

Dokladová část k investičnímu záměru investice:

Parkovací dům Líšeň, Vlčkova

Odbory a oddělení MMB:

- MO MMB
- OSRS MMB
- ORF
- OIEF
- OÚPR

Úřad městské části:

- Brno-Líšeň

Ostatní instituce:

- Bkom, a.s.

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
MAJETKOVÝ ODBOR**

VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0346724/2021/01
ZE DNE: 30.6.2021
NAŠE ČJ.: MMB/ 0351113 /2021
SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/ /2021

Odbor investiční MMB
Oddělení předprojektové přípravy
staveb a kontroly
Ing. Barbara Mikolášková
Kounicova 67
601 67 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Katarína Krontorádová
TEL.: 542 173 048
FAX: 542 173 362
E-MAIL: krontoradova.katarina@brno.cz

DATUM: 07.07.2021
POČET LISTŮ: 01

Stanovisko k investičnímu záměru „Parkovací dům Líšeň, Vlkova“.

Zaslali jste nám žádost o stanovisko k investičnímu záměru „Parkovací dům Líšeň, Vlkova“.

Předmětem investičního záměru je vybudování parkovacího domu jako kombinace veřejného a rezidentního parkování, kdy veřejné parkování bude na střeše objektu a rezidentní místa se budou nacházet v objektu.

Podle návrhu investičního záměru bude investicí dotčen pozemek p č. 6372 v k.ú. Líšeň ve vlastnictví statutárního města Brna.

K pozemku sdělujeme, že ve výpisu z KN je v části *Omezení vlastnického práva* vyznačeno věčné břemeno a v části *Jiné zápis* - pozemek se nachází v dobývacím prostoru.

K návrhu investičního záměru nemá Majetkový odbor připomínek.

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská /
vedoucí Majetkového odboru MMB

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0346724/2021

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE: Eva Kalová

TELEFON: +420 542 172 507

FAX:

E-MAIL: kalova.eva@brno.cz

DATUM: 15. 7. 2021

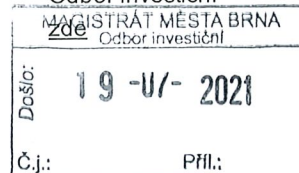
POČET LISTŮ: 1

Vážený pan

Ing. Tomáš Pivec

Vedoucí

Odbor investiční



Stanovisko k IZ „Parkovací dům Líšeň, Vlkova“

Vážený pane vedoucí,

obdržel jsem Vaši žádost o stanovisko k investičnímu záměru „**Parkovací dům Líšeň, Vlkova**“.

Městská část Brno – Líšeň se dlouhodobě potýká s nedostatkem parkovacích míst, což pramení ze skutečnosti, že vybudovaná panelová sídliště mají značně poddimenzované počty parkovacích míst pro své obyvatele a případně i návštěvníky. Kromě toho je skutečnost s nedostatkem parkovacích míst spojena s rozvojem automobilové dopravy začátkem 90-tých let. Požadavek na nárůst parkovací kapacity se dá očekávat i se zavedením systému rezidentního parkování ve městě Brně.

Stávající parkoviště při ulici Vlkova pak patří k těm málo místům, jehož vhodnou úpravou by se tento nedostatek mohl výrazně eliminovat, a to zvětšením parkovací plochy ze stávajících asi 100 míst na celkových 202 míst, a to stavbou jednopodlažního parkovacího domu. Pozemek, na kterém je umístěno parkoviště je vhodným místem pro umístění stavby takového parkovacího domu. Investice je v souladu s Územním plánem města Brna a pozemek je součástí ploch vymezených pro dopravu.

Vybraná varianta je konstrukce o dvou podlažích, každé se samostatným vjezdem. Předpokládaný počet parkovacích míst je 202. Vjezd i výjezd bude opatřen samoobslužným závorovým parkovacím systémem. Navrhovaná stavba musí splňovat podmínky pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace a dosahuje požadovaných funkčních vlastností a odpovídá Vyhlášce č. 398/2009 Ministerstva pro místní rozvoj o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Větrání parkovacích stání je uvažováno přirozeně otvory v obvodových stěnách. Pro retenci dešťových vod bude navržena železobetonová prefabrikovaná nádrž. V objektu parkovacího domu budou temperovány pouze prostory schodiště a místnosti pro obsluhu elektrickými přímotopy. Není uvažováno s vytápěním parkovacího objektu.

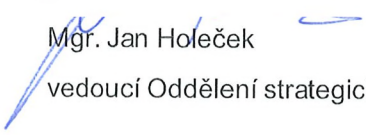
Investiční záměr se z hlediska obsahu **Strategie Brno 2050** (#brno2050) částečně propisuje do hodnoty **Město s efektivní a udržitelnou mobilitou**, kde naplňuje prioritu A3 „Zlepšit veřejný prostor

města“, kdy vznikem dalších parkovacích míst a přesunem aut do parkovacího domu může někde vzniknout další veřejný prostor, a opatření A3.2 “Podporovat bezbariérová řešení u stávající a nově připravované infrastruktury“.

Díky navržené železobetonové prefabrikované nádrži pro retenci dešťových vod se záměr pojí také s hodnotou **Město efektivně hospodařící s vodou**, s dílčím cílem D “Efektivně nakládat s dešťovými a podzemními vodami v rámci adaptace na klimatické změny a eliminace tepelných ostrovů ve městě”, prioritou D1 “Zachytit a druhotně využít dešťové vody”.

Závěrem konstatuji, že investiční záměr naplňuje strategickou vizi města a má lokální dopad. Předložený záměr nebrání v realizaci žádného ze strategických projektů města a doporučuji jej k realizaci.

S pozdravem

 Mgr. Jan Holeček

vedoucí Oddělení strategického plánování

MMB/0369496/2021

Magistrát města Brna

Odbor rozpočtu a financování



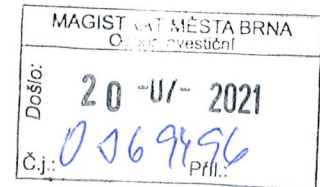
mmb1es7d2fd4fb

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0346724/2021
 ZE DNE: 30.6.2021
 NAŠE Č. J.: MMB/ /2021
 SPIS. ZN.:

Vážený pan
 Ing. Tomáš Pivec
 vedoucí Odboru investičního

VYŘIZUJE: Ing. Radka Remerová
 TELEFON: +420 542 173 407
 FAX: +420 542 173 308
 E-MAIL: remerova.radka@brno.cz

DATUM: 20.7.2021
 POČET LISTŮ: 1



naše listina

Vyjádření k investičnímu záměru „Parkovací dům Líšeň, Vlčkova“

Vážený pane vedoucí,

zasíláme Vám stanovisko Odboru rozpočtu a financování k návrhu IZ „Parkovací dům Líšeň, Vlčkova“ s celkovými investičními náklady 39 945 tis. Kč (36 436 tis. Kč + rezerva 3 509 tis. Kč).

Do návrhu IZ doporučujeme doplnit informaci o tom, kdy byl souhlas se zpracováním IZ předložen k projednání odvětvové komisi a následně schválen v RMB (povinnost dle bodu 1.1.2 metodiky investičního procesu statutárního města Brna).

S pozdravem

Ing. Jana Červencová
 vedoucí Odboru rozpočtu a financování

PŘÍLOHY 00

Magistrát města Brna

Odbor implementace evropských fondů

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0346724/2021
ZE DNE: 30.06.2021
NAŠE Č. J.: MMB/0360077/2021
SPIS. ZN.: 5900/OIEF/0360077/2021

VYŘIZUJE: Mgr. Lenka Vašková
TELEFON: +420 542 174 582
FAX: +420 542 174 062
E-MAIL: vaskova.lenka@brno.cz

DATUM: 12.07.2021
POČET LISTŮ: 01

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
- z d e -



Stanovisko k projektovému záměru „Parkovací dům Líšeň, Vlčkova“

Vážený pane vedoucí,

v programovém období 2021 – 2027 není možné na investiční akci „Parkovací dům Líšeň, Vlčkova“ získat dotaci z prostředků Evropské unie a národních zdrojů.

S pozdravem
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Ing. Iván Hloušek
vedoucí Odboru implementace evropských fondů

Magistrát města Brna

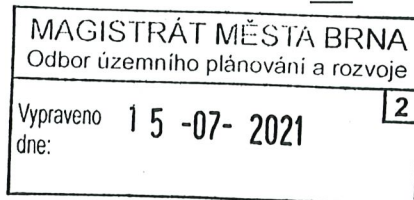
Odbor územního plánování a rozvoje

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0346724/2021
ZE DNE: 30.06.2021
NAŠE Č. J.: MMB/0363472/2021/Št.
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0346724/2021



Odbor investiční MMB
Ing. Barbara Mikolášková

VYŘIZUJE: Ing. Terezie Šťastná
TELEFON: +420 542 174 172
E-MAIL: stastna.terezie@brno.cz



DATUM: 14.07.2021
POČET LISTŮ: 02

zde

Vyjádření k investičnímu záměru „Parkovací dům Líšeň, Vlkova“

Vážení,

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel dne 02.07.2021 Vaši žádost o vyjádření k investičnímu záměru „Parkovací dům Líšeň, Vlkova“.

Novostavba parkovacího domu bude dle zákresu z žádosti umístěna především na části pozemku par. č. 6372, k.ú. Líšeň, obec Brno a dále na částech pozemků par.č. 6442, 6438 a 6445, k.ú. Líšeň, obec Brno mezi ulicemi Vlkova, Jedovnická a Sedláčkova.

Předpokládané parametry parkovacího domu:

- Objekt parkovacího domu bude o dvou podlažích, každé se samostatným vjezdem
- Vjezd do 1.NP bude z ulice Sedláčkova, vjezd do 2.NP z ulice Vlkova
- Předpokládaný počet parkovacích míst je 202
- Parkovací dům bude navržen jako kombinace veřejného a rezidentního parkování

ÚPmB

Část pozemků dotčená záměrem (viz. žádost – zákres do mapy) par. č. 6372, 6442, 6438 a 6445, k.ú. Líšeň, obec Brno je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební návrhové smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)**, s **mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=1,0**.

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:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaheny veškeré bilance ÚPmB.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

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

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

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB – SO

- 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 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² 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.

Podmíněně mohou být přípustné:

na základě prověření v ÚPD zóny ¹⁵⁾:

- maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do 3 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

Míra stavebního využití je vyjádřena indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1: 5 000. V daném případě je index podlažních ploch stanoven hodnotou 1,0 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013–116 ze dne 17.9.2013 stanoven závazně (v podrobnostech odkazujeme na kapitolu 8 Přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů a výklad pojmů).

Index podlažní plochy IPP – vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² 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.

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy na 1 m² základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny¹⁵) (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

Nepřípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách bydlení a smíšených plochách jádrových.

Podmíněně jsou přípustná:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto vozidel v ostatních plochách smíšených (SO, SV) za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy,
- řadové garáže pouze jako dostavba stávajících stabilizovaných garážových dvorů za předpokladu situování dostavby uvnitř hranic stávajícího areálu nebo (max. pro 20 odstavných stání) za podmínky zapuštění objektu pod terén (pokud ÚPD zóny¹⁵) nestanoví ve zbytkových lokalitách jinak),
- jednotlivé garáže pro osobní automobily pouze jako doplněk rodinných domů na pozemcích těchto domů nebo služebních bytů v zařízeních na plochách veřejné vybavenosti, pracovních aktivit, zemědělského a lesního půdního fondu a na smíšených plochách (na pozemcích těchto zařízení), a to za předpokladu vhodných urbanistických podmínek a v počtu úměrném počtu bytových jednotek; mimo výše uvedené pozemky je možno jednotlivé garáže připustit pouze za podmínky, že budou zapuštěny pod terén.

Závěr:

Parkovací dům je navržen ve stavební návrhové ploše SO. Smíšené plochy jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury a regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční. Plocha SO slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Ve všech stavebních plochách jsou hromadné garáže přípustné jako řešení dopravy v klidu pro potřebu vyvolanou přípustným využitím předmětného území. Umístěním monofunkční stavby parkovacího domu by však došlo k nesouladu

záměru s regulativem polyfunkčního využití dané funkční plochy SO. Záměr parkovacího domu je přípustný pouze za předpokladu, bude-li více než 50 % hrubé podlažní plochy využito k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. Z hlediska intenzity využití předmětné stavební návrhové funkční plochy je nutné dodržet stanovenou hodnotu IPP = 1,0.

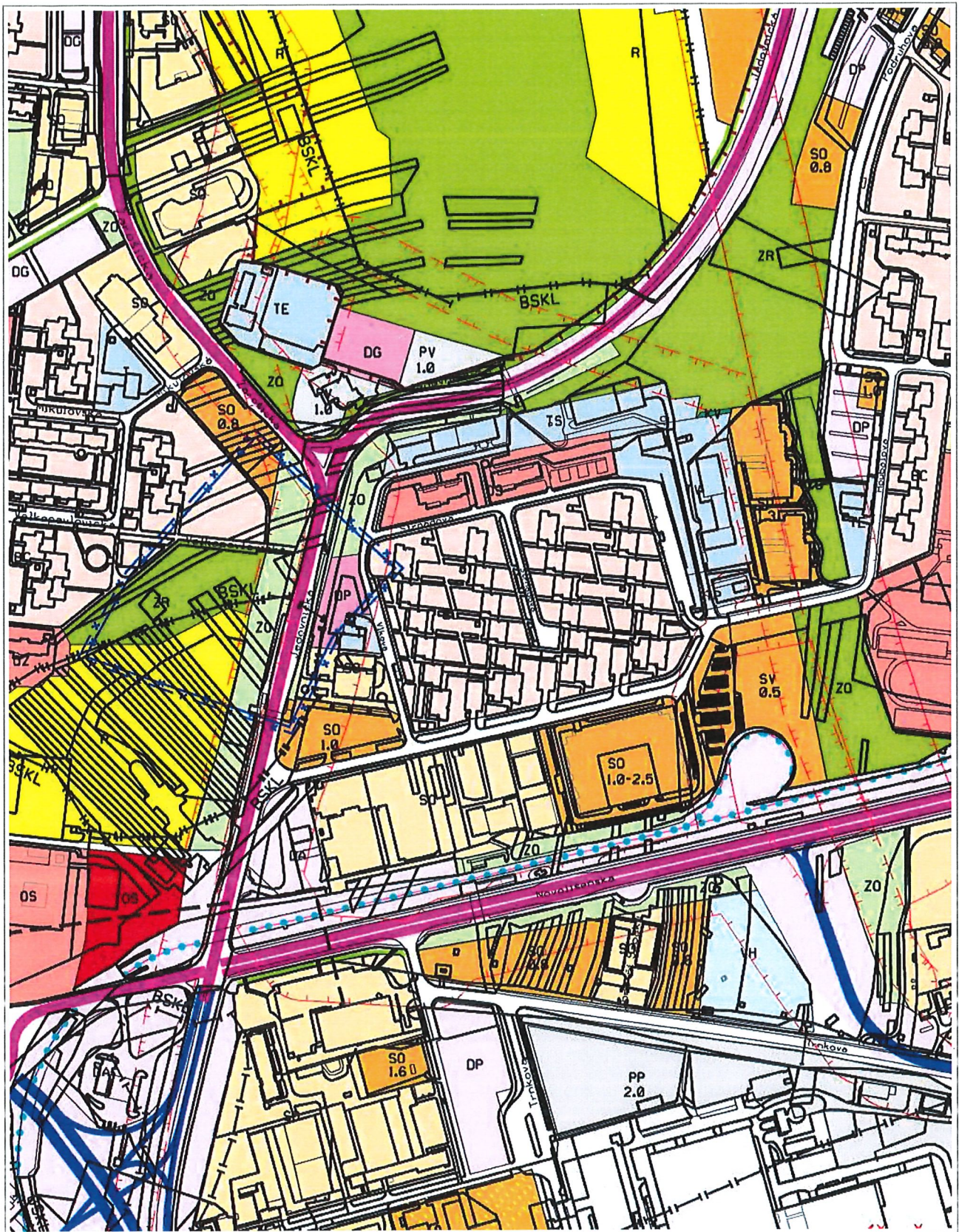
Na základě výše uvedeného OÚPR MMB konstatuje, že předkládaný investiční záměr nazvaný „Parkovací dům Líšeň, Vlčkova“ na části pozemku parc.č. 6372, k.ú. Líšeň, obec Brno, nerespektuje funkční regulativy ÚPmB, a proto není v souladu s ÚPmB.

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 01
PŘÍLOHA: 1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1: 5 000

DORUČÍ SE:
ŽADATEL
1) Investiční odbor MMB, zde

NA VĚDOMÍ:
2) OÚPR MMB – sektor 5, Ing. Šťastná
3) spis – k.ú. Líšeň



1 : 5 000

ÚPmB úplné znění k 20.05.2021



Statutární město Brno
Městská část Brno-Líšeň

B | R | N | O

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, TAJEMNICE, JÍROVA 2, 628 00 BNO

VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0346724
ZE DNE: 30.06.2021
NAŠE ČJ.: *MCLÍSEŇ 06235/2021/2000*
SPIS. ZN.:

Magistrát města Brna
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 Brno

VYŘIZUJE:
TEL.:
FAX:
E-MAIL:

DATUM: 14.07.20210

Statutární město Brno

Doručeno: 14.07.2021

MMB/0366614/2021

listy: přílohy: 1
druh: li/sv:



mmb1es7d2fcbfd

Žádost o stanovisko k investičnímu záměru Parkovací dům Líšeň, Vlkova

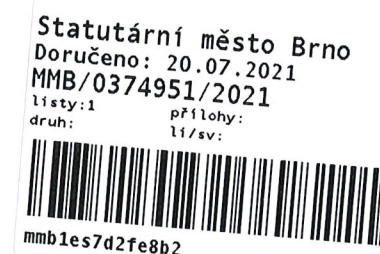
V příloze zasíláme Výpis z usnesení 60. B schůze Rady městské části Brno-Líšeň ze dne 12.7.2021

S pozdravem

Ing. Irena Belcredi
tajemnice

Váš dopis zn.: MMB/0346724/2021
Ze dne: 30.06.2021
Naše č.j.: BKOM/16515/2021
Spis. Značka: 3100/BKOM/16515/2021
Naše značka: 3100-Nov-426/21
Vyřizuje: Ing. Šprdlíková, Mgr. Slavík, Ing. Janda, Mgr. Ing.
Němečková
Telefon: +420 532144251
Mobil:
E-mail: sprdlikova@bkom.cz
Datum: 15.07.2021

Magistrát města Brna
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 Brno



Vyjádření k investičnímu záměru „Parkovací dům Líšeň, Vlkova“

Vážení,

sdělujeme Vám, že z dopravně inženýrského hlediska bereme předložený investiční záměr na vědomí. K technickému řešení a napojení se vyjádříme v dalších stupních projektové dokumentace.

Ve vyznačené ploše určené pro výstavbu parkovacího domu se nenachází kabelová vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

IZ si ponecháváme.

S pozdravem

Ing. Roman Nekula, MBA
správní ředitel

Na vědomí:

MMB OD