

VII/35. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 26.4.2018

Název:

**Další využití objektu Ondráčkova 134**

Obsah:

- důvodová zpráva
- sdělení sociálního a bytového odboru MMB
- stanovisko stavebního úřadu

Návrh usnesení:



**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň**

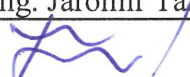
- bere na vědomí, že statutární město Brno zatím nenašlo využití pro objekt Ondráčkova 134 (tj. pozemek p.č. 3396 se stavbou č.p. 651, k.ú. Líšeň);
- trvá na nesouhlasném stanovisku k prodeji objektu;
- souhlasí s hledáním způsobů využití objektu z úrovně městské části.

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada městské části projednala materiál na schůzi konané dne 11.4.2018 a doporučila ZMČ schválit výše uvedené usnesení.

Podpisy:

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková		
			

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Ing. Jaromír Talpa
		

## Důvodová zpráva :

Na podzim loňského roku požádal majetkový odbor MMB naši městskou část o zaujetí aktuálního stanoviska k prodeji objektu Ondráčkova 134 formou nabídkového řízení, protože obdržel žádosti o jeho odkoupení. Zastupitelstvo MČ projednalo tento materiál na listopadovém zasedání a přijalo usnesení, že *nesouhlasí s prodejem objektu a doporučuje statutárnímu městu Brnu vybudovat zde objekt občanské vybavenosti s péčí o seniory – denní stacionář.*

Na základě tohoto doporučení městské části nabídl majetkový odbor MMB využití objektu odboru sociální péče a bytovému odboru MMB, oba tyto odbory však odpověděly, že objekt Ondráčkova 134 pro svoje záměry využít nechtějí. Po obdržení těchto zamítavých stanovisek proběhlo na právním oddělení majetkového odboru MMB ústní jednání, kterého se zúčastnil pan I. místostarosta. MO MMB na tomto jednání požádal, aby se stanovisky odboru sociálního a bytového byly seznámeny volené orgány městské části a aby se ZMČ v obecné rovině vyjádřilo, zda je městská část schopná a ochotná sama najít pro objekt Ondráčkova 134 vhodné využití.

1/10

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0028491/2018

listy: 1 přílohy

druh:



mmb1es6b4a35c1 Doručeno: 18.01.2018

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

BYDLEČÍ ODBOR

VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/501568/2017  
ZE DNE: 08.12.2017  
NAŠE ČJ.: MMB/0028491/2018  
SPIS ZN.: 6200/BO/ MMB/0028491/2018

ORBA  
Majetkový odbor MMB  
Ing. Ilona Frýzová  
zde

VYŘIZUJE: Ing. Hana Novosadová  
TEL.: 542 173 218  
E-MAIL: novosadova.hana@brno.cz

DATUM: 2018-01-18



Vyjádření k možnosti využití nemovitosti Ondráčkova č.or.134, na pozemku p.č.3396 k.ú.Líšeň

k Vašemu dopisu č. j. MMB/501568/2017 ze dne 8.12.2017 ve věci možného využití nemovitosti Ondráčkova č.or.134 včetně rozestavěné, nezkolaudované stavby postavené na části pozemku p.č.3396, k.ú.Líšeň ve správě MČBrno-Líšeň, Vám sdělujeme následující:

BO MMB nemá s tímto pozemkem ani nemovitostí vlastní záměr v oblasti bydlení. Dle ÚPmB je pozemek součástí stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb – SO. BO MMB doporučuje využít pozemek včetně nemovitosti v souladu se stanoviskem MČ Brno-Líšeň, schváleným na ZMČ dne 23.11.2017. Tzn. pozemek neprodávat a vybudovat zde objekt občanské vybavenosti , např. denní stacionář pro seniory. Toto je v kompetenci OSP MMB.

S pozdravem

Ing. Aleš Doležel  
vedoucí odboru

Kopie: spis BO, MMB-Ing. Novosadová

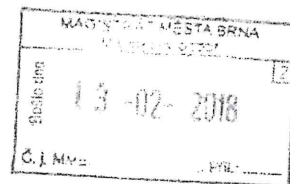
1/10

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
**ODBOR SOCIÁLNÍ PÉČE**

VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/501410/2017  
ZE DNE: 2017-12-08  
NAŠE ČJ.:  
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/139237/2017

VYŘIZUJE: Mgr. Škorpíková  
TEL.: 54217 3758  
FAX:  
E-MAIL: skorpikova.monika@brno.cz

DATUM: 2018-02-06



Majetkový odbor MMB  
Malinovského nám. 3

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0069176/2018

listy: 1 přílohy:

druh:



Doručeno: 13.02.2018

**Vyjádření k možnosti využití nemovitosti Ondráčkova č. or. 134 v k. ú. Líšeň**

Vážená paní vedoucí,

v návaznosti na Vaši nabídku využití nemovitosti Ondráčkova č. or. 134 na pozemku p. č. 3396 v k. ú. Brno – Líšeň pro Odbor sociální péče MMB sdělujeme následující:

Odbor sociální péče MMB v současné době nemá pro dotčený objekt využití. Navrhujeme však nabídnout nemovitost některé z nestátních neziskových organizací působících v sociální oblasti, a to např. pro účely sociálního podnikání nebo chráněného bydlení.

Vzhledem k funkčnímu typu pozemku dle ÚPmB (smíšená plocha obchodu a služeb), charakteru, velikosti a umístění objektu považujeme za vhodné cílové skupiny zejména seniory, osoby se zdravotním postižením nebo na konci resocializačního procesu.

Doporučujeme proto oslovit vybrané nestátní neziskové organizace, které s těmito cílovými skupinami pracují, jako je např. Práh jižní Morava, Diecézní charita Brno, Betanie, Společnost Podané ruce apod. s nabídkou využití (pronájmu, prodeje) nemovitosti Ondráčkova or. č. 134 pro vybrané specifické sociální služby.

S pozdravem

PaedDr. Jan Polák, CSc.  
vedoucí odboru



č.j. ....

Za stavební odbor vypracovala: Smolková Hoskovcová

Dle platného Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna se dotčený pozemek 3396 v katastrálním území Líšeň nachází ve stabilizovaných plochách smíšených s funkčním typem SO – smíšené plochy obchodu a služeb a míra stavebního využití index podlažních plochy (IPP) je stanoven hodnotou 0,1.

**Plocha stabilizovaná** - dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

### FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

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

### SO Smíšené plochy obchodu a služeb

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

### Přípustné jsou:

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

Index podlažní plochy (IPP) - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu.

V plochách stavebních lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i nerespektujících regulace stanovené pro příslušný funkční typ) za podmínky, že:

- jejich umístění bude v souladu se situačním řešením lokality dle územně plánovací dokumentace zóny a bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních ploch a jejich provoz nebude narušovat funkční využití sousedních ploch realizovaných v souladu s regulativy funkčního typu určeného ÚPmB pro dané lokality;
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle ÚPmB; pokud tato doba není známa, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.

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:

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

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.

**Stavební odbor sděluje, že při splnění výše uvedených podmínek je budoucí výstavba na pozemku parcelního čísla 3396 katastrálního území Líšeň z hlediska platné územně plánovací dokumentace přípustná.**



# Územní plán města Brna

Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

Najít ▼ Měření ▼ Tisk ▼ Vyhláška 2/2004 Úvod

adresy parcely

3396 hledat

- Bystrc 3396, okr. Brno-město
- Černá Pole 3396, okr. Brno-město
- Chrlice 3396, okr. Brno-město
- Kníničky 3396, okr. Brno-město
- Kohoutovice 3396, okr. Brno-město
- Komín 3396, okr. Brno-město
- Královo Pole 3396, okr. Brno-město
- Líšeň 3396, okr. Brno-město
- Obřany 3396, okr. Brno-město
- Slatina 3396, okr. Brno-město