

VÁŠ DOPIS ČJ.: -
ZE DNE: 2017-07-28
NAŠE ČJ.: MMB/0310384/2017/Sed
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0310384/2017

Vážený pan
Ing. Zdeněk Sendler
Opletalova 6
602 00 BRNO

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

DATUM: 2017-08-14
POČET LISTŮ: 3

Vyjádření k vydání rozhodnutí o umístění stavby „Revitalizace Palackého náměstí, MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora“.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, jako místně příslušný úřad územního plánování a dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, obdržel žádost o vyjádření k územnímu řízení, jejíž přílohu tvoří dokumentace „Revitalizace Palackého náměstí, MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora“ zpracovaná firmou Ateliér zahradní a krajinářské architektury, Ing. Zdeňkem Sendlerem v červenci 2017.

Vyjádření úřadu územního plánování představuje poskytnutí informace o podmínkách stanovených pro území, ve kterém se má požadovaný záměr uskutečnit. Obsah vyjádření úřadu územního plánování není závazný pro výrokovou část územního rozhodnutí - je jedním z podkladů, které musí stavební úřad v územním řízení vyhodnotit a toto vyhodnocení pak zdůvodnit v rámci odůvodnění územního rozhodnutí. Úřad územního plánování v rámci svého vyjádření sděluje stavebnímu úřadu, zda pro dané území je zpracována platná územně plánovací dokumentace, jaký způsob využití je pro danou plochu, popř. pozemek, stanoven (tzn. způsob využití určený jako hlavní, přípustný, podmíněně přípustný, nepřípustný, apod.), jaké jsou podmínky pro využití ploch nebo pozemků. Vyjádření úřadu územního plánování pak nezavazuje stavební úřad jeho působnosti, která je založena v ust. § 90 stavebního zákona, tj. že stavební úřad sám posuzuje soulad záměru z hledisek zde uvedených. Stavební úřad v konečné fázi sám posuzuje a v odůvodnění územního rozhodnutí zdůvodňuje soulad záměru se schválenou nebo vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území atd.

Za uvedených právních okolností vydává úřad územního plánování jako dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) stavebního zákona a podle ust. § 136 odst. (1) písm. b) a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto vyjádření k územnímu řízení o umístění předmětné stavby:

Předmětem stavby je revitalizace zeleně v okolí Palackého náměstí, konkrétně na pozemcích p. č. 2354/1, 2350, 2349/2, 2351, 2349/1, 2413/1 v k.ú. Řečkovice. Jedná se o rekonstrukci parku a jeho doplnění vybavením (úpravu vegetačních prvků, herní prvky, chodníky, mobiliář, drobné stavby).

Regulace vyplývající z ÚPmB

Pozemky p. č. 2354/1, 2350, 2349/2, 2351, 2349/1, 2413/1 v k.ú Řečkovice, nebo jejich části, na kterých se umísťuje stavba jsou dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované **plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy parků /ZP/**, dále pak součástí stavební návrhové **plochy smíšené**, funkční typ **plocha smíšená obchodu a služeb /SO/** a **plochy pro dopravu**, funkční typ **plochy komunikací a prostranství místního významu**.

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:

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

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.)
- 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.

Smíšené plochy 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 (nadmístní 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.

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

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, revitalizace a přestavba území

za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

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

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

Současné platí obecný regulativ:

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

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace

Předmětné pozemky nejsou součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů

V územně analytických podkladech (UÁP) - aktualizace 2016, jsou sledovány limity využití území a informace o specifických vlastnostech území. Dle výkresu č. 3a – *Výkres limitů využití území* se zde nachází plocha nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna.

3b – *Výkres ochranných režimů využití území* - se jedná o území zasažené nadměrným hlukem z pozemní dopravy, hladina hluku je v noční době vyšší než 50 dB.

Pro zpřesnění uvádíme, že pro lokalitu Palackého náměstí- plochu nejvýznamnější zeleně, uvedenou v příloze vyhlášky č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně v platném znění, jejíž plošný rozsah nesmí být zmenšen, je třeba stanovisko Odboru životního prostředí.

Závěr:

Pro umístění stavby „Revitalizace Palackého náměstí, MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora“ v územním řízení je z hlediska platné územně plánovací dokumentace i dalších existujících územně plánovacích záměrů nutno splnit výše uvedené podmínky.

Jak již bylo uvedeno výše, vlastní posouzení souladu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí s těmito podmínkami je dle § 90 stavebního zákona v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
003-

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

Ku
Přílohy: 1- Výřez z ÚPmB, Výkres plán využití území M 1:5000

Upr.
Na vědomí: OÚPR- Ing. Sedláková, Ing. arch. Teplá, spis – ŽP - zeleně
M. Týp

