



## **14. Smlouva o rozvoji území – obytný soubor Pod Hrází v Újezdě u Brna**

**Připravila:** Ing. Petra Burešová  
**Prezentuje:** Ing. Marie Kozáková  
**Počet příloh:** 1

### **Důvodová zpráva:**

Zastupitelstvu města Újezd u Brna je předkládána Smlouva o rozvoji území č. EVS-FPR/0019/2023/UUB pro obytný soubor Pod Hrází v Újezdě u Brna.

Na 65. schůzi Stavební komise města konané dne 19. 10. 2021 proběhla poprvé prezentace studie lokality „Pod Hrází“ investorkou paní Kristýnou Bašta Krejnickou, Pod nemocnicí 37, 625 00 Brno. Za stavební komisi byly vzneseny požadavky na doplnění této studie, a to:

1. zaokruhovat chodník,
2. na základě diskuze byl vznesen požadavek na přehodnocení návrhu řadových samostatných jednopodlažních domů se štíty kolmo ke komunikaci - variantní řešení řadových domů a dvojdomů a jejich případných kombinací.

Dne 26. 7. 2022 byla Stavební komisi na její 83. schůzi představena paní Baštou Krejnickou nová verze lokality Pod Hrází. Stavební komise konstatovala, že požadavky vzešlé z předchozí prezentace jsou v nové verzi studie akceptovány. Upozornila na to, že do dalšího nového územního plánu by měla být vložena možnost dopravního napojení přímo na krajskou komunikaci Újezd-Hostěrádky, aby se zamezilo průjezdu přes město.

Dne 1. 8. 2022 byla (pod č. j. 4258,4259,4261/2022/UUB) zaslána projektová dokumentace DUR lokalita Pod Hrází. Stavební komise města na své 84. schůzi konané dne 9. 8. 2022 vzala na vědomí současný stav rozpracované dokumentace (vodovodní řad). Dne 18. 10. 2022 na 88. schůzi vzala Stavební komise na vědomí žádost investorky o stanovisko města o plánovací smlouvu a úpravu územního plánu u lokality č. 14 Bl a doporučila její postoupení zastupiteli pověřenému k tvorbě změny územně plánovací dokumentace.

Dne 12. 12. 2022 byl (pod č. j. 7065/2022/UUB) zaslán projekt dešťové kanalizace na poz. parc. č. 2450/2 (11, 14, 15, 16), 1997/3, 1998/1, 4910, k. ú. Újezd u Brna, a žádost o zahájení vyhotovení plánovací smlouvy. Stavební komise města na své 92. schůzi konané dne 13. 12. 2022 neměla námitek k odvádění povrchových dešťových vod z části do vodoteče a z části do vsakovacích objektů.

Dne 20. 2. 2023 investorka prezentovala očekávanou podobu záměru na zasedání Zastupitelstva města Újezd u Brna.

S investorkou byla řešena dopravní situace napojení lokality na stávající komunikace v Újezdu u Brna, a to na 9. SK 25. 4. 2023, 11. SK 23. 5. 2023, 12. SK 6. 6. 2023 a 18. SK 29. 8. 2023. Město rovněž konzultovalo dopravní řešení s Policií ČR.

Dne 5. 6. 2023 byl vydán souhlas města Újezd u Brna s vyjmutím pozemku parc. č. 2450/11. k.ú. Újezd u Brna ze zemědělského půdního fondu.



**MĚSTO ÚJEZD U BRNA**  
**Podkladové materiály pro 6. zasedání**  
**Zastupitelstva města Újezd u Brna konané dne 18. 9. 2023**



Dne 23. 6. 2023 investorka podala žádost o úpravu změny územního plánu lokality č. 14 BI. Tato žádost byla předána k řešení zastupiteli určenému pro činnosti spojené s pořizováním územně plánovací dokumentace města.

Dne 10. 7. 2023 investorka předala kompletní definitivní projektovou dokumentaci pro záměr.

Dne 13. 7. 2023 na základě výzvy města investorka doplnila definitivní projektovou dokumentaci. V tento den proběhla osobní schůzka zástupců města s investorkou a jejím právním zástupcem ve věci dořešení podrobností smlouvy o rozvoji území.

Dne 12. 7. 2023 byl vydán souhlas města Újezd u Brna s protipovodňovou zemní hrází v dotčené lokalitě.

Dne 27. 7. 2023 byl vydán souhlas města Újezd u Brna jakožto vlastníka účelové komunikace ozn. dle pasportu komunikací U36 s napojením plánované komunikace z lokality na tuto veřejně přístupnou účelovou komunikaci.

Dne 27. 7. 2023 na základě výzvy města investorka doplnila technické zprávy k projektové dokumentaci záměru.

Dne 6. 9. 2023 byl vydán souhlas města Újezd u Brna s předloženým řešením dopravního značení jednosměrné komunikace k lokalitě.

**Přílohy:**

**Příloha č. 1** Smlouva o rozvoji území Obytný soubor Pod Hrází Újezd u Brna včetně následujících příloh:

1. Prezentace popisující Záměr včetně vizualizace záměru
2. DÚR Protipovodňová hráz
3. DÚR Dešťová kanalizace
4. DÚR Komunikace
5. DÚR Splašková kanalizace
6. DÚR Vodovod
7. Dokumentace Obytný soubor
8. Vymezení stavebního objektu Ozelenění veřejného prostranství a dětské hřiště

**Příloha č. 2** Žádost o stanovisko Města k záměru podle Zásad pro výstavbu na území města Újezd u Brna

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Újezd u Brna rozhodlo uzavřít a schvaluje Smlouvu o rozvoji území č. EVS-FPR/0019/2023/UUB s investory paní Kristýnou Bašta Krejnickou, trvale bytem Pod nemocnicí 585/37, 625 00 Brno, a panem Josefem Šnajdrem, trvale bytem Za kostelem 1208/3, 627 00 Brno, na straně jedné a městem Újezd u Brna na straně druhé a pověřuje starostku města podpisem této smlouvy.**



**MĚSTO ÚJEZD U BRNA**  
**Podkladové materiály pro 6. zasedání**  
**Zastupitelstva města Újezd u Brna konané dne 18. 9. 2023**



Výsledek hlasování:

Pro:            Proti:            Zdrželi se:

**Odpovědné osoby:**

	Zpracovatel	Předkladatel	Hlavní účetní města Správce rozpočtu	Příkazce operace
Jméno	Ing. Petra Burešová	Ing. Petra Burešová	Ing. Jana Jarošová	Ing. Marie Kozáková
Podpis				