

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 28.06.2024
NAŠE ZN.: OÚPR/K/24/0356/Med
NAŠE Č. J.: MMB/0496889/2024/Med
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0496889/2024
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0515108/2024

P.P. Architects s.r.o.
Slovinská 693/29
612 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Medková
TELEFON: +420 542 174 075
E-MAIL: medkova.jana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DS: suht9w3

DATUM: 26.08.2024
POČET LISTŮ: 5 + přílohy

Koordinované závazné stanovisko ke společnému územnímu a stavebnímu řízení pro záměr nazvaný:

„Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru, Brno-Řečkovice, II. etapa - toalety“ dotčené pozemky p.č. 2388, 2387, 2385/1, 2394, 2393, k.ú. Řečkovice, obec Brno

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a stavebního řádu

vydává

podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti, podané na Odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ MMB) – Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB investorem stavby, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 02 00 Brno, zastoupeným spol. P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno, ve věci koordinovaného závazného stanoviska pro společné územní a stavební řízení k záměru nazvanému „Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru, Brno-Řečkovice, II. etapa - toalety“ dotčené pozemky p.č. 2388, 2387, 2385/1, 2394, 2393, k.ú. Řečkovice, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Předložená projektová dokumentace řeší II. etapu rekonstrukce areálu bývalého pivovaru - toalety při ul. Palackého nám. v Brně - Řečkovicích. Konkrétně se jedná o stavbu nového objektu toalet, areálové sítě technické infrastruktury (přeložky areálového osvětlení a rozvodu NN, nádrže na dešťovou vodu), úpravy venkovních zpevněných i nezpevněných ploch, výsadbu dřevin a ostatní vegetace, instalaci městského mobiliáře aj. Areál amfiteátru je napojen na stávající vodovodní přípojku, do které nebude zasahováno. Vnitřní splašková kanalizace bude odpadní vody odvádět do stávající přípojky jednotné kanalizace.

Stavba se člení:

- SO 21 – Toalety – nová stavba zázemí toalet pro návštěvníky areálu, která bude mít zastavěnou plochu 138,12 m², jedno podlaží, stavba bude zasazena do svahu, bude mít plochou střechu, z části extenzivní vegetační, z části provedenou jako terasu se zábradlím pro návštěvníky. Součástí SO 21 je opěrná stěna.
- SO 41 – Nádrž na dešťovou vodu.
- SO 31 – Přeložka areálového osvětlení a rozvodu NN, vč. zásuvkového rozvaděče na severní straně areálu.

Včetně zpevněných ploch a terénních úprav.

Projektovou dokumentaci zpracovali Ing. arch. Pavel Pekár a Ing. arch. Bořek Knytl, spol. P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno, s datem 06/2024.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány závazné stanovisko, vyjádření s podmínkami a sdělení.

Dotčenými orgány, které se vyjádřily v rámci koordinovaného závazného stanoviska ke společnému územnímu a stavebnímu řízení pro předmětný záměr jsou Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB) od 01.07.2024 OÚPSŘ MMB - formou závazného stanoviska s podmínkou a Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství – formou vyjádření s podmínkou:

MMB Odbor územního plánování a rozvoje

Vyřizuje: Ing. Dagmar Ondová, tel. 542 174 038

buchtova.dagmar@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen OÚPSŘ 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. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021., 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“)

vydává

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1, 2 a 4 správního řádu

závazné stanovisko

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru, II. etapa“,
dotčené pozemky par. č. 2388, 2387, 2385/1, 2394, 2393, k. ú. Řečkovice, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje

umístění následujících objektů ve stávajícím areálu bývalého pivovaru v Řečkovicích:

- **SO 21 – Toalety** – nová stavba zázemí toalet pro návštěvníky areálu, která bude mít zastavěnou plochu 138,12 m², jedno podlaží, stavba bude zasazena do svahu, bude mít plochou střechu, z části extenzivní vegetační, z části provedenou jako terasu se zábradlím pro návštěvníky. Součástí SO 21 je opěrná stěna.
 - **SO 41** – Nádrž na dešťovou vodu.
 - **SO 31** – Přeložka areálového osvětlení a rozvodu NN, vč. zásuvkového rozvaděče na severní straně areálu.
 - **zpevněné plochy** – zajistí napojení na stávající amfiteátr a areálovou komunikaci.
 - **venkovní úpravy** – terénní úpravy
- Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPSŘ 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**

přípustný

1) Záměr nazvaný „**Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru, II. etapa**“, dotčené pozemky **par. č. 2388, 2387, 2385/1, 2394, 2393, k. ú. Řečkovice, obec Brno**, bude umístěn v souladu s **částí předložené dokumentace pro společné povolení (DUSP), zpracované Ing. arch. Pavlem Pekárem, PP Architects s.r.o., k datu 06/2024**, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPSŘ MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Výstavba objektu toalet, areálové sítě technické infrastruktury (přeložky a přípojky, retenční/akumulační nádrž), úpravy venkovních zpevněných i nezpevněných ploch, výsadby dřevin a ostatní vegetace a instalace městského mobiliáře v rozsahu tohoto projektu. Areál amfiteátru je napojen na stávající vodovodní přípojku. Do konstrukce vodovodní přípojky nebude zasahováno. Vnitřní splašková kanalizace bude odpadní vody odvádět do stávající přípojky jednotné kanalizace. Dešťová voda ze střechy toalet bude odváděna do retenční nádrže s akumulovanou rezervou pro zálivku a odváděna včetně bezpečnostního přepadu do stávající přípojky jednotné kanalizace.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

SO 21 – Toalety

SO 31 – Přeložka areálového osvětlení a rozvodu NN

SO 41 – Nádrž na dešťovou vodu

Vodoprávní úřad

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Steinhauserová, tel: 542 174 290

steinhauserova.jana@brno.cz

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle *ust. § 106 vodního zákona*, vydává podle *ust. § 18 vodního zákona* následující vyjádření:

Připravovaná akce je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možná, za těchto podmínek:

Objekt retenční nádrž je vodním dílem dle *ust. § 15 vodního zákona*.

Současně **stavba retenční nádrže vyžaduje povolení k nakládání s vodami**. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení nakládání s vodami je zdejší vodoprávní úřad.

Budou dodrženy tyto náležitosti:

- žádost o povolení k nakládání s vodami bude doložena dle *vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu*,
 - žádost bude podepsána statutárním zástupcem,
- v projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.

Orgán státní správy lesů

Oprávněná úřední osoba: Ing. Tomáš Pohl, tel: 542174018

pohl.tomas@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle *ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává podle *ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, následující vyjádření:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Oprávněná úřední osoba: Ing. Barbora Pektorová, tel: 542174033

pektorova.barbora@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle *ust. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává podle *ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, následující vyjádření:

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná. Pozemky p.č. 2388, 2387, 2385/1, 2393 v k.ú. Řečkovice dotčené stavbou nejsou součástí ZPF. Pozemek p.č. 2394 v k.ú. Řečkovice zůstává nadále pod ochranou ZPF.

Odůvodnění:

Dne 28.06.2024 podal na OÚPR MMB - Referát koordinace stanovisek MMB, od 01.07.2024 OÚPSŘ MMB – Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žadatel - investor stavby, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 02 00 Brno, zastoupený spol. P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno, žádost ve věci vydání koordinovaného závazného stanoviska ke společnému územnímu a stavebnímu řízení pro záměr, nazvaný „**Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru, Brno-Řečkovice, II. etapa - toalety**“ dotčené pozemky p.č. 2388, 2387, 2385/1, 2394, 2393, k.ú. Řečkovice, obec Brno. Dle *ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s *ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon*, ve znění pozdějších předpisů, je ke společnému územnímu a stavebnímu řízení předmětné stavby vydáváno koordinované závazné stanovisko.

Předložená projektová dokumentace řeší II. etapu rekonstrukce areálu bývalého pivovaru - toalety při ul. Palackého nám. v Brně - Řečkovících. Konkrétně se jedná o stavbu nového objektu toalet, areálové sítě technické infrastruktury (přeložky areálového osvětlení a rozvodu NN, nádrže na dešťovou vodu), úpravy venkovních zpevněných i nezpevněných ploch, výsadbu dřevin a ostatní vegetace, instalaci městského mobiliáře aj. Areál amfiteátru je napojen na stávající vodovodní přípojku, do které nebude zasahováno. Vnitřní splašková kanalizace bude odpadní vody odvádět do stávající přípojky jednotné kanalizace.

Stavba se člení:

- SO 21 – Toalety – nová stavba zázemí toalet pro návštěvníky areálu, která bude mít zastavěnou plochu 138,12 m², jedno podlaží, stavba bude zasazena do svahu, bude mít plochou střechu, z části extenzivní vegetační, z části provedenou jako terasu se zábradlím pro návštěvníky. Součástí SO 21 je opěrná stěna.
- SO 41 – Nádrž na dešťovou vodu.
- SO 31 – Přeložka areálového osvětlení a rozvodu NN, vč. zásuvkového rozvaděče na severní straně areálu.

Včetně zpevněných ploch a terénních úprav.

K uvedené věci zaslal dne 15.07.2024 OÚPSŘ MMB žádost o vydání závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření následujícím dotčeným orgánům MMB – OÚPR MMB, od 01.07.2024 OÚPSŘ MMB, Odboru životního prostředí (OŽP MMB), Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství (OVLHZ MMB) a Odboru dopravy (OD MMB).

Odbor památkové péče (OPP MMB) není v této věci ve smyslu zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, dotčeným orgánem a není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, proto nebyl předmětnou žádostí obeslán.

K uvedenému záměru obdržel OÚPSŘ MMB, od dotčených orgánů MMB níže uvedené závazné stanovisko, vyjádření a sdělení:

- **OÚPR MMB, od 29.07.2024 OÚPSŘ MMB** – dne 29.07.2024 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti stavby s podmínkou č.j. MMB/0590351/2024/DOn ze dne 29.07.2024.

Záměr byl předložen Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (od 01.07.2024 Odboru územního plánování a stavebního řádu – OÚPSŘ MMB) k vydání závazného stanoviska koordinačním pracovištěm MMB dne 18.07.2024. Záměr, pro nějž má být závazné stanovisko vydáno, se týká žádosti společnosti P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno, doručené dne 28.06.2024.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „**Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru, II. etapa**“, byly předloženy tyto podklady: **dokumentace pro společné povolení (DUSP), zpracovaná Ing. arch. Pavlem Pekárem, PP Architects s.r.o., k datu 06/2023.**

Předmětem dokumentace je umístění hygienického zázemí, nádrže na dešťovou vodu, areálového osvětlení a rozvodu NN ve stávajícím areálu bývalého pivovaru v Řečkovících.

OÚPSŘ MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- Předložené dokumentace, grafické a textové části.

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPSŘ 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, 2 a 3a (dále jen „ZÚR“), které jsou dle *ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona* závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 03.11.1994, úplné znění ke dni 30.05.2024, 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.

OÚPSŘ 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, 2 a 3a, 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 vyplývajícími ze ZÚR.

ÚPmB

Pozemky par. č. 2388, 2387, 2385/1, 2394, k. ú. Řečkovice, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **veřejná správa OV**, pro kterou není míra stavebního využití vyjádřena hodnotou IPP stanovena.

Pozemek par. č. 2393, k. ú. Řečkovice, obec Brno je dle ÚPmB součástí **nestavební-volné stabilizované funkční plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **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, 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 vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

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

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 nestavební - volná je 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.

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:

OV - VEŘEJNÁ SPRÁVA

Poznámka: Stavby a zařízení veřejné a obecní vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybavenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí.

Plochy nestavební - volné

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) jsou přípustné jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby. Podmíněně jsou přípustné jiné druhy podzemních staveb, pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELEŇ

- jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

ZP - PLOCHY PARKŮ představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:

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

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.

Na základě uvedených skutečností OÚPSŘ MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o umístění hygienického zázemí, nádrže na dešťovou vodu, areálového osvětlení a rozvodu NN ve stávajícím areálu bývalého pivovaru v Řečkovících, kterým je dotčena zejména stavební stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost OV. Záměr sleduje zkvalitnění stávajícího areálu amfiteátru při zachování jeho využití a tím zvyšování kvality života obyvatel.

Část rozvodu NN se zásuvkovým rozvaděčem na severní straně areálu zasahuje okrajově do nestavební-volné stabilizované plochy městské zeleně ZP. Dle regulativů pro plochy nestavební - volné je možné připustit podzemní liniové stavby technické infrastruktury vč. případných zařízení a stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby.

Způsob využití areálu se záměrem nemění.

Z hlediska prostorových regulativů:

V plochách pro veřejnou vybavenost není intenzita využití území regulována indexem podlažní plochy (IPP). Záměr výstavby hygienického zázemí se v území prostorově příliš neprojeví, protože je stavba z velké části zasazena do svahu. Záměr nenaruší charakter stávající zástavby v areálu, ani v lokalitě.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPSŘ MMB k závěru, že záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – veřejná správa OV a regulativy pro plochy nestavební - volné, a proto je v souladu s ÚPmB.

OÚPSŘ MMB 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 navrhovaných staveb a jejich 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 je v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a je v souladu s charakterem stávající zástavby v dotčeném území. Na základě uvedeného dospěl OÚPSŘ 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 OÚPSŘ 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. 96b 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.

- **OVLHZ MMB** – dne 01.08.2024 vyjádření jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska se závěrem, že stavba je možná s podmínkami z hlediska vodoprávního úřadu a bez podmínek z hlediska státní správy lesů a z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.
- **OŽP MMB** – dne 29.07.2024 kopii souhlasného stanoviska s podmínkami č.j. MMB/0573539/2024/JN ze dne 25.07.2024, které bylo vydáno samostatně vůči žadateli. **Stanovisko OŽP MMB proto není součástí tohoto koordinovaného závazného stanoviska.**

- **OD MMB** – dne 20.08.2024 sdělení, ve kterém MMB OD jako příslušný silniční správní úřad dle § 40 odst. (4) písm. a) a dle § 40 odst. (5) písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) konstatuje:
MMB OD není příslušným silničním správním úřadem pro areálové komunikace dotčené stavbou, příslušným správním úřadem je ÚMČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora.
OD MMB upozorňuje, aby si stavebník vyžádal souhlas/stanovisko vlastníka stavbou dotčených komunikačních ploch k výše uvedené akci.
V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškozování či znečišťování okolních veřejných komunikací.
Trasy staveništní dopravy stanoví správce pozemní komunikace.

OPP MMB – není v této věci ve smyslu zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, dotčeným orgánem a není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

OÚPSŘ MMB – Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, závazné stanovisko, vyjádření a sdělení dotčených orgánů prověřil a zjistil, že podmínky pro společné územní a stavební řízení předmětné stavby nejsou v rozporu, proto je zkoordinoval a vydal přípustné koordinované závazné stanovisko.

Poučení:

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.

Ing. arch. Danuše Budíková
vedoucí Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB
pověřena podepisováním Mgr. Viktorem Poledníkem,
vedoucím odboru

POČET PŘÍLOH: 06

PŘÍLOHY:

OÚPR MMB č.j. MMB/0590351/2024/DOn:

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

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

1x výkres č. C.3 – Koordinační situační výkres

1x SO 21 – Toalety - výkres č. D.1.1_21.02 – Půdorys 1NP

1x SO 21 – Toalety - výkres č. D.1.1_21.04 – Řez A-A, řez C-C

1x SO 21 – Toalety - výkres č. D.1.1_21.05 – Řez B-B

1x SO 21 – Toalety - výkres č. D.1.1_21.06 – Pohledy od severu, pohled od jihu

DORUČÍ SE:

Žadatel:

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 02 00 Brno, v zastoupení:

1) P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno, DS: suht9w3

NA VĚDOMÍ:

2) OD,

3) OÚPSŘ – Ing. Ondová (titl. str.),

4) OVLHZ,

5) OÚPSŘ MMB – spis koordinace, Ing. arch. Budíková