



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
PRIMÁTOR  
Ing. Petr Vokřál

Brno 2. června 2017  
č. j.: MMB/238226/2017

**Vyjádření statutárního města Brna k projektové dokumentaci pro územní řízení obytného souboru „Rezidence Novolíšeňská“, Brno-Líšeň**

Vážený pane,

dopisem ze dne 6. 2. 2017 jste jako jednatel společnosti Rezidence Novolíšeňská s. r. o., tř. Kpt. Jaroše 1844/28, 602 00 Brno, požádal statutární město Brno o vyjádření k projektové dokumentaci pro územní řízení o umístění stavby nazvané „Obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská“ Brno-Líšeň“, zpracované společností Atelier WIK s. r. o., Rosického nám. 6, 616 00 Brno v únoru 2017.

Statutární město Brno je dle ust. 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), účastníkem všech územních řízení. Protože předmětem řízení je umístění bytových domů, kde vznikne 182 bytových jednotek, což je více než 100 bytových jednotek a 25 bytových jednotek v rodinných domech, jedná se dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna o stavbu v celoměstském zájmu, a dle ust. č. 5 odst. 2 písm. h) zmíněné vyhlášky, při výkonu této působnosti *zastupuje město primátor*.

Z tohoto důvodu se vyjadřuji k předmětné dokumentaci jménem statutárního města Brna, a to následovně:

Předkládaná dokumentace řeší umístění 3 bytových domů, kdy každý obsahuje 2 bloky se společným podzemním podlažím - BD I (blok A a B), BD II (blok C a D), BD III (blok E a F); každý blok má 5.NP a ustupující 6.NP, dále umístění 25-ti rodinných domů, venkovních parkovacích ploch, inženýrských sítí (hlavní řady a přípojky), vnitroareálové komunikace, chodníků, ploch zeleně a dětského hřiště, vše na pozemcích parc.č. 1436/1, 5049/7, 5049/8, 5049/9, 5049/24, 5049/96, 6237/1, 7982/1, 7983/13, 7984, 8041, 8042, 8049, 8090, 8091, 8114, 8115, 8116 k.ú. Líšeň při ulici Novolíšeňská v Brně.

Dle územního plánu města Brna je předmětný obytný soubor situován v návrhové ploše všeobecného bydlení (BO) a návrhové ploše bydlení čistého (BC), takže záměr výstavby je v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Část řešeného záměru bude realizovaná na pozemcích parc.č. 1436/1, 6237/1, 7982/1, 7983/13, 7984, 8041, 8042, 8049, 8090, 8091, 8114, 8115, 8116 k. ú. Líšeň (uvedené pozemky mají druh podle KN v kategorii ostatní plocha) a parc.č. 5049/7, 5049/8, 5049/9

k. ú. Líšeň (uvedené pozemky mají druh podle KN v kategorii orná půda), které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna.

**Požaduji proto, aby před vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská“ Brno-Líšeň“ investor uzavřel se statutárním městem Brnem plánovací smlouvu, která vyřeší jednak záruky za vybudování a jednak budoucí vlastnictví a správu:**

- soustavy veřejných prostranství, tzn. stavby připojovací komunikace na ulici Novolíšeňská a stavby „pochozí plochy“ s připojením na ulici Josefy Fajmanové, staveb veřejných obslužných komunikací uvnitř obytného souboru, staveb chodníků, veřejných parkovišť, veřejného osvětlení a objektů veřejné zeleně
- vodovodního řadu pro veřejnou potřebu a stoky splaškové i dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně odtoků pro zpomalení odtoku dešťové vody, a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro územní řízení.

Předložené urbanistické řešení území zahrnuje pouze část pozemku. Celá 1/5 pozemku (plocha cca 160 m x 55 m) jihozápadně od navrhované komunikace zůstává nedořešena. Z městotvorného hlediska je toto řešení nevhodné.


**Požaduji dořešení využití nezastavěné části území včetně prokázání splnění limitů IPP a následné předložení dokumentace k opětovnému projednání.**

V případě uzavření plánovací smlouvy a návrhu zastavění celého vymezeného území nemám k územnímu řízení o umístění stavby „Obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská“ Brno-Líšeň“, žádné další připomínky.

**Na vědomí:**

Úřad městské části Brno-Líšeň  
Stavební odbor  
Jírova 2  
628 00 Brno

Vážený pan

  
Rezidence Novolíšeňská, s. r. o.  
tř. Kpt. Jaroše 1844/28  
602 00 BRNO