



Statutární město Brno primátorka

JUDr. Markéta Vaňková

Brno 13. září 2023

Č. J.: MMB/0421953/2023

POČET PŘÍLOH: 0

VYJÁDŘENÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ ŘÍZENÍ O UMÍSTĚNÍ A VYBUDOVÁNÍ STAVBY NAZVANÉ „EKOPARK ŽABOVŘESKÉ LOUKY – PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE“

Společnost GEOtest, a. s., Šmahova 1244/112, 627 00 Brno, IČO 46344942, v zastoupení investora stavby, kterým je statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČO 44992785, požádala o vyjádření k dokumentaci pro společné územní a stavební řízení výše uvedeného záměru, vypracované v dubnu 2023.

Statutární město Brno je dle ust. § 94k písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), účastníkem společného územního a stavebního řízení. Předmětem návrhu je využití ploch krajinné zeleně 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 záměr celoměstského 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 revitalizaci plochy velikosti cca 21.100 m² v lokalitě nazývané Žabovřeské louky. Jedná se o území v prostoru mezi zahrádkářskou kolonií z jižní strany, areálem stavebních materiálů ze severozápadní strany, ruderalními porosty ze severní strany a golfovým odpalištěm z východní strany. Navrhovanou revitalizací území dojde ke zvýšení jeho ekologické stability a k vytvoření rekreační plochy využívané širokou veřejností. Vybudováním biotopu přírodního charakteru s určenými cílovými společenstvy dojde v lokalitě ke zlepšení a podpoře vodního režimu v krajině a k obohacení organismů vázaných na vodní/mokřadní a příbřežní biotopy, což zajistí plnohodnotnou ekologicko-stabilizační funkci biocentra a také zlepšení funkce mokřadu jako významného krajinného prvku.

Plocha, ve které bude záměr realizován, patří do pasivní zóny záplavového území významného vodního toku Svratky. Záměr podléhá samostatnému posouzení vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Před realizací stavby bude záměr odsouhlasen Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna.

Záměr obsahuje následující stavební objekty:

SO 01 Plochy přírodní

SO 01.1 Likvidace invazivních druhů

SO 01.2 Tůň

SO 01.3 Terénní úpravy P1 (P2, P3 pouze jako rezerva)

SO 01.4 Vegetační úpravy.

Plochy přírodní tvoří z větší části vodní prvek, kterým je biotop v podobě mokřadu s vodním ekosystémem, jenž nahradí stávající plochy zeleně. Jedná se o tůň maximální hloubky 1,5 m s celoročně stálou vodní hladinou. Biotop bude vybudován v ploše 1.117 m², na kterou navazuje litorální zóna o ploše cca 135 m². Zemina získaná z výkopů bude použita pro modelaci terénu, vzniklé valy vytvoří přirozenou bariéru mezi novým ekologicky hodnotnějším územím a přilehlými výrobními prostory. Přírodní plochy doplní výsadba vhodných druhů dřevin a květnatá louka. Přístup k vodní ploše bude zajištěn zpevněnou plochou z přírodní kamenné dlažby.

Prostupnost celým revitalizovaným územím bude zajištěna pouze přirozeně vyšlapanými cestami, jejichž trasy budou podpořeny častějším sekáním trávniku. Součástí revitalizovaného území bude mobiliář v podobě laviček a odpadkových košů. Plocha řešeného území nebude oplocena.

Řešené území je přístupné po asfaltové komunikaci přes stávající areál stavebnin z ulice Veslařská, přístupem z cyklostezky lemující řeku Svratku a průjezdem přes zahrádkářskou kolonii.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí plochy krajinné zeleně všeobecné. Předkládaný záměr respektuje funkční regulativy plochy a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

S předloženou projektovou dokumentací pro společné územní a stavební řízení stavby nazvané „EKOpark Žabovřeské louky - projektová dokumentace“ souhlasím.

GEOtest, a. s.
Šmahova 1244/112
627 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:

Úřad městské části města Brna, Brno-Žabovřesky
Odbor stavební
Horova 1623/28
616 00 BRNO