

VÁŠ DOPIS ČJ.: -
ZE DNE: 2018-02-27
NAŠE ČJ.: MMB/0096097/2018/Sed
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0096097/2018

VYŘIZUJE: Ing. Šárka Sedláková
TEL.: 542 174 117
FAX: 542 174 425
E-MAIL: sedlakova.sarka@brno.cz

DATUM: 2018-04-13
POČET LISTŮ: 5

Vážený pan
Ing. Zdeněk Sendler
Opletalova 6
602 00 BRNO

| | |
|------------------------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Odbor územního plánování a rozvoje | |
| Vypraveno dne: | 14 -05- 2018 |
| | 2 |

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), jako příslušný **orgán územního plánování** podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k projektové dokumentaci pro stavební záměr:

„Revitalizace Palackého náměstí, MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora“

na pozemcích p.č.: 2354/1, 2350, 2349/2, 2351, 2349/1, 2413/1 v k.ú. Řečkovice, obec Brno.
(dále též záměr).

Předložený záměr zahrnuje:

- rekonstrukci parkového náměstí s přilehlou asfaltovou plochou, která slouží jako hřiště, navržená je nová plocha pro neinvazivní parkování. Celková plocha řešeného území je 4597 m².

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše **uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

p ř í p u s t n ý

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek pro uskutečnění záměru:

Záměr bude realizován dle předložené projektové dokumentace zpracované Ing. Zdeňkem Sendlerem v prosinci 2017. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

OÚPR MMB obdržel dne 27.2.2018 žádost Ing. Lýdie Šuslíkové, zastoupené ateliérem Ing. Zdeňka Sendlera, Opletalova 6, 602 00 Brno, o závazné stanovisko k projektové dokumentaci pro záměr: „**Revitalizace Palackého náměstí, MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora**“ na pozemcích p.č.: 2354/1, 2350, 2349/2, 2351, 2349/1, 2413/1 v k.ú. Řečkovice, Obec Brno.

Stavba je členěna na objekty a technická a technologická zařízení:

- SO 01 - Příprava území
- SO 02 - Řešení zeleně
- SO 03 - Řešení plenéru (Komunikace a zpevněné plochy)
- SO 04 - Polyfunkční zpevněná plocha – parkoviště
- SO 04.1 - Odvodnění polyfunkční zpevněné plochy
- SO 04.2 - Jižní chodník
- SO 04.3 - Parkovací pruh
- SO 05 - Zpevněná plocha před kostelem
- SO 06 - Hřiště
- SO 07 - Vybavení a mobiliář
- SO 07.1 - Zázemí pro kontejnery
- SO 08 - Vodovodní přípojka pro pítko
- SO 09.1 - Přívod el. Pro zásuvkovou skříň (NN)
- SO 09.2 - Veřejné osvětlení

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- předložené PD, textové a grafické části (koordinační situace, architektonická situace, průvodní a souhrnná technická zpráva)

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 17. 01. 2018, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.
- Územně analytických podkladů města Brna (aktualizovaných v roce 2016, dále jen ÚAP), které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, slouží jako podklad k pořizování ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území podle ust. § 25 stavebního zákona.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro

územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajících ze ZÚR.

Z hlediska Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 17. 01. 2018, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve znění pozdějších předpisů, a grafické části, který je dle ust. 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území je posuzovaný záměr součástí:

- stavební **plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy komunikací a prostranství místního významu**, stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb /SO/** a nestavební-volně stabilizované **plochy městské zeleně**, funkční typ **plochy parků /ZP/**.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

PLOCHY PRO DOPRAVU jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Funkčním typ PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. V PLOCHÁCH PARKŮ jsou přípustné:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES, apod.)
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.,
- vodo hospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu: přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny⁸⁾ (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

⁸⁾Jedná se o legislativní zkratku, kterou se pro účely této obecně závazné vyhlášky rozumí nejen navazující územně plánovací dokumentace dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. tj. regulační plán, ale též platné a účinné územní plány zón schválené do 30. 6. 1998.

Plocha **návrhová** je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Za plochu **stabilizovanou** se považuje dílčí část území, ve které se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace a revitalizace území.

Plocha **nestavební-volná** - část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

Současně platí obecný regulativ:

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, **objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.**

Posuzovaný záměr je součástí zastavěného území vymezeného v ÚPmB. Část je umístována do stabilizovaného území (plocha parků), kde se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.

Polyfunkční zpevněná plocha, která má sloužit také pro parkování je umístována do návrhové plochy smíšené. Splňuje ustanovení pro řešení dopravy v klidu „*přípustná jsou parkovací stání, odstavná stání pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.* Ve zbývajících částech plochy SO je umístována zeleň.

Plocha komunikací a prostranství místního významu zde slouží jako veřejné prostranství. Záměr zde v souladu s obecným regulativem umísťuje hřiště, která jsou stejně jako objekty zeleně přípustnou součástí všech funkčních typů.

Na základě výše uvedeného OÚPR MMB dospěl k závěru, že navrhovaný záměr je přípustný.

Posouzení záměru ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona.

Vzhledem k výše uvedenému, tedy zejména povaze záměru a jeho situování a vzhledem ke skutečnosti, že realizací záměru dochází ke zlepšení oproti stávajícímu stavu, lze konstatovat, že obecně je záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání do správního rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.



Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí

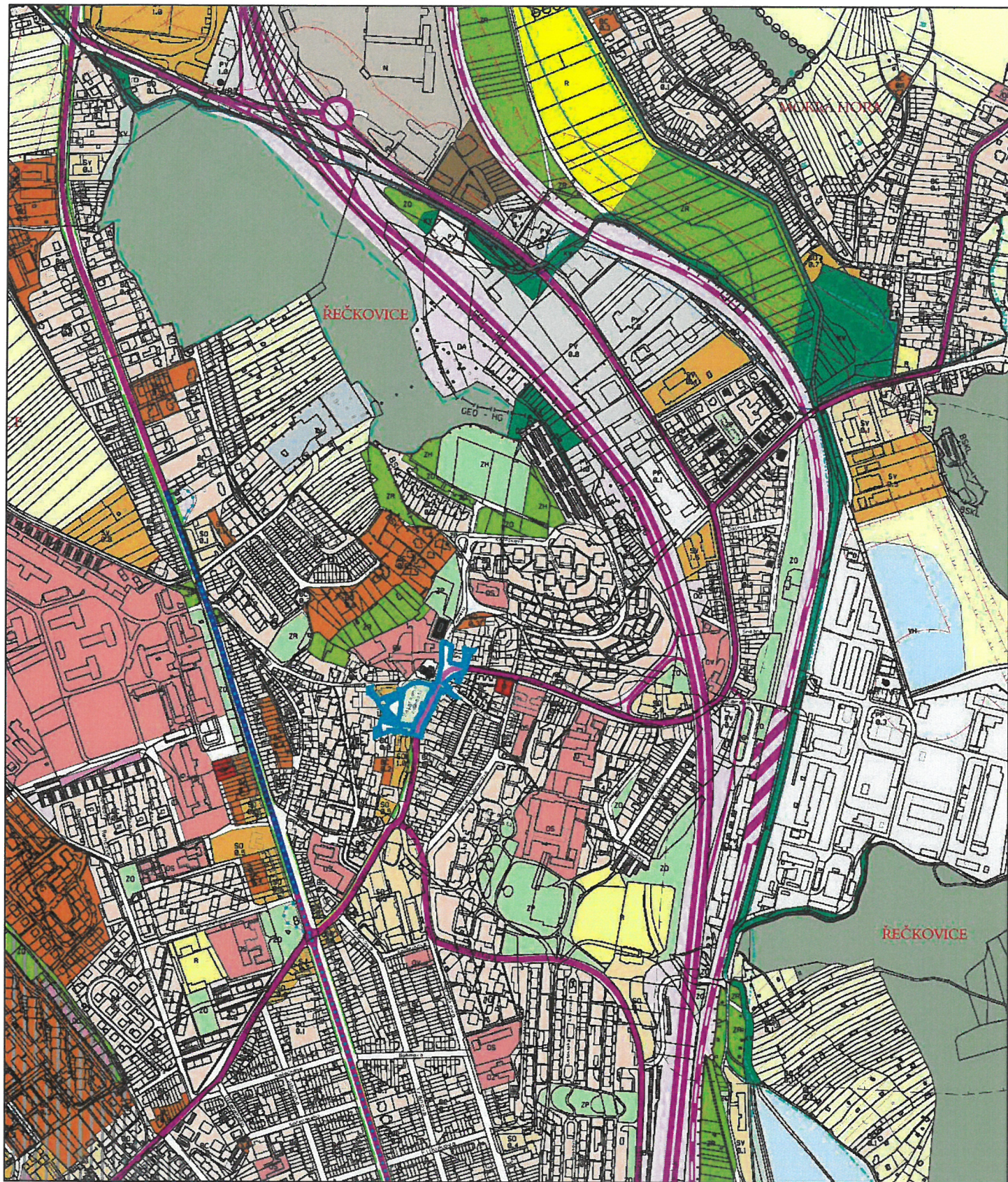
Odboru územního plánování a rozvoje
Magistrátu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-002-

Příloha: 1. Výřez z ÚPmB, VÝKRES Plán využití území M 1:5000

Doručí se: Ing. Zdeněk Sendler, Opletalova 6, 602 00 BRNO

Na vědomí: OÚPR MMB – Ing. Sedláková, sektor, spis – k.ú. Řečkovice



0 70 140 280 Metrů