Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

15. Návrh Memoranda o spolupráci v souvislosti s projektem Města změna Stavby – Alternativní napojení Terminálu IDS Starý Lískovec a v souvislosti s projektem Vlastníka s názvem bytové domy Leskava III., Brno, Starý Lískovec

Anotace

Statutární město Brno (Město) je investorem veřejně prospěšné dopravní stavby „Terminál IDS Starý Lískovec IA. Etapa – nová stavba“. Město má dále zájem na realizaci projektu změny Stavby – Alternativní napojení Terminálu IDS Starý Lískovec (Alternativní napojení). ČEVS má zájem na realizaci projektu výstavby bytových domů na pozemku p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec. Předkládané memorandum upravuje podmínky smluvních stran za účelem dosažení výstavby Alternativního napojení Města a bytové výstavby ČEVS.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje Memorandum o spolupráci v souvislosti s projektem Města změna Stavby – Alternativní napojení Terminálu IDS Starý Lískovec a v souvislosti s projektem Vlastníka s názvem bytové domy Leskava III., Brno, Starý Lískovec, mezi statutárním městem Brnem, společností ČEVS a.s., IČO: 262 82 658, se sídlem Pisárecká 269/6, Pisárky, 603 00 Brno a společností CMS holding, a.s., IČO: 269 57 396, se sídlem Pisárecká 269/6, Pisárky, 603 00 Brno, které tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

2. pověřuje vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného memoranda.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na R8/224. schůzi Rady města Brna konané dne 15. 6. 2022. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí odboru - Odbor investiční
14.6.2022 v 13:45
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4. náměstka primátorky

15.6.2022 v 14:13

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha k usnesení (Memorandum Terminál final RMB, ZMB.pdf)	7 - 14
Příloha k usnesení (Priloha č. 1 memoranda Terminál.pdf)	15 - 15
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 memoranda Terminál.pdf)	16 - 16
Příloha k usnesení (Příloha č. 3 memoranda Terminál.pdf)	17 - 17
Příloha k usnesení (Příloha č. 3a memoranda Terminál.pdf)	18 - 18
Příloha k usnesení (Příloha č. 3b memoranda Terminál.pdf)	19 - 19
Příloha k usnesení (Příloha č. 4 memoranda Terminál.pdf)	20 - 20
Příloha k usnesení (Příloha č. 5 memoranda Terminál.pdf)	21 - 21
Příloha k usnesení (Příloha č. 6 memoranda Terminál.pdf)	22 - 23
Příloha k usnesení (Příloha č. 7 memoranda Terminál.pdf)	24 - 24

.

Důvodová zpráva

Město je investorem veřejně prospěšné dopravní stavby „*Terminál IDS Starý Lískovec IA. Etapa – nová stavba*“, na kterou bylo dne 10. 10. 2016 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor výstavby a územního plánování Územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. MCBSLI/06317/16/OVÚP/Sto, které nabylo právní moci dne 3. 11. 2017 (dále jen „*Stavba*“).

Město má dále zájem na realizaci projektu změny Stavby – Alternativní napojení Terminálu IDS Starý Lískovec, přičemž je ke dni předložení tohoto materiálu projekční kanceláří PK OSSENDORF s.r.o., Tomešova 503/1, 602 00 Brno zpracovávána projektová dokumentace tohoto Alternativního napojení. Předpokládaná trasa Alternativního napojení je vyznačena v situačním výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 návrhu Memoranda (dále jen „*Alternativní napojení*“).

Významným vlastníkem pozemků v budoucí předpokládané trase Alternativního napojení je společnost ČEVS a.s., IČO: 262 82 658, se sídlem Pisárecká 269/6, 603 00 Brno (dále jen „ČEVS“).

Vlastníkem stávající příjezdové komunikace „*Leskava*“ je ČEVS a dále společnost CMS holding, a.s., IČO: 26957396, se sídlem Pisárecká 269/6, 603 00 Brno (dále jen „CMS“). Trasa příjezdové komunikace tvoří přílohu č. 2 Memoranda.

ČEVS je dále vlastníkem zpevněné plochy parkoviště U Leskavy a Zpevněné plochy hřiště U Leskavy, Brno, Starý Lískovec, umístěné za bytovým domem U Leskavy 31 na pozemcích p.č. 1749/6, p.č. 1749/305, p.č. 1749/306 a p.č. 1749/414, vše v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno (dále jen „Parkoviště II.). Parkoviště II je dle předpokládané trasy Alternativního napojení částečně dotčenou touto stavbou. Vymezení plochy Parkoviště II. je přílohou č. 3a a plochy hřiště je přílohou č. 3b Memoranda.

ČEVS má zájem na realizaci projektu výstavby bytových domů na pozemku p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno (dále jen „*Projekt vlastníka*“ dle přílohy č. 4 Memoranda), přičemž k jeho realizaci je nutná mj. změna územního plánu tak, aby cit. pozemek byl v platném a účinném územním plánu veden jako plocha „*C/v4*“ umožňující výstavbu Projektu vlastníka. ČEVS již před uzavřením předkládaného Memoranda činil aktivní právní kroky směřující k tomu, aby pozemek p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno byl v rámci návrhu nového územního plánu města Brna (zpracovávaný na základě Usnesení Zastupitelstva města Brna ZM7/3871 ze dne 19. června 2018) zařazen jako plocha smíšená obytná „*C/v4*“. ČEVS je před podpisem tohoto memoranda známo, že pozemek p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec je v návrhu nového územního plánu v ČEVS požadované ploše „*C/v4*“ veden pouze částečně, jak je znázorněno v příloze č. 5 Memoranda. Dne 14.12.2021 podal vlastník pozemku p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec dotčeného návrhem územního plánu námitky proti změně návrhu územního plánu.

Na základě výše uvedených skutečnosti se Město, ČEVS a CMS dohodli na uzavření předkládaného Memoranda, jehož předmětem je stanovení zásad a podmínek spolupráce mezi stranami Memoranda, jejichž naplnění povede k dosažení společného cíle účastníků, kterým je zejména realizace výstavby Stavby a Alternativního napojení. Předmětem Memoranda je rovněž stanovení podmínek a zásad spolupráce směřujících k zajištění možnosti budoucí realizace výstavby Projektu bytového domu ČEVS.

Město, ČEVS a CMS se dohodli, že v rámci této spolupráce budou společně a koordinovaně zajištěný následující kroky

a) Město udělí ČEVS/CMS veškeré nezbytné souhlasy/právo provést stavbu pro realizaci Projektu ČEVS, pakliže budou pro uvedený souhlas splněny podmínky aktuální právní úpravy, podmínky pro developery stanovené Městem a podmínky stanovené příslušnými dotčenými správními orgány, provozovateli a správci příslušné veřejné dopravní a technické infrastruktury;

b) Město zajistí bez zbytečného odkladu projektovou dokumentaci a veškeré veřejnoprávní povolení stavby pro realizaci výstavby Alternativního napojení Stavby;

c) Město realizuje stavbu Projektu Alternativního napojení nejpozději do 3 let ode dne právní moci stavebního povolení pro stavbu Alternativního napojení;

d) Město ve spolupráci s ČEVS/CMS zajistí, aby po realizaci a kolaudaci Alternativního napojení Stavby tato stavba sloužila také jako dopravní napojení pro projekt bytového domu ČEVS;

e) Město zajistí, aby v rámci realizace Alternativního napojení bylo zřízeno min. 30 veřejných parkovacích míst pro osobní automobily, které budou sloužit také jako parkovací plochy pro Projekt vlastníka;

f) Vlastník a Město uzavřou budoucí kupní smlouvu k pozemkům (resp. jejich částem) nezbytným pro stavbu Alternativního napojení uvedeným v čl. 1 odst. 3 písm. b) Memoranda, přičemž kupní cena bude stanovena na základě znaleckého posudku (cena obvyklá) zpracovaného znalcem v oboru oceňování nemovitostí, který bude určen na základě dohody účastníků s tím, že podmínky v budoucí kupní smlouvě pro uzavření kupní smlouvy budou následující: a) Celý pozemek p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec bude v platném a účinném územním plánu města Brna zařazen jako plocha smíšená obytná „C/v4“ b) projekt Alternativního napojení stavby bude ve stadiu dokumentace ve stupni pro územní rozhodnutí (DUR), c) město udělí ČEVS veškeré nezbytné souhlasy/právo provést stavbu pro realizaci projektu bytového domu ČEVS (vyjádření Města k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí na realizaci Projektu Vlastníka), pakliže budou pro uvedený souhlas splněny podmínky aktuální právní úpravy, podmínky pro developery stanovené Městem a podmínky stanovené příslušnými dotčenými správními orgány, provozovateli a správci příslušné veřejné dopravní a technické infrastruktury;

g) ČEVS a CMS bezplatně umožní Městu využívání Příjezdové komunikace uvedené v čl. 1 odst. 4. Memoranda pro účely zajištění možnosti realizace výstavby Terminálu IDS a Alternativního napojení. Vlastník dále převede na Město své vlastnické právo k Příjezdové komunikaci uvedené v čl. 1 odst. 4. tohoto Memoranda (vč. pozemků na kterých se Příjezdová komunikace nachází), a to na základě samostatného smluvního ujednání uzavřeného mezi Městem ČEVS a CMS a za náhradu ve výši 1,- Kč, jestliže budou splněny všechny body uvedené v článku III. odst. 1, písm. a) až e) Memoranda a jestliže v novém platném územním plánu bude celý pozemek p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec zařazen jako plocha smíšená obytná „C/v4“

h) Vlastník a Město uzavřou bez zbytečného odkladu po uzavření tohoto Memoranda jednu z následujících smluv:

- směnnou smlouvu, na základě které dojde ke směně pozemků mezi oběma účastníky, a to tak, že ČEVS převede na Město vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 3 písm. a) Memoranda (pozemky pro samotnou stavbu Terminálu) a dále ČEVS převede na Město vlastnické právo ke stavbě Parkoviště II. (vč. pozemků na kterých se Parkoviště II. nachází), které je uvedeno v čl. 1 odst. 5. Memoranda a Město převede na ČEVS vlastnické právo k pozemkům ve vlastnictví Města, které má zástupce ČEVS k datu uzavření tohoto Memoranda od Města pronajaty na základě nájemní smlouvy ze dne 16.4.1993, a to konkrétně

pozemek p.č. 63/5, ostatní plocha, pozemek p.č. 61/2, zastavená plocha a nádvoří, vše zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský Kraj, katastrální pracoviště Brno-město, k.ú. Černovice. Cena směňovaných pozemků bude určena na základě znaleckého posudku vyhotoveného znalcem v oboru oceňování nemovitostí (cena obvyklá), určeným na základě dohody obou účastníků, vyjma té části pozemků v rámci Parkoviště II., která dle konečného záborového elaborátu stavby Alternativního napojení nebude dotčena touto stavbou. Hodnota této části pozemků v rámci Parkoviště II. bude na základě dohody Města a ČEVS činit souhrnně a jednorázově 1 000 Kč.

K pozemku p.č. 61/2 v k.ú. Černovice, obec Brno ke dni uzavření tohoto Memoranda vázne kolize předkupních práv Vlastníka a vlastníka stavby na tomto pozemku umístěné (č.ev. 85, stavba občanského vybavení ve vlastnictví spol. MOL Česká republika, s.r.o., Purkyňova 2121/3, Nové Město, 11000 Praha 1), přičemž v případě, že se ukáže, že předkupní právo vlastníka stavby má přednost před předkupním právem ČEVS, bude výše uvedená směna na straně Města realizována pouze v rozsahu a za pozemek p.č. 63/5 v k.ú. Černovice, obec Brno. ČEVS a Město souhlasí s tím, že v tomto ohledu bude rozhodující stanovisko Odboru majetkového Magistrátu města Brna.

nebo

- kupní smlouvu, na základě které dojde k převodu vlastnického práva ČEVS na Město, a to tak, že ČEVS převede na Město vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 3 písm. a) Memoranda (pozemky pro samotnou stavbu Terminálu) a dále ČEVS převede na Město vlastnické právo ke stavbě Parkoviště II. (vč. pozemků na kterých se Parkoviště II. nachází), které je uvedeno v čl. 1 odst. 5. tohoto Memoranda, přičemž cena prodávaných pozemků bude určena na základě znaleckého posudku vyhotoveného znalcem v oboru oceňování nemovitostí (cena obvyklá), určeným na základě dohody obou účastníků (vyjma té části pozemků v rámci Parkoviště II., která dle konečného záborového elaborátu stavby Alternativního napojení nebude dotčena touto stavbou. Hodnota této části pozemků v rámci Parkoviště II. bude na základě dohody Města a ČEVS činit souhrnně a jednorázově 1 000 Kč. V této kupní smlouvě bude současně sjednána i výhrada zpětné koupě ve prospěch Vlastníka při splnění podmínek uvedených v kupní smlouvě.

ČEVS/CMS je preferována varianta směny dle prvního bodu.

i) ČEVS/CMS se bude za splnění podmínek v Memorandu uvedených finančně podílet na výstavbě Alternativního napojení až do částky 25.000.000,- Kč.

j) Město, ČEVS a CMS se dále zavazují poskytnout si veškerou potřebnou a rozumně vyžadovanou součinnost při spolupráci podle tohoto Memoranda v rámci činností vedoucích k naplnění a dosažení cílů tohoto Memoranda.

Po uzavření Memoranda bude pro naplnění účelu Memoranda ustanovena pracovní skupina složená ze zástupců Města, ČEVS a CMS.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Memorandum o spolupráci
v souvislosti s projektem Města změna Stavby – Alternativní napojení Terminálu IDS Starý Lískovec a v souvislosti s projektem Vlastníka s názvem bytové domy Leskava III., Brno, Starý Lískovec

které níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli:

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
podpisem tohoto memoranda pověřen Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále jen „**Město**“)

a

ČEVS a.s.
se sídlem: Pisárecká 269/6, Pisárky, 603 00 Brno
IČO: 26282658
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. B 3726
zastoupena Karlem Navarou, členem představenstva

(dále jen „**ČEVS, a.s.**“)

CMS holding, a.s.
se sídlem: Pisárecká 269/6, Pisárky, 603 00 Brno
IČO: 26957396
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. B 4289
zastoupena Karlem Navarou, členem představenstva

(dále jen „**CMS holding, a.s.**“)

(ČEVS a.s. a CMS holding, a.s. dále společně jako „**Vlastník**“)

(Vlastník a Město též společně jako „**Účastníci**““)

I.
Úvodní ustanovení

1. Město prohlašuje, že je investorem veřejně prospěšné dopravní stavby „Terminál IDS Starý Lískovec IA. Etapa – nová stavba“, na kterou bylo dne 10. 10. 2016 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor výstavby a územního plánování Územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. MCBSLI/06317/16/OVÚP/Sto, které nabylo právní moci dne 3. 11. 2017 (dále jen „**Stavba**“).

2. Město dále prohlašuje, že ke dni uzavření tohoto Memoranda má zájem na realizaci projektu změny Stavby – Alternativní napojení Terminálu IDS Starý Lískovec, přičemž je ke dni uzavření tohoto Memoranda projekční kanceláří PK OSSENDORF s.r.o., Tomešova 503/1, 602 00 Brno zpracovávána projektová dokumentace (dále jen „**Alternativní napojení Stavby**“). *Předpokládaná trasa Alternativního napojení Stavby je vyznačena v situačním výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 tohoto Memoranda.*

3. Vlastník prohlašuje, že byl před podpisem tohoto Memoranda srozuměn s tím, že Stavbou a Alternativním napojením Stavby mají být dotčeny (ve smyslu trvalého záboru) pozemky v jeho výlučném vlastnictví, a to tak, že:

   a) Stavbou mají být dotčeny pozemky p.č. 1749/543, p.č. 1749/544, p.č. 1749/545, p.č. 1749/546, p.č. 1749/547, p.č. 1749/548 vše v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno, zapsané na LV č. 1618 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město, ve vlastnictví spol. ČEVS a.s.

   b) Alternativním napojením Stavby mají být dotčeny části pozemků p.č. 1749/6, p.č. 1749/7, p.č. 1749/8, p.č. 1749/9, p.č. 1749/133, p.č. 1749/134, p.č. 1749/149, p.č. 1749/150, p.č. 1749/305, p.č. 1749/306, p.č. 1749/313, p.č. 1749/413, p.č. 1749/451 a dále v celé výměře pozemky p.č. 1749/543, p.č. 1749/544, p.č. 1749/545, p.č. 1749/546, p.č. 1749/547 a p.č. 1749/548, vše v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno, zapsané na LV č. 1618 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město, ve vlastnictví ČEVS a.s,

      a části pozemků p.č. 1745/1, p.č. 1745/13, p.č. 1745/27 a p.č. 1745/42, vše v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno, zapsané na LV č. 2932 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město, ve vlastnictví CMS holding, a.s.

4. Vlastník dále prohlašuje, že je vlastníkem příjezdové komunikace k bytové zástavbě „Leskava“, která se nachází na pozemcích p.č. 1745/13, p.č. 1749/149, p.č. 1749/150, p.č. 1749/151, vše v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno, zapsané na LV č. 1618 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město. Příjezdová komunikace byla zrealizována mj. na základě Rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – Starý Lískovec, odbor výstavby a územního plánování, Klobásova 9, 625 00 Brno, stavebního povolení č.j. 5350/07/OVÚP/640/Zo ze dne 10.12.2007, přičemž Vlastník prohlašuje, že ke dni uzavření tohoto Memoranda je Příjezdová komunikace dokončena, ale není zkolaudována (dále jen „**Příjezdová komunikace**“). Vlastník potvrzuje, že k datu uzavření tohoto Memoranda probíhají aktivní práce na kolaudaci Příjezdové komunikace. *Příjezdová komunikace je vyznačena v příloze č. 2 tohoto Memoranda.*

5. Vlastník dále prohlašuje, že je vlastníkem stavby Zpevněné plochy parkoviště U Leskavy a Zpevněné plochy hřiště U Leskavy, Brno, Starý Lískovec, umístěné za bytovým domem U Leskavy 31 na pozemcích (či jejich částech) p.č. 1749/6, p.č. 1749/305, p.č. 1749/306 a p.č. 1749/414, vše v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno, zapsané na LV č. 1618 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Parkoviště II.**“). Ve věci Parkoviště II. je Úřadem městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, speciálním stavebním úřadem ke dni uzavření tohoto Memoranda vedena správní řízení o dodatečném povolení stavby sp.zn.: MCBSLI/02583/22/SÚ/Vaš/76 a sp.zn: MCBSLI/00805/16/SÚ/Vaš/22, přičemž k datu uzavření tohoto Memoranda bylo vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno–Starý Lískovec usnesení o zastavení řízení MCBSLI/02742/22/SÚ/Vaš ze dne 3.6.2022 (zpevněné plochy parkoviště) a usnesení o zastavení řízení MCBSLI/02705/22/SÚ/Vaš ze dne 3.6.2022 (Parkoviště II.) a usnesení o zastavení řízení MCBSLI/02699/22/SÚ/Vaš ze dne 3.6.2022 (zpevněné plochy hřiště), přičemž proti jmenovaným usnesením podává Vlastník v zákonné lhůtě 15 dní odvolání. Plocha zpevněných ploch parkoviště a hřiště je vyznačena v příloze č. 3a a 3b tohoto Memoranda.

6. Vlastník dále prohlašuje, že je dle projektu s názvem bytové domy Leskava III., zpracované architektem Ing. arch. Michalem Kristenem a projektu s názvem Rekonstrukce komunikačního propojení ulic U Leskavy – Dvořiště, k.ú. Starý Lískovec, zpracované společností Sipros, s.r.o., Ing. Tomáš Čapek, investorem a stavebníkem projektu bytového domu na parcele č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec, zapsaného na LV č. 1618 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Projekt Vlastníka**“). Vlastník prohlašuje, že Projekt Vlastníka splňuje podmínky a limity pro stavby označované jako stavby celoměstského zájmu ve smyslu stávající Přílohy č. 8 Statutu města Brna. *Projekt Vlastníka je vyznačen na koordinačním výkresu, který je Přílohou č. 4 tohoto Memoranda.*

7. Vlastník má zájem v budoucnu realizovat výstavbu Projektu Vlastníka, přičemž se jedná o výstavbu bytových domů, které funkčně a esteticky navazují na již dříve Vlastníkem realizovanou výstavbu

bytových domů Leskava nacházejících se na sousedních pozemcích v k.ú. Starý Lískovec. Vlastník je přesvědčen, že pozemek p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec, zapsaný na LV č. 1618 vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen „**Pozemek**“) splňuje veřejnoprávní požadavky pro budoucí výstavbu. Z toho důvodu Vlastník již po dlouhou dobu aktivně vystupuje a nyní směřuje veškeré své právní a administrativní kroky k tomu, aby v rámci změny (nového) územního plánu města Brna byl Pozemek v jeho vlastnictví zařazen jako plocha smíšená obytná „C/v4“ na které bude moci Vlastník realizovat výstavbu Projektu Vlastníka.

8. Vlastníkovi je známo, že pro realizaci Projektu Vlastníka je nezbytné naplnění dvou předpokladů, a to, aby Pozemek byl v platném a účinném územním plánu města Brna zařazen jako plocha smíšená obytná „C/v4“ a aby byla zajištěna příjezdová komunikace k Projektu Vlastníka, resp. aby došlo k realizaci výstavby Alternativního napojení Stavby, u kterého Vlastník předpokládá rovněž budoucí využití jako dopravního napojení pro Projekt Vlastníka.

II.
Předmět a účel Memoranda

1. Účelem tohoto Memoranda je stanovení zásad a podmínek spolupráce mezi stranami Memoranda, jejichž naplnění povede k dosažení společného cíle účastníků, kterým je zejména realizace výstavby Alternativního napojení Stavby a Stavby (dle čl. I. odst. 1 a 2 této smlouvy). Předmětem tohoto Memoranda je rovněž stanovení podmínek a zásad spolupráce směřujících k zajištění možnosti budoucí realizace výstavby Projektu Vlastníka.

2. V rámci spolupráce a postupu podle tohoto Memoranda se Účastníci zavazují vyvinout maximální úsilí, aby byly splněny cíle, které jsou tímto Memorandem sjednány. Důvodem uzavření Memoranda je spolupráce Účastníků při koordinaci jednotlivých kroků vedoucích zejména k zajištění a realizaci výstavby Stavby (dle čl. I. odst. 1 této smlouvy), Alternativního napojení Stavby, Stavby (dle čl. I. odst. 2 této smlouvy) a dále k realizaci budoucí výstavby Projektu Vlastníka.

3. Město, jakožto účastník Memoranda je investorem a bude po její realizaci vlastníkem Stavby specifikované v čl. I. odst. 1 tohoto Memoranda, ke které v době uzavření tohoto Memoranda není zřízena a vystavěna příjezdová komunikace ve vlastnictví Města. Město má zájem dokončit Stavbu a dále vybudovat tzv. Alternativní napojení Stavby, aby byla zajištěna dostatečná dopravní obslužnost Stavby, přičemž Městu je známo, že stavba Alternativního napojení Stavby má být vedena také přes pozemky ve vlastnictví Vlastníka. Město má zájem chránit veřejný zájem a má zájem na tom, aby byla stavba Alternativního napojení Stavby realizována a aby byly v souvislosti s výstavbou Alternativního napojení Stavby dohodou vyřešeny vlastnické vztahy k pozemkům v k.ú. Starý Lískovec, které budou dotčené výstavbou Alternativního napojení Stavby, tedy zejména aby došlo ke koordinovanému postupu s Vlastníkem při převodu vlastnických práv k pozemkům za oboustranně akceptovatelných podmínek a ke koordinovanému postupu účastníků při realizaci výstavby Alternativního napojení Stavby.

4. Vlastník hodlá na pozemku ve svém vlastnictví p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec realizovat výstavbu Projektu vlastníka, který projektově a urbanisticky navazuje na sousední projekt bytové domy Leskava. Vlastník již před uzavřením tohoto Memoranda činil aktivní právní kroky směřující k tomu, aby Pozemek, na kterém má být realizován Projekt Vlastníka, byl v rámci návrhu nového územního plánu města Brna (zpracovávaný na základě Usnesení Zastupitelstva města Brna ZM7/3871 ze dne 19. června 2018) dále jen „NÚPmB“ zařazen jako plocha smíšená obytná „C/v4“. Vlastníkovi je před podpisem tohoto memoranda známo, že pozemek p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec je v NÚPmB ve vlastníkem požadované ploše „C/v4“ veden pouze částečně, jak je znázorněno v příloze č. 5 tohoto memoranda. Dne 14.12.2021 podal vlastník pozemku p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec dotčeného návrhem územního plánu námitky proti změně návrhu územního plánu. Námitky Vlastníka jsou evidovány pod č.j. MMB/0657838/2021. Vlastník legitimně očekává, že Pozemek bude zařazen v platném a účinném územním plánu města Brna (či na základě jeho následné změny) (dále již jen „platný a účinný územní plán města Brna“) jako plocha smíšeně obytná „C/v4“, jelikož splňuje veřejnoprávní požadavky pro toto zařazení, obzvláště za situace, kdy je mu známo že v rámci NÚPmB je převážná většina okolních pozemků zařazena právě do kategorie plocha smíšeně obytná „C/v4“ nebo „B/v4“. Vzhledem k tomu, že je Vlastník přesvědčen o legitimnosti svého požadavku ve vztahu k Pozemku, je přesvědčen, že se jeho doposud učiněnými právními kroky domůže změny územního plánu tak, aby jeho Pozemek byl

zařazen do kategorie plocha smíšeně obytná „C/v4“, jelikož dle názoru Vlastníka neexistuje žádný důvod pro opačný závěr.

5. Vlastník dále činí kroky k tomu, aby došlo k bezproblémovému průběhu celého povolovacího procesu ve vztahu k Projektu Vlastníka, jelikož dle Vlastníka se v případě této stavby jedná o projekt celoměstského významu ve smyslu Přílohy č. 8 Statutu města Brna, která tvoří přílohu č. 6 tohoto memoranda. Zájmem Vlastníka je rovněž přispět k ochraně veřejného zájmu a podílet se tak s Městem na výstavbě Alternativního napojení Stavby, jelikož by Alternativní napojení Stavby mimo jiné mělo/mohlo v budoucnosti sloužit také jako dopravní napojení pro Projekt Vlastníka. Z právní opatrnosti Vlastník zdůrazňuje, že jakákoliv jeho aktivita směřující k podílení se na výstavbě Alternativního napojení Stavby bude pochopitelně možná až v okamžiku realizace skutečné výstavby Alternativního napojení a poté co vlastník na základě jím učiněných právních a administrativních kroků docílí zařazení jeho Pozemku v novém územním plánu jako plocha smíšená obytná „C/v4“ s možností realizovat na Pozemku projekt Vlastníka.

III.
Podmínky spolupráce účastníků Memoranda

1. Účastníci se dohodli, že v rámci spolupráce podle tohoto Memoranda budou společně a koordinovaně zajištěny následující kroky:

   a) Město udělí Vlastníkovi veškeré nezbytné souhlasy/právo provést stavbu pro realizaci Projektu Vlastníka (vyjádření Města k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí na realizaci Projektu Vlastníka), pakliže budou pro uvedený souhlas splněny podmínky aktuální právní úpravy, podmínky pro developery stanovené Městem a podmínky stanovené příslušnými dotčenými správními orgány, provozovateli a správci příslušné veřejné dopravní a technické infrastruktury;

   b) Město zajistí bez zbytečného odkladu projektovou dokumentaci a veškeré veřejnoprávní povolení stavby pro realizaci výstavby Alternativního napojení Stavby;

   c) Město realizuje stavbu Projektu Alternativního napojení nejpozději do 3 let ode dne právní moci stavebního povolení pro stavbu Projektu Alternativního napojení;

   d) Město ve spolupráci s Vlastníkem zajistí, aby po realizaci a kolaudaci Alternativního napojení Stavby tato stavba sloužila také jako dopravní napojení pro Projekt Vlastníka;

   e) Město zajistí, aby v rámci realizace Alternativního napojení Stavby bylo zřízeno min. 30 veřejných parkovacích míst pro osobní automobily, které budou sloužit také jako parkovací plochy pro Projekt Vlastníka;

   f) Vlastník a Město uzavřou budoucí kupní smlouvu k pozemkům (resp. jejich částem) uvedeným v čl. 1 odst. 3 písm. b) tohoto Memoranda, přičemž kupní cena bude stanovena na základě znaleckého posudku (cena obvyklá) zpracovaného znalcem v oboru oceňování nemovitostí, který bude určen na základě dohody účastníků s tím, že podmínky v budoucí kupní smlouvě pro uzavření kupní smlouvy budou následující: a) Celý pozemek p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec bude v platném a účinném územním plánu města Brna zařazen jako plocha smíšená obytná „C/v4“ b) projekt Alternativního napojení stavby bude ve stadiu dokumentace ve stupni pro územní rozhodnutí (DUR), c) město udělí Vlastníkovi veškeré nezbytné souhlasy/právo provést stavbu pro realizaci Projektu Vlastníka (vyjádření Města k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí na realizaci Projektu Vlastníka), pakliže budou pro uvedený souhlas splněny podmínky aktuální právní úpravy, podmínky pro developery stanovené Městem a podmínky stanovené příslušnými dotčenými správními orgány, provozovateli a správci příslušné veřejné dopravní a technické infrastruktury;

   g) Vlastník bezplatně umožní Městu využívání Příjezdové komunikace uvedené v čl. 1 odst. 4. tohoto Memoranda pro účely zajištění možnosti realizace výstavby Terminálu IDS a Alternativního napojení. Vlastník dále převede na Město své vlastnické právo k Příjezdové komunikaci uvedené v čl. 1 odst. 4. tohoto Memoranda (vč. pozemků na kterých se Příjezdová komunikace nachází), a to na základě samostatného smluvního ujednání uzavřeného mezi Městem a Vlastníkem a za náhradu ve výši 1,- Kč (slovy: jedna koruna

česká), jestliže budou splněny všechny body uvedené v tomto článku III. odst. 1, písm. a) až e) a jestliže v novém platném územním plánu bude celý pozemek p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec zařazen jako plocha smíšená obytná „C/v4“

h) Vlastník a Město uzavřou bez zbytečného odkladu po uzavření tohoto Memoranda jednu z následujících smluv:

- směnnou smlouvu, na základě které dojde ke směně pozemků mezi oběma účastníky, a to tak, že Vlastník převede na Město vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 3 písm. a) tohoto Memoranda a dále Vlastník převede na Město vlastnické právo ke stavbě Parkoviště II. (vč. pozemků na kterých se Parkoviště II. nachází), které je uvedeno v čl. I. odst. 5. tohoto Memoranda a Město převede na Vlastníka vlastnické právo k pozemkům ve vlastnictví Města, které má Vlastník k datu uzavření tohoto Memoranda od Města pronajaty na základě nájemní smlouvy ze dne 16.4.1993, a to konkrétně pozemek p.č. 63/5, ostatní plocha, pozemek p.č. 61/2, zastavená plocha a nádvoří, vše zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský Kraj, katastrální pracoviště Brno-město, k.ú. Černovice, přičemž cena směňovaných pozemků bude určena na základě znaleckého posudku (cena obvyklá) vyhotoveného znalcem v oboru oceňování nemovitostí, určeným na základě dohody obou účastníků, vyjma těch částí pozemků v rámci Parkoviště II., které dle konečného záborového elaborátu stavby Alternativního napojení stavby nebudou dotčeny touto stavbou. Hodnota zbývající části pozemku v rámci Parkoviště II., která dle konečného záborového elaborátu stavby Alternativního napojení stavby nebude dotčena touto stavbou a nebude tedy převáděna za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, bude určena na základě dohody Města a Vlastníka a činí v souhrnu a jednorázově 1 000 Kč,

  Vlastník a Město prohlašují, že k pozemku p.č. 61/2 v k.ú. Černovice, obec Brno ke dni uzavření tohoto Memoranda vázne kolize předkupních práv Vlastníka a vlastníka stavby na tomto pozemku umístěné (č.ev. 85, stavba občanského vybavení ve vlastnictví spol. MOL Česká republika, s.r.o., Purkyňova 2121/3, Nové Město, 11000 Praha 1), přičemž v případě, že se ukáže, že předkupní právo vlastníka stavby má přednost před předkupním právem Vlastníka, bude výše uvedená směna na straně Města realizována pouze v rozsahu a za pozemek p.č. 63/5 v k.ú. Černovice, obec Brno. Vlastník a Město souhlasí s tím, že v tomto ohledu bude rozhodující stanovisko Odboru majetkového Magistrátu města Brna.

nebo

- kupní smlouvu, na základě které dojde k převodu vlastnického práva Vlastníka na Město, a to tak, že Vlastník převede na Město vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 3 písm. a) tohoto Memoranda a dále Vlastník převede na Město vlastnické právo ke stavbě Parkoviště II. (vč. pozemků na kterých se Parkoviště II. nachází), které je uvedeno v čl. I. odst. 5. tohoto Memoranda, přičemž cena prodávaných pozemků bude určena na základě znaleckého posudku vyhotoveného znalcem v oboru oceňování nemovitostí, určeným na základě dohody obou účastníků (cena obvyklá), vyjma těch částí pozemků v rámci Parkoviště II., které dle konečného záborového elaborátu stavby Alternativního napojení stavby nebudou dotčeny touto stavbou. Hodnota zbývající části pozemku v rámci Parkoviště II., která dle konečného záborového elaborátu stavby Alternativního napojení stavby nebude dotčena touto stavbou a nebude tedy převáděna za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, bude určena na základě dohody Města a Vlastníka a činí v souhrnu a jednorázově 1 000 Kč, přičemž v této kupní smlouvě bude současně sjednána i výhrada zpětné koupě ve prospěch Vlastníka při splnění podmínek uvedených v kupní smlouvě.

  Smluvní strany ve vztahu k tomuto článku III. odst. 1 písm. h) prohlašují, že jej jim známo, že Vlastník preferuje uzavření směnné smlouvy a smluvní strany se zavazují vést jednání o uzavření smlouvy k tomu, aby mohla mezi stranami být uzavřena směnná smlouva.

i) Vlastník se bude finančně podílet na výstavbě Alternativního napojení Stavby až do částky 25.000.000,- Kč, jestliže budou splněny všechny body uvedené v tomto článku III. odst. 1 písm. a) až h) a jestliže celý pozemek p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec bude v platném a účinném územním plánu města Brna zařazen jako plocha smíšená obytná „C/v4“

2. Účastníci Memoranda se dále zavazují poskytnout si veškerou potřebnou a rozumně vyžadovanou součinnost při spolupráci podle tohoto Memoranda v rámci činností vedoucích k naplnění a dosažení cílů tohoto Memoranda.

3. Jestliže se v tomto Memorandu hovoří o splnění podmínky, že „celý pozemek p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec bude v platném a účinném územním plánu města Brna zařazen jako plocha smíšená obytná „C/v4“ má se za to, že tato podmínka je splněna i v případě, že v platném a účinném územním plánu města Brna bude jako plocha smíšená obytná „C/v4“ zařazeno více než 90% plochy pozemku p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec a zároveň toto zařazení pozemku v ploše smíšená obytná „C/v4“ umožní Vlastníkovi na pozemku realizovat Projekt vlastníka bez jakéhokoliv omezení. Vlastník se zavazuje Městu poskytnout veškerou nezbytnou součinnost a v případě požadavku Města vést s Městem jednání o úpravě Projektu vlastníka tak, aby tento odpovídal požadavkům platného a účinného územního plánu města Brna na výstavbu v ploše „C/v4“.

IV.
Další ujednání

1. Účastníci se zavazují ustanovit pracovní skupinu, v rámci které budou průběžně projednávány kroky podle tohoto Memoranda a probíhající práce (dále jen **„Pracovní skupina“).** Účastníky Pracovní skupiny budou zejména zástupci Vlastníka a Města. Pracovní skupina se sejde dle potřeby, minimálně však 1x za dva měsíce.

2. Účastníci Memoranda se zavazují v dobré víře jednat o možnostech další spolupráce v rámci nezbytných fází souvisejících s přípravou výstavby Stavby a Alternativního napojení Stavby a přípravou výstavby Projektu Vlastníka tak, aby byla zvýšena pravděpodobnost úspěchu celého procesu realizace obou projektů.

V.
Závěrečná ujednání

1. Toto Memorandum je uzavřeno a nabývá platnosti dnem podpisu posledního Účastníka Memoranda.

2. Toto memorandum bude uveřejněno v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že Memorandum v souladu s tímto zákonem uveřejní Město, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření Memoranda.

3. Účastníci prohlašují, že tímto Memorandem se stanovují základní principy a zásady spolupráce Účastníků, přičemž jednotlivé body tohoto Memoranda budou realizovány na základě dílčích a samostatných úkonů Města a Vlastníka, jejichž obsah bude odpovídat základním principům a zásadám spolupráce Účastníků dle tohoto Memoranda.

4. Toto Memorandum je sepsáno ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu. Město obdrží dvě vyhotovení, Vlastník obdrží dvě vyhotovení tohoto Memoranda.

5. Účastníci prohlašují, že s tímto Memorandem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, připojují své podpisy.

Přílohy č.:

1) *Předpokládaná trasa Alternativního napojení Stavby – situační plán*
2) *Vyznačení Příjezdové komunikace*
3) *Parkoviště II. a) plocha Parkoviště, b) plocha hřiště*
4) *Koordinační výkres projektu Vlastníka*
5) *Pozemek p.č. 1751/2 v k.ú. Starý Lískovec dle NÚPmB*
6) *Příloha č. 8 Statutu města Brna*
7) *Definice plochy C/v4 v územním plánu města Brna*

Doložka
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, (obecní zřízení), v platném znění:

Toto Memorandum bylo schváleno na Z8/..... zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne .....

[podpisy následují na další straně]

V Brně dne _____ 2022

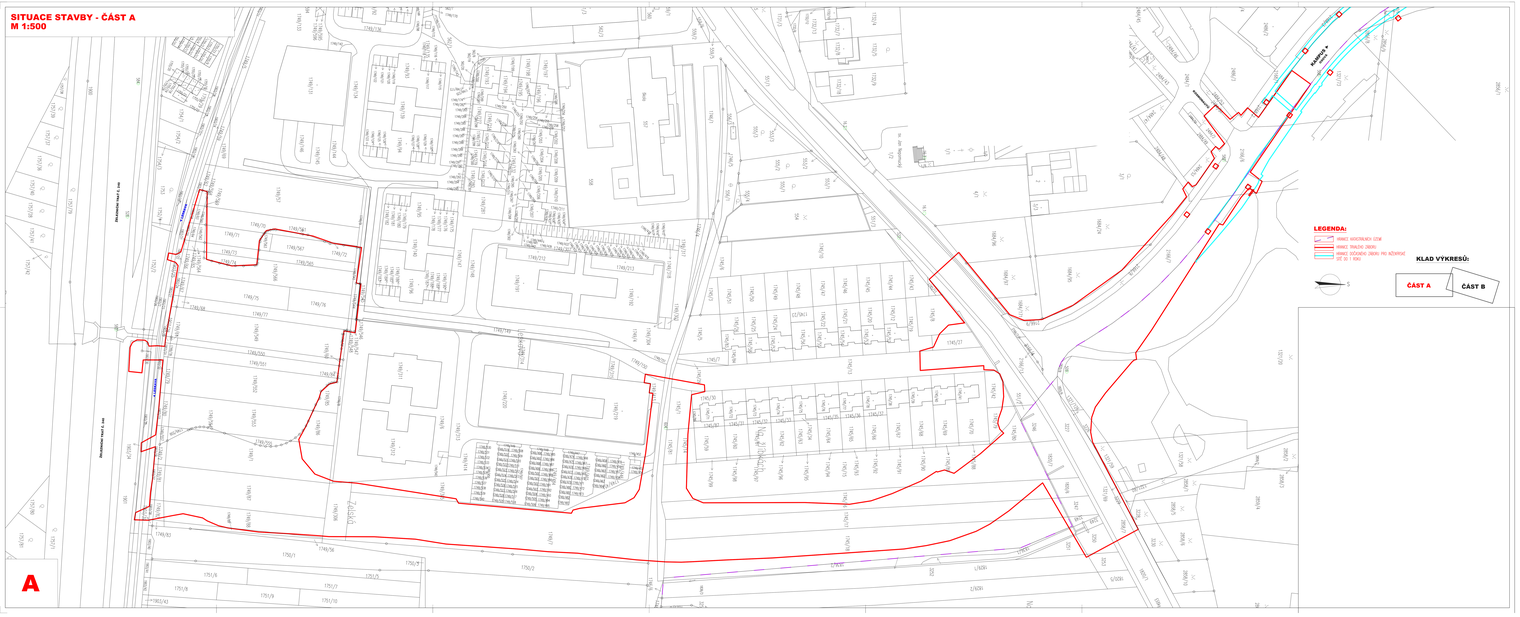
V Brně dne ____ 2022

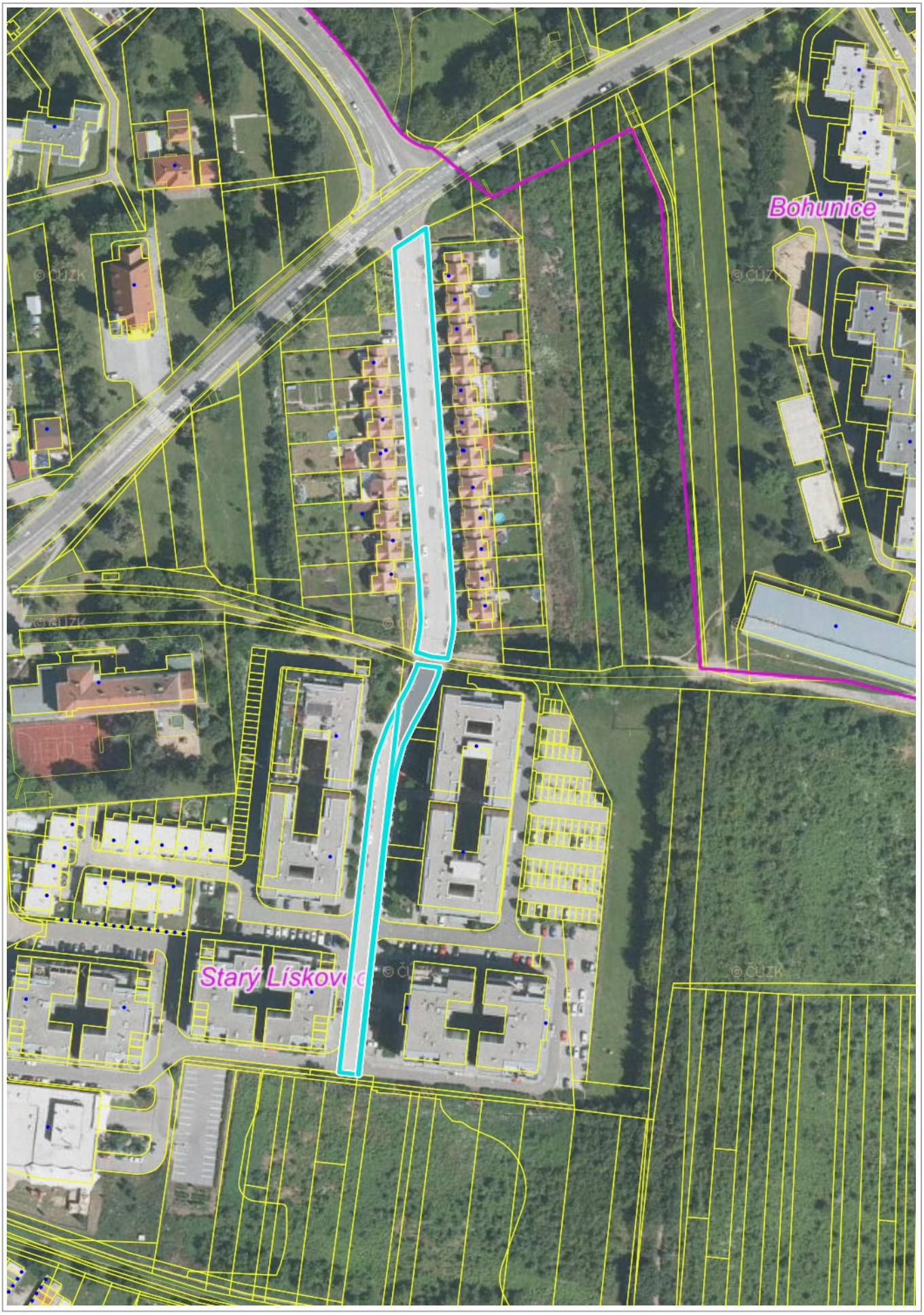
Statutární město Brno
Jméno: Ing. Tomáš Pivec
Funkce: vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

CMS holding, a.s.
Jméno: Karel Navara
funkce: člen představenstva

ČEVS, a.s.
Jméno: Karel Navara
Funkce: člen představenstva

SITUACE STAVBY - ČÁST A
M 1:500





Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

1 : 1 887

VYPRACOVAL	KRESLIL	AUTORIZOVAL
Ing.arch.Jan Mlčoch	Ing.arch.Jan Mlčoch	Ing.arch.Jan Mlčoch

Ing. arch. Jan Mlčoch
Sídl. E. Beneše 27/33
Prostějov 796 03
tel. 775158615 – archmlcoch@seznam.cz

KRAJ: JIHOMORAVSKÝ

k.ú. Starý Lískovec [612014]

STAVBA: **DODATEČNÉ POVOLENÍ PARKOVIŠTĚ**

INVESTOR: ČEVS a.s., IČO 26282658, Pisárecká 269/6, 603 00 Brno

OBJEKT: ZPEVNĚNÉ PLOCHY PARKOVIŠTĚ U LESKAVY

OBSAH: KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

FORMÁT	A4
DATUM	02.2022
STUPEŇ	DDPS
ZAKÁZKA ČÍSLO	302/2021
MĚŘÍTKO	1:1000
Č.VÝKRESU	C.2

21.03.2022

VYPRACOVAL	KRESLIL	AUTORIZOVAL	Ing. arch. Jan Mlčoch Sídl. E. Beneše 27/33 Prostějov 796 03 tel. 775158615 – archmlcoch@seznam.cz
Ing.arch.Jan Mlčoch	Ing.arch.Jan Mlčoch	Ing.arch.Jan Mlčoch	

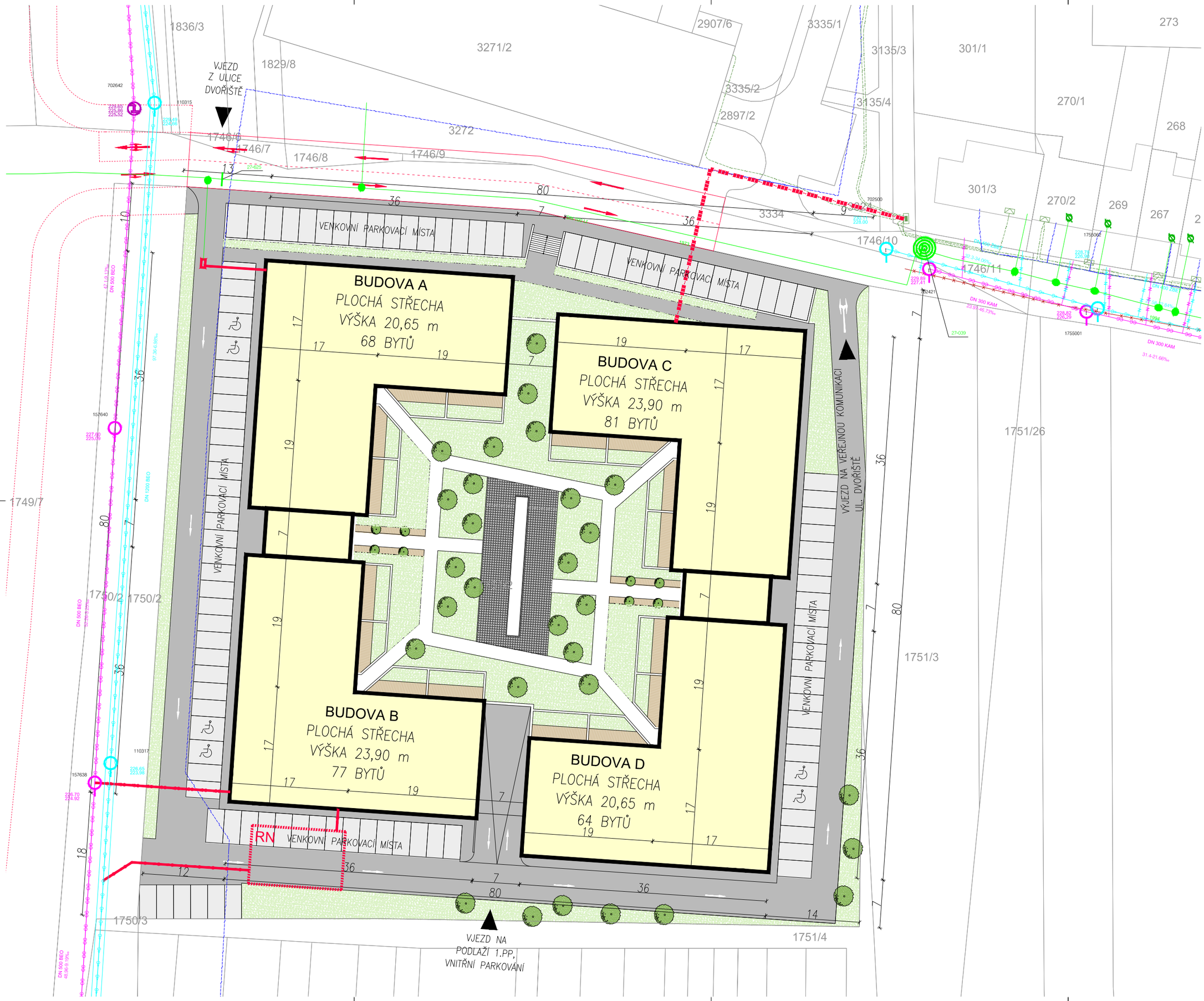
KRAJ: JIHOMORAVSKÝ	k.ú. Starý Lískovec [612014]	FORMÁT	A4
STAVBA: DODATEČNÉ POVOLENÍ PARKOVIŠTĚ		DATUM	02.2022
		STUPEŇ	DDPS
INVESTOR: ČEVS a.s., IČO 26282658, Pisárecká 269/6, 603 00 Brno		ZAKÁZKA ČÍSLO	302/2021
OBJEKT: ZPEVNĚNÉ PLOCHY PARKOVIŠTĚ U LESKAVY		MĚŘÍTKO 1:1000	Č.VÝKRESU C.2
OBSAH: KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES			

21.03.2022

VYPRACOVAL	KRESLIL	AUTORIZOVAL	Ing. arch. Jan Mlčoch Sídl. E. Beneše 27/33 Prostějov 796 03 tel. 775158615 – archmlcoch@seznam.cz
Ing.arch.Jan Mlčoch	Ing.arch.Jan Mlčoch	Ing.arch.Jan Mlčoch	

KRAJ: JIHOMORAVSKÝ	parc.č. 1749/305 a 1749/306 k.ú. Starý Lískovec [612014]	FORMÁT	A4
STAVBA:	DODATEČNÉ POVOLENÍ HŘIŠTĚ	DATUM	01.2022
		STUPEŇ	DDPS
INVESTOR:	ČEVS a.s., IČO 26282658, Pisárecká 269/6, 603 00 Brno	ZAKÁZKA ČÍSLO	302/2021
OBJEKT:	ZPEVNĚNÉ PLOCHY HŘIŠTĚ U LESKAVY	MĚŘÍTKO	Č.VÝKRESU
OBSAH:	KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES	1:1000	C.2

31.03.2022



LEGENDA STÁVAJÍCÍCH VEŘEJNÝCH SÍTÍ

BRNĚNSKÉ VODÁRNY A KANALIZACE a.s.

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD

CETIN

- METALICKÝ KABEL

EG.D, a.s.

- PODZEMNÍ VEDENÍ NN

NAVRHOVANÉ PŘÍPOJKY K VEŘEJNÝM SÍTÍM VČETNĚ VNITROPOZEMKOVÝCH ROZVODŮ:

BRNĚNSKÉ VODÁRNY A KANALIZACE a.s.

- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
- VODOVOD

EG.D, a.s.

- PODZEMNÍ VEDENÍ NN

LEGENDA PLOCH

- OBRYS NAVRHOVANÉHO OBJEKTU
- ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
- PARKOVACÍ STÁNÍ, BETONOVÁ DLAŽBA
- KOMUNIKACE, BETONOVÁ DLAŽBA
- ZAHRADNÍ CHODNÍKY, BETONOVÁ DLAŽBA
- NAVRHOVANÁ KOMUNIKACE PRO PROPOJENÍ UL. DVOŘIŠTĚ S NAVRHOVANOU KŘIŽOVATKOU (NAVRHOVANÁ KŘIŽOVATKA NENÍ SOUČÁSTÍ TOHOTO PROJEKTU)
- NAVRHOVANÁ KŘIŽOVATKA, KOMUNIKACE SLOUŽÍCÍ JAKO PŘÍJEZD K TERMINÁLU STARÝ LÍSKOVEC, NENÍ SOUČÁSTÍ TOHOTO PROJEKTU

S

ARCHITEKT MICHAL KRISTEN
ČLEN ČKAIT 0008 AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ZHOTOVITEL:	ATELIÉR, SVATOPLUKA ČECHA 35, 612 00 BRNO
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:	ING. ARCH. MICHAL KRISTEN
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING. ARCH. MICHAL KRISTEN
KONTROLOVAL:	ING. ARCH. MICHAL KRISTEN
VYPRACOVAL:	ING. VLADIMÍR PETRÁŠ
INVESTOR:	ČEVS a.s.

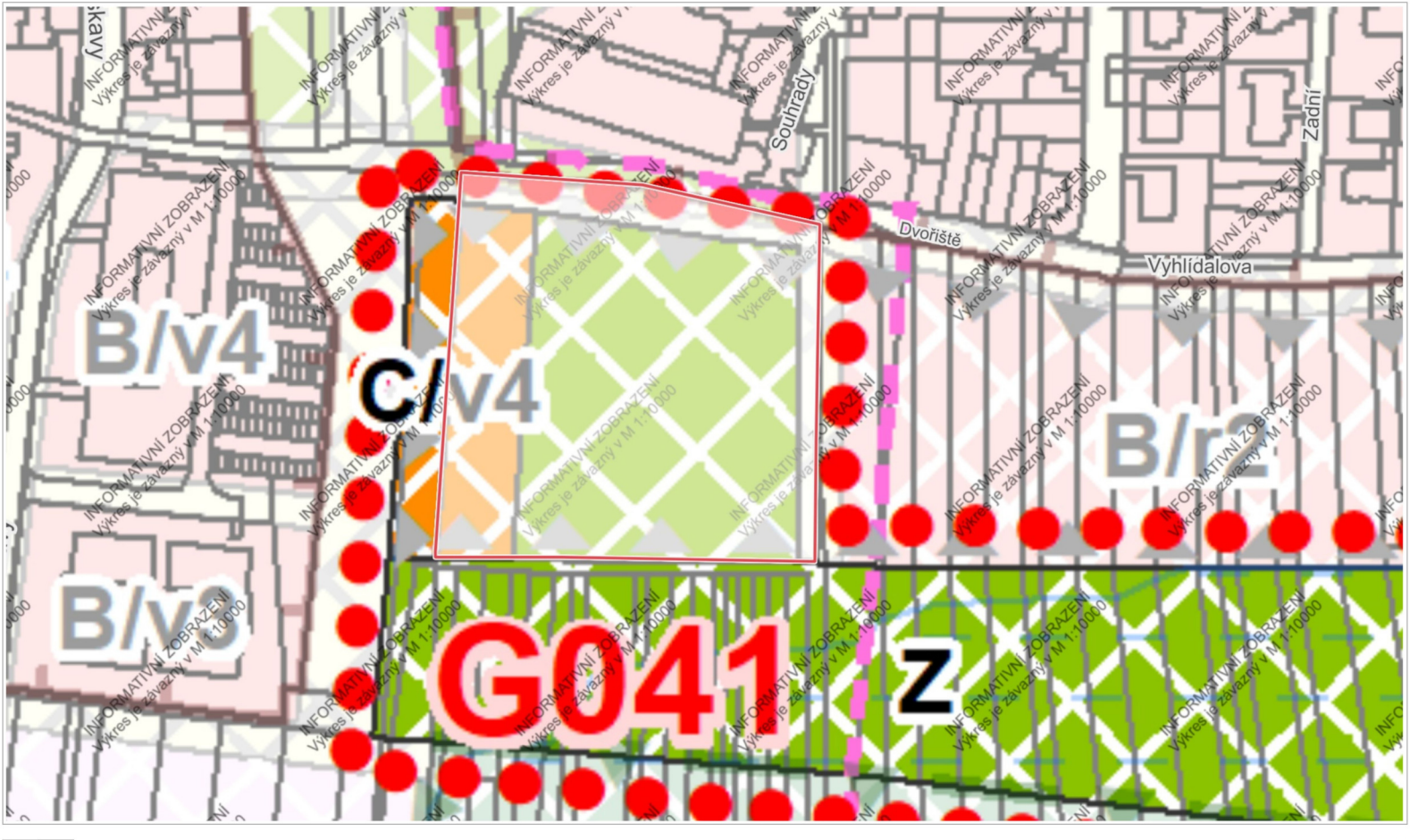
BYTOVÉ DOMY LESKAVA

ul. DVOŘIŠTĚ, BRNO, parc.č. 1751/2, k.ú. STARÝ LÍSKOVEC

STUPEŇ PROJEKTU:	DUR
ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:	M21_490
DATUM:	01/2022

SITUACE KOORDINAČNÍ — STAVEBNÍ ČÁST

MĚŘÍTKO:	1:250
ČÍSLO VÝKRESU:	C3



20 m

1 : 1 009

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

P ř í l o h a č . 8
S t a t u t u m ě s t a B r n a

Stavby a území celoměstského zájmu

Stavby a území celoměstského zájmu

Bydlení:
- výstavba obytných souborů nad 150 bytů v bytových domech nebo nad 30 bytů v rodinných domech.

Průmysl:
- využití ploch pro výrobu a pro průmysl o výměře větší než 0,5 ha.

Rekreace:
- rekreace obyvatel ve vyhlášených rekreačních oblastech a tzv. zvláštních plochách pro rekreaci (dle územního plánu).

Doprava:
- areály letišť,
- železniční tratě a zařízení,
- trasy a zařízení městské hromadné dopravy,
- přestupní uzly osobní hromadné dopravy,
- stavby pro realizaci integrovaného regionálního systému dopravy,
- stavby základní komunikační sítě, tj. komunikace dálničního typu, rychlostní a sběrné komunikace (funkční třídy A1,A2,B1,B2),
- stavby obslužných komunikací funkční třídy C1 (městské třídy) a C2 (doplňující spojení sběrných komunikací),
- záchytná parkoviště a hromadné parkovací garáže,
- cyklistické stezky.

Inženýrské sítě:
- nadřazená vedení (1. kategorie), tj. tranzitní, magistrální a oblastní vedení, včetně souvisejících zařízení,
- hlavní vedení (2. kategorie), tj. zásobovací vedení, napaječe a sběrače, včetně souvisejících zařízení,
- místní vedení a související zařízení, pokud se jejich prostřednictvím realizují celoměstské koncepce, rozvoje a obnovy sítí (např. výstavba primárních a sekundárních kolektorů, přechod na napětí 22kV, transformace pára – horká voda, obnova a rozvoj vodárenských a kanalizačních zařízení a systémů CZT),
- radioreléové spoje a jejich ochrana.

Ochrana prostředí:
- revitalizace a úpravy vodních toků,
- krajinná a městská zeleň o výměře větší než 1,0 ha,
- územní systémy ekologické stability a chráněná území,
- zařízení pro zpracování, zneškodňování a ukládání odpadů.

Ostatní:
- využití tzv. ostatních zvláštních ploch (dle územního plánu města),
- nákupní centra nad 10 000 m^2 prodejní plochy,
- stavby a využití území v památkových zónách,
- stavby pro veřejné městské, regionální a státní instituce.

Definice plochy C/v4 v územním plán města Brna

C/v4 – zastavitelná plocha smíšená obytná, volná zástavba, výšková úroveň zástavby 9-22 m s lokální dominantou do 40 m.