

VI. / ~~25.~~ <sup>25.</sup> zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 27.06.2013

### Název materiálu

Žádost paní Ing. Blanky Sopouškové, v zastoupení za vlastníka pozemku p. Mariu Sopouškovou, o změnu ÚPmB u pozemku p.č. 3872/1 v k.ú. Líšeň, ze stávajícího zařazení pozemku v plochách ZPF (zemědělský půdní fond) na plochy B (plochy bydlení).

### **Obsah :**

- důvodová zpráva
- žádost paní Ing. Blanky Sopouškové
- navržené situování RD
- stávající ÚPmB + navržený ÚPmB
- snímek z LM
- inf. výpisy z katastru nemovitostí

### **Návrh usnesení :**

**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň**

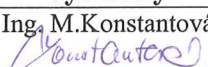
**t r v á**

**na svém usnesení č. 17/6 z VI./6. zasedání ZMČ Brno – Líšeň, konaném dne 19.05.2011 a n e s o u h l a s í**

**se zařazením pozemku p.č. 3872/1 v k.ú. Líšeň, současně zařazeného v ÚPmB v plochách ZPF (zemědělský půdní fond), dle Konceptu ÚPmB, Li-16, var. I, do ploch B (plochy bydlení) a s ohledem na přijaté usnesení č. 17/6 z VI./6. ZMČ Brno – Líšeň, nesouhlasí ani s případným zařazením navržené změny do 36. souboru změn ÚPmB.**

### **Stanoviska dotčených orgánů :**

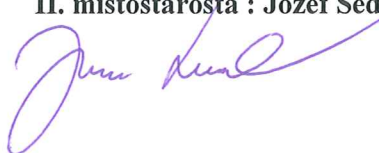
- stavební komise při MČ Brno – Líšeň, konaná dne 11.06.2013, doporučuje samosprávným orgánům trvat na usnesení VI./6. zasedání ZMČ Brno – Líšeň, konaném dne 19.05.2011, bodu 17/6 usnesení kde souhlasilo v Konceptu ÚPmB s var. II. a III., rozvojové plochy Li-16 a požadovalo v novém ÚPmB ochranu pohledové dominanty „Kostelíčku“ jako charakteristické a historicky významné dominanty města a rozhodování v Li-16 podmínit regulačním plánem. Z tohoto důvodu nedoporučuje souhlasit ani s případným zařazením navržené změny do 36. souboru změn ÚPmB,  
( souhlasí: 5, nesouhlasí: 0, zdrželi se: 0)
- usnesení VI./65. schůze Rady městské části Brno-Líšeň, konané dne 26.06.2013, bude předneseno přímo v zasedání ZMČ Brno – Líšeň.

| garance správnosti, zákonnosti materiálu |          |             |                       |               |  |
|--|----------|-------------|-----------------------|---------------|--|
| Podpisy dotčených odborů                 |          |             |                       |               |  |
| útvár<br>tajemníka                       | sociální | organizační | rozpočtu a<br>financí | majetkoprávní | územ. rozvoje a<br>výstavby  |
|  |          |             |                       |               | Ing. M. Konstantová<br> |

Zpracoval :  
OÚRV  
Květa Hudcová



Předkládá :  
za RMČ uvolněný funkcionář :  
II. místostarosta : Jozef Sedláček



## Důvodová zpráva :

Paní Ing. Blanka Sopoušková, ve své žádosti, požaduje zařazení pozemku p.č. 3872/1 – 2914 m<sup>2</sup> – orná půda v k.ú. Líšeň, současně zařazeného v platném ÚPmB v plochách s využití ZPF (zemědělský půdní fond), dle Konceptu ÚPmB – var. I., do ploch B (plochy bydlení) s tím, že na pozemku navrhuje umístění rodinných domů s výškovou úrovní zástavby od 3 do 10 m. Dopravní napojení obou domů je navrhováno z části přes p.p.č. 1072 (vlastnictví Skotalových) a po p.p.č.3872/3 – vlastnictví statutárního města Brna a z části i na p.p.č. 3872/1 v k.ú. Líšeň.

Pokud se týká návrhu nového ÚPmB, nachází se pozemek v lokalitě Li-16, kde ZMČ Brno – Líšeň na svém VI/6. zasedání dne 19.05.2011 pod bodem č. 17/6 souhlasilo v Konceptu ÚPmB s var. II. a III. rozvojové plochy Li-16 a požadovalo zakotvit v novém ÚPmB ochranu pohledové dominanty stavby „Kostelíčku“ jako charakteristické a historicky významné dominanty města a rozhodování v Li 16 podmínit regulačním plánem.

Ke stanovisku ZMČ Brno – Líšeň bylo přijato stanovisko pořizovatele ÚPmB v tomto znění:  
*Lokalita Li – 16 „Kostelíček“ je již v současném ÚPmB určena k zástavbě, nový ÚP tuto lokalitu potvrzuje. Po zajištění pohledové ochrany návrší Kostelíčku bude do výkresu S.1 – krajinná osnova doplněna významná plocha pro svah a dominantu Kostelíčku. Ochrana pohledově exponovaného území s dominantou Kostelíčku je dále v Konceptu zajištěna především stabilizací okolního zastavěného území a regulací výškové úrovně zástavby v zastavitelné ploše bydlení (rozvojová lokality Li – 16) na úrovni 2, která odpovídá výškové úrovni okolní stabilizované zástavby bydlení.*

*Jako ochrana stavebních ploch před dešťovými vodami ze svahu kopce bude v připravovaném ÚP vymezena podmínka pořídit územní studii, která dořeší odvedení dešťových vod a ochranu stávající zástavby před přívalovou vodou ze svahu Kostelíčku, pro zastavitelné plochy podrobně dořeší dopravní infrastrukturu a umístí technickou infrastrukturu ve veřejných koridorech, mimo stávající stabilizované plochy.*

### **Současně byl vydán pokyn pro zpracovatele:**

Rozvojovou plochu Li-16 řešte dle varianty II. Stanovte podmínku pořídit pro lokalitu Li-16 územní studii, která vyřeší dopravní obsluhu lokality a umístí nezbytnou technickou infrastrukturu do veřejných koridorů, dále dořeší odvedení dešťových vod a ochranu stávající zástavby před přívalovou vodou ze svahu Kostelíčku.

Doplňte do výkresu S.1 – krajinná osnova pohledově významnou plochu pro návrší s dominantou Kostelíčku. // tolik ke stanovisku OÚPR MMB k návrhu nového ÚPmB//.

Jak vyplývá ze shora uvedeného, zatím není vhodné začlenit pozemek p.č. 3872/1 v k.ú. Líšeň do návrhu změn ÚPmB na bydlení čisté (B) ani do případného návrhu 36. souboru změn ÚPmB.



|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| <b>MĚSTSKÁ ČÁST<br/>BRNO-LÍŠEŇ</b> | Číslo dopr.:<br><br> |
| 3 1. 05. 2013                      | Zpracováno:<br>2400  |
| Bohlo dne: 05.10.2013              | Ukl. znak:           |
| Č.j. 05107/2013                    |                      |
| Příloha:                           |                      |

HUD

Rada MČ Brno – Líšeň  
Jírova 2  
628 00 Brno Líšeň

**Věc:** Žádost o stanovisko k záměru – změna Územního plánu města Brna v k.ú. Líšeň, parcela č. 3872/1, změna plochy nestavební na rozvojovou plochu bydlení.

Žádám Vás o vyjádření k záměru pořízení změny Územního plánu města Brna. Již v březnu loňského roku vlastníka pozemku paní Maria Sopoušková podala námítku ke konceptu ÚPmB, v níž požadovala, aby pozemek parc.č. 3872/1 v k.ú. Líšeň byl součástí rozvojové plochy bydlení (B) s prostorovým regulativem d2 (tj. plošné uspořádání zástavby: rodinné volné, výšková úroveň zástavby od 3 do 10m) tak, jak bylo navrženo v hlavním výkrese 2.1.I-B konceptu ÚPmB (viz varianta I.).

Parcelu č. 3872/1 lze dopravně obsloužit prodloužením zpevněné příjezdové komunikace z ulice Podlesná dle přiloženého zákresu do katastrální mapy (měřítko 1 : 1000). Trasa budoucí komunikace respektuje platný ÚPmB, viz příloha.

Rodinné domy lze napojit přípojkami na prodloužené veřejné řady inženýrských sítí vedené v komunikaci v ulici Podlesná (splašková kanalizace, vodovod, plynovod a NN).

Přes dotčenou parcelu vede nadzemní vedení vysokého napětí, plánovanými stavbami nebude dotčeno jeho ochranné pásmo, tj. 15m.

Stanovisko Rady MČ Brno – Líšeň bude sloužit jako příloha k návrhu na pořízení změny územního plánu města Brna.

Děkuji za vyřízení

V Brně dne 29. 5. 2013

Ing. Blanka Sopoušková  
Projekční kancelář Brno-Líšeň  
Horníkova 34  
628 00 Brno  
tel. 776 158 121

e-mail: [sopouskova@seznam.cz](mailto:sopouskova@seznam.cz)

Přílohy

- situace napojení pozemku na dopravní a technickou infrastrukturu , M 1 : 1000
- platný Územní plán města Brna s vyznačením dotčeného pozemku parc.č. 3872/1
- koncept ÚPmB 2.1.I-B (varianta I.)
- informativní výpis z katastru nemovitostí
- plná moc v zastupování investora



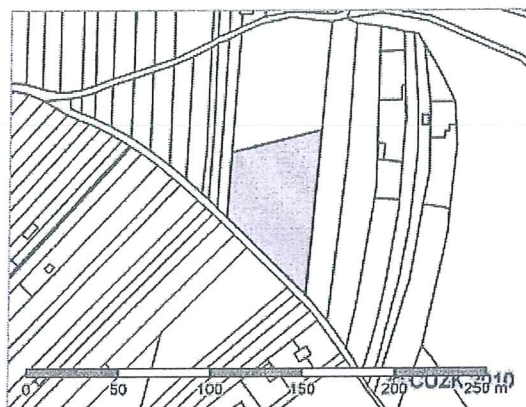






### Informace o parcele

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo:           | 3872/1                       |
| Obec:                     | Brno [582786]                |
| Katastrální území:        | Líšeň [612405]               |
| Číslo LV:                 | 9987                         |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 2914                         |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list:              | DKM                          |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK        |
| Druh pozemku:             | orná půda                    |



Zobrazení v grafickém prohlížeči

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Adresa     | Podíl |
|------------------|------------|-------|
| Sopoušková Maria | [REDACTED] |       |

### Způsob ochrany nemovitosti

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

### Seznam BPEJ

| BPEJ       | Výměra |
|------------|--------|
| 31210 2914 |        |

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

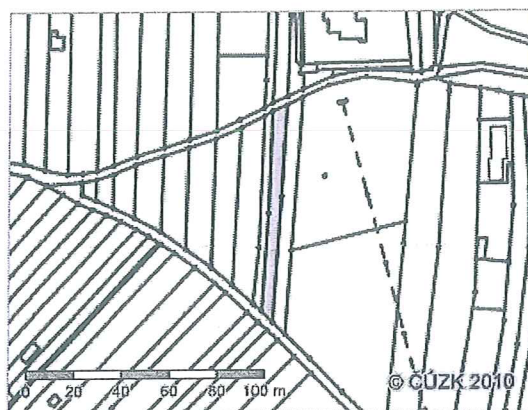
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.06.2013 13:33:02.

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

### Informace o parcele

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo:           | 1070                         |
| Obec:                     | Brno [582786]                |
| Katastrální území:        | Lišeň [612405]               |
| Číslo LV:                 | 2097                         |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 457                          |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list:              | DKM                          |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK        |
| Druh pozemku:             | orná půda                    |



Zobrazení v grafickém prohlížeči

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo  | Adresa     | Podíl |
|-------------------|------------|-------|
| Pospíšil Ladislav | [REDACTED] |       |

### Způsob ochrany nemovitostí

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

### Seznam BPEJ

| BPEJ      | Výměra |
|-----------|--------|
| 31210 457 |        |

### Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

### Jiné zápisy

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

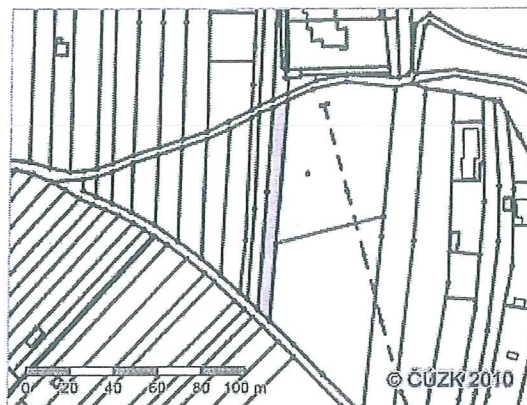
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.06.2013 09:34:36.

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



## Informace o parcele

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo:           | 1072                         |
| Obec:                     | Brno [582786]☐               |
| Katastrální území:        | Lišeň [612405]               |
| Číslo LV:                 | 571                          |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 566                          |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list:              | DKM                          |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK        |
| Druh pozemku:             | orná půda                    |



Zobrazení v grafickém prohlížeči

## Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo     | Adresa | Podíl |
|----------------------|--------|-------|
| Skotal Jan           | ☐      | 1/2   |
| Skotalová Vlastimila | ☐      | 1/2   |

## Způsob ochrany nemovitosti

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

## Seznam BPEJ

| BPEJ      | Výměra |
|-----------|--------|
| 31210 566 |        |

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

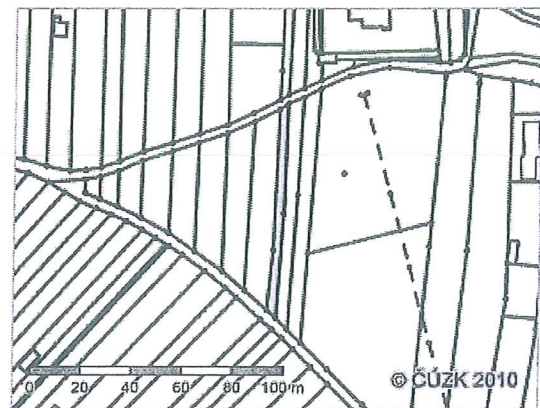
| Typ                         |
|-----------------------------|
| Změna výměr obnovou operátu |

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.06.2013 09:34:36.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město☐

## Informace o parcele

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Parcelní číslo:           | 1068                           |
| Obec:                     | <a href="#">Brno [582786]</a>  |
| Katastrální území:        | <a href="#">Lišeň [612405]</a> |
| Číslo LV:                 | 10001                          |
| Výměra [m <sup>2</sup> ]: | 277                            |
| Typ parcely:              | Parcela katastru nemovitostí   |
| Mapový list:              | DKM                            |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK          |
| Způsob využití:           | ostatní komunikace             |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha                 |



Zobrazení v grafickém prohlížeči

## Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo      | Adresa   | Podíl |
|-----------------------|--|-------|
| Statutární město Brno | Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60167 Brno |       |

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

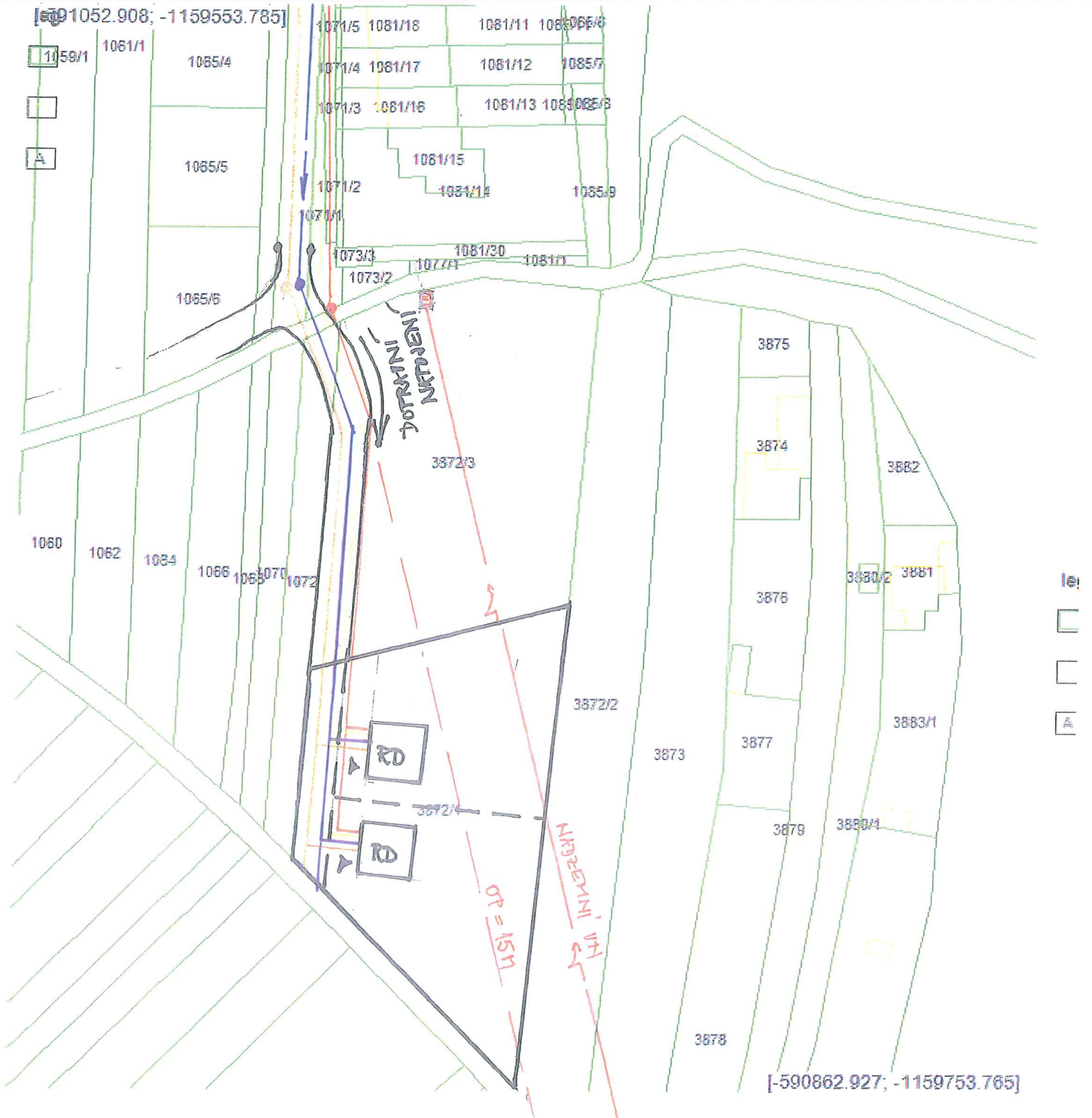
| Typ                         |
|-----------------------------|
| Změna výměr obnovou operátu |

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.06.2013 09:34:36.

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

LEGENDA :

-  KANALIZACE
-  VODOVOD
-  PLYNOVOD
-  PODZEMNÍ NN

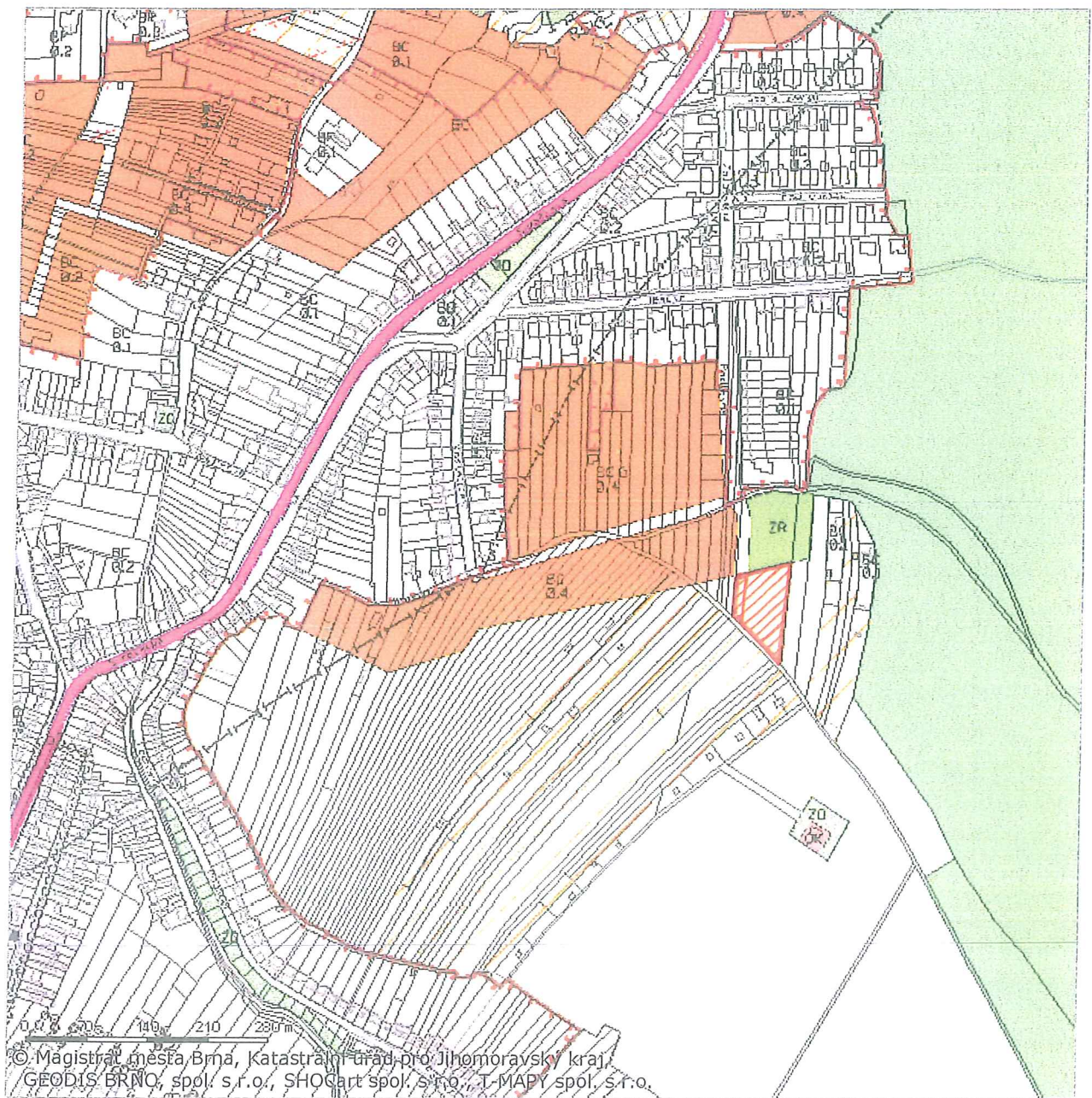


SITUACE NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTR.  
M 1:1000



Územní plán





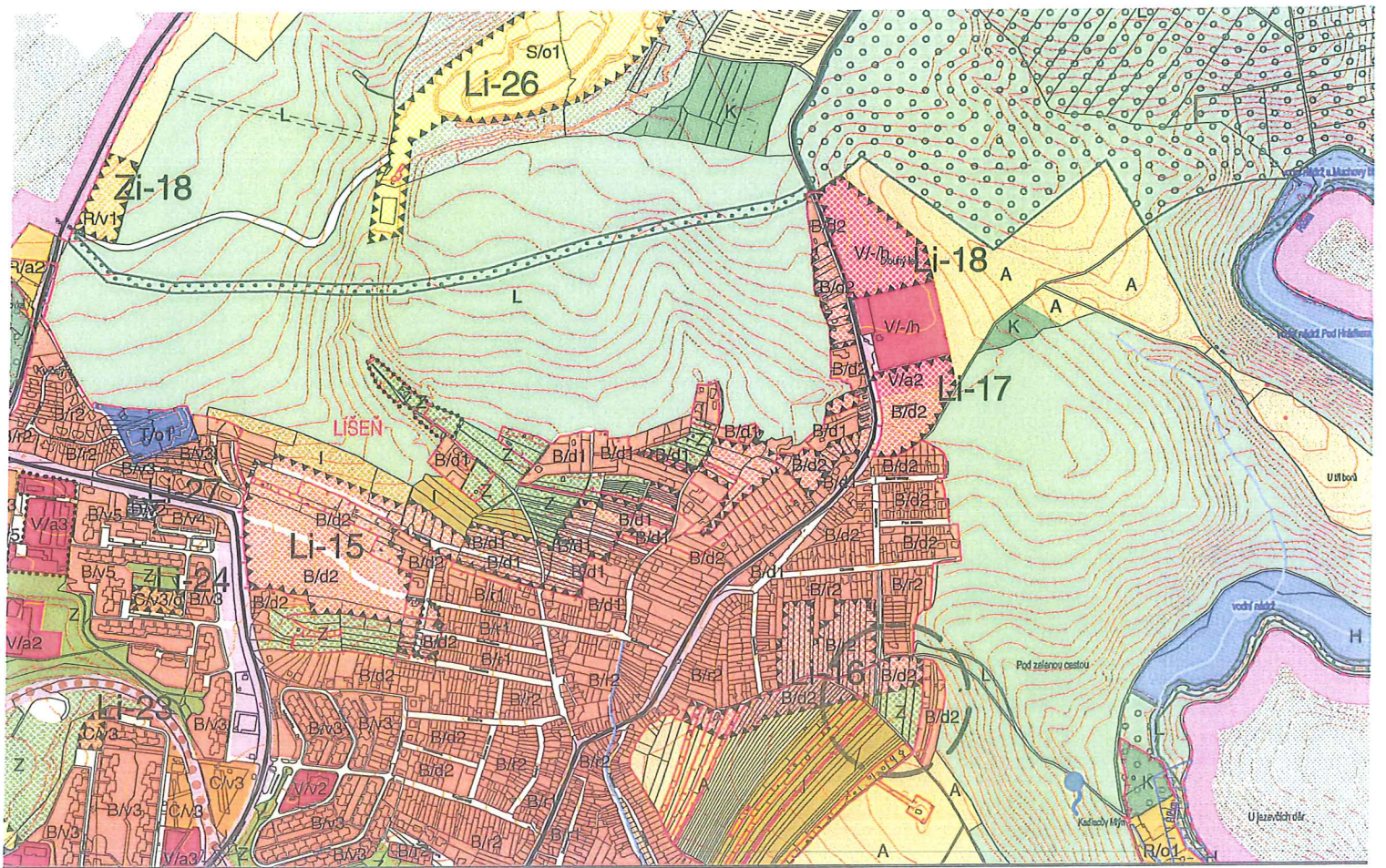
 DOTČENÝ POZEMEK PARC. Č. 3872/1

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA









Koncept ÚPmB - var. II.  
 i ve var. III. - stejne'