

Předkladatel: starosta městské části Brno-Líšeň
IX.22. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 25. září 2025

č.j. IX.22./ 1101/9

Název:

**Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru nazvaného
„Obytný soubor Podbělová, Brno-Líšeň“**

**1. etapa-stavba komunikace zajišťující obsluhu staveb na území celoměstského
zájmu**

Obsah:

1. Důvodová zpráva
2. Žádost o vyjádření
3. Komplexní souhrn informací ze dne 8.10.2021
4. Výzva k doplnění podkladů ze dne 25.8.2025
5. Projektová dokumentace-1. etapa – stavba komunikace

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno – Líšeň

souhlasí se záměrem nazvaným „Obytný soubor Podbělová, Brno-Líšeň“-1. etapa-stavba komunikace zajišťující obsluhu staveb a území celoměstského významu
nesouhlasí se záměrem nazvaným „Obytný soubor Podbělová, Brno-Líšeň“- 1. etapa-stavba komunikace zajišťující obsluhu staveb a území celoměstského významu

Stanoviska dotčených orgánů:

Stanovisko Rady městské části Brno-Líšeň bude předneseno ústně.

Podpisy:

Podpisy dotčených odborů				
útvár tajemníka	odbor organizační	odbor rozpočtu a financí	odbor majetkoprávní	odbor správy budov

Zpracovala:
Ing. Monika Fleková, pozemky

Uvolněný člen ZMČ:
Mgr. Břetislav Štefan, starosta

Důvodová zpráva:

Obytný soubor Podbělová, Brno-Líšeň byl orgánům samosprávy již v minulosti několikrát předkládán k projednávání.

Společnost _____ v zastoupení investora stavby, kterým je aktuálně _____, v letech 2017-2021 žádala Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň o udělení souhlasu se stavbou, neboť městské části je svěřen pozemek p.č. 5089/1 v k.ú. v lokalitě Novolíšeňská-Houbařská, který je výstavbou obslužné komunikace celého obytného souboru dotčen.

Nyní je předmětem řízení umístění bytových domů, ve kterých bude realizováno více než 100 bytových jednotek, umístění inženýrských sítí a komunikací zajišťujících obsluhu staveb a území celoměstského zájmu.

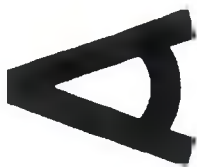
Jedná se tedy o stavbu v celoměstském zájmu dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 10/2013, kterou se vydává Statut města Brna. Dle ust. č.5 odst.2 písm. h) zmíněné vyhlášky zastupuje při výkonu této působnosti město primátorka.

Dle čl. 78 odst. 10 Statutu města Brna je ovšem nutné požádat dotčenou městskou část o stanovisko.

K původnímu záměru byl zástup investora stavby zaslán komplexní souhrn informací ze dne 8.10.2021 – viz příloha.

K aktuálnímu záměru byl investor i zástup investora vyzván k písemnému či ústnímu doplnění podkladů ke kompletní plánované zástavbě území, a to přípisem ze dne 25.8.2025 – viz příloha.

Připojená projektová dokumentace obsahuje pouze projekt 1.etapy celé zástavby, a to stavbu komunikace zajišťující obsluhu staveb a území celoměstského významu.



Kancelář
architekta
města Brna

V Brně dne 19.08.2025
čj: KAM-2025-082/1
vyřizuje: Ing. Mária Ťápalová
e-mail: tapalova.maria@kambrno.cz
tel: +420 777 699 661

MČ Brno-Líšeň
Mgr. Břetislav Štefan - starosta
Jírova 2609/2
628 00 Brno

Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru nazvaného „Obytný soubor Podbělová, Brno – Líšeň“

Vážený pane starosto,

_____, v zastoupení investora stavby, kterým je _____, požádala dne 18.08.2025 o vyjádření k projektové dokumentaci výše uvedeného záměru, vypracované v červnu 2025.

Statutární město Brno je dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) účastníkem všech územních řízení. Předmětem je stavba komunikace zajišťující obsluhu staveb a území celoměstského zájmu. Dle Přílohy č. 6 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu, a dle ust. čl. 5 odst. 2 písm. h) citované vyhlášky zastupuje město při výkonu této působnosti primátorka.

Záměr konkrétně řeší vybudování nové obslužné komunikace včetně inženýrských sítí napojenou na stávající komunikaci v ulici Novolíšeňská kruhovou křižovatkou. Záměr je první etapu připravované zástavby objekty pro bydlení v dané lokalitě.

V současné době připravujeme vyjádření primátorky pro řízení o povolení záměru, přičemž dle čl. 78 odst. 10 Statutu města Brna (doplněného obecně závaznou vyhláškou SMB č. 16/2013 účinnou od 01.01.2014) jsme povinni požádat dotčenou městskou část o stanovisko, které bude pro zmíněné vyjádření podkladem.

Z tohoto důvodu se obracíme na Vás, vážený pane starosto, s žádostí o zajištění stanoviska městské části Brno-Líšeň k uvedenému záměru. Projektová dokumentace Vám bude zaslána v elektronické podobě.

S pozdravem

Ing. arch. Jan Tesarek
ředitel Kanceláře architekta města Brna, p.o.



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-LÍŠEŇ, JÍROVA 2, 628 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.: 7332/2021

ZE DNE: 20.8.2021

NAŠE ČJ.: 7332/2021

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

E-MAIL:

DATUM: V Brně-Líšni 8.10.2021

**Žádost o souhlas s umístěním a provedením stavebního záměru dle §184a zákona č. 183/2006.
Zákon o územním plánování a stavebním řádu**

ke stavbě

OBYTNÝ SOUBOR PODBĚLOVÁ, BRNO-LÍŠEŇ

Na základě vaší předchozí žádosti o stanovisko Městské části Brno-Líšeň, 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), projednávalo Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň na svém VII.30. zasedání, konaném dne 21.9.2017, výstavbu obslužné komunikace na pozemku p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň.

Zastupitelstvo městské části nevydalo souhlas s výše uvedenou výstavbou. V daném bodě č.22/30 – Výstavba komunikace na pozemku p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň v lokalitě Novolíšeňská-Houbařská-nepřijalo zastupitelstvo městské části žádné usnesení.

Výpis z usnesení zastupitelstva jste obdrželi.

Rada městské části Brno-Líšeň na své 57. schůzi konané dne 31.5.2017 jednomyslně nesouhlasila s výstavbou komunikace na pozemku p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň, svěřeném MČ Brno-Líšeň.

Následně Rada městské části Brno-Líšeň na své 21. schůzi konané dne 23.10.2019 nedoporučila ZMČ vyslovení souhlasu s předkládaným návrhem směny pozemků, týkajících se dané lokality.

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň na svém 11. zasedání konaném dne 21.11.2019 žádost o stanovisko ke směně dotčených pozemků stáhlo z programu.

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň na svém 16. zasedání konaném dne 25.6.2020 nesouhlasilo s předkládaným návrhem směny vlastnictví pozemků v k.ú. Nový Lískovec, evidovaných v majetku spol. za pozemek p.č. 5089/1 v k.ú. Líšeň v majetku statutárního města Brna.

Důvody a připomínky samosprávy městské části Brno-Líšeň vedoucí k prozatímnímu nevyjádření podpory bytové výstavbě v lokalitě Novolíšeňská-Houbařská-Obytný soubor Podbělová, Brno – Líšeň

1. Velká obava z možnosti dopravního propojení do ulice Kubelíkova ve staré Líšni-připravovaným Územním plánem města Brna
2. Vliv nové výstavby na odtok dešťových vod v případě dlouhodobých dešťů.
3. Obava z nedostatečné koordinace s ostatními developery, kteří budou realizovat novou bytovou výstavbu v těsném sousedství.
4. Neexistence komplexní plánovací smlouvy z úrovně města Brna, která má řešit dopravu a infrastrukturu celé oblasti, která má být zastavěna novou bytovou výstavbou v návaznosti na výstavbu stávající.
5. Reálná obava z navýšení stávajícího indexu podlažní plochy (IPP) připravovaným Územním plánem města Brna
6. Obava z možného navyšování maximálního počtu bytů v případě umožnění dopravního napojení celého území.
7. Obava, že pěší chodník neodpovídá stanoveným normám a nebude jej možné předat do správy. Nutné vyjádření společnosti Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s.
8. Obavy občanů bydlících v sousedních bytových domech na ulici Podbělová, že bude dotčen jejich stávající výhled po dokončení plánované výstavby.
9. Obava z budoucích dopravních kolizí na již tak přetížených komunikacích v lokalitě.
10. Dopad plánované nové výstavby na komfort bydlení stávajících obyvatel, další zahušťování sídliště, narůstající tlak na dopravní infrastrukturu, na dostatek obchodů, míst ve školských zařízeních a na související občanskou vybavenost oblasti i celé Líšně.
11. Pokud po vybudování bytové výstavby v sousední lokalitě, která má obsahovat cca 300 nových bytů a rodinné domy bude situace v lokalitě nadále příznivá, bude možno znovu situaci zvažovat.

Z těchto všech důvodů a z důvodu, že záměr „OBYTNÝ SOUBOR PODBĚLOVÁ, BRNO – LÍŠEŇ“ ovlivní svým dopravním napojením a svým nárůstem počtu obyvatel, zhoršením kvality a pohody bydlení i zhoršením životního prostředí městskou část, nemohou zástupci městské části Brno-Líšeň se záměrem souhlasit.

Stavební komise o Komise dopravy RMČ doporučila dne 10.2.2021 Radě MČ Brno-Líšeň výše uvedené stanovisko schválit.

Rada městské části Brno-Líšeň doporučila na své 51. schůzi konané dne 17. února 2021 Zastupitelstvu městské části Brno-Líšeň s výše uvedeným stanoviskem souhlasit.

S ohledem na výše popsaná jednání a jednoznačné závěry z nich plynoucí, není v současné době možné udělit souhlas s umístěním a provedením stavebního záměru na pozemku p.č. 5089/1, k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, který je městské části Brno-Líšeň svěřen do správy.

S pozdravem

Ing. Monika Fleková
referát zemědělství, pozemky



Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň
starosta

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Irena Belcredi
TELEFON: +420 544 424814
E-MAIL: belcredi@brno-lisen.cz

DATUM: 25.8.2025

POČET LISTŮ:

Vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru nazvaného „Obytný soubor Podbělová, Brno-Líšeň“

Vážení,

Kancelář architekta města Brna požádala dne 19.8.2025 starostu městské části Brno-Líšeň o zajištění stanoviska městské části k projektové dokumentaci výše uvedeného záměru, vypracované v červnu 2025.

Předmětem územního řízení je stavba komunikace zajišťující obsluhu staveb a území celoměstského zájmu, která je první etapou připravované zástavby objekty pro bydlení v dané lokalitě.

Samosprávné orgány městské části se již v minulosti zástavbou dotčeného území několikrát podrobně zabývaly.

Pro zodpovědné posouzení budoucího záměru si vás dovoluujeme zdvořile požádat o podklady k podobě kompletní nové výstavby v dané lokalitě.

Pro samosprávu je zásadní řešit lokalitu jako celek, s místní, časovou i ostatní provazbou.

V případě, že zatím nelze poskytnout kompletní podklady o podobě plánované nové výstavby, dovoluujeme si požádat o účast odpovědného zástupce, který by zastupitele seznámil s plány investora alespoň ústně, přímo na zasedání zastupitelstva městské části konaného dne 25. září 2025 od 16. 00 hod., kde bude žádost o vyjádření projednávána.

Děkujeme za spolupráci

S pozdravem

Mgr. Břetislav Štefan