



KANCELÁŘ STAROSTY

PRÍLOHA Č. 1

Príloha č. 4 originálu zápisu 60.RMČ/2021

B R N O

Úřad městské části města Brna Brno-Židenice
Odbor výstavby a územního plánování
Gajdošova 7
615 00 Brno

Sp. zn.: SZ BZID /07292/21/Fra

Č.j.: BZID 09517/21/OVÚP/Fra

Podatel:

Městská část Brno-Židenice
zastoupená starostou Mgr. Alešem Mrázkem
Gajdošova 7, 615 00 Brno

Námítky proti stavbě nazvané: „Rezidence Jamborova“ na pozemku parc. č. 4920/4, 4920/5, 4935/1, 5371, 5379, 5383/22, 5383/23, 5383/27, 5428/1 v katastrálním území Židenice, obec Brno

I. Úvod

1. Úřad městské části města Brna Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydal dne 30.6.2021 pod č.j. BZID 09517/21/OVÚP/Fra oznámení o zahájení územního řízení pro stavbu nazvanou „Rezidence Jamborova“ na pozemku parc. č. 4920/4, 4920/5, 4935/1, 5371, 5379, 5383/22, 5383/23, 5383/27, 5428/1 v katastrálním území Židenice, obec Brno (dále jen „stavební záměr“).
2. Objekt Jamborova 3323/65, Brno je ve vlastnictví Statutárního města Brna a je dle *Souhlasného prohlášení o odevzdání a převzetí nemovité věci městské části* ze dne 21.06.2004 svěřena do užívání Městské části Brno-Židenice.

II. Účastenství v řízení o stavebním záměru a lhůta pro podání námitek

1. Podatel je účastníkem řízení o stavebním záměru dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona jakožto obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.
2. Podatel současně splňuje podmínku účastnenství v řízení o stavebním záměru ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, neboť je osobou, jejíž vlastnické právo k sousednímu pozemku, parc. č. 5382, k.ú. Židenice, obec Brno, a stavbě na něm umístěné, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.
3. Lhůta pro podání námitek byla stavebním úřadem stanovena na 20 dní ode dne doručení oznámení. Oznámení bylo podateli doručeno prostřednictvím podatelny dne 01.07.2021. Podatel se pro níže uvedené oprávněné důvody ve lhůtě stanovené stavebním úřadem rozhodnul podat námítky ve smyslu § 89 odst. 4 stavebního zákona.

III. Námitky

1. Předmětem územního řízení je stavební záměr nazvaný „Rezidence Jamborova“. Součástí stavebního záměru je umístění neveřejné účelové komunikace na pozemku parc. č. 5383/22 a 5383/23 k.ú. Židenice, obec Brno. Komunikace je navržena v místě, kde v minulých letech probíhalo zásobování a technická obsluha objektu občanské vybavenosti, Jamborova 3323/65, Brno. Tento objekt má pro Městskou část Brno-Židenice mimořádně vysoký význam – jedná se o tzv. Dělnický dům, který již od roku 1897 výrazně přispívá k rozvoji společenského a kulturního vyžití mimo jiné Juliánova a dalších okolních městských čtvrtí. I v dnešní době významnou měrou slouží široké veřejnosti pro kulturní a společenské akce, pro setkávání s občany, apod., pořádané zejména Městskou částí Brno-Židenice.

Provoz Dělnického domu má s ohledem na charakter pořádaných akcí vysoké požadavky na zajištění zásobování, které je s ohledem na umístění objektu u rušné komunikace ul. Jamborova, značně náročné. V minulých letech probíhalo zásobování částečně přes pozemky, na kterých je navržena nová neveřejná účelová komunikace, kdy momentálně, při vedeném stavebním záměru, není právně postaveno na jisto, že tato komunikace zůstane pro uvedené účely zásobování Dělnického domu pro Městskou část Brno-Židenice přístupna. Pokud by tato komunikace měla sloužit pouze pro potřeby nově navrženého objektu „Rezidence Jamborova“, došlo by ke znemožnění zásobování Dělnického domu ze dvora s následkem významného ztížení jeho plynulého zásobování a tudíž i provozu.

V dosavadní *Souhrnné technické zprávě* ke stavebnímu záměru „Rezidence Jamborova“ je na str. 82 pod označením *B.4 Dopravní řešení* uvedeno mj. následující (cit.): „*Vpravo podél nově navrhovaného objektu povede účelová komunikace šířky 3,0m, která napojuje samostatným vjezdem stávající zásobovací dvůr sousedního objektu (Dělnického domu) [...].*“ Z citovaného textu se jeví, že dopravní řešení stavebního záměru „Rezidence Jamborova“ určitým způsobem reflektuje existenci zásobovací linie Dělnického domu, avšak, jak je již uvedeno výše, nezaznává v ní žádný závazek stran jejího budoucího provozu ve prospěch městské části.

2. Městská část Brno-Židenice na tomto místě pro uvedené důvody vyslovuje nesouhlas s vydáním územního rozhodnutí daného stavebního záměru, neboť z předložené projektové dokumentace není jednoznačně zřejmé, že umístěním stavebního záměru nebude negativně ovlivněno zásobování objektu Jamborova 3323/65, Brno. Zároveň je městská část připravena námitky vzít ihned zpět v okamžiku, kdy bude ze strany investora garantováno, že předmětná neveřejná účelová komunikace bude sloužit také pro potřeby zásobování uvedeného objektu, a to přednostně skrze dohodu o zřízení služebnosti ve smyslu § 1274 a 1276 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) – služebnost stezky; služebnost cesty – při poměrném přispívání na její údržbu (v souladu s § 1276 odst. 3 OZ).

V Brně dne

Mgr. Aleš Mrázek
starosta