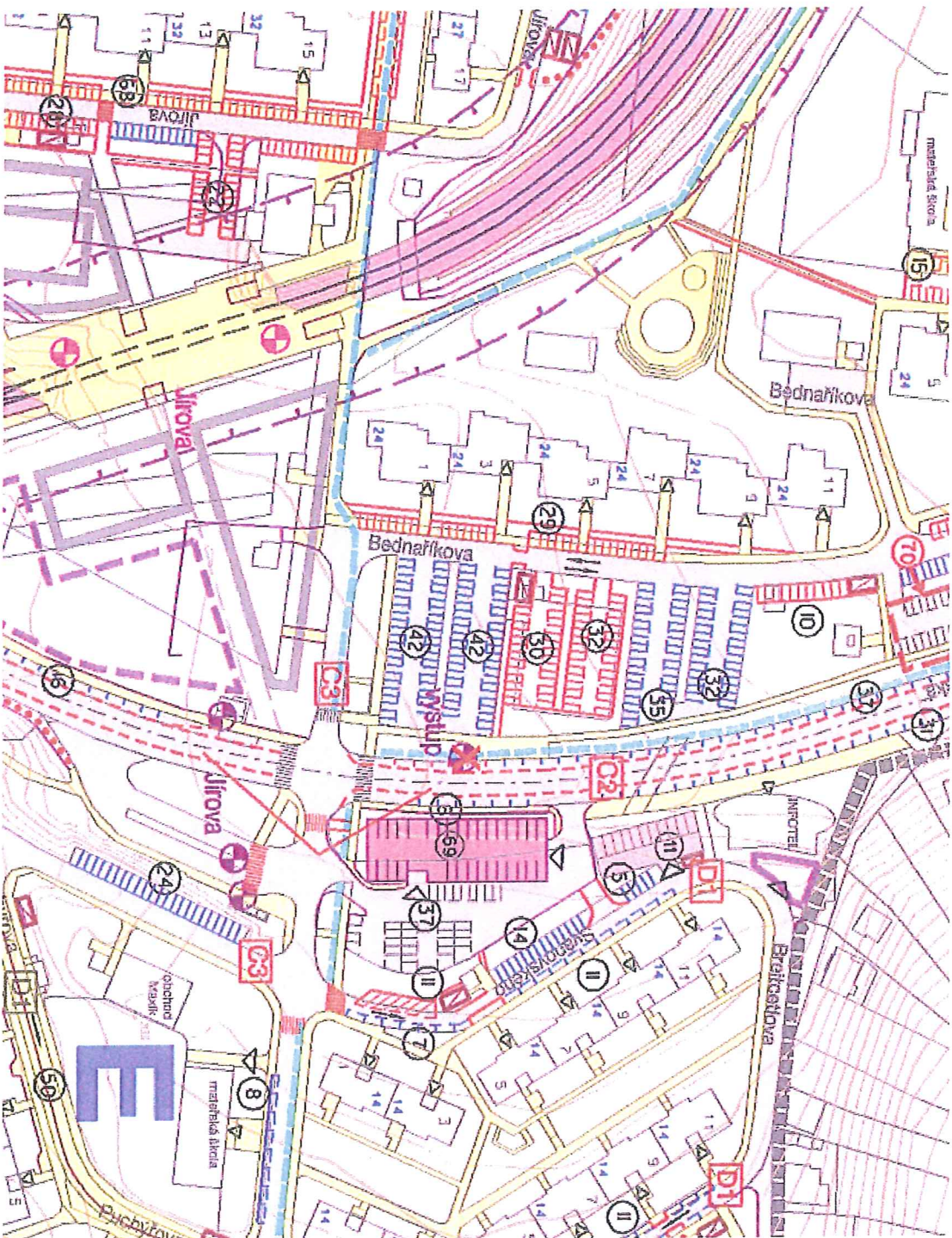
Obdrží:

účastníci (dodejky)





PROJEKT REGENERACE SÍDLIŠTĚ LIŠEŇ



LEGENDA :

líšeň, Jaroměř, koleje

ochranné pásmo dráhy tramvaje

silnice II. tř., sčíslná funkce

místní komunikace sčíslné

místní komunikace sčíslné (dle schválené ÚPÚ)

místní komunikace s linkami MHD

místní komunikace - zóna s dopravním omezením TEMPO 30

kommunikace zvládnutelné - obytné ulice, prostranství, chodníky

pěší propojení

rozšířovací trojřádkník

ostavová a parkovací stání

ostavová a parkovací stání (nově vzniklé vyznačené na stávajících plochách)

hlášená parkovací stání

vyznačená parkovací stání

řadové garáže

hromadné garáže, parkovací domy

kapacita odstavných a parkovacích stání

hromadné garáže, parkovací domy - kapacita (rezerva)

zastávka tramvaje

zastávka autobusů

zastávka trolejvau

cyklistická trasa regnaniní - Lišeňská radliha

cyklistické trasy místního významu

cyklistický pruh na stávajících komunikacích

lávka pro pěší a cyklisty

plochy pro pěší, resp. místa pro přechodní

řadníky

obousměrný a jednosměrný provoz

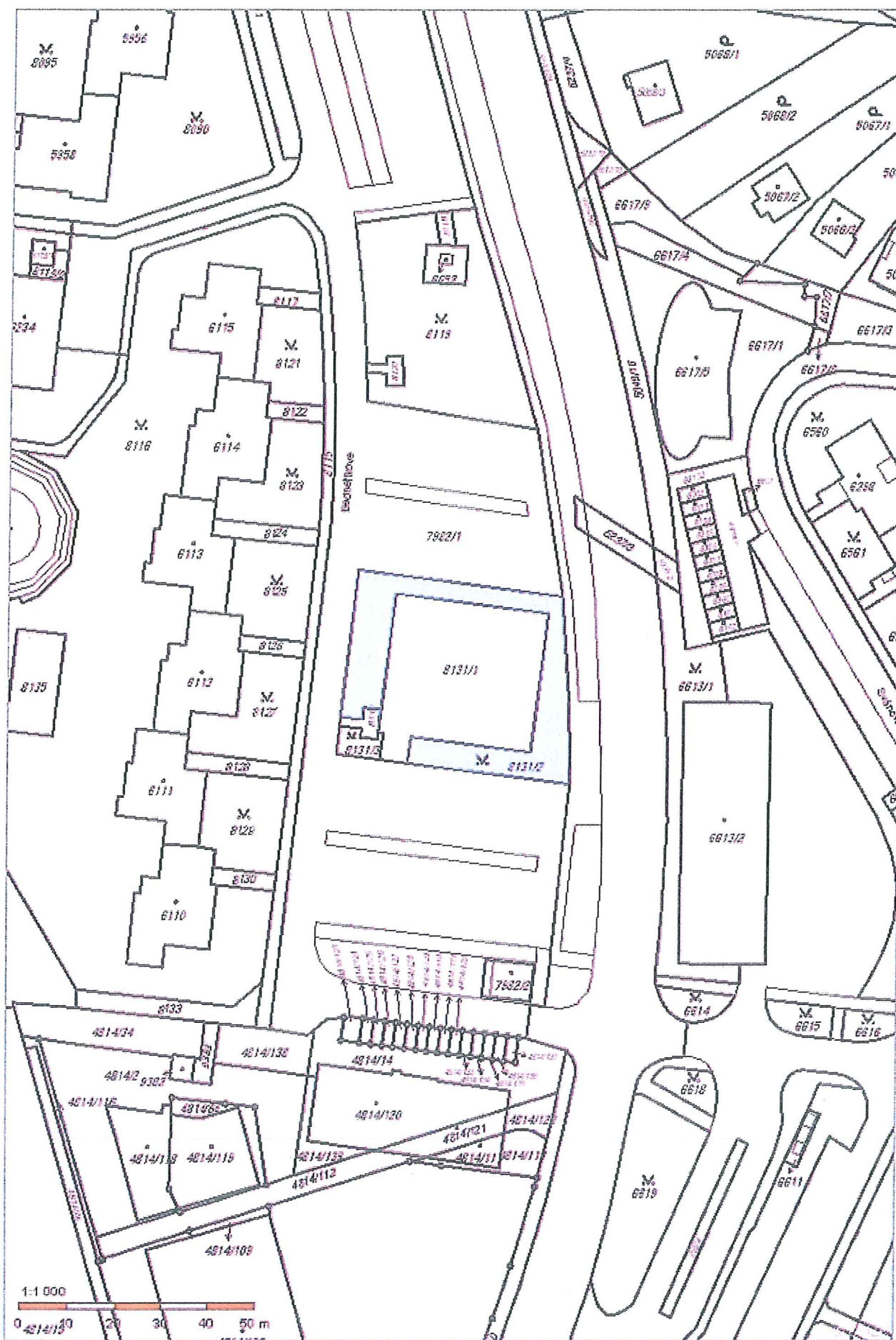
čerpací stanice pohybových hmot

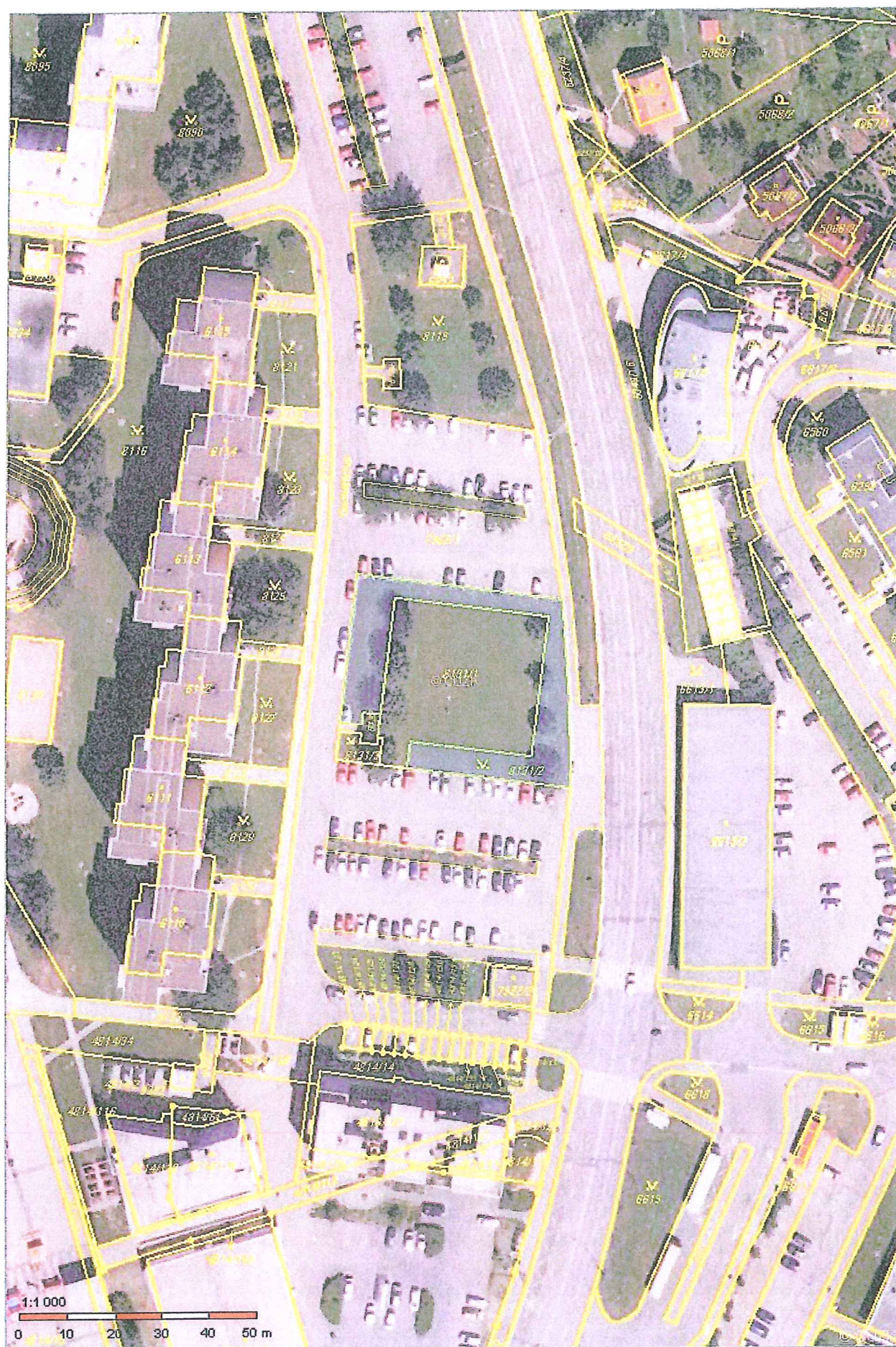
hlavní vstupy a výjezdy

stánoviště pro kontejnery

řábení plochou a zastávky MHD

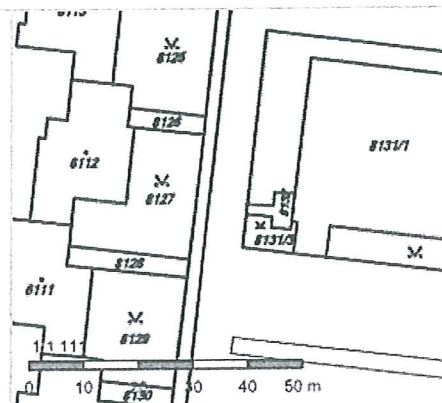
vodorovné značení





Informace o pozemku

Parcelní číslo:	8132
Obec:	Brno [5827861]
Katastrální území:	Líšeň [612405]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	31
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

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

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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](#)

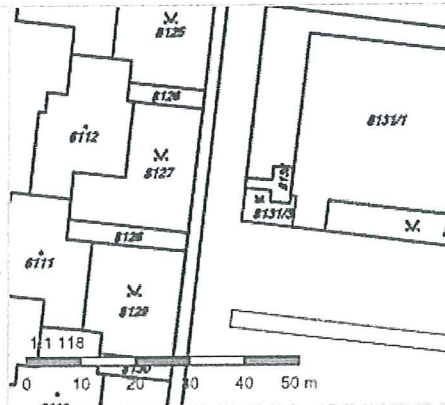
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 31.08.2016 15:00:00.

© 2004 - 2016 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	8131/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Líšeň [612405]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	48
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

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

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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](#)

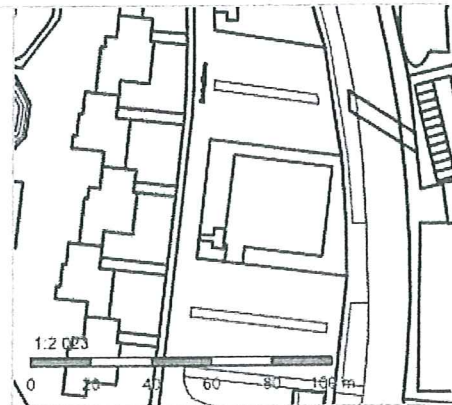
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 31.08.2016 15:00:00.

© 2004 - 2016 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18211 Praha 8
 Podání určená katastrálními úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	8131/2
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Lišeň [612405]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	757
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

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

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

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](#)

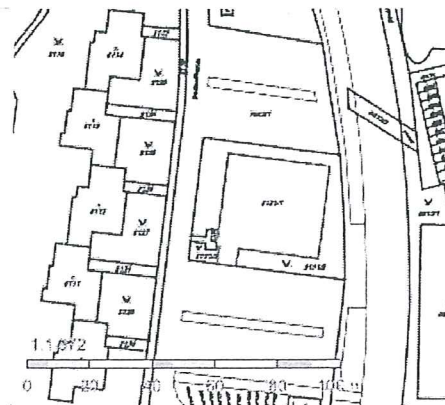
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 31.08.2016 15:00:00.

© 2004 - 2016 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
 Podání určená katastrálními úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo: 8131/1Z
 Obec: Brno [582786]Z
 Katastrální území: Lišeň [612405]
 Číslo LV: 7077
 Výměra [m²]: 989
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 Mapový list: DKM
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
 Způsob využití: jiná plocha
 Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Lukešová Marie, [REDACTED]	1/2
Rozprým Josef, [REDACTED]	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 Z](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 01.09.2016 09:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřičký a katastrální, Pod sídlištěm 1300/3, Kobylisy, 162 11 Praha 6
 Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.2 build 0