

B 44/22

Jolová
KO: Páledník

KO

Návrh na pořízení změny Územního plánu města Brna zkráceným postupem pořízení

Návrh je zpracován v rozsahu ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a

zákon), ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Brno

Doručeno: 18.10.2022

MMB/0514055/2022

listy: přílohy: 6

druh: lí/sv:



mmb1es8327fa37

Vážená paní primátorko,

Vážená paní vedoucí,

Dovoluji si vaším prostřednictvím požádat zastupitelstvo statutárního města Brna, aby rozhodlo o zahájení pořizování změny ÚP Brna zkráceným postupem podle ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spočívající v prověření možnosti změny prověření změny smíšené plochy výroby a služeb na plochy pro bydlení a maloobchod na pozemcích v katastrálním území Bystrc [611778], p.č.: 1938/242, 1938/732, 1938/733, 1938/734, 1938/735;

současně aby schválilo Obsah změny ÚP města Brna.

a. Identifikační údaje podatele:

MS-INVEST a.s.

Koliště 1912/13

602 00 Brno

IČO: 25544756

Zastoupená:

Ing. Lubomír Malík, člen představenstva,

Ing. Vladimír Meister, člen představenstva

Ing. Pavel Strnad, předseda představenstva

Jménem společnosti jednájí a podepisují vždy nejméně dva členové představenstva

Kontaktní osoba

Email:

Telefo

Oprávnění podat Návrh na předmětnou změnu ÚPmB dokládám:

- LV viz příloha č. 1a tohoto Návrhu,
- plnou moc k zastupování viz příloha č.1b tohoto Návrhu.

b. Důvody pro pořízení změny ÚPmB

V plochách změny má podatel záměr vybudovat nový objekt pro občanskou vybavenost v parteru (maloobchod) a pro bydlení ve vyšších podlažích. Záměr navrhne bydlení s vyšším standardem bydlení, než nabízí okolní panelová sídliště. Dále zde vznikne hierarchizovaný systém veřejných a poloveřejných prostranství a soukromých zahrad na podnoži s občanskou vybaveností. Tento záměr byl prověřen v zastavovací studii „BD Bystr Páteřní“ (Pelčák a partner architekti 2022).

Studie je přílohou č.4 tohoto Návrhu.

Záměr se nachází v sousedství obchodního centra při zastávce tramvaje Kubíčková. Dle platného ÚPmB jsou plochy změny definovány jako návrhové smíšené plochy výroby a služeb (SV). Ve smíšených plochách výroby a služeb není možné realizovat žádnou formu bydlení (kromě služebního bytu). Proto

podatel navrhuje změnu platného ÚPmB pro umožnění výstavby polyfunkčního objektu, který bude tvořen bytovými domy umístěnými na podnoži tvořené plochami pro obchod a služby.

Zároveň navrhuje navýšení indexu podlažních ploch na 2,5. Tyto kapacity dotvoří urbanistickou strukturu, pomohou stabilizovat hmotově různorodou roztříštěnou zástavbu v okolí a umožní posílení lokálního obchodního centra a kultivaci veřejných prostranství v jeho okolí.

Návrh změny je v souladu s připravovaným ÚPmB, který plochu definuje jako plochu přestavby W/v4, tedy plochu komerční vybavenosti, s volnou strukturou zástavby s výškovou úrovní zástavby 9–22 m s lokální dominantou do 40 m. V plochách komerční vybavenosti je bydlení podmíněně přípustné, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše. Záměr sleduje cíl doplnění nabídky obchodu a služeb v návaznosti na stávající obchodní dům. Bydlení je pak rozvinuto na podnoži (na střeše) objektu obchodu a služeb a směrem ke stávající obytné zástavbě v ulici Kachlíkova. Pozemky přiléhající k zatíženější dopravní komunikaci Páteřní budou zohledňovat cíl plochy (komerční vybavenost). Bydlení bude uzpůsobeno pro vyšší míru hlukového zatížení tak, aby nebylo znemožněno využití ostatních částí plochy pro preferované funkce (komerční vybavení).

c. Návrh obsahu změny ÚPmB

Návrh Obsahu změny je přílohou č. 2 tohoto Návrhu.

- Nepožadujeme zpracování variant řešení.*

— Požadujeme zpracování variant řešení.*

d. Stanovisko orgánu ochrany přírody, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Stanovisko OŽP KrÚ JmK je přílohou č. 3 tohoto Návrhu.

e. Stanovisko krajského úřadu, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí

Stanovisko OŽP KrÚ JmK č.j. je přílohou č. 3 tohoto Návrhu.

f. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny ÚPmB, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhotovení úplného znění

- Pokud zastupitelstvo města podmíní pořízení předmětné změny ÚPmB částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v ust. § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona, pak s úhradou nákladů souhlasíme.*

— ~~Žádáme o úplnou úhradou nákladů uvedených v ust. § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona statutárním městem Brnem*~~

PŘÍLOHY:

- Příloha č.1a List vlastnictví
- Příloha č.1b Plná moc k zastupování pro MS-INVEST a.s.
- Příloha č.2 Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem s vymezením řešeného území změny ÚPmB v mapě
- Příloha č.3 Stanovisko OŽP KrÚ JmK
- Příloha č.4 architektonická studie „BD BYSTRC PÁTEŘNÍ - ZASTAVOVACÍ - Rekonstrukce bloku Opařtěná, Bulvár, Brotní Císařů“ (Pelcák a partner architekti 2021) STUDIE

Pelcák a partner architekti 10/7/2022

o/pa 18/10/2022

V Brně dne 18. 10. 2022



Ing. Pavel Strnad
předseda představenstva

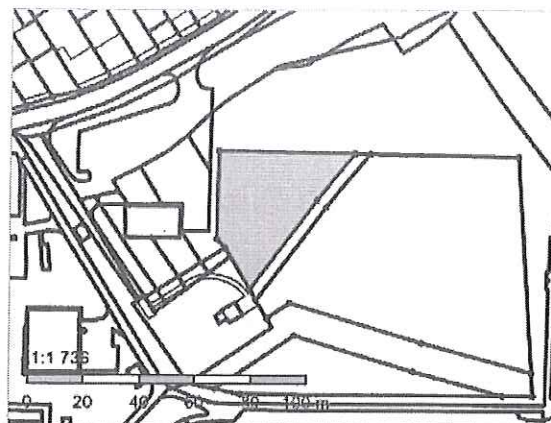


Ing.
člen představenstva

18/10/2022

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1938/735
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Bystrc [611778]
Číslo LV:	15294
Výměra [m ²]:	1370
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
INVESTATE Beta s.r.o., Preslova 307/73, Pisárky, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

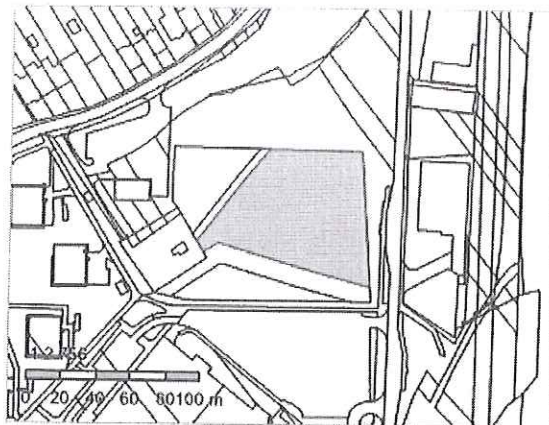
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.10.2022 13:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1938/733
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Bystrc [611778]
Číslo LV:	15294
Výměra [m ²]:	5129
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
INVESTATE Beta s.r.o., Preslova 307/73, Pisárky, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 05.10.2022 13:00.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2022 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystřec

List vlastnictví: 15294

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
INVESTATE Beta s.r.o., Preslova 307/73, Pisárky, 60200 Brno	07100027	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1938/242	1246	ostatní plocha	jiná plocha	
1938/732	1079	ostatní plocha	jiná plocha	
1938/733	5129	ostatní plocha	jiná plocha	
1938/734	267	ostatní plocha	jiná plocha	
1938/735	1370	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

uložení vodovodního řadu

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a,
Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

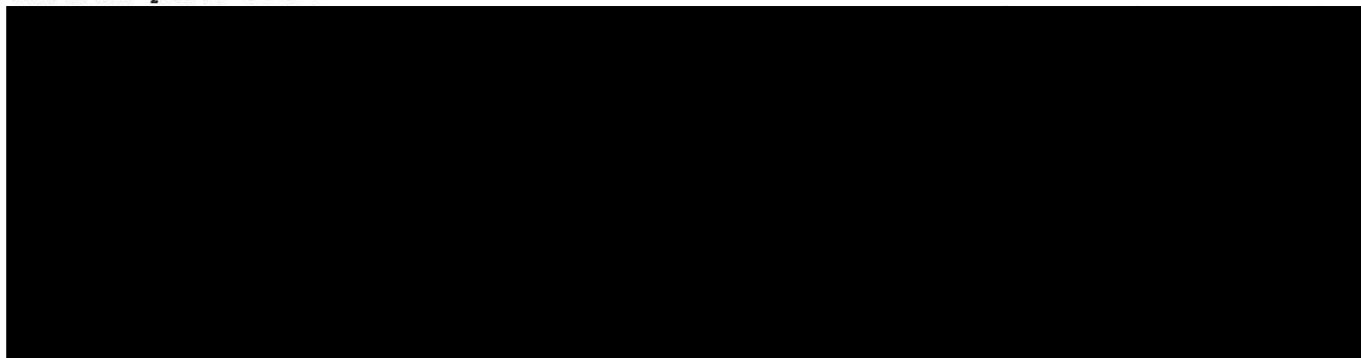
Parcela: 1938/734

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná ze dne 30.04.2004.
Právní účinky vkladu práva ke dni 03.05.2004.

V-6625/2004-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zástavní právo smluvní



V-5519/2021-702

Pořadí k 10.03.2021 16:06

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. CZK 34/OAO/2020-ZN1 ze dne
10.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2021 16:06:19. Zápis

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2022 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 15294

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

proveden dne 09.04.2021; uloženo na prac. Brno-město

V-5519/2021-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. CZK 34/OAO/2020-ZN1 ze dne 10.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2021 16:06:19. Zápis proveden dne 09.04.2021; uloženo na prac. Brno-město

V-5519/2021-702

o Zákaz zcizení a zatížení

bez předchozího písemného souhlasu Banky, a to po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 47115378

Povinnost k

Parcela: 1938/242, Parcela: 1938/732, Parcela: 1938/733, Parcela: 1938/734,
Parcela: 1938/735

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. CZK 34/OAO/2020-ZN1 ze dne 10.03.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.03.2021 16:06:19. Zápis proveden dne 09.04.2021; uloženo na prac. Brno-město

V-5519/2021-702

Pořadí k 10.03.2021 16:06

o Zástavní právo smluvní

V-21928/2021-702

Pořadí k 08.09.2021 10:42

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. CZK 24/OAO/2021-ZN1 ze dne 07.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2021 10:42:23. Zápis proveden dne 30.09.2021; uloženo na prac. Brno-město

V-21928/2021-702

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. CZK 24/OAO/2021-ZN1 ze dne 07.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2021 10:42:23. Zápis proveden dne 30.09.2021; uloženo na prac. Brno-město

V-21928/2021-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.10.2022 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611778 Bystrc

List vlastnictví: 15294

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zákaz zcizení a zatížení

bez předchozího písemného souhlasu Banky, a to po dobu trvání zřizovaného zástavního práva - dle čl. 1.1, 2.2 a 6. smlouvy

Oprávnění pro

J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600
Praha 8, RČ/IČO: 47115378

Povinnost k

Parcela: 1938/242, Parcela: 1938/732, Parcela: 1938/733, Parcela: 1938/734,
Parcela: 1938/735

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. CZK 24/OAO/2021-ZN1 ze dne 07.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2021 10:42:23. Zápis proveden dne 30.09.2021; uloženo na prac. Brno-město

V-21928/2021-702

Pořadí k 08.09.2021 10:42

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 17.01.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2019 09:31:35.
Zápis proveden dne 20.02.2019.

V-2162/2019-702

Pro: INVESTATE Beta s.r.o., Preslova 307/73, Pisárky, 60200 Brno

RČ/IČO: 07100027

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.10.2022 13:15:47

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

PLNÁ MOC

Společnost, INVESTATE Beta s.r.o., IČO: 071 00 027, se sídlem Preslova 307/73, Pisárky, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 106159,

jakožto vlastník pozemků:

p. č. 1938/242, o velikosti 1246 m², ostatní plocha,
p. č. 1938/732, o velikosti 1079 m², ostatní plocha,
p. č. 1938/733, o velikosti 5129 m², ostatní plocha,
p. č. 1938/734, o velikosti 267 m², ostatní plocha,
p. č. 1938/735, o velikosti 1370 m², ostatní plocha,

v katastru nemovitostí vše zapsáno na listu vlastnictví č. 15294 pro katastrální území Bystrc, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

(„Zmocnitel“)

tímto

z m o c ň u j e

MS-INVEST a.s.
IČO: 255 44 756

se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 60200 Brno
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 2788


(„Společnost“)

k tomu, aby Společnost zastupovala Zmocnitele v řízení ve věci změny územního plánu města Brna.

Společnost je oprávněna zejména podávat návrhy, doplňovat je, měnit je, podávat opravné prostředky či se jich vzdávat, přijímat doručované písemnosti, a to vše i tehdy, je-li dle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Společnost je oprávněna udělit tuto plnou moc dalšímu zástupci.


V Brně dne 31.10.2022




INVESTATE Beta s.r.o.
zastoupená
Ing. Petrem Špačkem
jednatelem společnosti



INVESTATE Beta s.r.o.
zastoupená
Ing. Liborem Daňkem
jednatelem společnosti



INVESTATE BETA S.R.O.
JIRÍ HUDEČEK, jednatel



INVESTATE BETA, S.R.O.
MARTIN HLINKA, jednatel

Obsah změny Územního plánu města Brna pořizované zkráceným postupem

Cíl změny

Cílem změny je prověření možnosti využití ploch za účelem posílení rezidenčních funkcí v intravilánu města Brna, prověření změny smíšené plochy výroby a služeb na plochy pro bydlení a maloobchod.

Požadavky na prověření

Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro rozvoj bydlení na pozemcích v katastrálním území Bystrc [611778], p.č.: 1938/242, 1938/732, 1938/733, 1938/734, 1938/735, tj.:

- prověřte změnu využití návrhové smíšené plochy výroby a služeb pro funkci umožňující umístit v ploše stavby pro bydlení a maloobchod,
- s ohledem na charakter okolní zástavby prověřte míru stavebního využití, která je dle zastavovací studie „BD Bystrc Páteřní – zastavovací studie“ (Pelčák a partner architekti 2022) navržena na IPP=2,5
- návrh koordinujte s cílovým stavem nového ÚPmB,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

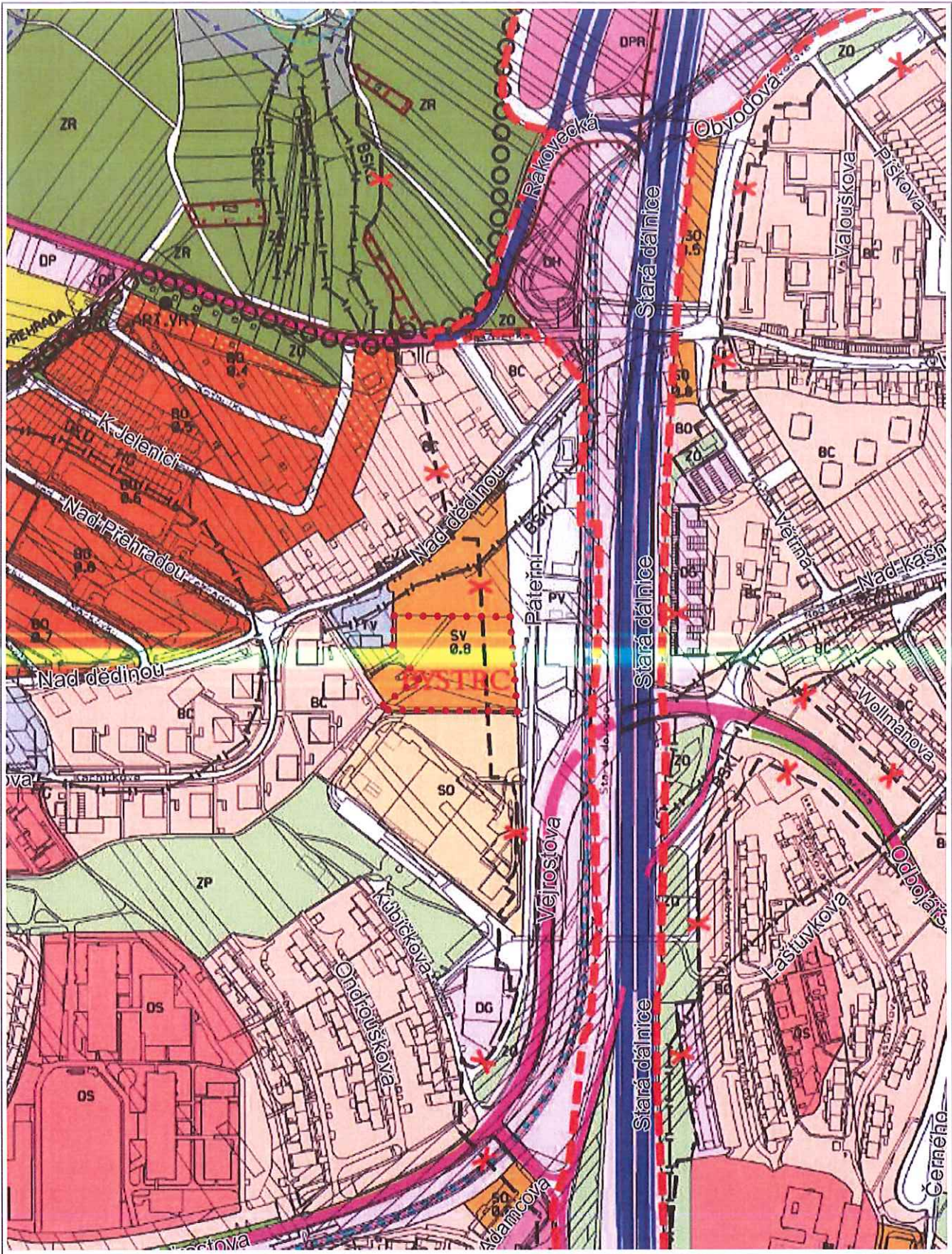
Změna se projeví ve výkresové části ÚPmB.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Bude doplněno po obdržení příslušných stanovisek



100 m řešené území

1 : 5 000

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

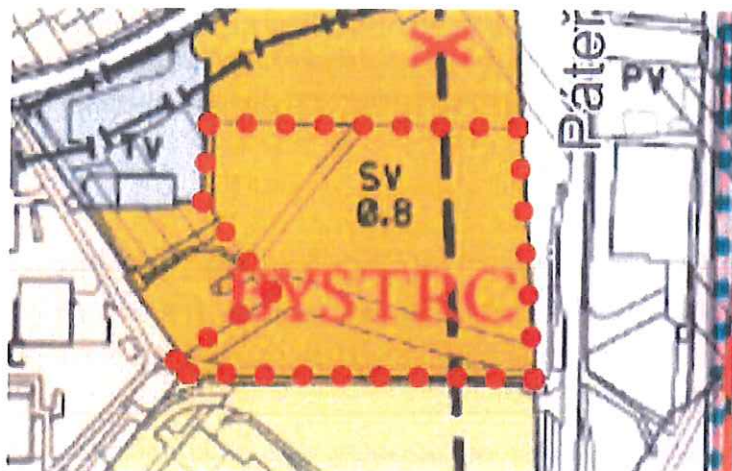
váš dopis zn.: -
Ze dne: 14.10.2022
Č. j.: JMK 151459/2022
Sp. zn.: S-JMK 150130/2022 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 21.10.2022

MS-INVEST a.s.
Koliště 1912/13
602 00 BRNO
DS: zh5e7ev

„Navrhovaný obsah změny Územního plánu města Brna, MČ Brno-Bystrc, k. ú. Bystrc, pozemky p. č. 1938/242, 1938/732, 1938/733, 1938/734, 1938/735, při ulici Páteřní“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 18.10.2022 žádost o stanoviska k „Navrhovanému obsahu změny Územního plánu města Brna, MČ Brno-Bystrc, k. ú. Bystrc, pozemky p. č. 1938/242, 1938/732, 1938/733, 1938/734, 1938/735, při ulici Páteřní“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Společnost MS-INVEST a.s., Koliště 1912/13, 602 00 Brno, navrhuje změnu Územního plánu města Brna (ÚPmB), a to změnu funkčního využití pozemků p. č. 1938/242, 1938/732, 1938/733, 1938/734, 1938/735 v k. ú. Bystrc, smíšené plochy výroby a služeb SV na plochu pro bydlení a maloobchod a IPP 2,5. Rozsah řešeného území je orientačně 0,9500 ha.



1.) Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti společnosti MS-INVEST a.s., Koliště 1912/13, 602 00 Brno vlivu „Navrhované změny využití pozemků p. č. 1938/242, 1938/732, 1938/733, 1938/734, 1938/735, při ulici Páteřní“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

s t a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Kateřina Myslivcová, kl. 1556

2.) Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ustanovení § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivu změny navrhovaného využití pozemků p. č. 1938/242, 1938/732, 1938/733, 1938/734, 1938/735 v k. ú. Bystrc na životní prostředí.

Odůvodnění:

Navrhovaná změna využití pozemků p. č. 1938/242, 1938/732, 1938/733, 1938/734, 1938/735 v k. ú. Bystrc nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu

ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

Ing. Jiří Hájek v.r.

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Elektronický podpis - 31.10.2022

Certifikát autora podpisu :

Jméno : Ing. Jana Marvanová
Vydal : ICA Qualified 2 CA/RSA 02/2016
Platnost do : 18.5.2023 09:53:25-000 +02:00

Statutární město Brno

Doručeno: 31.10.2022

MMB/0531729/2022

listy: přílohy: 1

druh: li/sv:



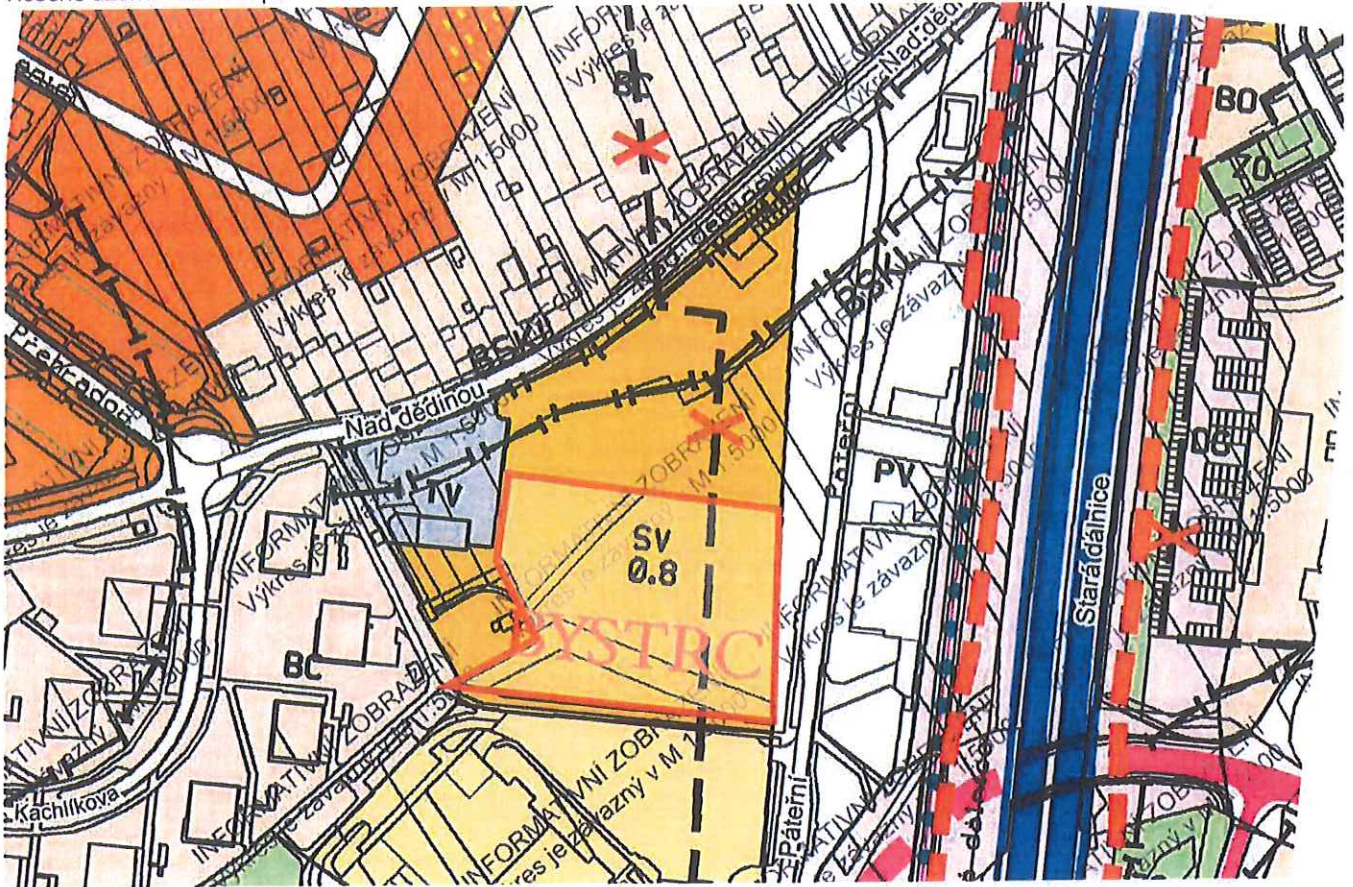
mmb1es8328393d

BD BYSTRC PÁTEŘNÍ - ZASTAVOVACÍ STUDIE

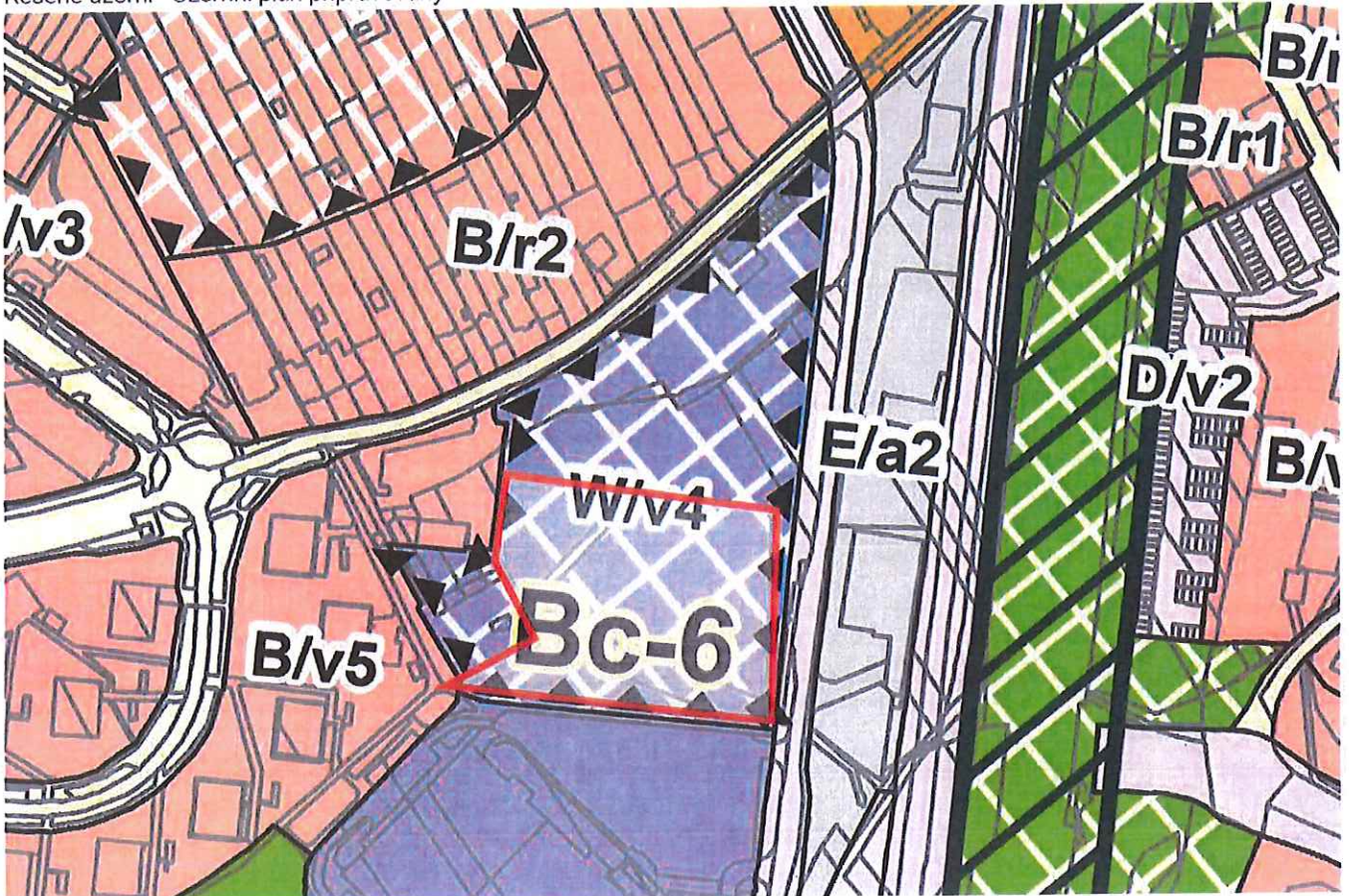
Pelčák a partner architekti | 07/2022



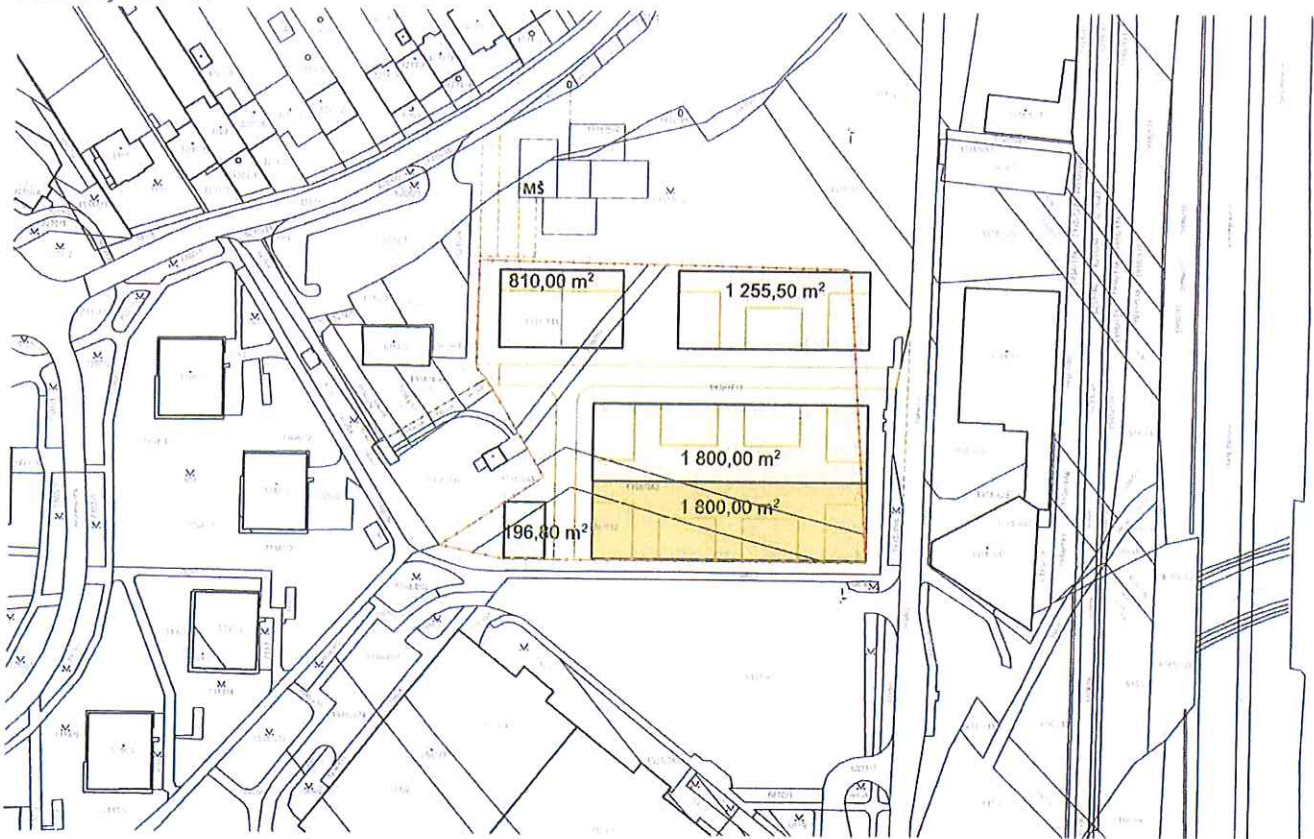
Řešené území - Územní plán



Řešené území - Územní plán připravovaný



Návrhový stav - V1



Návrhový stav - V2, podmíněný odkupem části pozemku 1938/590, 1938/559, 1930/26, 1938/568 a 1938/567 ve vlastnictví města Brna



Návrhový stav



9091 m² Pozemky řešeného území

383 m² Městské pozemky k odkoupení

3847 m² Městské pozemky navržené k odkoupení - V2

Návrhový stav



- Objekty realizované v I. etapě dle stávajícího UP
- Objekty realizované v II. etapě dle připravovaného UP

Bystrc_V1

Výměra parcel	9475	m2
HPP 1NP	3965	m2
HPP patro běžné	2955	m2
HPP patro podzemní	5860	m2

Regulace NUP	W/v4	
IPP SUP	0,8	max HPP (nadzem.) 7580

Návrh

KV běžné	3	m
KV parter	4,5	m
KV suterén	3	m

14 čtyř a pětipodlažních domů s parkováním, bytovým a technickým zázemím v zapuštěné podnoží
1 podzemní podlaží s tech. zázemím, bytovým zázemím a parkováním pod obchodním domem

HPP I.etapa SUP m2

HPP (nadzem.) bytové	5510
HPP (nadzem.) obchodní	1800
HPP suterény	3600

HPP II.etapa

HPP (nadzem.) bytové	5490
HPP suterény	3070

HPP celkové NUP

HPP (nadzem.) bytové	12800
HPP (nadzem.) obchodní	1800
HPP suterény	6670

Návrhový stav



- Objekty realizované v I. etapě dle stávajícího UP
- Objekty realizované v II. etapě dle připravovaného UP

Bystrc_V2		
Výměra parcel	13320	m2
HPP 1NP	5145	m2
HPP patro běžné	4135	m2
HPP patro podzemní	8370	m2

Regulace NUP	W/v4	
IPP SUP	0,8	max HPP (nadzem.) 10656

Návrh		
KV běžné	3	m
KV parter	4,5	m
KV suterén	3	m

14 čtyř a pětipodlažních domů s parkováním, bytovým a technickým zázemím v zapuštěné podnoží
 1 podzemní podlaží s tech. zázemím, bytovým zázemím a parkováním pod obchodním domem

HPP I.etapa SUP		m2
HPP (nadzem.) bytové		8660
HPP (nadzem.) ochodní		1800
HPP suterény		4855

HPP II.etapa		
HPP (nadzem.) bytové		7050
HPP suterény		4325

HPP celkové NUP		
HPP (nadzem.) bytové		17510
HPP (nadzem.) ochodní		1800
HPP suterény		9180

