

VII. /10. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 19.11.2015

Název materiálu

Žádost paní Ing. Veroniky Káňové, v zastoupení za Bytové družstvo Joseffa, Modřice o vyslovení souhlasu s umístěním stavby – kolmých parkovacích stání, chodníku, zpevněné plochy, vjezdu přes chodník (část sjezdu), odvodnění zpevněných ploch včetně vpustí na části pozemku p.č.4417/10 a p.č. 7642 v k.ú. Líšeň, v souvislosti s návrhem vybudování „Polyfunkčního objektu Joseffa“

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- žádost Ing. V. Káňové se snímkem vyznačeného území p.č. 4417/10 a p.č.7642 s vyznačením stavby,
- stanovisko stavebního odboru ÚMČ Brno – Líšeň se stanoviskem OD MMB
- stanovisko Majetkového odboru MMB ze dne 9.02.2015 aktualizované dne 22.10.2015
- snímek území platného ÚPmB se snímkem s vyznačením plochy DP a projektem Regenerace sídl. Líšeň
- 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**  
z důvodu veřejně prospěšné stavby VPS43/07-II navržené na dotčených pozemcích p.č. 4417/10 a 7642 v k.ú. Líšeň s umístěním části stavby „Polyfunkčního objektu Joseffa“, za účelem vybudování kolmých parkovacích stání , chodníku, zpevněné plochy, vjezdu přes chodník (část sjezdu) a odvodnění zpevněných ploch včetně vpustí.

**Stanoviska dotčených orgánů :**

- xxx

- VII/23. schůze Rady MČ Brno- Líšeň, konaná dne 4.11.2015, pod bodem č.20/23 usnesení *nedoporučuje* ZMČ Brno- Líšeň *souhlasit* z důvodu veřejně prospěšné stavby VPS43/07-II navržené na dotčených pozemcích p.č. 4417/10 a 7642 v k.ú. Líšeň s umístěním části stavby polyfunkčního objektu Josefa“, za účelem vybudování kolmých parkovacích stání, chodníku, zpevněné plochy, vjezdu přes chodník (část sjezdu) a odvodnění zpevněných ploch včetně vpustí.

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

Zpracoval :  
OÚRV  
Květa Hudcová

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

č.j.2000/9182/2015/Hu

**žadatel:** Ing. Veronika Káňová  
v zastoupení za Bytové družstvo Josefa, Modřice

**věc:** vyslovení souhlasu s umístěním části stavby na části pozemku p.č. 4417/10 v k.ú. Líšeň -  
pozemek není svěřen MČ Brno – Líšeň a  
a části p.č. 7642 v k.ú. Líšeň,  
pozemek je svěřen MČ Brno – Líšeň,

*je požadováno:* za účelem vybudování:

- kolmých parkovacích stání,
- chodníku,
- zpevněné plochy,
- vjezdu přes chodník ( část sjezdu),
- odvodnění zpevněných ploch včetně vpustí

doručeno dne: 14.10.2015  
zasedání SK: 18.11.2015  
schůze RMČ: 4. 11. 2015  
zasedání ZMČ: 19.11.2015 nebo 17.12.2015

#### **Důvodová zpráva.**

K žádosti byla doložena veškerá souhlasná stanoviska, jejichž případné podmínky budou zakomponovány do územního rozhodnutí,  
souhlasy vztahující se k umístění stavby:

- 1) Brněnské komunikace, a.s. , ze dne 21.07.2015
- 2) Odbor dopravy MMB, ze dne 7.10.2015
- 3) Koordinované stanovisko OÚPR MMB zahrnující souhlasná vyjádření – OD, OŽP, OVLHZ, OPP a OÚPR MMB se zjištěním, že podmínky pro územní řízení nejsou v rozporu,
- 4) závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, ze dne 16.04.2015 – podmíněně souhlasné,
- 5) stanovisko referátu pozemních komunikací ÚMČ Brno-Líšeň, ze dne 14.11.2015, souhlasné
- 6) stanovisko Policie ČR, ze dne 16.12.2015, souhlasné
- 7) Územně plánovací informace stavebního odboru ÚMČ Brno-Líšeň, ze dne 10.09.2015, souhlasná s podmínkou propočtu IPP.
- 8) stanovisko MO MMB doplněno dne 26.10.2015

Mezi investorem, OD MMB a BKOM, a.s. došlo dne 10.10.2014 k dohodě, že veřejná kolmá parkovací stání, chodník, části sjezdu a zpevněných ploch včetně odvodnění (čtyři přípojky dešťové kanalizace, dvě liniové vpustí a dvě bodové vpustí) budou po vybudování předány do majetku města Brna. Po vydání rozhodnutí o umístění stavby bude s odborem dopravy MMB uzavřena „Dohoda o umožnění stavby“.

**Stanovisko stavebního odboru ÚMČ Líšeň - závěr:**

stavební odbor i přes veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-II navrženou na dotčených pozemcích parc.č. 4417/10 a 7642 v k.ú. Líšeň nemá námitky k umístění části stavby „Polyfunkčního objektu Josefa“, za účelem vybudování kolmých parkovacích stání, chodníku, zpevněné plochy, vjezdu přes chodník a odvodnění zpevněných ploch včetně vpustí.

Souhlasíme s vyjádřením Odbor dopravy MMB:

*„Protože ale do návrhové plochy pro dopravu jako součást stavby“Polyfunkční objekt Joseffa“ částečně na povrchu zasahují budoucí komunikační plochy – veřejné parkoviště s kolnými parkovacími stánky a chodníkem, které po vybudování jako součást místní komunikace bude přebírat do vlastnictví statutární město Brno a do správy Brněnské komunikace, a.s jsme názoru, že lze takové řešení s ohledem na platný územní plán akceptovat.“*

## Ing. Veronika Káňová

Projektová inženýrská činnost ve výstavbě

Adresa: Fanderlíkova 15, Brno 616 00

IČ: 757 53 707

Mobil: +420 608 888 277

E-mail: kanova@atelier2007.cz

# ATELIER 2007

Plníme si své sny,  
pomůžeme je splnit i Vám



<b>MĚSTSKÁ ČÁST</b> BRNO-LÍŠEŇ	Cíle dopravy:
14. 10. 2015	Zpracovatel:
Došlo dne	2004
Č.j.: 9182/2015	Úkl. znak:
Příloha:	

ÚMČ Brno-Líšeň

odbor územního rozvoje a výstavby

Jírova 2

Brno 628 00

**Žádost o souhlas s umístěním části stavby** na části pozemku Statutárního města Brna p.č. 4417/10 v k.ú. Líšeň a části pozemku Statutárního města Brna svěřeného městské části Brno-Líšeň p.č. 7642 v k.ú. Líšeň na akci „Polyfunkční objekt Joseffa“.

Stanovisko bude sloužit pro stavební úřad jako příloha žádosti o umístění stavby.

Jedná se o tyto stavební plochy:

- Kolmá parkovací stání – budou veřejné
- Chodník
- Zpevněné plochy
- Vjezd přes chodník (část sjezdu)
- Odvodnění zpevněných ploch včetně vpustí

Na základě společného jednání mezi investorem, zástupci společnosti Brněnské komunikace a.s. a zástupci Magistrátu města Brna odboru dopravy bylo dne 10. 10. 2014 dohodnuto předání výše uvedených veřejných kolmých parkovacích stání, chodníku, části sjezdu a zpevněných ploch včetně odvodnění (čtyři přípojky dešťové kanalizace, dvě liniové vpusti a dvě bodové vpusti) **po vybudování do majetku města Brna**. Po vydání Rozhodnutí o umístění stavby bude uzavřena s MMB odborem dopravy „Dohoda o umožnění stavby“.

**Seznam příloh žádosti:**

- ✓ Situační výkres - převod

**Investor:**

Bytové družstvo Joseffa, Tyršova 258. Modřice 664 42

Zastoupeno Michalem Grossmanem, tel: 739 096 611

Na základě zplnomocnění žadatele, zašlete Vaše vyjádření prosím na adresu:

**Ing. Veronika Káňová**

**Fanderlíkova 15**

**Brno 616 00**

nebo prostřednictvím datové schránky ID: ty6a74w

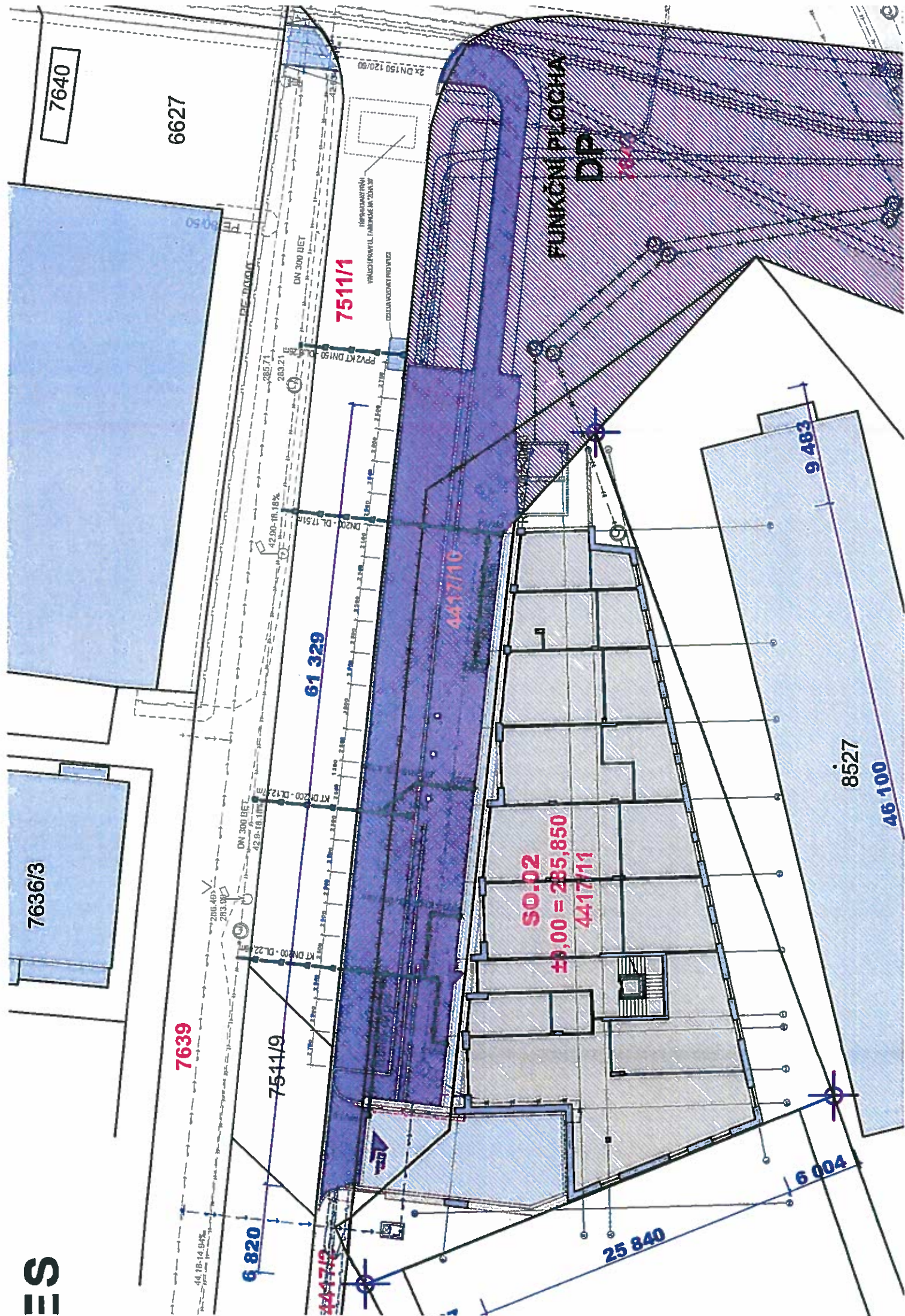
V Brně dne 14.10.2015

Předem děkuji za kladné vyřízení žádosti

S pozdravem

Ing. Veronika Káňová

**ING. VERONIKA KÁŇOVÁ**  
Projektová a inženýrská činnost ve výstavbě  
Fanderlíkova 15, Brno 616 00  
IČ: 757 53 707  
mobil: 608 888 277  
E-mail: kanova@atelier2007.cz



č.j. 2000/9182/2015/Hu

Vypracovala: Hoskocová

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 dotčené pozemky parc. č. 4417/10 a 7642 v katastrálním území Líšeň nachází ve stabilizovaných stavebních smíšených plochách s funkčním typem SV – smíšená plocha výroby a služeb a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,5 a v návrhových stavebních plochách pro dopravu s funkčním typem DP – významná parkoviště.

#### **SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**

Hlavní účel využití:

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a služeb
- administrativní budovy
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 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
- zahradnictví
- 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:

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny

na základě prověření v ÚPD zóny8):

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby

#### **PLOCHY PRO DOPRAVU**

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

#### **DP - VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ**

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 jsou dotčené pozemky parc. č. 4417/10 a 7642 v katastrálním území Líšeň vymezeny jako veřejně prospěšná stavba VPS43/07-II.

#### **B43/07-II MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. J. Faimonové - VPS43/07-II**

stavba parkoviště v sídlišti při ulici Josefy Faimonové

lze vyvlastnit: ano

předkupní právo ve prospěch: statutární město Brno

k. ú.: Líšeň

pozemek p. č.: 7642, 4417/10, 4417/25, 4417/48, 4417/50

#### **B43/07-II MČ BRNO-LÍŠEŇ, k. ú. Líšeň, ul. J. Faimonové**

Změna plochy pro technickou vybavenost na plochy pro dopravu umožní vybudování parkoviště v sídlišti Líšeň dle studie „Projekt regenerace sídliště“, kterou pořídila městská část Brno-Líšeň.

Dle „Projekt regenerace sídliště“ z roku 2006 jsou na pozemcích navrženy odstavňá a parkovací stání.

**Stavební odbor i přes veřejně prospěšnou stavbu VPS43/07-II navrženou na dotčených pozemcích parc. č. 4417/10 a 7642 v katastrálním území Líšeň nemá námitky k umístění části stavby „Polyfunkčního objektu Joseffa“, za účelem vybudování kolmých parkovacích stání, chodníku, zpevněné plochy, vjezdu přes chodník a odvodnění zpevněných ploch včetně vpustí.**

Souhlasíme s vyjádřením Odboru dopravy Magistrátu města Brna:

*„Protože ale do návrhové plochy pro dopravu jako součást stavby „Polyfunkční objekt Joseffa“ částečně na povrchu zasahují budoucí komunikační plochy – veřejné parkoviště s kolmými parkovacími stáními a s chodníkem, které po vybudování jako součást místní komunikace bude přebírat do vlastnictví statutární město Brno a do správy společnost Brněnské komunikace a.s., jsme názoru, že lze takové řešení s ohledem na platný územní plán akceptovat.“*

ODBOR DOPRAVY MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 21. 9. 2015

NAŠE ZN.: MMB/0352223/2015

SP.ZN.: 5400/0D/MMB/0352223/2015

VYŘIZUJE: Ing. Dušan Kotisa

TEL.: 542 174 207

FAX: 542 174 211

E-MAIL: kotisa.dusan@brno.cz

Ing. Veronika Káňová

Fanderlíkova 15

Brno

616 00 Brno

DATUM: 2015-10-07

POČET LISTŮ: 001

**Stavebně technické řešení akce „Polyfunkční objekt Joseffa“**

Vážená paní inženýrko,

obrátila jste se na Odbor dopravy MMB se žádostí ze dne 21. 9. 2015 o stanovisko ke stavebně technickému řešení navrhované stavby „Polyfunkční objekt Joseffa“, která částečně zasahuje do návrhové plochy pro dopravu (DP – významná parkoviště) dle platného Územního plánu města Brna umístěné především na pozemku p.č. 7642 v k.ú. Líšeň.

K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme, že dosud nebyla zpracována studie ani projekt na výstavbu parkoviště na pozemku p.č. 7642 v k.ú. Líšeň a ani nebyla zahájena předinvestiční příprava takové investice dle metodiky investičního procesu statutárního města Brna. Nelze tedy jednoznačně z technického hlediska posoudit, zda jsou Vaše stavby v souladu s výhledově uvažovanou stavbou parkoviště.

Protože ale do návrhové plochy pro dopravu jako součást stavby „Polyfunkční objekt Joseffa“ částečně na povrchu zasahují budoucí komunikační plochy – veřejné parkoviště s kolmými parkovacími stánkami a s chodníkem, které po vybudování jako součást místní komunikace bude přebírat do vlastnictví statutární město Brno a do správy společnost Brněnské komunikace a.s., jsme názoru, že lze takové řešení s ohledem na platný územní plán akceptovat. Z tohoto pohledu nevidíme ani kolizi technických sítí a především vodohospodářské infrastruktury (kanalizace) s budoucím parkovištěm, pouze požadujeme navrhnout takové řešení revizních šachet kanalizace, které umožní budoucí výstavbu parkoviště bez nutnosti zásadní rekonstrukce kanalizace.

S pozdravem

Ing. Vladimír Bielko  
vedoucí odboru

Co.: Ing. Kotisa, Ing. Šamánková, Ing. Jelínková

VÁŠ DOPIS ČJ.:  
ZE DNE: 2015-10-14  
NAŠE ČJ.: MMB/0381852/2015  
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/0381852/2015

Vážená paní  
Ing. Veronika Káňová  
Fanderlíková 15  
616 00 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. Jana Machánová  
TEL.: 542 173 159  
FAX: 542 173 099  
E-MAIL: machanova.jana@brno.cz

DATUM: 2015-10-22  
POČET LISTŮ: 1

**„Polyfunkční dům Joseffa“; k. ú. Líšeň**  
– vyjádření Stavebního referátu Majetkového odboru Magistrátu města Brna

Podáním ze dne 14. 10. 2015 obdržel Majetkový odbor MMB žádost o aktualizaci vyjádření k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení na akci „Polyfunkční dům Joseffa“ v k. ú. Líšeň.

Majetkový odbor MMB se k předmětné stavbě vyjádřil dne 9. 2. 2015 pod čj. MMB/0036492/2015. Toto vyjádření je aktualizováno v následujícím znění:

— Stavebník: Bytové družstvo JOSEFFA, IČ: 03268667  
se sídlem Tyršova 258, 664 42 Modřice

Doložená dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby řeší novostavbu polyfunkčního domu při ulici Josefy Faimonové na pozemku p. č. 4417/11 k. ú. Líšeň (ostatní plocha – zeleň) včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Dotčený pozemek je ve vlastnictví stavebníka (LV 12262).

Stavba je členěna na stavební objekty:

— SO.01 HTÚ

SO.02 Polyfunkční objekt

SO.03 Komunikace a zpevněné plochy

SO.04 Přípojka vody

SO.05 Přípojka dešťové kanalizace a vnitroareálové rozvody dešťové kanalizace

SO.06 Přípojka splaškové kanalizace a vnitroareálové rozvody splaškové kanalizace

SO.07 Venkovní silnoproudé rozvody a VO

SO.08 Přípojka NN

SO.09 Přípojka SLP

SO.10 Dešťová kanalizace ze zpevněných ploch

SO.11 Sadové úpravy

Ochrana kabelového vedení – investice spol. E.ON Distribuce, a.s., IČ: 28085100

Parkování je řešeno zčásti uvnitř objektu (v podzemním podlaží, přístupným oboustranným sjezdem ze stávající místní komunikace) a zčásti před objektem (kolmá parkovací stání podél stávající místní komunikace). Na parkoviště navazuje zpevněná plocha pro chodce, zajišťující přístup k objektu. Napojení na inženýrské sítě je řešeno novými přípojkami.



Předmětnou stavbou budou dle dodaných podkladů dotčeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna (LV 10001):

- p. č. 4417/2 k. ú. Líšeň (ostatní plocha – jiná plocha)
- p. č. 4417/10, 7639, 7642 k. ú. Líšeň (ostatní plocha – zeleň)
- p. č. 7511/1, 7511/10 k. ú. Líšeň (ostatní plocha – ostatní komunikace)

Sousední pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna (LV 10001):

- p. č. 4417/9 k. ú. Líšeň (ostatní plocha – zeleň)
  - p. č. 4418/1 k. ú. Líšeň (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha)
- nebudou dle dodaných podkladů předmětnou stavbou dotčeny.

Na základě společného jednání mezi stavebníkem, zástupci společnosti Brněnské komunikace a.s. a zástupci Odboru dopravy MMB bylo dne 10. 10. 2014 dohodnuto předání veřejných kolmých parkovacích stání, chodníku, části sjezdu a zpevněných ploch včetně odvodnění (čtyři přípojky dešťové kanalizace, dvě liniové vpusti a dvě bodové vpusti) po vybudování do majetku města Brna. Zbylá část sjezdu a drobná plocha kolem objektu na pozemku města Brna p. č. 4417/10 k. ú. Líšeň bude řešena formou nájmu a to uzavřením smlouvy s Majetkovým odborem MMB.

Pozemky p. č. 7642, 4418/1 k. ú. Líšeň jsou svěřeny Statutem města Brna městské části Brno-Líšeň do kategorie: III - Ostatní nemovitý majetek. Udělení souhlasu za vlastníka těchto pozemků je v kompetenci městské části, která zastupuje město jako vlastníka v řízeních prováděných podle stavebního zákona ve věcech týkajících se svěřeného nemovitého majetku města (Statut města Brna, článek 26, odst. 1, písm. c).

Majetkový odbor MMB v zastoupení statutárního města Brna jako vlastníka dotčených pozemků p. č. 4417/2, 4417/10, 7511/1, 7511/10, 7639 k. ú. Líšeň a sousedního pozemku p. č. 4417/9 k. ú. Líšeň

- souhlasí s umístěním předmětné stavby
  - nesouhlasí s vydáním stavebního povolení na předmětnou stavbu do doby splnění podmínek:
- pro veřejná kolmá parkovací stání, chodník, část sjezdu a zpevněných ploch vč. odvodnění stavebník uzavře dohodu o umožnění stavby prostřednictvím Odboru dopravy MMB,
  - pro zbylou část sjezdu a drobnou plochu kolem objektu na pozemku p. č. 4417/10 k. ú. Líšeň stavebník uzavře smlouvu o právním vztahu prostřednictvím Majetkového odboru MMB,
  - pro nové přípojky inženýrských sítí stavebník uzavře smlouvu o zřízení služebnosti k služebným pozemkům prostřednictvím Odboru investičního MMB.

Předepsaný formulář „Návrh na dispozici s nemovitým majetkem města“ a veškeré informace k jeho vyplnění stavebník obdržel dne 24. 4. 2015 v informační kanceláři Majetkového odboru MMB. Formulář žádosti o zřízení služebnosti k služebným pozemkům statutárního města Brna včetně potřebných pokynů stavebník obdržel spolu s původním vyjádřením.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTR MĚSTA BRNA  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
60200 BRNO  
2003

Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.  
vedoucí Majetkového odboru MMB

Na vědomí  
MO – Ing. Gazárková, spis

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE: 2015-01-27  
NAŠE ČJ.: MMB/0036492/2015  
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/0036492/2015Vážená paní  
Ing. Veronika Káňová  
Fanderlíková 15  
616 00 BRNOVYŘIZUJE: Ing. Jana Macháňová  
TEL.: 542 173 159  
FAX: 542 173 099  
E-MAIL: machanova.jana@brno.czDATUM: 2015-02-09  
POČET LISTŮ: 1**„Polyfunkční dům Joseffa“; k. ú. Líšeň  
– vyjádření Stavebního referátu Majetkového odboru Magistrátu města Brna**

Podáním ze dne 27. 1. 2015 obdržel Majetkový odbor MMB žádost o vyjádření k územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení na akci „Polyfunkční dům Joseffa“ v k. ú. Líšeň.

Stavebník: Bytové družstvo JOSEFFA, IČ: 03268667  
se sídlem Tyršova 258, 664 42 Modřice

Doložená dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (01/2015) řeší novostavbu polyfunkčního domu při ulici Josefy Faimonové na pozemku p. č. 4417/11 k. ú. Líšeň (ostatní plocha – zeleň) včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Dotčený pozemek je ve vlastnictví stavebníka (LV 12262).

Stavba je členěna na stavební objekty:

- SO.01 HTÚ
- SO.02 Polyfunkční objekt
- SO.03 Komunikace a zpevněné plochy
- SO.04 Přípojka vody
- SO.05 Přípojka dešťové kanalizace a vnitroareálové rozvody dešťové kanalizace
- SO.06 Přípojka splaškové kanalizace a vnitroareálové rozvody splaškové kanalizace
- SO.07 Venkovní silnoproudé rozvody a VO
- SO.08 Přípojka NN
- SO.09 Přípojka SLP
- SO.10 Přípojka plynu
- SO.11 Sadové úpravy

Parkování je řešeno zčásti uvnitř objektu (v podzemním podlaží, přístupným oboustranným sjezdem ze stávající místní komunikace) a zčásti před objektem (kolmá parkovací stání podél stávající místní komunikace). Na parkoviště navazuje zpevněná plocha pro chodce, zajišťující přístup k objektu. Napojení na inženýrské sítě je řešeno novými přípojkami.

Předmětnou stavbou budou dle dodaných podkladů dotčeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna (LV 10001):

- p. č. 4417/2 k. ú. Líšeň (ostatní plocha – jiná plocha)
- p. č. 4417/10, 7639, 7642 k. ú. Líšeň (ostatní plocha – zeleň)
- p. č. 7511/1, 7511/10 k. ú. Líšeň (ostatní plocha – ostatní komunikace)

Sousední pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna (LV 10001):

- p. č. 4417/9 k. ú. Líšeň (ostatní plocha – zeleň)
- p. č. 4418/1 k. ú. Líšeň (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha)

nebudu dle dodaných podkladů předmětnou stavbou dotčeny.

Pozemky p. č. 7642, 4418/1 k. ú. Líšeň jsou svěřeny Statutem města Brna městské části Brno-Líšeň do kategorie: III - Ostatní nemovitý majetek. Udělení souhlasu za vlastníka těchto pozemků je v kompetenci městské části, která zastupuje město jako vlastníka v řízeních prováděných podle stavebního zákona ve věcech týkajících se svěřeného nemovitého majetku města (Statut města Brna, článek 26, odst. 1, písm. c).

**Majetkový odbor MMB v zastoupení statutárního města Brna jako vlastníka ostatních dotčených pozemků nesouhlasí s předmětnou stavbou do doby splnění podmínek:**

- Pro kolmá parkovací stání podél místní komunikace, sjezd z komunikace a zpevněné plochy stavebník uzavře smlouvu o právním vztahu k dotčeným pozemkům statutárního města Brna prostřednictvím Majetkového odboru MMB.
- Pro nové přípojky inženýrských sítí stavebník uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti k služebným pozemkům statutárního města Brna prostřednictvím Odboru investičního MMB.

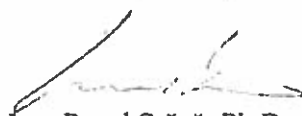
Předepsaný formulář „Návrh na dispozici s nemovitým majetkem města“ a veškeré informace k jeho vyplnění a podání lze získat v úřední dny v informační kanceláři Majetkového odboru MMB, Malinovského nám. 3, II. poschodí, dveře č. 269 a 270.

Smlouva o zřízení věcného břemene – zřízení služebnosti k služebným pozemkům statutárního města Brna bude uzavřena prostřednictvím Odboru investičního MMB, Kounicova 67a, 601 67 Brno. Bližší informace poskytne Referát majetkoprávního vypořádání, tel. 542 174 511; 535; 407; 179. Formulář žádosti je přiložen. Bod č. 5 formuláře vyplní oddělení evidence majetku Majetkového odboru MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno – Ing. Gazárková (dveře č. 241).

Provedení sjezdu a zásah do místní komunikace v ul. Josefy Faimonové je nutné projednat se spol. Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 1a, 639 00 Brno.

S pozdravem

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGIS. 11.5.03 BRNA  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 BRNO  
-003



Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.

vedoucí Majetkového odboru MMB

Příloha  
Formulář

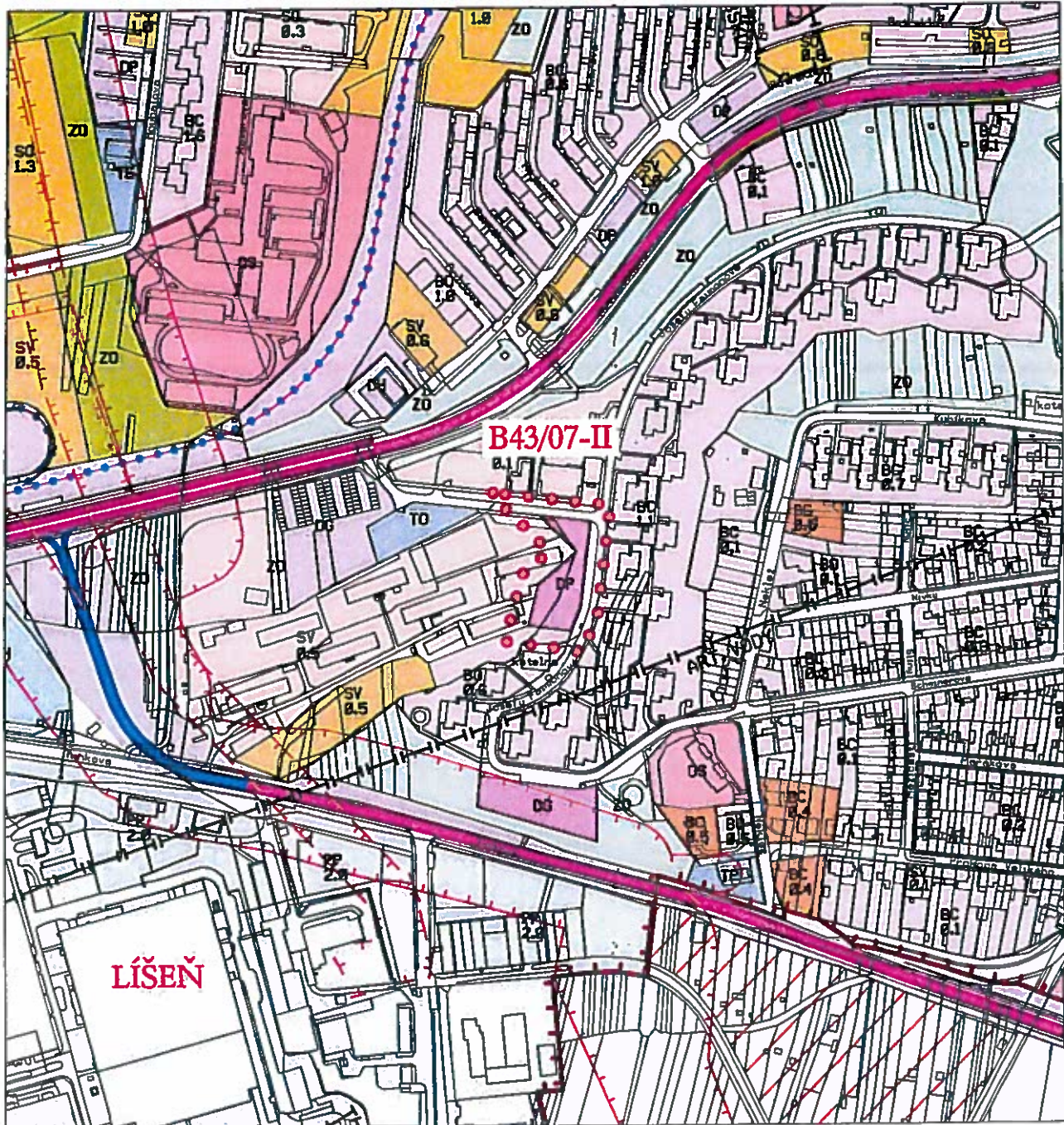
Na vědomí  
MO – Ing. Gazárková  
Spis

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

## Plán využití území 1:5000

### koordinační výkres

Mapový list č.42



Změny ÚPmB 2007 - II - 25.soubor

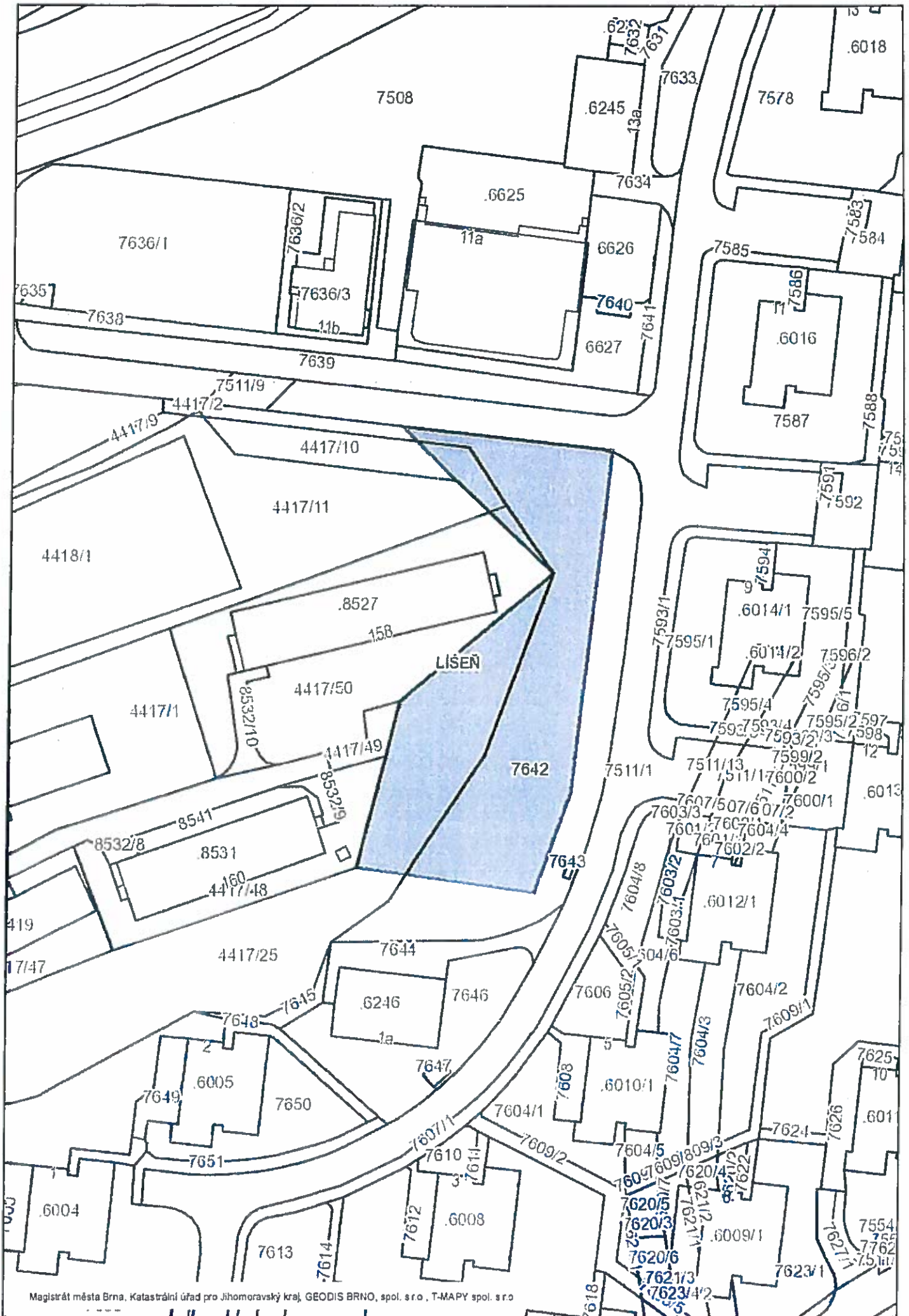
Změna B43/07-II - koordinační výkres  
PO SCHVÁLENÍ ZASTUPITELSTVEM MĚSTA BRNA (Z5/035)  
DNE 22.6.2010

Pořizovatel :  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

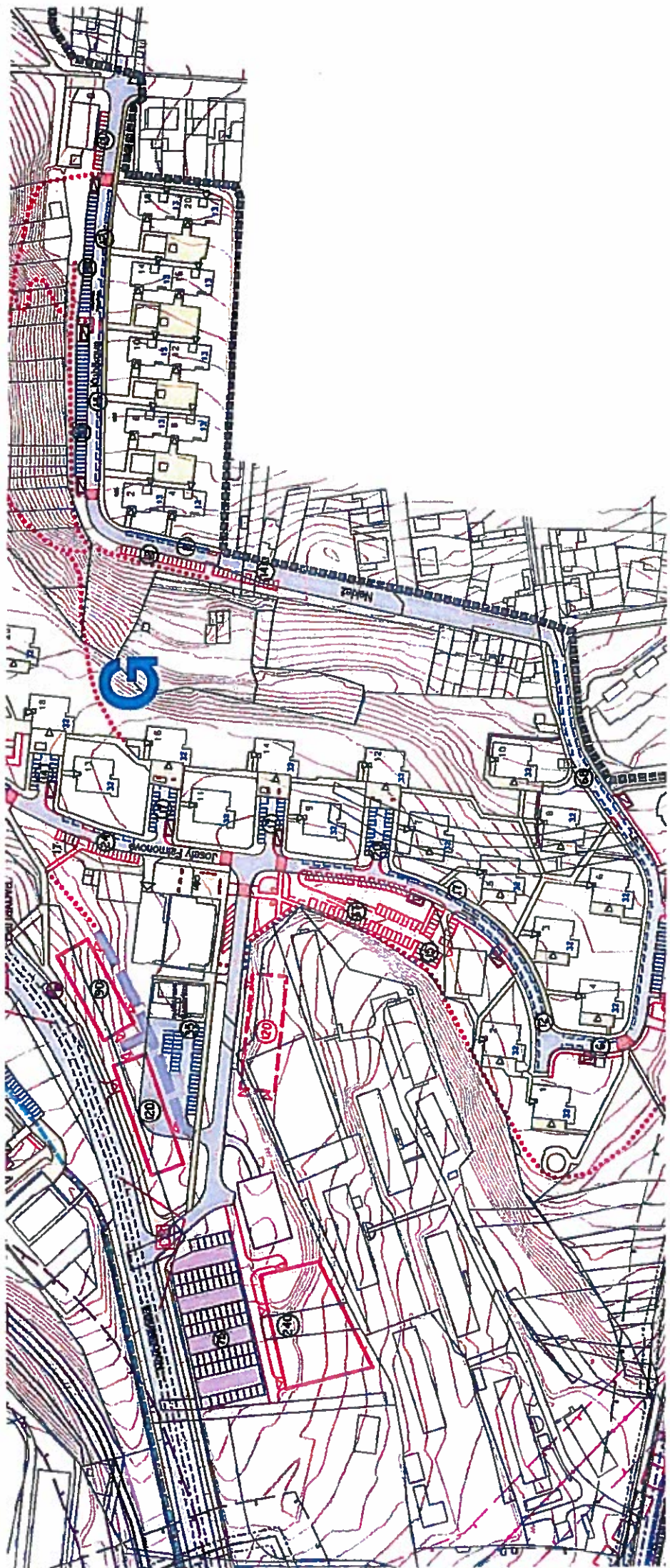
Měřítko :  
1 : 5000

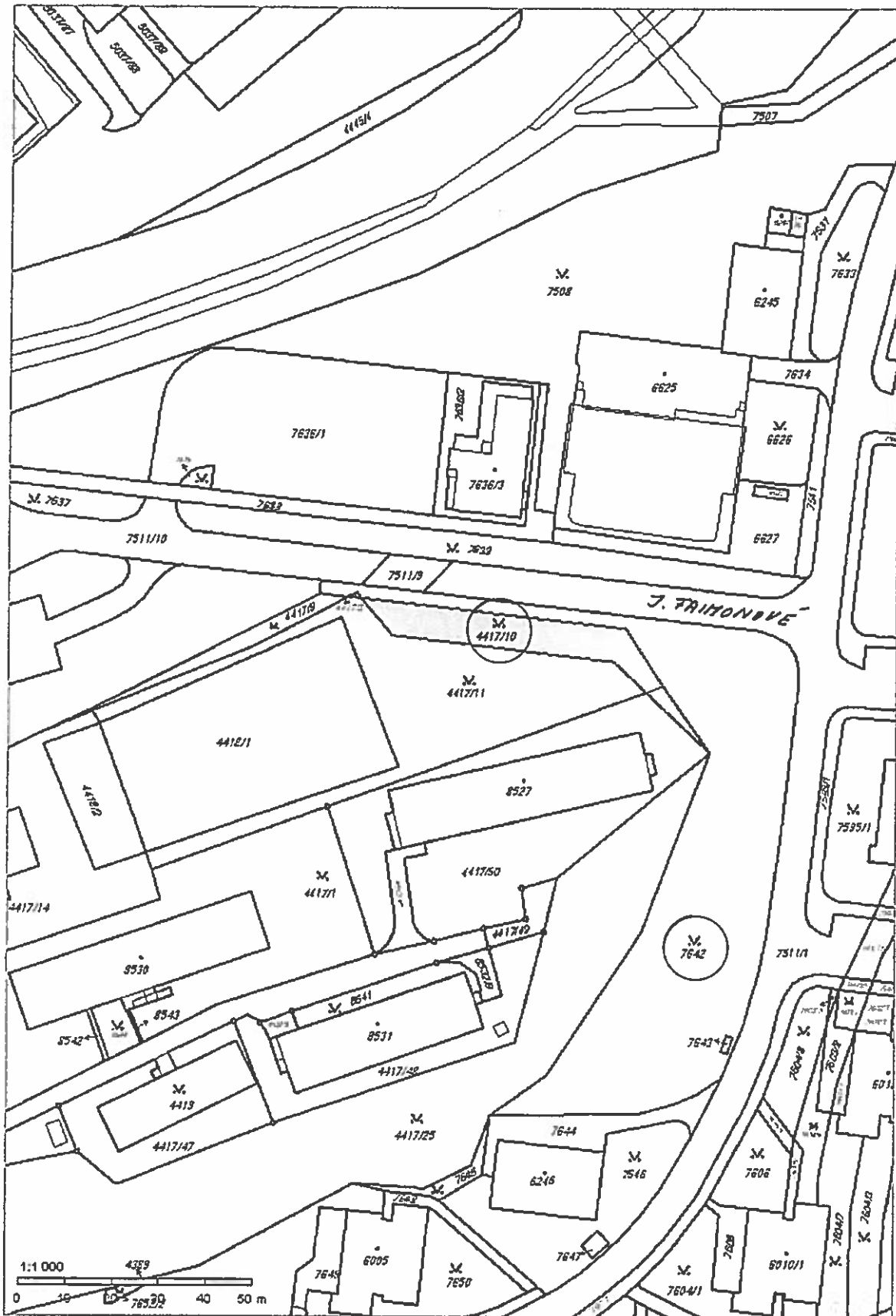
Datum :  
červen 2010

Zpracovatel:  
AAA Studio, spol. s r.o.  
Ing.arch.Prokeš Oldřich  
Staňkova 8a, 602 00 Brno

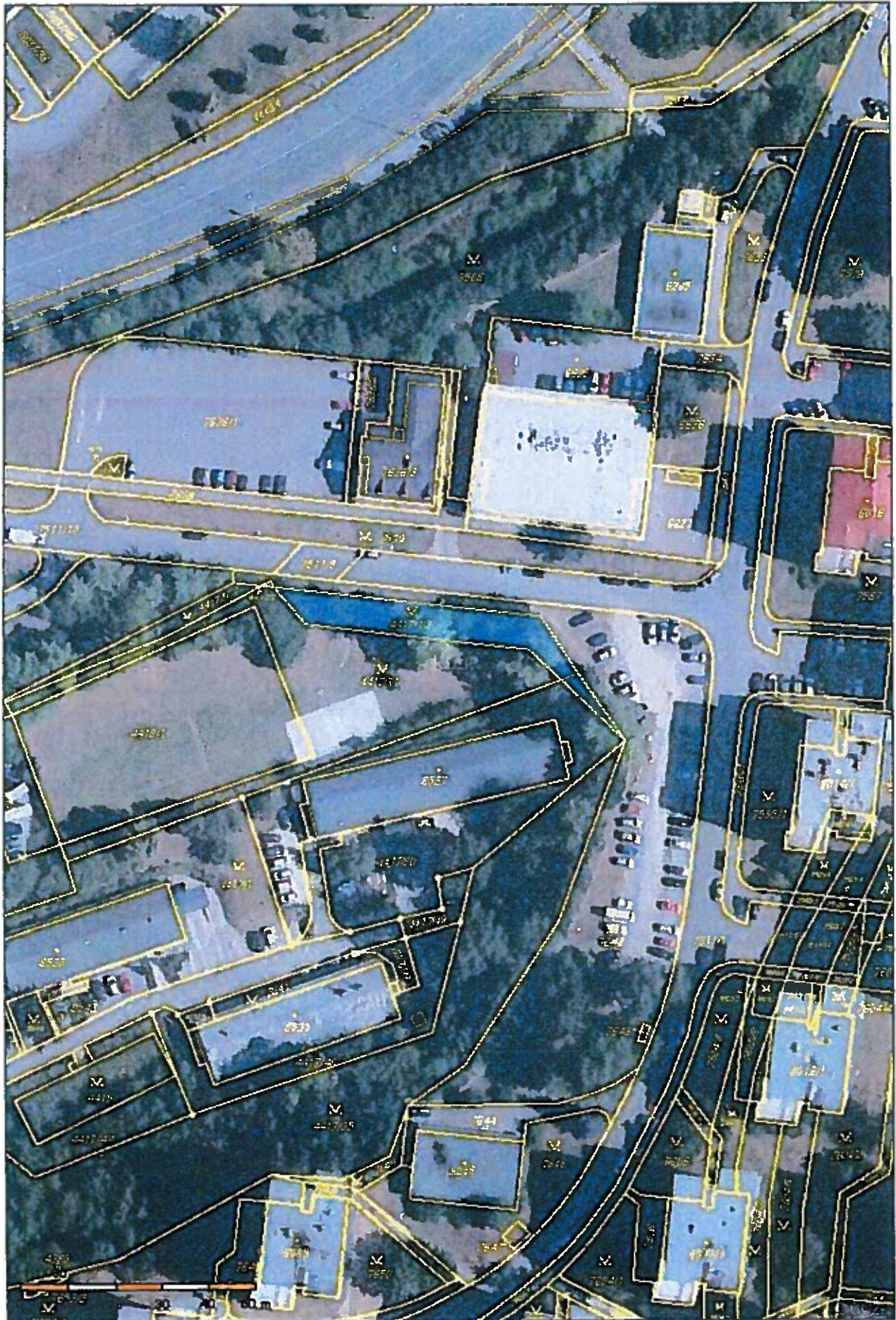






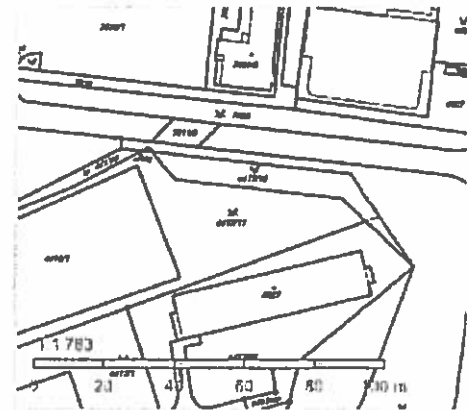






Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4417/10-z
Obec:	Brno 15827861-z
Katastrální území:	Líšeň 16124051
Číslo LV:	10001
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	465
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 *pozemek není ve vlastnictví MČ Brno - Líšeň*

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Podíl

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.

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

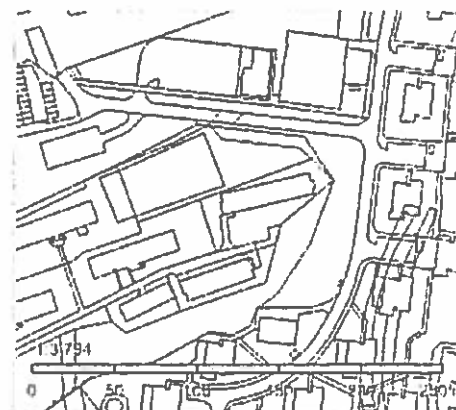
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.10.2015 13:00:00.

© 2004 - 2015 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1600/9, Kolbářská, 12211 Praha 6  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mailovou adresu.

Verze aplikace: 5.2.0 build 1

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	7642
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Lišeň [612405]
Číslo LV:	10001
Výměra (m <sup>2</sup> ):	3048
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

pozemek je ve vlastnictví Město Brno - Lišeň

Podíl

## 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

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 19.10.2015 13:00:00.

© 2004 - 2015 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlištěm 1800/3, Kobylisy, 19211 Praha 8  
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.2.0 build 1

VII./23. schůze RMČ Brno – Lišeň,  
konaná dne 4.11.2015

**„POLYFUNKČNÍ OBJEKT JOSEFFA“** – předkládaný do jednání RMČ pod body

č.23/ 2000/ 1 – 4, paní Ing. V. Káňovou

k těmto bodům je přikládán vysvětlující dopis a jednotlivá stanoviska dotčených orgánů státní správy, tato stanoviska budou dokládána k územnímu rozhodnutí o umístění stavby.

## Ing. Veronika Káňová

Projektová inženýrská činnost ve výstavbě

Adresa: Fanderlíkova 15, Brno 616 00

IČ: 757 53 707

Mobil: +420 608 888 277

E-mail: kanova@atelier2007.cz

**ATELIER  
2007**

Plníme si své sny,  
pomůžeme je splnit i Vám



**ÚMČ Brno-Líšeň  
odbor územního rozvoje a výstavby  
Jírova 2  
Brno 628 00**

### **Příloha žádostí o stanoviska ke služebnosti části pozemků města Brna, souhlasu s umístěním části stavby a k nájmu části pozemků**

#### **Prohlášení zástupce investora**

Na základě Usnesení 15. schůze Rady městské části Brno - Líšeň ze dne 25. 06. 2015 bodu 11/15, kde Rada ÚMČ Brno - Líšeň nesouhlasí se záměrem výstavby do doby projednání přijatého podání změny územní ÚPmB z funkčních ploch SV a DP na plochy SO, jsem podala žádost o stanovisko ÚMČ Brno - Líšeň, odbor územního rozvoje a výstavby, o vyhotovení územně plánovací informace k námi navrhovanému záměru výstavby.

Územně plánovací informace jednoznačně sděluje, že záměr výstavby Polyfunkčního objektu včetně technické infrastruktury **je v souladu s platným územním plánem města Brna a je tedy přípustný** za dodržení předepsaných podmínek:

- a) Dodržení závazného indexu podlažních ploch 0,5
- b) Nebudou dotčeny pozemky vymezené Změnou ÚPmB 2007-II - 25. soubor a změny přiřazené jako veřejně prospěšná stavba VPS43/07-II - stavba parkoviště na pozemcích p.č. 7642, 4417/10, 4417/25, 4417/48, 4417/50.
- c) Dodržení ČSN 73 4301 - Obytné budovy - vzájemné odstupy staveb a proslunění. Zároveň dodržení vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území § 25 Vzájemné odstupy, odst. 4).
- d) Díky sousedící stabilizované stavební ploše pro technickou vybavenost s funkčním typem TO - likvidace odpadů dodržení ČSN 73 4301 - Obytné budovy - vzájemné odstupy staveb s doložením stanovisek MMB OŽP a Krajské hygienické stanice JmK.

#### **ad a) Výpočet IPP:**

Celková plochy území výměra 37 524,8 m<sup>2</sup>. Stávající stav IPP cca 5 500 m<sup>2</sup>

Nově navrhovaná stavba

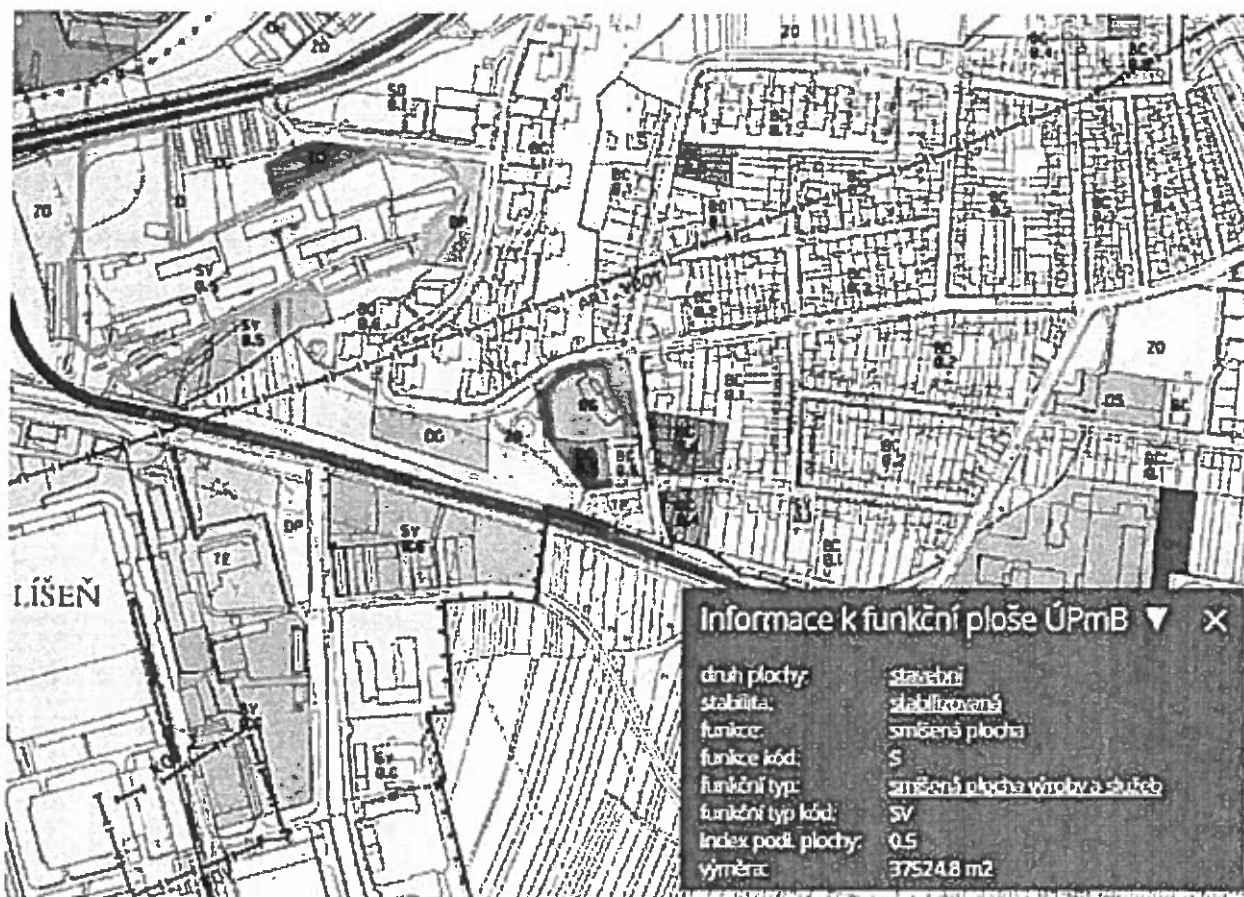
1.pp není uvažováno je umístěno pod terénem

1.np 811 m<sup>2</sup>

2.np 873 m<sup>2</sup>

3.np 814 m<sup>2</sup>

Celkový součet činní 2 498 m<sup>2</sup>



Součet území  $5\,500 + 2\,495 = 7\,998\text{ m}^2$

území  $37\,524,8 \times 0,5 = 18\,762,4\text{ m}^2$   
 $18\,762,4 - 7\,998 = 10\,764,4\text{ m}^2$

IPP v součtu a porovnání:

Při vyhodnocení území je při návrhu a výpočtu soulad s IPP a pro budoucí využití území zůstává stále volné IPP v rozsahu  $10\,764,4\text{ m}^2$ .

**Námi navrhovaná stavba tedy dodržuje závazný index podlažní plochy 0,5.**

**ad b)** Na základě této podmínky jsme oslovili Magistrát města Brna odbor dopravy o stanovisko k umístění části inženýrských sítí a části zpevněných ploch, které jsou součástí námi navrhovaného záměru výstavby. Odbor dopravy ve svém stanovisku uvádí, cituji:

*„K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme, že doposud nebyla zpracována studie ani projekt na výstavbu parkoviště na pozemku p.č. 7642 v k.ú. Líšeň a a ni nebyla zahájen předinvestiční příprava takové investice dle metodiky investičního procesu statutárního města Brna. Nelze tedy jednoznačně z technického hlediska posoudit, zda jsou Vaše stavby v souladu s výhledově uvažovanou stavbou parkoviště. Protože ale do navrhované plochy pro dopravu jako součást stavby „Polyfunkčního objektu Joseffa“ částečně na povrchu zasahují budoucí komunikační plochy – veřejné parkoviště s kolmými parkovacími stáními a s chodníkem, které po vybudování jako součást místní komunikace bude přebírat do vlastnictví statutární město Brno a do správy Brněnské komunikace a.s., jsme názoru, že lze takové řešení s ohledem na platný územní plán akceptovat. Z toho důvodu nevidíme ani kolizi technických sítí a především vodohospodářské infrastruktury (kanalizace) s budoucím parkovištěm, pouze požadujeme navrhnout takové řešení revizních šachet kanalizace, které umožní budoucí výstavbu parkoviště bez nutnosti zásadní rekonstrukce kanalizace.“*

Co se týká námi navržených revizních šachet, tak sdělujeme, že poklopy na revizních šachtách jsou dle standardů města Brna (typ Brno), tj. typu D pro pojíždění do 40 t – viz katalogový list.

**Poklop vzor BRNO - typ ISB**



R : 780(500)x115  
 MJ: ks  
 Zatížení: do 40t  
 Dodává: D.Kounice

Kód položky:  
 904/00009  
 Cena bez DPH :  
 4 300 Kč

NÁZEV	Kategorie	Hmotnost (kg)			Způsob balení	Dodává provoz
		víko	rám	celková		
Šachtový poklop vzor Brno typ ISB	D	39	60	99	volně toženo	Dolní Kounice

Jelikož výhledově plánovanou stavbu parkoviště, jako VPS43/07-II dle Změny ÚPmB 2007-II – 25. soubor, bude investovat, realizovat a vlastnit město Brno (MMB odbor dopravy), **shledáváme na základě stanoviska MMB OD ze dne 21.9.2015 vedené pod č.j. 5400/OD/MMB/0352223/2015 jako splňující podmínku.**

Doplňm, jak již bylo zmíněno výše, zpevněné plochy (kolmé parkovací stání při vozovce, souběžný chodník a část vjezdu přes chodník) včetně odvodnění (čtyři přípojky dešťové kanalizace, dvě liniové vpusti a dvě bodové vpusti) těchto ploch **bude předáno v plném rozsahu do vlastnictví statutárního města Brna a do správy Brněnským komunikačním a.s.** Jedná o plochy umístěné na části pozemků p.č. 7642 a 4417/10. Po vydání Rozhodnutí o umístění stavby bude s MMB OD uzavřena „Dohoda o umožnění stavby“.

Pozemky ploch DP nejsou dotčeny stavbou samotnou, pouze přípojkami jednotlivých sítí a zpevněných ploch. Tyto přípojky a zpevněné plochy jsou navrženy tak, aby v žádném případě nebránily či nějak neomezovaly Změnu Územního plánu města Brna 2007-II-25 a jsou tudíž zcela v souladu.

ad c) Podmínky české technické normy ČSN 73 4301 Obytné budovy a vyhlášky 501/2006Sb. - jsou zcela dodrženy. Jedná se o volně stojící objekt nenavazující na žádnou okolní zástavbu. Nejbližší vzdálenost k jiné obytné budově je přes komunikaci samotnou. Podmínky odstupových vzdáleností a s tím souvisejících podmínek oken z obytných místností jsou splněny. Budou tak též předmětem dalšího stupně projektové dokumentace, kde se vše znovu doloží a prověří. Proslunění objektu a okolních staveb je tak též dodrženo objekt je volně stojící a jeho stavbou nedochází k žádnému ovlivnění okolní zástavby. Objekt samotný bude podléhat dalším projekčním stupňům, kde se opět prověří jeho samotné proslunění v místnostech v něm se nacházejících a tak též i jeho možné ovlivnění okolní zástavby.

**Posouzení je plně v kompetenci stavebního úřadu v rámci územního řízení.**

**ad d) Stabilizovaná plocha TO**

Dodržení ČSN 734301 Obytné budovy - podmínky jsou dodrženy a nedílnou součástí dalších stupňů projektové dokumentace jsou stanoviska MMB Odbor životního prostředí a Krajské hygieny (stanoviska jsou přílohou této žádosti).

**Posouzení je plně v kompetenci stavebního úřadu v rámci územního řízení.**

**Ze všech výše uvedených informací a přiložených stanovisek, jako součást této žádosti, jednoznačně vyplývá, že záměr výstavby „Polyfunkčního objektu Joseffa“ včetně technické infrastruktury je v souladu s platným územním plánem města Brna.**

**K výše uvedené citaci výpisu z usnesení 15. schůze Rady městské části ohledně přijatého podání na pořízení změny území ÚPmB z funkčních ploch SV a DP na plochy SO sdělují následující. Magistrát města Brna odbor územního plánování a rozvoje neviduje k dnešnímu dni, tj. 13.10.2015, žádnou žádost na pořízení změny ÚP v této lokalitě. Bylo mi sděleno, že i kdyby se změnila funkční plocha SV a DP na plochu SO, nemá to žádný vliv ani dopad na námi předkládaný záměr stavby a na zřízení jak služebnosti k pozemkům města, tak k nájmu části pozemků, ani k výstavbě objektu jako takového včetně všech stavebních objektů. Z tohoto důvodu sdělují, že jsme záměrem stavby v souladu s platným ÚP města Brna a splňujeme všechny dané podmínky k výstavbě.**

V Brně dne 14.10.2015

S pozdravem

Ing. Veronika Káňová





## VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 21. 9. 2015  
NAŠE ZN.: MMB/0352223/2015  
SP.ZN.: 5400/OD/MMB/0352223/2015

VYŘIZUJE: Ing. Dušan Kotisa  
TEL.: 542 174 207  
FAX: 542 174 211  
E-MAIL: kotisa.dusan@brno.cz

Ing. Veronika Káňová  
Fanderlíkova 15  
Brno  
616 00 Brno

DATUM: 2015-10-07  
POČET LISTŮ: 001

**Stavebně technické řešení akce „Polyfunkční objekt Joseffa“**

Vážená paní inženýrko,

obrátila jste se na Odbor dopravy MMB se žádostí ze dne 21. 9. 2015 o stanovisko ke stavebně technickému řešení navrhované stavby „Polyfunkční objekt Joseffa“, která částečně zasahuje do návrhové plochy pro dopravu (DP – významná parkoviště) dle platného Územního plánu města Brna umístěné především na pozemku p.č. 7642 v k.ú. Líšeň.

K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme, že dosud nebyla zpracována studie ani projekt na výstavbu parkoviště na pozemku p.č. 7642 v k.ú. Líšeň a ani nebyla zahájena předinvestiční příprava takové investice dle metodiky investičního procesu statutárního města Brna. Nelze tedy jednoznačně z technického hlediska posoudit, zda jsou Vaše stavby v souladu s výhledově uvažovanou stavbou parkoviště.

Protože ale do návrhové plochy pro dopravu jako součást stavby „Polyfunkční objekt Joseffa“ částečně na povrchu zasahují budoucí komunikační plochy – veřejné parkoviště s kolmými parkovacími stáními a s chodníkem, které po vybudování jako součást místní komunikace bude přebírat do vlastnictví statutární město Brno a do správy společnost Brněnské komunikace a.s., jsme názoru, že lze takové řešení s ohledem na platný územní plán akceptovat. Z tohoto pohledu nevidíme ani kolizi technických sítí a především vodohospodářské infrastruktury (kanalizace) s budoucím parkovištěm, pouze požadujeme navrhnout takové řešení revizních šachet kanalizace, které umožní budoucí výstavbu parkoviště bez nutnosti zásadní rekonstrukce kanalizace.

S pozdravem

Ing. Vladimír Bielko  
vedoucí odboru

Co.: Ing. Kotisa, Ing. Šamánková, Ing. Jelínková



Váš dopis zn.:

Ze dne: 21.07.2015

Naše značka: 3100-Nov-420/15

Vyřizuje: Kaucká, Pobořilová, Mgr. Ing. Němečková

Telefon: +420 532144289

Mobil:

E-mail: kaucka@bkom.cz

Datum: 07.08.2015

Ing. Veronika Káňová

Fanderlíkova 15

616 00 Brno

## Vyjádření k PD pro územní rozhodnutí akce „Polyfunkční objekt Joseffa, Brno – Líšeň“

Vážená paní inženýrko,

dle aktualizované PD se jedná o výstavbu Polyfunkčního objektu na ulici Josefy Faimonové v Brně vč. výstavby dopravního napojení na ulici Josefy Faimonové, výstavby parkovacích ploch při vozovce, chodníku souběžného s ulicí a přípojek IS.

K umístění stavby nemáme námítky s dopravním připojením plf. domu a parkovacích stání na ul. Josefy Faimonové souhlasíme. Dopravní připojení musí být provedeno v souladu s rozhodnutím o připojení sjezdů, která vydá příslušný silniční správní úřad.

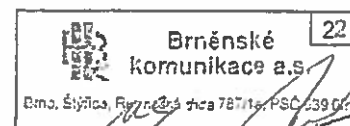
Dle jednání dne 10. 10. 2014 na OD MMB budou do majetku města a do správy naší společnosti předány komunikační plochy dle předložené situace C. 4. Jedná se o nová parkovací stání při vozovce, souběžný chodník a část vjezdu přes chodník.

K předložené DÚR z dopravně-inženýrského hlediska nemáme připomínek. Bereme na vědomí, že nenormové parametry dle ČSN 73 6058 vjezdu do garáží (podélný sklon vyšší než 15% a vyduť oblouk o poloměru menším než 20 m) jsou řešeny výjimkou udělenou příslušným stavebním úřadem. Pro budoucí převod stavby je nutné doložit listiny dle přiložených všeobecných podmínek pro převod staveb do majetku města Brna.

K technickému řešení SO 03 Komunikace a zpevněné plochy se vyjádříme po předložení dalšího stupně PD, který nám bude předložen vč. přípojek IS s návrhem obnov dotčených komunikačních ploch a POV s řešením tras a tonáže vozidel staveništní dopravy.

PD si ponecháváme.

S pozdravem



Ing. Roman Nekula, MBA  
správní ředitel

**Přílohy:** Všeobecné podmínky a požadované doklady

**Na vědomí:** MMB OD

NAŠE ZN.: OÚPR/K/14/502/No  
NAŠE ČJ.: MMB/0360544/2014  
NAŠE SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0360544/2014  
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0360770/2014  
VYŘIZUJE: Ing. arch. Květoslava Nováková  
TEL.: 542 174 103  
FAX: 542 174 425  
E-MAIL: novakova.kvetoslava@brno.cz

Ing. Tomáš Zvára  
Sollaron architects, s.r.o.  
bří Žůrků 1b  
617 00 Brno

DATUM: 2015-02-23  
POČET LISTŮ: 3 + příloha

Koordinované stanovisko k územnímu řízení stavby :  
„Polyfunkční dům JOSEFFA, ul. Josefy Faimonové“, k.ú.Líšeň

**Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje**

**vydává**

podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a na základě zmocnění daného Organizačním řádem MMB k žádosti Ing. Tomáše Zváry, Sollaron architects, s.r.o., bří Žůrků 1b, 617 00 Brno, zastupujícího investora stavby Bytové družstvo JOSEFFA, Modřice, Tyršova 258, 664 42 Brno, o koordinované stanovisko MMB k územnímu řízení stavby „Polyfunkční dům JOSEFFA, ul. Josefy Faimonové“, k.ú.Líšeň

**koordinované stanovisko.**

Předložená PD řeší umístění třípodlažního polyfunkčního domu s obchodními provozovnami a byty na pozemcích 4417/10, 4417/11, 7642, vše k.ú. Líšeň. Objekt je napojen na technickou infrastrukturu vodovodní přípojkou, kanalizační přípojkou a elektropřípojkou, dopravně je objekt napojen na místní komunikaci ul. Josefy Faimonové.

Zpracovatelem projektové dokumentace je Sollaron architects, s.r.o., srpen 2014.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů MMB vydaná ke koordinovanému stanovisku:

MMB Odbor dopravy

Vyřizuje referent: Ing. Barbora Kropáčková, tel. 542174297  
kropackova.barbora@brno.cz

Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, byla dne 23.09.2014 předložena k vyjádření žádost, týkající se akce: „Polyfunkční dům JOSEFFA, ul. Josefy Faimonové“, na pozemcích č. parc. 4417/10, 4417/11, 7642 k. ú. Líšeň.

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu polyfunkčního domu o třech nadzemních podlažích, ve kterém je v 1. NP navrženo osm provozoven pro obchodní aktivity, ve 2. NP a 3. NP je navrženo 15 kancelářských prostor a 8 bytových jednotek. Objekt je napojen na technickou infrastrukturu (vodovodní přípojka, kanalizace, el. přípojka).

Polyfunkční dům JOSEFA je dle předložené PD dopravně napojen na místní komunikaci ul. Josefy Faimonové.

Magistrát města Brna, Odbor dopravy sděluje, že příslušným silničním správním úřadem pro místní komunikaci ul. Josefy Faimonové je v souladu s ust. § 40 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, ÚMČ města Brna, Brno – Líšeň, jehož stanovisko si vyžádejte.

Vyžádejte si stanovisko společnosti Brněnské komunikace a.s., Policie ČR a stanovisko Investičního odboru MMB.

PD si ponecháváme pro vlastní potřebu.

### MMB Odbor životního prostředí

Vyřizuje referent: Ing. Hana Zahradníčková, tel: 542 174 557  
zahradnickova.hana@brno.cz

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle § 4 zákona č.183/2006 Sb., *stavební zákon*, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s umístěním třípodlažní stavby se suterénem (8 provozoven, 15 kanceláří, 8 bytů, parkování v suterénu) souhlasí za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., *o ochraně ovzduší*, v platném znění:

Odborný referent: Bc. Radek Kronovet, tel: 542 174 572, kronovet.radek@brno.cz

Dle aktualizovaného projektu vytápění (vypracoval Ing. David Kašpárek, leden/2015) bude zdrojem tepla kaskáda dvou tepelných čerpadel země/voda o přibližném výkonu 42 kW. Jako bivalentní zdroj bude sloužit elektrokotel.

Stavební parcely se nacházejí v oblasti se založenými a funkčními rozvody soustavy centrálního zásobování teplem (SCZT). Dle §16 odst. 7 zákona o ochraně ovzduší je právnická a fyzická osoba povinná, je-li to pro ni technicky možné a ekonomicky přijatelné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo využít zdroje, který není stacionárním zdrojem. Navržený způsob vytápění (tepelné čerpadlo + elektrokotel) tuto zákonnou podmínku splňuje.

Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze považovat zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Do dalšího stupně PD požadujeme vypracovat souhrn technických a organizačních opatření k omezení prašnosti vznikající při stavební činnosti (kropení, zakrývání, očista komunikací, omezení eroze zemin atd.).

retenční nádrže a odtud budou řízeně vypouštěny přes přípojku do stávající dešťové kanalizace DN 800.

#### **Vodoprávní úřad**

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Taťána Nováková, tel: 54214024, [novakova.tatana@brno.cz](mailto:novakova.tatana@brno.cz)

Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle *ust. § 106 zák.č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), vydává podle ust. § 18 vodního zákona následující vyjádření:*

Připravovaná akce je možná, za těchto podmínek:

- Objekt retenční nádrže je vodním dílem a podléhá povolení dle *ust. § 15 vodního zákona*. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad. Současně stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami.
- Žádost o stavební povolení a žádost o povolení k nakládání s vodami bude ve smyslu *ust. § 115 odst. 2 vodního zákona* doložena dle *vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů*.
- Žádost bude podána oprávněným právním subjektem a podepsána statutárním zástupcem.
- V projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.
- Napojení na veřejný vodovod, kanalizaci splaškovou a dešťovou bude kladně projednáno s vlastníkem popř. provozovatelem těchto inženýrských sítí.

#### **Orgán státní správy lesů**

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036, [votava.vladimir@brno.cz](mailto:votava.vladimir@brno.cz)

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle *ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)* vydává podle *ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*, následující vyjádření:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.

#### **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu**

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Tomáš Matějčík, tel: 542174039, [matejick.tomas@brno.cz](mailto:matejick.tomas@brno.cz)

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle *ust. § 14 a ust. § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů* vydává podle *ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů* následující vyjádření:

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná. Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí ZPF.

Z hlediska *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění současně platných předpisů*, není v této věci Odbor památkové péče MMB dotčeným orgánem, neboť z hlediska státní památkové péče se nejedná o kulturní památku dle *§ 14 odst. 1* uvedeného

zákona ani o území s památkovou ochranou, tj. o území památkové rezervace či památkové zóny nebo jejich ochranného pásma ve smyslu § 14 odst. 2 tohoto zákona.

### **O d ů v o d ň ě n í :**

Dne 10.9.2014 podal Ing. Tomáš Zvára, Sollaron architects, s.r.o., bří Žůrků 1b, 617 00 Brno, zastupující investora stavby Bytové družstvo JOSEFFA, Modřice, Tyršova 258, 664 42 Brno, žádost o koordinované stanovisko MMB k územnímu řízení stavby **„Polyfunkční dům JOSEFFA, ul. Josefy Faimonové“, k.ú.Líšeň.**

Koordinované stanovisko je vydáváno pro účel územního řízení stavby.

K uvedené věci zaslala koordinační skupina OÚPR MMB dne 17.9.2014 žádost dotčeným orgánům MMB o vydání stanovisek a vyjádření, která jsou dílčími podklady pro vydání koordinovaného stanoviska a která byla obdržena následně:

- OD MMB dne 9.10.2014 stanovisko bez námitek s odkazem na příslušný silniční správní úřad
- OŽP MMB dne 6.2.2015 – souhlasné stanovisko s podmínkami z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska ochrany odpadového hospodářství a hydrogeologie a z hlediska ochrany přírody a krajiny a ochrany a tvorby zeleně
- OVLHZ MMB dne 4.11.2014 podklad pro koordinaci - vyjádření s podmínkami z hlediska ochrany vod, z hlediska státní správy lesů a z hlediska ochrany ZPF bez připomínek
- OPP MMB z hlediska *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění současně platných předpisů*, není v této věci dotčeným orgánem
- OÚPR MMB dne 13.2.2015 vyjádření z územního hlediska č.j. MMB/0049312/2015/Mak ze dne 4.2.2015 dle *zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) v platném znění*, které je přílohou a nedílnou součástí koordinovaného stanoviska


Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů zkoordinoval, zjistil, že podmínky pro územní řízení stavby nejsou v rozporu, a poté je zahrnul do tohoto koordinovaného stanoviska.

### **P o u č e n í :**

Koordinované závazné stanovisko MMB je ve smyslu §149 odst.1 *zákona č.500/2004Sb., správní řád v platném znění*, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná buď

v rámci případného odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, pro které bude toto koordinované stanovisko podkladem, nebo je přezkoumatelné formou přezkumného řízení dle §156 správního řádu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
602 00 BRNO  
-0114

  
Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová  
vedoucí odboru

Příloha : vyjádření OÚPR č.j. MMB/0049312/2015/Mak  
Na vědomí: OD, OVLHZ, OŽP, OÚPR – spis koordinace

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

VÁŠ DOPIS ZN.: OÚPR/K/14/502/No  
ZE DNE: 2014-09-17 5  
NAŠE ČJ.: MMB/0049312/2014/Mak  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0374156, 0360770/2014

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

DATUM: 2015-02-04  
POČET LISTŮ: 4

Referát koordinace stanovisek  
MMB  
- zde -

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne	13 -02- 2015
Č.j. MMB:	0049312
Přil.:	

Vyjádření k vydání rozhodnutí o umístění stavby „Polyfunkční dům JOSEFA, ul. Josefy Faimonové“

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, jako místně příslušný úřad územního plánování a dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, obdržel žádost o vyjádření k územnímu řízení, jejíž přílohu tvoří dokumentace „Polyfunkční dům JOSEFA, ul. Josefy Faimonové“ zpracovaná Ing. Tomášem Zvárou v září 2014 a vydává podle ust. § 136 odst. (1) písm. b) a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění toto vyjádření k vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby:

Vyjádření úřadu územního plánování představuje poskytnutí informace o podmínkách stanovených pro území, ve kterém se má požadovaný záměr uskutečnit. Obsah vyjádření úřadu územního plánování není závazný pro výrokovou část územního rozhodnutí - je jedním z podkladů, které musí stavební úřad v územním řízení vyhodnotit a toto vyhodnocení pak zdůvodnit v rámci odůvodnění územního rozhodnutí. Úřad územního plánování v rámci svého vyjádření sděluje stavebnímu úřadu, zda pro dané území je zpracována platná územně plánovací dokumentace, jaký způsob využití je pro danou plochu, popř. pozemek, stanoven (tzn. způsob využití určený jako hlavní, přípustný, podmíněně přípustný, nepřípustný, apod.), jaké jsou podmínky pro využití ploch nebo pozemků. Vyjádření úřadu územního plánování pak nezabývá stavební úřad jeho působností, která je založena v ust. § 90 stavebního zákona, tj. že stavební úřad sám posuzuje soulad záměru z hledisek zde uvedených. Stavební úřad v konečné fázi sám posuzuje a v odůvodnění územního rozhodnutí zdůvodňuje soulad záměru se schválenou nebo vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území atd.

Za uvedených právních okolností vydává úřad územního plánování jako dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) stavebního zákona a podle ust. § 136 odst. (1) písm. b) a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto vyjádření k územnímu řízení o umístění předmětné stavby:

#### Popis stavby

Obsahem PD je umístění třípodlažního polyfunkčního domu s obchodními provozovny a byty.

Pozemky p.č. 4417/10, 4417/11, 7642 k.ú. Líšeň, na kterých se umístí stavba, jsou dle Územního plánu města Brna ÚPmB součástí stabilizované plochy smíšené výroby a služeb SV, části pozemků p.č. 4417/10 a 7642 jsou součástí návrhové plochy pro dopravu – významná parkoviště DP, část pozemku p.č. 7642 k.ú. Líšeň je určena jako komunikace a prostranství místního významu, část je určena jako stabilizovaná plocha všeobecného bydlení BO.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 a č. 3 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:



Upozorňujeme, že dle čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb. ve spojení s § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. se částí ÚPmB (zejména Regulativy uspořádání území) obsahující podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí nepoužijí.

### **SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB SV**

-slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 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,
- zahradnictví,
- 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:

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za podmínky prověření v navazující ÚPD,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby za podmínky prověření v navazující ÚPD.

### **PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ BO**

slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku 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:

stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)  
a jako jejich součást (pokud 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také  
obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území

jednotlivá zařízení administrativy

i jako monofunkční objekty:

služebny městské policie

jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

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

- obchody do velikosti 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50 % normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,

nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území), ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství, stavby pro administrativu za podmínky, že jejich provoz (dopravní obsluha, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě, zahradnictví za podmínky, že jejich pěstební procesy a dopravní obsluha nenaruší životní prostředí a obytnou pohodu v lokalitě.

## PLOCHY PRO DOPRAVU

-jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ DP

- KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

**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.

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 nástavebách či přístavebách – 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.

Za plochu návrhovou se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

## 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 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.

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,

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

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.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace

Předmětné pozemky nejsou součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

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

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

**Závěr:**


Pro umístění stavby „Polyfunkční dům JOSEFA, ul. Josefy Faimonové“ v územním řízení je z hlediska platné územně plánovací dokumentace, i dalších existujících územně plánovacích záměrů nutno splnit výše uvedené podmínky.

Jak již bylo uvedeno výše, vlastní posouzení souladu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí s těmito podmínkami je dle § 90 stavebního zákona v kompetenci příslušného stavebního úřadu.


Pro informaci uvádíme, že dne 23.1.2015 Krajský soud v Brně zrušil rozsáhlou změnu ÚPmB nazvanou „Aktualizace ÚPmB“ (Opatření obecné povahy č. 3/2014), která začala platit 14.8.2014. Od 24.1.2015 tedy platí Územní plán města Brna, který nezahnuje Opatření obecné povahy č. 3/2014. Z tohoto důvodu aktualizujeme tímto naše dřívější vyjádření č.j. MMB/0374156/2014/Mak ze dne 25.9.2014.

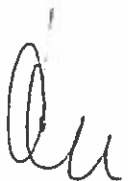
S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-603-

  
Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová  
vedoucí odboru

Příloha:  
Kopie ÚPmB

Na vědomí:  
OÚPR- sektor,   
spis – Josefy Faimonové.



**KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE**  
**JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ**  
Jeřábkova 4, 602 00 BRNO

telefon: 545113091

e-mail: sekretariat@khsbrno.cz

ID: jaaai36

V Brně dne 16. dubna 2015

Číslo jednací: KHSJM 07406/2015/BM/HOK  
Spisová značka: S-KHSJM 05589/2015  
K podání: KHSJM 07406/2015/BM/HOK  
Č.j. odesílatele: -  
Vyřizuje: Ingrstová Jarmila  
tel.: 545113023  
e-mail: jarmila.ingrstova@khsbrno.cz

Ing. Veronika Káňová Fanderlíkova 15 616 00 Brno
--

**Brno-Líšeň, Josefy Faimonové, par. č. 4417/11, k. ú. Líšeň, Polyfunkční objekt Joseffa, územní řízení, závazné stanovisko**

Na základě podání stavebníka společnosti Bytové družstvo JOSEFFA, Tyršova 258, 664 42 Modřice, zastoupeného na základě plné moci Ing. Veronikou Káňovou, Fanderlíkova 15, 616 00 Brno, ze dne 20. 2. 2015, posoudila Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“), jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „z. č. 258/2000 Sb.“) a § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „z. č. 183/2006 Sb.“), dokumentaci stavby pro územní řízení stavby „Brno-Líšeň, Josefy Faimonové, par. č. 4417/11, k. ú. Líšeň, Polyfunkční objekt Josefa“.

Po zhodnocení souladu předložené dokumentace s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS JmK pro vydání rozhodnutí podle z. č. 183/2006 Sb. toto

**z á v a z n é   s t a n o v í s k o :**

S umístěním stavby „Brno-Líšeň, Josefy Faimonové, par. č. 4417/11, k. ú. Líšeň, Polyfunkční objekt Joseffa“ se

**s o u h l a s í .**

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. váže KHS JmK vyslovený souhlas na splnění této podmínky:

1. V dalším stupni řízení dle zákona č. 183/2006 Sb. bude předložena projektová dokumentace obsahující doklad, že stavba je navržena v souladu s požadavky ČSN 73 0532 „Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků - Požadavky“ (konkrétní skladba stropu stavby) tak, že maximálním provozem všech zdrojů hluku bude zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, z provozu garáže, z provozu provozoven, pro chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb pro denní i noční dobu.
2. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat doklad, že během realizace navržené stavby, a to vč. dopravní obslužnosti stavby, bude u nejzatíženějších obytných jednotek zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., pro nejzatíženější chráněné venkovní prostory staveb s uvedením časového

harmonogramu jednotlivých prací, etap stavby, vyčleněním nejhluchnější operace, příp. návrhem účinných protihlukových opatření tak, aby navržený způsob provádění stavby splňoval požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., pro chráněné venkovní prostory staveb.

#### Odůvodnění:

Byla předložena dokumentace pro územní řízení stavby „Brno-Líšeň, Josefy Faimonové, par. č. 4417/11, k. ú. Líšeň, Polyfunkční objekt Joseffa“, z ledna 2015, zpracovala společnost Sollaron architects, s. r. o., Bratři Žůrků, 617 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. Tomáš Zvara, ČKAIT 100 50 84. Stavebníkem je Bytové družstvo JOSEFFA, Tyršova 258, 664 42 Modřice. Účelem stavby je vybudování obchodních provozoven se zázemím, kanceláří a bytů pro majitele a vedoucí jednotlivých provozoven.

Okolní zástavbu tvoří administrativní a bytová paneláková zástavba (nejbližší stávající BD se nachází ve vzdálenosti cca 67 m), v blízkosti přes stávající komunikaci a navrhovaná parkovací stání je provozována restaurace Gambrius s provozem i v noční době. Pozemek je svažité od severu k jihu, v současné době je zatravněný a osazený stromy středního vzrůstu. Přístup na pozemek je z komunikace Novolíšeňská, dále z místní komunikace Josefy Faimonové.

Zastavěná plocha 884,83 m<sup>2</sup>.

Dle platné územně plánovací dokumentace se stavba nachází na plochách funkce SV – smíšené plochy výroby a služeb. Plochy slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou – provozovny výroby a služeb, administrativní budovy, maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve nepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu, provozovny stravování a ubytovací zařízení, zahradnictví, 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 – byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny, maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za podmínky prověření v navazující ÚPD, maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5000 m<sup>2</sup> prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby za podmínky prověření v navazující ÚPD.

Dle dokumentů dostupných na KHS JmK není plocha, na které je předmětná stavba navržena, zatížena nadlimitním hlukem z provozu dopravy na přilehlých pozemních komunikacích, a je zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech stavby.

Předmětná stavba se dle zpracované Strategické hlukové mapy aglomerace Brna zveřejněné na internetových stránkách ministerstva zdravotnictví nachází v lokalitě, kde v denní době je 55 dB, v noční době < 50 dB. Objekt je navrhován u komunikace Josefy Faimonové (komunikace III. třídy, limit  $L_{Aeq,16h} = 55$  dB pro denní dobu a  $L_{Aeq,8h} = 45$  dB pro noční dobu), poblíž komunikace Novolíšeňská (komunikace II. třídy, limit  $L_{Aeq,16h} = 60$  dB pro denní dobu a  $L_{Aeq,8h} = 50$  dB pro noční dobu). Z uvedeného vyplývá předpoklad dodržení hyg. limitů hluku z dopravy po pozemních komunikacích pro denní a noční dobu v chráněném venkovním prostoru stavby polyfunkčního domu.

Navrhovaný objekt s 1. PP a třemi NP, je nepravidelného tvaru s plochou střechou.

1. PP – garáže 21 míst, sklepní kóje
1. NP – 8 provozoven
2. NP – 10 kanceláří, 4 byty
3. NP – 5 kanceláří, 4 byty

Provozovny – 8 jednotek, tč. není známý účel užívání, předpokládá se, že se bude jednat o provozovny s provozem pouze v denní době typu kavárna, trafika, kadeřnictví, lékárna apod. Předpokládají se 2 pracovníci na provozovnu.

Kanceláře – 15 jednotek.

Byty – 8 bytů, nachází se v bočních částech, nejsou orientované přímo ke stávající restauraci.

Jednotlivá podlaží jsou propojena schodištěm a výtahem (nesousedí s obytnými místnostmi).

Objekt bude napojen na inženýrské sítě. Zásobování vodou – objekt bude napojen na stávající vodovodní řad v ulici Josefy Faimonové novou přípojkou vody.

Zásobování TUV bude řešeno el. zásobníkem.

Větrání – obytné místnosti - přirozené okny, komerční prostory – VZT.

Vytápění – tepelná čerpadla a el. vytápění – kombinace.

Navrhováno je podélné parkoviště (cca 20 parkovacích míst)

Byla předložena hluková studie zpracovaná Mgr. Oldřichem Pecákem, z března 2015, která hodnotí hlukovou zátěž v chráněném venkovním prostoru stavby navrhovaného objektu ze stacionárních zdrojů hluku (stávající parkoviště u stávající restaurace Gambrinus - cca 60 stání, restaurace Gambrinus, navrhovaná parkovací stání před předmětným polyfunkčním objektem - cca 20 stání).

Hluková zátěž chráněného venkovního prostoru stavby polyfunkčního objektu byla zpracována výpočetním programem Hluk<sup>+</sup> verze 10.95, profi 11, nejistoty výsledků se pohybují nejvýše do 2 dB. Byly zvoleny čtyři výpočtové body ve třech, šesti a devíti metrech nad terénem (1. NP, 2. NP, 3. NP) v chráněném venkovním prostoru stavby navrhovaného objektu. Výpočty jsou provedeny bez odrazu od fasády.

Ve čtyřech výpočtových bodech v chráněném venkovním prostoru stavby řešeného polyfunkčního domu je vypočtená  $L_{Aeq,8h} = 37,7 - 45,2$  dB (= denní doba, limit 50 dB) a  $L_{Aeq,1h} = 13,2 - 38,0$  dB (= noční doba, limit 40 dB).

Z výše uvedeného vyplývá předpoklad, že po realizaci záměru bude zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu výše uvedených stacionárních zdrojů hluku pro denní a noční dobu v chráněných venkovních prostorech stavby navrhovaného domu.

Stavba objektu nebude členěna na etapy. Uvádí se, že stavba bude dokončena do konce roku 2016.

Podmínky č. 1 - 2 byly stanoveny v souladu s § 2, přílohou č. 5, část B.2.10, B.6 a), B.7, B.8 d) vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., s ohledem na splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a pro chráněný venkovní prostor staveb stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které je prováděcím právním předpisem zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

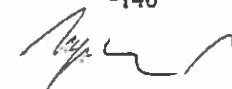
Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno podmíněně souhlasné závazné stanovisko k předložené žádosti.

#### KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

Jihomoravský kraj se sídlem v Brně

Jaroslavova 4 602 00 Brno

-140-



Oprávněná úřední osoba  
Jarmila Ingrštová

odborný pracovník oddělení hygieny obecné a komunální KHS JmK

#### Rozdělovník:

1. Ing. Veronika Káňová, Fanderlíkova 15, 616 00 Brno, příloha: PD
2. KHS JmK – odd. hyg. práce - Pellicova
3. KHS JmK, spis



ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY, REFERÁT POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ,  
JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MCLISEN 08857/2014/2700/Kůs

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ivan Kůs

TEL.: 544 424 878

FAX: 545 211 010

E-MAIL: [kus@brno-lisen.cz](mailto:kus@brno-lisen.cz)

DATUM: 2014/11/14

Ing. Veronika Káňová  
Fandrlíkova 15  
616 00 Brno

### Vyjádření k akci „Polyfunkční objekt Joseffa“ na ul. Josefy Faimonové v k.ú. Líšeň.

Úřad městské části Brno-Líšeň, Odbor územního rozvoje a výstavby, referát pozemních komunikací příslušný podle § 15, odst. 1 c) zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu a pověřený výkonem působnosti silničního správního úřadu dle § 40 odst 5) písm. c) zákona č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích a podle ustanovení čl.29 odst.2 písm.b) “Statut měst a Brna“, ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací projednal z dopravního hlediska projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí „Polyfunkční objekt Joseffa“ na ul. Josefy Faimonové v k.ú. Líšeň.

#### Souhlasíme

s výpočtem odstavňých a parkovacích stání dle ČSN 73 61 10 – Projektování místních komunikací včetně jeho umístění a dále s projektovou dokumentací na výše uvedenou stavbu zpracovanou, projektantem Ing. Tomášem Zvárou z 08/2014 za těchto podmínek:

1. Před vydáním územního rozhodnutí požádáte o vyjádření pro zásah do komunikačních ploch, nebo silničního pozemku, správce komunikací společnosti Brněnské komunikace a.s.
2. Bude dodržena vyhláška.města Brna č.8/2009,o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně - pro stavbu je nutno vyjádření MMB OTS a dále její zařazení do harmonogramu výkopových prací pokud je její rozsah nad 20 m2.
3. Jakýkoliv zásah do komunikačních ploch, nebo silničního pozemku - umístění kontejneru, skládka stavebního materiálu případně zřízení sjezdu může být realizován na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace a rozhodnutí o připojení na místní komunikaci, o které nás požádáte 1 měsíc předem před vlastním zahájením stavby

S pozdravem

Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň  
Odbor územního rozvoje a výstavby  
Jírova 2, 628 00 Brno  
2

Ivan Kůs

Silniční správní úřad

OÚRV ÚMČ Brno-Líšeň

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje  
Specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO  
Kounicova 24, 611 32 Brno

POLICIE  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ  
POLICIE  
Jihomoravského kraje  
Specializované pracoviště  
dopravního inženýrství BM a BO  
Kounicova 24

Č. j. KRPB-257677-2/ČJ-2014-0600DI-KUD

Brno 16. prosince 2014

Počet stran: 1

Přílohy: 1/2

Ing. Veronika Káňová  
Fanderlíkova 15  
616 00 Brno

### Vyjádření k akci: "Polyfunkční objekt Joseffa – ul. Josefy Faimonové, Brno"

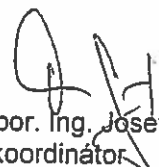
K Vaší žádosti o vyjádření k předložené dokumentaci výše uvedené akce sděluji, že Specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO souhlasí s připojením na místní komunikaci ul. Josefy Faimonové, Brno a s vydáním územního rozhodnutí pro předmětnou stavbu dle našeho pracoviště odsouhlaseného návrhu, jenž je nedílnou součástí tohoto vyjádření. Připojení bude provedeno přes snížený nájezdový obrubník, tzn. dle výkresové dokumentace. Stavební úpravy a jejich provedení musí být v souladu se současně platnými stavebně technickými normami, předpisy. V rozhledových polích sjezdu nesmí být umístěny žádné předměty, tak aby zhoršovaly rozhledové pole řidiče – viz. ČSN 73 6110.

Toto vyjádření platí jen pro dokumentaci předloženou SPDI BM - BO z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu dle § 1 z. č. 12/1997 Sb., připojení § 10 odst. 4 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb. Doba platnosti vyjádření končí uplynutím dvou kalendářních let od jeho vydání.

Dopravní značení uvedené v dokumentaci je pouze návrhové. Definitivní dopravní značení bude před uvedením stavby do provozu stanoveno v souladu s § 77 zák. č. 361/2000 Sb., a to dle skutečného provedení stavby.

V případě následného podání žádosti o vyjádření k výše uvedené stavbě v rámci stavebního řízení zašlete projektovou dokumentaci k našemu č.j.

Zpracoval:  
por. Bc. Tomáš Kudlíčka DiS.  
komisař  
tel.: 974 623 282

  
komisař por. Ing. Josef Tichý  
koordinátor



**Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň**

Odbor územního rozvoje a výstavby  
628 00 B R N O, Jírova 2

**Spisová značka:** STP/07427/2015/HOS  
**Číslo jednací:** MCLISEN 07900/2015/2700/HOS  
**Oprávněná  
úřední osoba:** Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D., tel.: 544 424 870  
**E-mail:** hoskovcova@brno-lisen.cz

V Brně dne 10.9.2015

Ing. Veronika Káňová, IČO 75753707, nar. 20.8.1980, Fanderlíkova č.p. 2110/15, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

**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 o podmínkách vydání územního rozhodnutí, kterou dne 25.8.2015 podala

**Ing. Veronika Káňová, IČO 75753707, nar. 20.8.1980, Fanderlíkova č.p. 2110/15,  
Žabovřesky, 616 00 Brno 16**

(dále jen "žadatel"), ve věci

**Polyfunkční objekt Joseffa  
Josefy Faimonové, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28**

na pozemku parc. č. 4417/2, 4417/10, 4417/11, 7642, 7511/1, 7511/10 a 7639 v katastrálním území Líšeň.

Popis stavby:

Záměrem je provést stavbu obchodních provozoven se zázemím, kanceláři a byty pro majitele a vedoucí jednotlivých provozoven. Jedná se o polyfunkční dům s obchodními provozovnami v I.NP, v 2.NP a 3.NP se nacházejí kanceláře a bytové jednotky, které jsou přiřazeny k jednotlivým provozovnám.

Navrhovaná kapacita stavby – počet funkčních jednotek:

Provozovny: 8 jednotek  
předpoklad 2 zaměstnanci na provozovnu celkem tedy uvažováno s 16 lidmi  
Kanceláře: 15 jednotek  
předpoklad 5 jednotek po 1 osobě  
předpoklad 10 jednotek po 2 osobách  
Byty: 8 jednotek  
3 bytové jednotky po 4 osobách  
3 bytové jednotky po 3 osobách  
2 bytové jednotky po 2 osobách

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. 4417/2, 4417/11 v katastrálním území Líšeň nachází ve stabilizovaných stavebních smíšených plochách s funkčním typem SV – smíšená plocha výroby a služeb a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,5.

**SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**

Hlavní účel využití:

slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

**Přípustné jsou:**

- provozovny výroby a služeb
- administrativní budovy
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 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
- zahradnictví
- 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:**

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny.

Citace z odborné literatury PŘÍKLADY REGULATIVŮ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI, Ústav územního rozvoje, Brno 1998 od autorů Ing. arch. Zdenka Hladišová, CSc., Ing. arch. Miriam Přinosilová a Ing. arch. Marie Tomíšková:  
„Podmíněně přípustné - realizovatelné (povolitelné) po pečlivém individuálním posouzení povolujícím orgánem.“

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. 4417/10 v katastrálním území Líšeň nachází ve stabilizovaných stavebních smíšených plochách s funkčním typem SV – smíšená plocha výroby a služeb a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,5 a v návrhových stavebních plochách pro dopravu s funkčním typem DP – významná parkoviště.

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. 7642 katastrálním území Líšeň nachází ve stabilizovaných stavebních smíšených plochách s funkčním typem SV – smíšená plocha výroby a služeb a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,5 a v návrhových stavebních plochách pro dopravu s funkčním typem DP – významná parkoviště a ve stabilizovaných stavebních plochách bydlení s funkčním typem BO – plocha všeobecného bydlení a míra stavebního využití index podlažních ploch (IPP) je stanoven hodnotou 0,6 a v plochách komunikací a prostranství místního významu.

**FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU**

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.
- DP VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ**

**BO PLOCHA VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ**

Hlavní účel využití:

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

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 dotčené pozemky parc. č. 7511/1, 7511/10 a 7639 v katastrálním území Líšeň nachází v plochách komunikací a prostranství místního významu.

**PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Odbor územního rozvoje a výstavby ke stavebnímu záměru žadatele sděluje, že navrhovaný „Polyfunkční objekt Joseffa“ na pozemcích parcelního čísla 4417/2, 4417/10, 4417/11, 7642, 7511/1, 7511/10 a 7639 katastrálního území Líšeň je z hlediska platné územně plánovací dokumentace podmíněně přípustný.

Podmínky:

- Dodržení závazného indexu podlažních ploch 0,3. Index podlažních ploch je nutné prokázat výpočtem.
- Nebudou dotčeny pozemky vymezené Změnou Územního plánu města Brna 2007-II – 25. soubor a změny přiřazené, jako veřejně prospěšná stavba VPS43/07-II – stavba parkoviště v sídlišti při ulici Josefy Faimonové  
lze vyvlastnit: ano  
předkupní právo ve prospěch: statutární město Brno  
k.ú.: Líšeň  
pozemek p. č.: 7642, 4417/10, 4417/25, 4417/48, 4417/50
- Díky bytovým jednotkám dáváme podmínku dodržení české technické normy ČSN 73 4301 Obytné budovy – vzájemné odstupy staveb a proslunění.  
Musí být zároveň dodržena vyhláška 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území § 25 Vzájemné odstupy, odst. 4) Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.
- Díky sousedící stabilizované stavební ploše pro technickou vybavenost s funkčním typem TO – likvidace odpadů, která je využívána sběrným střediskem SAKO Brno, dáváme podmínku dodržení české technické normy ČSN 73 4301 Obytné budovy – vzájemné odstupy a požadujeme stanovisko MMB Odbor životního prostředí a Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje v Brně z hlediska zachování pohody bydlení a kvality prostředí.  
Dle právní věty Nejvyššího správního soudu Rozhodnutí č. 2776 Stavební řízení: obecné technické požadavky na výstavbu – pojem „pohoda bydlení, odst. II. Správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, musí přihlížet i ke konkrétním zvláštnostem lokality.

#### I. Vydání územního rozhodnutí je možné za těchto podmínek:

1. Respektování Vyhlášky 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využití území - Část třetí – Požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich – Hlava I – Požadavky vymezení a využívání pozemků - § 20 odst. 5) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno
  - a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,
  - b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,
  - c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno
    1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
    2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
    3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

2. Respektování Vyhlášky 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využití území - Část třetí – Požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich – Hlava II – Požadavky na umístování staveb - § 23 Obecné požadavky na umístování staveb:

(1) Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

(2) Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.

3. Respektování Vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, Přílohy č. 1, - Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, B. 4 Dopravní řešení, c) doprava v klidu.

Česká technická norma, Projektování místních komunikací ČSN 73 6110, 14 Dopravní plochy, 14.1.3. Podle článku 14.1 se určí potřebný počet odstavných a parkovacích stání pouze pro potřeby:

- rozhodnutí o umístění stavby;
- stavebního povolení.

Pro potřeby zpracování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů se tento výpočet použije pro:

- zjištění stavu a případných disproporcí v průzkumech a rozborech;
- stanovení nároků na počet odstavných a parkovacích stání v plochách, u nichž se nepředpokládá změna účelu ani intenzity využití.

V přiměřené míře se tento výpočet použije pro odborný odhad na základě navržené funkce a ukazatelů, které udávají intenzitu využití plochy pro:

- plochy navrhované k zastavění;
- plochy, u nichž se předpokládá změna účelu, nebo intenzity využití;
- opatření ke zjednáání nápravy (dle stavebního zákona).

4. Respektování Vyhlášky 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využití území - Část třetí – Požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich – Hlava II – Požadavky na umístování staveb - § 25 Vzájemné odstupy staveb:

(1) Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií<sup>19</sup>), požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

5. Respektování Vyhlášky 268/2009 Sb. ze dne 12. srpna 2009 o technických požadavcích na stavby - Část druhá – Technické požadavky na stavby – § 6 Připojení staveb na síť technického vybavení

(1) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodní zdroj nebo vodovod pro veřejnou potřebu a rozvod vody pro hašení požárů a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, síť potřebných energií a na síť elektronických komunikací.

(2) Každá přípojka stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a síť potřebných energií musí být samostatně uzavíratelná. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody pro hašení musí být přístupná a trvale označená.

(3) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování anebo akumulaci odpadních vod.

(4) Stavby, z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen „srážkové vody“), musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami nebo jejich nadměrné množství se

- řeší vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod; pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací.
- (5) Všechny prostupy přípojek nebo příslušného odběrného technického zařízení do stavby nebo její části, umístěné pod úrovní terénu, musí být řešeny tak, aby byl znemožněn v případě havárie plynového potrubí vně objektu průnik plynu do stavby.
6. Respektování Vyhlášky 268/2009 Sb. ze dne 12. srpna 2009 o technických požadavcích na stavby - Část třetí – Požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb – § 11 Denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění
- (1) U nově navrhovaných budov musí návrh osvětlení v souladu s normovými hodnotami řešit denní, umělé i případně sdružené osvětlení, a posuzovat je společně s vytápěním, chlazením, větráním, ochranou proti hluku, prosluněním, včetně vlivu okolních budov a naopak vlivu navrhované stavby na stávající zástavbu.
- (2) Obytné místnosti musí mít zajištěno denní osvětlení v souladu s normovými hodnotami.
- (3) Obytné místnosti musí mít zajištěno dostatečné větrání venkovním vzduchem a vytápění v souladu s normovými hodnotami, s možností regulace vnitřní teploty.
- (4) V pobytových místnostech musí být navrženo denní, umělé a případně sdružené osvětlení v závislosti na jejich funkčním využití a na délce pobytu osob v souladu s normovými hodnotami.
- (5) Pobytové místnosti musí mít zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty. Pro větrání pobytových místností musí být zajištěno v době pobytu osob minimální množství vyměňovaného venkovního vzduchu 25 m<sup>3</sup>/h na osobu, nebo minimální intenzita větrání 0,5 l/h. Jako ukazatel kvality vnitřního prostředí slouží oxid uhličitý CO<sub>2</sub>, jehož koncentrace ve vnitřním vzduchu nesmí překročit hodnotu 1 500 ppm.
- (6) V místnostech, kde jsou instalovány spotřebiče paliv, musí být vždy zajištěn přívod venkovního vzduchu rovný minimálně průtoku spalovacího vzduchu pro jmenovitý výkon a typ spotřebiče.
- (7) Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření musí mít umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami, musí být účinně odvětrány v souladu s normovými hodnotami a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty.
- (8) Spíže a komory na uskladnění potravin musí být účinně odvětrány.
- (9) Komunikační prostory musí mít umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami a musí být odvětrány.
7. Respektovat Zákon č. 18/1997 Sb. ze dne 24. ledna 1997 o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů – Hlava druhá – Obecné podmínky pro vykonávání činností souvisejících s využíváním jaderné energie, činností vedoucích k ozáření a zásahů ke snížení ozáření - § 6 Ozáření z přírodních zdrojů odst. (4) Ten, kdo navrhuje umístění stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi nebo žádá o stavební povolení takové stavby, je povinen zajistit stanovení radonového indexu pozemku a výsledky předložit stavebnímu úřadu. Pokud se taková stavba umísťuje na pozemku s vyšším než nízkým radonovým indexem, musí být stavba preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží. Podmínky pro provedení preventivních opatření stanoví stavební úřad v rozhodnutí o umístění stavby nebo ve stavebním povolení. Stanovení radonového indexu pozemku se nemusí provádět v tom případě, bude-li stavba umístěna v terénu tak, že všechny její obvodové konstrukce budou od podloží odděleny vzduchovou vrstvou, kterou může volně proudit vzduch. Prováděcí právní předpis stanoví postup pro stanovení radonového indexu pozemku.
8. Respektovat vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, stavební zákon č. 183/2006 ve znění komplexní novely stavebního zákona č. 350/2012 sb. hlava II, § 132, odst. 2, písmeno e, s účinností od 1. 1. 2013
9. Respektovat ČESKOU TECHNICKOU NORMU ČSN 73 5305 Administrativní budovy a prostory
10. Respektovat ČESKOU TECHNICKOU NORMU ČSN 73 4301 Obytné budovy

**II. Seznam dotčených orgánů a organizací:**

Vlastník pozemku parc. č. 4422/179 v katastrálním území Líšeň

Magistrát města Brna (dále jen MMB) Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brn

Úřad MČ Brno-Líšeň, Odbor územní rozvoje a výstavby – referát pozemních komunikací, Jírova 2, 628 00 Brno

Policie České republiky, Specializované pracoviště dopravního inženýrství, Kounicova 24, 611 32 Brno

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v.v.i., Královopolská 62/147, Brno 61200

Brněnské komunikace, a.s., Renneská 90/3, 602 00 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 602 00 Brno

E.ON servisní, s.r.o., RCDS Brno, Plynárenská 90/3, 602 00 Brno

MMB Odbor majetkový, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

MMB Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

RWE Distribuční služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno

Technické sítě Brno a.s., Barvířská 5, 302 00 Brno

Vlastníci, popřípadě správci veřejných komunikačních sítí

- UPC Česká Republika s.r.o., region Moravia, Závišova 502/5, 140 00 Praha 4 - Nusle
- O2 Telefónica Czech Republic, a.s., Technická dokumentace, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 – Michle

NIPI ČR, o.s., Krajské konzultační středisko Kraj Jihomoravský, PO BOX 371, 659 71 Brno

**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 - Líšeň

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Ing. Veronika Káňová, IDDS: ty6a74w

místo podnikání: Fanderlíkova č.p. 2110/15, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Dále obdrží:

oprávněná úřední osoba

spis

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

---

**Spisová značka:** STP/07427/2015/HOS  
**Číslo jednací:** MCLISEN 08992/2015/2700/HOS  
**Oprávněná**  
**úřední osoba:** Ing. arch. Markéta Hoskovcová, Ph.D., tel.: 544 424 870  
**E-mail:** hoskovcova@brno-lisen.cz

V Brně dne 9.10.2015

Ing. Veronika Káňová, IČO 75753707, nar. 20.8.1980, Fanderlíkova č.p. 2110/15, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

### Vyrozumění účastníkům

Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, stavební odbor (dále jen stavební úřad), příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. e) 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 vydal dne Usnesení - záznam do spisu 9.10.2015 pod sp. zn. STP/07427/2015/HOS č.j. MCLISEN 08991/2015/2700/HOS v souladu s ust. § 156 odst. 1 správního řádu usnesení o odstranění písemných vad, ve věci

- Polyfunkční objekt Joseffa  
Josefy Faimonové, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28  
na pozemku parc. č. 4417/2, 4417/10, 4417/11, 7642, 7511/1, 7511/10 a 7639 v katastrálním území Líšeň

### o p r a v u j e

územně plánovací informaci ze dne 10. 9. 2015 sp. zn. STP/07427/2015/HOS č.j. MCLISEN 07900/2015/2700/HOS tak, že:

- text na straně 3:

Podmínky:

- Dodržení závazného indexu podlažních ploch 0,3. Index podlažních ploch je nutné prokázat výpočtem.

nahrazuje textem:

Podmínky:

- Dodržení závazného indexu podlažních ploch 0,5. Index podlažních ploch je nutné prokázat výpočtem.

Toto usnesení je dle ust. § 156 odst. 1 správního řádu poznamenáno do spisu.

[otisk úředního razítka ]

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

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Ing. Veronika Káňová, IDDS: ty6a74w

místo podnikání: Fanderlíkova č.p. 2110/15, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

**Dále obdrží:**

oprávněná úřední osoba

spis