

Rada města Brna



MMB201800001253

ZM7/4329

Z7/41 zasedání Zastupitelstva města Brna
konané od 4. 9. 2018

Název:

Žádost o udělení výjimky z obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně – lokalita „Nové sady-vnitroblok“

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Usnesení KŽP RMB ze dne 16. 8. 2018
- Grafická příloha (situace 3 listy A4)
- Vyjádření OÚPR ze dne 16.4.2018
- Mapa pozemků (2 listy A4:zvýrazněny směřované pozemky, výpis z katastru nemovitostí)

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****schvaluje**

- výjimku podle čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně na lokalitu „Nové sady-vnitroblok“- částečné vyjmutí pozemku p.č. 1428/8 k.ú. Staré Brno z plochy nejvýznamnější městské zeleně v rozsahu 111,6 m² pro vybudování zpevněného přístupu/příjezdu do vnitrobloku Křídlovická-Bezručova; výměra lokality pod pořadovým číslem 27 se zmenší o 111,6 m².

Udělení výjimky pro provedení zásahu do plochy nejvýznamnější zeleně „Nové sady-vnitroblok“ je podmíněno směnou pozemků p.č. 1449/1, p.č. 1449/3, p.č. 1450, p.č. 1456/2 a p.č. 1446/2 vše k.ú. Staré Brno ve vlastnictví společnosti KOMFORT, a.s., se statutárním městem Brnem.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na svém jednání č. R7/182 konaném dne 28. 8. 2018.

Zpracoval:

Odbor životního prostředí ÚMČ Brno - střed

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

RMČ Brno-střed na 193. schůzi, konané dne 4. 6. 2018 přijala usnesení o projednání výjimky pro provedení zásahu do plochy nejvýznamnější zeleně „Nové sady-vnitroblok“ ve smyslu čl. 2 vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně v platném znění v souvislosti s potřebou vybudování přístupu/příjezdu do vnitrobloku Křídlovická-Bezručova z důvodů zajištění obslužnosti i plánované úpravy na zeleň městských pozemků nacházejících se v ploše vnitrobloku.

Důvodů pro navrhované vyjmutí je více, například je to zajištění dopravní obslužnosti dvou městských pozemků svěřených MČ Brno-střed (pozemky p. č. 1457/2, p. č. 1458, oba k.ú. Staré Brno), které se nacházejí za bytovým domem Bezručova 17b ve vlastnictví SVJ, ke kterým MČ nemá v současné době přístup, resp. přístup na ně je pouze přes pozemky ve vlastnictví třetích osob. Dalším z důvodů je plánovaná parková úprava nezastavěných pozemků nacházejících se v uvedené ploše vnitrobloku, u nichž se připravuje směna mezi jejich současným vlastníkem a.s. KOMFORT a statutárním městem Brnem. Provedením zmíněných parkových úprav by pak mohlo dojít k začlenění těchto pozemků ke stávající parkové úpravě nacházející se ve vnitrobloku Nové sady-Křídlovická (za zvoničkou).

Předpokládaný přístup/příjezd povede přes část stávajícího parkového chodníku a trávniku a bude mít mlatový povrch. Zásah do plochy nejvýznamnější zeleně „Nové sady-vnitroblok“ spočívá v úbytku rozsahu plochy o 111,6 m² (jde o část pozemku p.č. 1428/8 k.ú. Staré Brno, který má výměru 4.166,62 m²).

Udělení výjimky pro provedení zásahu do plochy nejvýznamnější zeleně „Nové sady-vnitroblok“ je podmíněno směnou pozemků p.č. 1449/1, p.č. 1449/3, p.č. 1450, p.č. 1456/2 a p.č. 1446/2 vše k.ú. Staré Brno ve vlastnictví společnosti KOMFORT, a.s., se statutárním městem Brnem. V případě realizace směny, kterou je výjimka z vyhlášky podmíněna, mohou být pozemky přidány k ploše nejvýznamnější zeleně „Nové sady – vnitroblok“, stejně jako stávající „městské“ pozemky za bytovým domem Bezručova 17b, tj. konkrétně pozemky p.č. 1457/2 a p.č. 1458. Směňované pozemky jsou zvýrazněny v příloze „mapa pozemků“, vlastní směna pozemků je specifikována v příloženém vyjádření OÚPR MMB.

Výpis z usnesení z 9. KŽP RMB
konané dne 16. srpna 2018

K bodu 8)

Žádost o udělení výjimky z obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007
o ochraně zeleně v městě Brně - lokalita "Nové sady-vnitroblok"

Komise životního prostředí RMB

doporučuje RMB doporučit ZMB

s chválit

- výjimku podle čl. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně na lokalitu „Nové sady-vnitroblok“ – částečné vyjmutí pozemku p.č. 1428/8 k.ú. Staré Brno z plochy nejvýznamnější městské zeleně v rozsahu 111,6 m² pro vybudování zpevněného přístupu/příjezdu do vnitrobloku Křídlovická-Bezručova; výměra lokality pod pořadovým číslem 27 se zmenší o 111,6 m².

Udělení výjimky pro provedení zásahu do plochy nejvýznamnější zeleně „Nové sady-vnitroblok“ je podmíněno směnou pozemků p.č. 1449/1, p.č. 1449/3, p.č. 1450, p.č. 1456/2 a p.č. 1446/2 vše k.ú. Staré Brno ve vlastnictví společnosti KOMFORT, a.s., se statutárním městem Brnem.

Hlasování: 6 pro – 0 proti – 0 se zdržel / z 11 členů

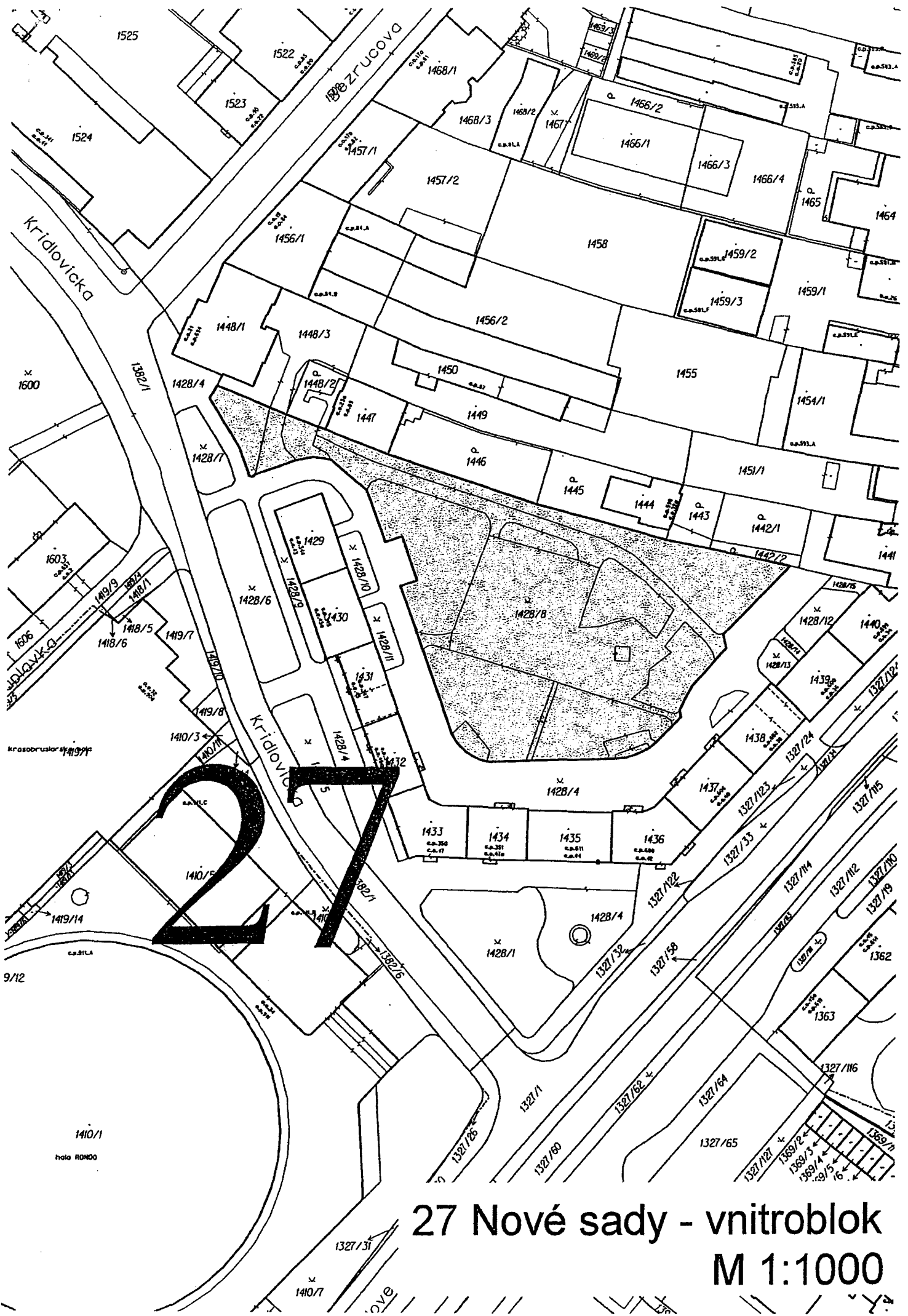
Usnesení bylo přijato.

Jmenovité hlasování:

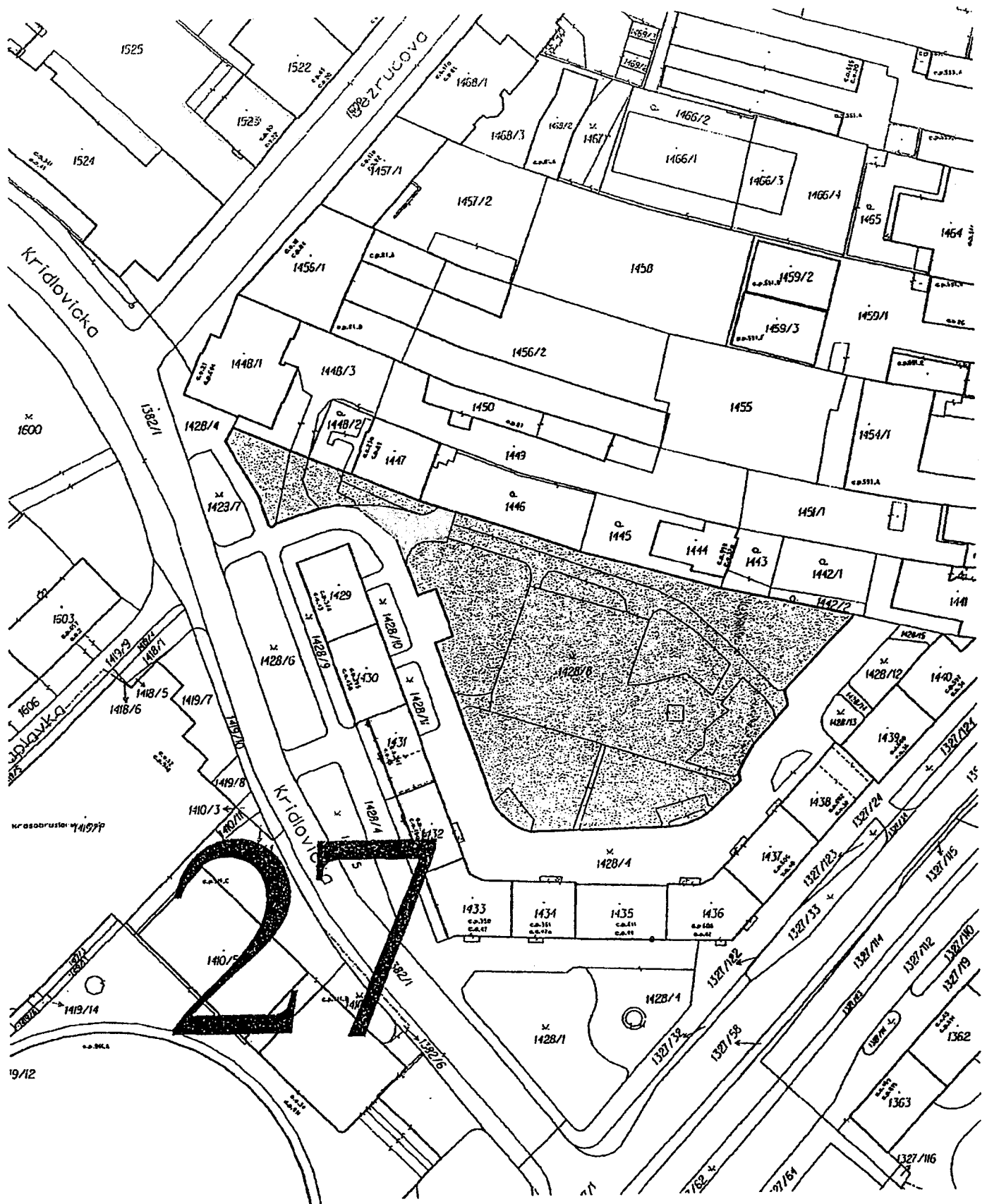
	Beran	Franc	Holtan	Hráček	Ledvína	Oliva	Oweis	Sedláček	Tyrallik	Vízdla	Vlašín
pro	x	x	x					x	x		x
proti											
zdržel se											
nepřítomen				x	x	x	x			x	

Přizvaný host: Bc. Petr Štika, MBA, LL.M. – tajemník MČ Brno-střed.

Petra Kerichová
tajemnice KŽP RMB



27 Nové sady - vnitroblok
M 1:1000



CELKOVÁ NAVRŽENÁ PLOCHA K VYNĚTÍ Z VÝZNAMNÉ ZELENĚ NA p.č. 1428/8 111,8m²

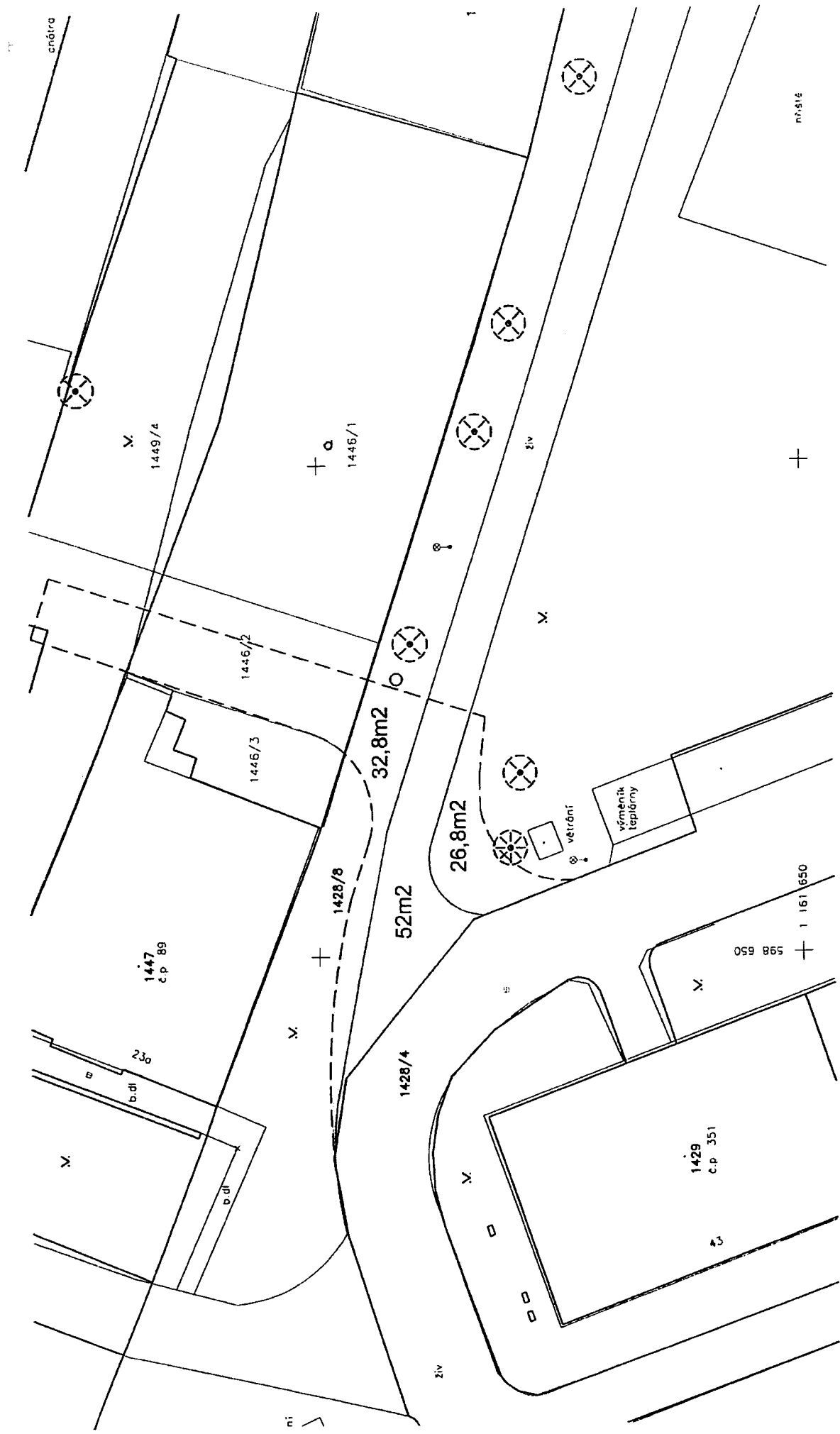
27 Nové sady - vnitroblok

M 1:1000

1410/1
ploha ROHOD

1327/31

1410/7



CELKOVÁ NAVRŽENÁ PLOCHA K VYVNĚTÍ Z VÝZNAMNÉ ZELENĚ NA p.č. 1428/8 JE 111,6m²

VYJÍMANÁ PLOCHA Z VÝZNAMNÉ ZELENĚ ZATRAVNĚNÁ - celkem 59,6m²

VYJÍMANÁ PLOCHA Z VÝZNAMNÉ ZELENĚ ZPEVNĚNÁ - 52m²

PLÁNOVANÝ PŘÍJEZD K DOMU
HRANICE NOVÝCH PARCEL



SITUACE VYVNĚTÍ Z VÝZNAMNÉ ZELENĚ 1:250

POLYFUNKČNÍ DŮM, BRNO - BEZRUČOVA

- VYJÍMANÁ PLOCHA K VYVNĚTÍ Z VÝZNAMNÉ ZELENĚ NA p.č. 1428/8 JE 111,6m²
- VYJÍMANÁ PLOCHA Z VÝZNAMNÉ ZELENĚ ZATRAVNĚNÁ - celkem 59,6m²
- VYJÍMANÁ PLOCHA Z VÝZNAMNÉ ZELENĚ ZPEVNĚNÁ - 52m²
- PLÁNOVANÝ PŘÍJEZD K DOMU
- HRANICE NOVÝCH PARCEL

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A R

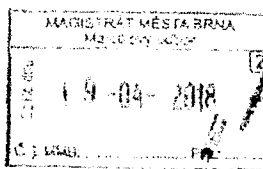
MMB/0158179/2018/01

listy: 1 přílohy: 1

druh:



mmb1es6b4c0bae Doručeno: 18.04.2018



VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 2018-04-12

NAŠE ČJ.: MMB/0158179/2018/Mak

SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0158179/2018

Magistrát města Brna
Majetkový odbor

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

DATUM: 2018-04-16

POČET LISTŮ: 3

ORP
- zde -

Vyjádření z hlediska územně plánovacího k návrhu na směnu nemovitých věcí mezi statutárním městem Brnem a společností KOMFORT, a.s.

Vážení,

požádali jste Odbor územního plánování a rozvoje MMB o vyjádření z hlediska územně plánovacího k návrhu na směnu nemovitých věcí mezi statutárním městem Brnem a společností KOMFORT, a.s. a to: pozemek p.č. 451 k.ú. Zábrdovice, jehož součástí je stavba č.p. 133 Příční 27, pozemek p.č. 452 k.ú. Zábrdovice, jehož součástí je budova č.p. 131 Příční 25,

část pozemku p.č. 2363 k.ú. Holásky, dle GP č. 698-304/2017 díl „b“ o výměře 1333 m²,
část pozemku p.č. 2364 k.ú. Holásky, dle GP č. 698-304/2017 díl „a“ o výměře 2574 m²,
část pozemku p.č. 2366 k.ú. Holásky, dle GP č. 698-304/2017 díl „c“ o výměře 1333 m²,
označené dle GP č. 698-304/2017 p.č. 2364 k.ú. Holásky o výměře 4597 m²,
ve vlastnictví statutárního města Brna.

za

část pozemku p.č. 1449 k.ú. Staré Brno, dle přiloženého návrhu p.č. 1449/1 o výměře 199 m², a p.č. 1449/3 o výměře 101 m²,

pozemek p.č. 1450 k.ú. Staré Brno o výměře 282 m²,

pozemek p.č. 1456/2 k.ú. Staré Brno o výměře 1218 m²,

část pozemku p.č. 1446 k.ú. Staré Brno, dle přiloženého návrhu p.č. 1446/2 o výměře 65 m²,

část pozemku p.č. 2365 k.ú. Holásky, dle přiloženého návrhu p.č. 2365/2 o výměře 463 m²,

pozemek p.č. 2371 k.ú. Holásky o výměře 578 m²,

pozemek p.č. 2369 k.ú. Holásky o výměře 586 m²,

pozemek p.č. 770/5 k.ú. Komárov o výměře 149 m²,

pozemek p.č. 770/6 k.ú. Komárov o výměře 40 m²,

pozemek p.č. 909 k.ú. Komárov o výměře 650 m²,

ve vlastnictví společnosti KOMFORT, a.s.

Dle Územního plánu města Brna je část pozemků p.č. 451, 452 k.ú. Zábrdovice součástí **návrhové plochy smíšené** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **SJ jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru** s mírou využití stanovenou indexem podlažních ploch v rozmezí 2,0 až 3,0, část je určena jako **stabilizovaná plocha pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **městské třídy a návrhové plochy zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **ZO plochy ostatní městské zeleně**, část pozemku p.č. 451 k.ú. Zábrdovice je součástí **stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **BO bydlení všeobecné**.

Část pozemků p.č. 2363, 2364, 2365, 2366 k.ú. Holásky je součástí **návrhové plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **BC bydlení čisté** s mírou využití stanovenou

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

indexem podlažních ploch 0,8, část pozemků 2363, 2364, 2366 k.ú. Holásky je určena jako **plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy komunikací a prostranství místního významu**, část pozemků p.č. 2366, 2365 k.ú. Holásky je součástí **návrhové plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **OP – sociální péče**. Pozemky p.č. 2371, 2369 k.ú. Holásky jsou součástí **návrhové plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **OS – školství**.

Pozemky p.č. 1449, 1450, 1456/2, 1446 k.ú. Staré Brno jsou součástí **návrhové plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **BO bydlení všeobecné** s mírou využití stanovenou indexem podlažních ploch v rozmezí 1,5 – 2,2, část pozemku 1456/2 k.ú. Staré Brno je součástí **stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **BO bydlení všeobecné**.

Pozemky p.č. 770/5, 770/6 k.ú. Komárov jsou součástí **návrhové plochy smíšené** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **SJ jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru** s mírou využití stanovenou indexem podlažních ploch 1,9. Pozemek p.č. 909 k.ú. Komárov je součástí **stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **BO bydlení všeobecné**.

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

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.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU SJ

- slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.
- Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně části vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlicích obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terémem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ BC

-slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).

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).

FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

OP - SOCIÁLNÍ PÉČE,

OS – ŠKOLSTVÍ.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem **PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU.**

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořena náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ ZO zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí, významnou izolační a ochrannou zeleň.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Plocha stabilizovaná je 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.

Závěr:

Z hlediska územně plánovacího nemáme námitky k návrhu na směny výše uvedených nemovitých věcí mezi statutárním městem Brnem a společností KOMFORT, a.s.

S pozdravem

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

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

Na vědomí
OÚPR –
špis – ul. Příční.

Výpis z katastru nemovitostí
Soupis parcel

01.05.2018 00:00:00

<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Budova</i>	<i>LV</i>	<i>Mapový list</i>	<i>Katastr</i>
<u>1446/2</u>	65	zahrada			<u>659</u>	DKM	Staré Brno
<u>1449/1</u>	199	ostatní plocha	jiná plocha		<u>659</u>	DKM	Staré Brno
<u>1449/3</u>	100	ostatní plocha	jiná plocha		<u>659</u>	DKM	Staré Brno
<u>1450</u>	279	ostatní plocha	jiná plocha		<u>659</u>	DKM	Staré Brno
<u>1456/2</u>	1218	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr		<u>659</u>	DKM	Staré Brno

(c) 1999-2018 T-MAPY spol. s r.o.

Data mají informativní charakter - pouze pro interní potřebu.

Vyhотовeno: 21.05.2018 / 15:28

Vyhotořil: