



Statutární město Brno primátorka

Brno 7. prosince 2021

VYJÁDŘENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ ŘÍZENÍ STAVBY NAZVANÉ „NOVOSTAVBA 4 BD PŘÍZŘENICE“

Zástupce investora stavby požádal dne 29. 8. 2021 o vyjádření k projektové dokumentaci pro společné územní a stavební řízení výše uvedeného záměru, vypracované v březnu 2020.

Statutární město Brno je dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), účastníkem územních řízení. Předmětem návrhu jsou stavby pro bydlení v rozvojových lokalitách o výměře větší než 2,0 ha. Dle Přílohy č. 8 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.

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

Předložená projektová dokumentace řeší umístění novostavby 4 bytových domů na pozemcích při ulici Novomoravanská v katastrálním území Přízřenice, obsahujících 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví. Každý bytový dům obsahuje 6 bytových jednotek, před každým bytovým domem je navržena plocha pro 6 odstavných stání. Celkem bude realizací záměru vybudováno 24 bytových jednotek a 33 odstavných a parkovacích stání, z toho 24 před bytovými domy a 9 podélných stání na navrhované komunikaci.

Navrhovaná stavba bude napojena na technickou infrastrukturu samostatnými přípojkami vody napojenými na prodloužený vodovodní řad pro veřejnou potřebu a elektro (NN), napojenými na distribuční vedení NN povolené samostatným rozhodnutím v ploše nově navržené komunikace. Dešťové vody ze střech objektů a zpevněných ploch budou svedeny do vsakovacího objektu se systémem vsakovacích vrtů, které umožní zasakování dešťových vod do horninového prostředí. Splaškové vody budou svedeny do samostatných jímek na vyvážení.

Dopravní napojení záměru je navrženo vybudováním komunikace šířky 6 m v délce cca 100 m, obsahující obratiště mezi 3. a 4. bytovým domem, napojené sjezdem na účelovou komunikaci v ulici Novomoravanská.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení B s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem čisté bydlení BC a okrajově plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Požaduji, aby před vydáním společného rozhodnutí investor stavby uzavřel se statutárním městem Brnem smlouvu o spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, která vyřeší záruky za vybudování, budoucí vlastnictví a správu:

- **veřejného prostranství, tj. účelové komunikace včetně obratiště a sjezdu z komunikace Novomoravanská,**
- **ploch zeleně,**

a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro společné řízení, která bude přílohou výše uvedené smlouvy, a aby byl v předloženém záměru splněn tento požadavek:

- **součástí projektové dokumentace řešeného záměru bude rozšíření komunikace v ulici Moravanské Lány v úseku od křižovatky Moravanské Lány x Novomoravanská k přivaděči na komunikaci v ulici Vídeňská. Realizací navrhované stavby dojde k zintenzivnění dopravy na stávající komunikaci umožňující dopravní napojení objektů v této lokalitě na komunikaci Vídeňská, která již v současné době nemá dostatečné parametry.**

V případě uzavření shora uvedené smlouvy o spolupráci vyplývající z dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, která ponese garanci předání nově vybudované dopravní a technické infrastruktury po vydání účinného kolaudačního souhlasu, popř. pravomocného kolaudačního rozhodnutí do majetku statutárního města Brna, uhrazení investičního příspěvku a splnění výše uvedených požadavků, nemám ke společnému řízení o umístění stavby nazvané „Novostavba 4 BD Přízřenice“ žádné další připomínky.

