

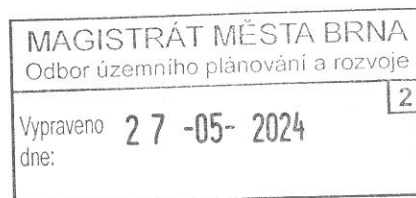
VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 02.05.2024
NAŠE Č. J.: MMB/0209479/2024/Gom
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0209479/2024

Pam Arch, s.r.o.
Vránova 1241/3
621 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Olga Gombíková
TELEFON: +420 542 174 629
E-MAIL: gombikova.olga@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 22.05.2024
POČET LISTŮ: 03



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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jako dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 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, 2 a 4 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro společné povolení stavebního záměru nazvaného:

„MŠ Škrétova, adaptace bytu na novou třídu“,
adresní místo: Škrétova 1722/2, Brno
dotčené pozemky parc. č. 48/7 a 48/33 v k.ú. Řečkovice, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

změnu dokončené stavby objektu v areálu mateřské školy přístavbou třídy se zázemím pro umístění třídy dětí, a to k východní části stávajícího objektu MŠ v místě stávajícího tzv. pavilonu E s bytem správce, který bude odstraněn. Zastavěná plocha stávajícího objektu 1006 m² se přístavbou zvýší na 1170 m². Objekt přístavby je dvoupodlažní, nepodsklepený s plochou střechou, o půdorysných rozměrech cca 14,4 m x 17,65 m. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává stávající.

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 uvedené podmínky:

- 1) Záměr nazvaný „MŠ Škrétova, adaptace bytu na novou třídu“, dotčené pozemky parc. č. 48/7 a 48/33 v k.ú. Řečkovice, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení (DÚR + DSP) zpracované společností Pam Arch, Vránova 1241/3, 62100 Brno k datu 03/2024, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. 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

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 02.05.2024 na základě žádosti společnosti Pam Arch, Vránova 1241/3, 62100 Brno, zastupující Statutární město Brno, Městská část Brno – Řečkovice a Mokrý Hora, Palackého nám. 11, 62100 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný „MŠ Škrétova, adaptace bytu na novou třídu“, dotčené pozemky parc. č. 48/7 a 48/33 v k.ú. Řečkovice, obec Brno, byly předloženy tyto podklady:

- dokumentace pro společné povolení zpracovaná společností Pam Arch, Vránova 1241/3, 62100 Brno k datu 03/2024.

Předmětem dokumentace je:

- přístavba třídy mateřské školy.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- předložené dokumentace, textové a grafické části.

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (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 03.04.2024, 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.

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:

PÚR

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7, 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.

ZÚR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, 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.

ÚPmB

Pozemky parc. č. 48/7 a 48/33 v k.ú. Řečkovice, obec Brno, jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost, školství (OS), pro kterou není míra stavebního využití vyjádřena hodnotou IPP stanovena.**

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

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaheny veškeré bilance ÚPmB.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

ŠKOLSTVÍ – OS

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Přístavbou bude rozšířena kapacita stávajícího objektu školského zařízení v ploše pro veřejnou vybavenost – školství. Připojení na technickou a dopravní infrastrukturu zůstává stávající, která je k tomuto způsobu využití ÚPmB určena.

Z hlediska funkčního využití je navrhovaný záměr v souladu s regulativy funkčního využití dotčené funkční plochy.

Z hlediska prostorových regulativů:

Záměrem je dvoupodlažní přístavba s plochou střechou, která je dostavbou uvnitř stávajícího školského areálu, vychází z daného charakteru zástavby předmětného areálu a zastavěného území především rodinnými domy a nízkopodlažními bytovými domy s plochými či šikmými střechami; záměr nenaruší stávající charakter předmětné lokality.

Na základě uvedeného OÚPR MMB vyhodnotil, že navrhovaný záměr je v souladu s prostorovými regulativy dotčené funkční plochy.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost, školství (OS).

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Navrhovaný záměr naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím je v souladu se stávající funkcí veřejná vybavenost – školství. Předložený záměr dostavby školského areálu svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu areálu i území, je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.


Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. §96 b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

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 anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

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

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno, případně též prostřednictvím podnětu k přezkumnému řízení dle ust. § 149 odst. 8 správního řádu.


Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-902-

POČET PŘÍLOH: 07

1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

ověřená část předložené dokumentace posuzovaného záměru:

- 1x Výkres č. C.02-C.03 – Katastrální a koordinační situace
- 1x Výkres č. D.1.1.02 – Půdorys 1.NP
- 1x Výkres č. D.1.1.03 – Půdorys 2.NP
- 1x Výkres č. D.1.1.04 – Řez B02
- 1x Výkres č. D.1.1.07 – Řez B03
- 1x Výkres č. D.1.1.08 – Pohledy


DORUČÍ SE:

Žadatel:

Statutární město Brno, Městská část Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám.11, 62100 Brno
zastoupen:

1) Pam Arch, s.r.o., Vránova 1241/3, 621 00 Brno

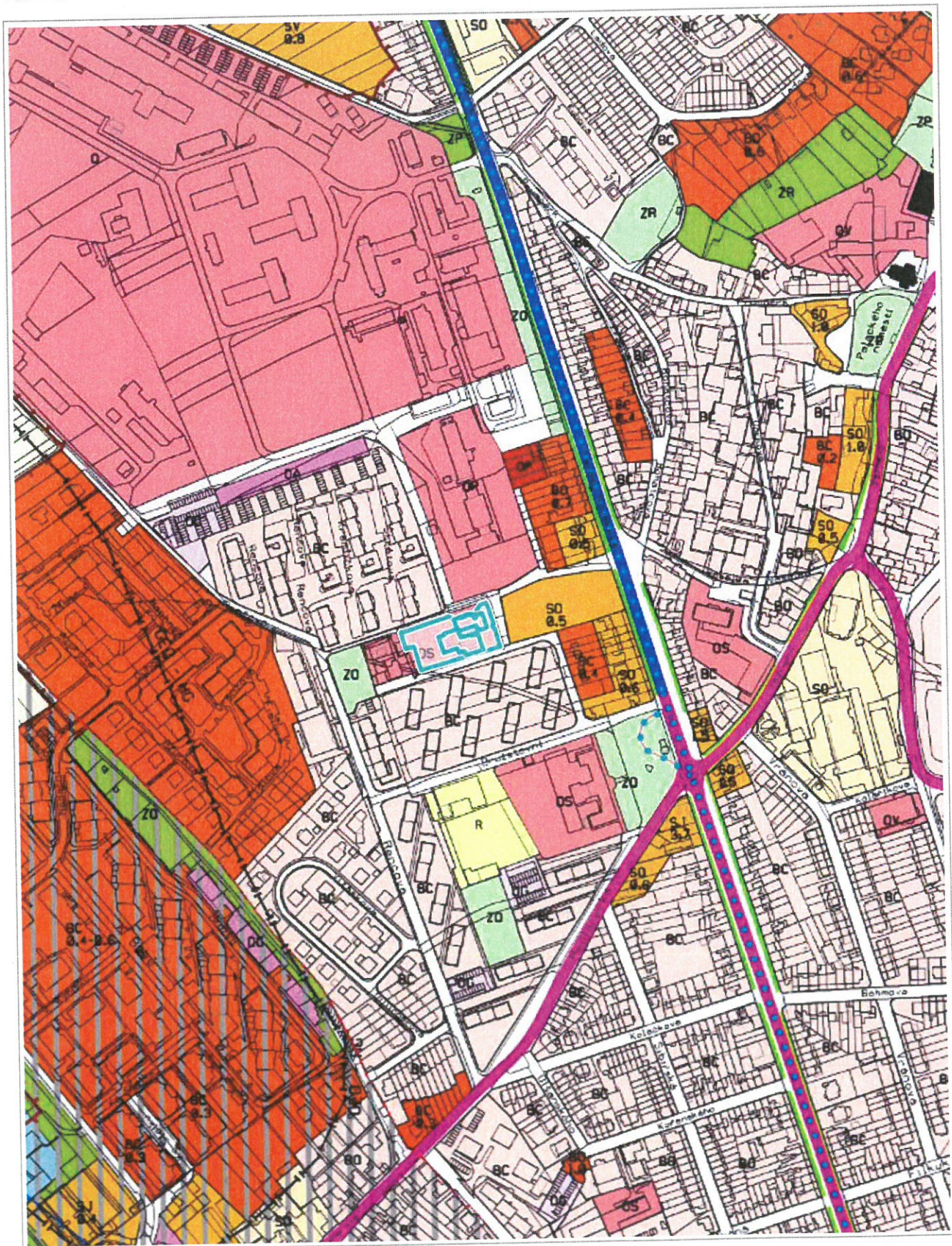
Na vědomí:

2) OÚPR MMB – sektor 6, Ing. Gombíková 

3) spis – ul. Škrétova



Výřez části ÚPmB - č.j. MMB/0209479/2024, k.ú. Řečkovice



0 100 m 200 m

1 : 5 000

ÚPmB úplné znění k 03.04.2024