

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

11.10.2023

NAŠE Č. J.:

MMB/0465689/2023/Tem

SPIS. ZN.:

4100/OÚPR/MMB/0465689/2023

VYŘIZUJE:

Ing. arch. Markéta Teplá

TELEFON:

+420 542 174 124

E-MAIL:

tepla.marketa@brno.cz

Vážená paní

Ing. Veronika Nováková

Bzenecká 5

628 00 BRNO

DS 5wwhbkf

DATUM:

26.10.2023

POČET LISTŮ:

04

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“) a 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 stavební záměr nazvaný:

„Volejbalové kurty Lužánky – oprava hřišť“,

ul. Lužánecká, dotčené pozemky par. č. 3846/1, 3846/6, 3847, 3868 k. ú. Černá Pole, obec Brno

(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Změnu dokončené stavby stávajícího areálu Volejbalového klubu Královo Pole, v parku Lužánky, mezi ulicemi Lužánecká a Drobného, dotčené pozemky par. č. 3846/1, 3846/6, 3847, 3868 v k. ú. Černá Pole, obec Brno. Konkrétně je navrhována výměna stávajících povrchů v areálu - kurtů, vjezdu, chodníků a zpevněných ploch. Součástí záměru jsou gabionové zídky sloužící jako lavičky v prostoru kurtů pro diváky a dále řešení hospodaření s dešťovými vodami, nově jsou navrhovány 3 akumulční nádrže, vody budou využívány pro závlahu kurtů. Funkční využití areálu se nemění. Dopravní napojení a napojení na inženýrské sítě zůstává stávající.

SO 01 – Rekonstrukce kurtů
SO 02 – Odvodnění kurtů
SO 03 – Rozvody závlah
SO 04 – Elektroinstalace
SO 05 – DIO (dopravně inženýrská opatření)

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 „**Volejbalové kurty Lužánky – oprava hřišť**“, dotčené pozemky par. č. 3846/1, 3846/6, 3847, 3868 v k. ú. Černá Pole, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení, zpracované Ing. Jiřím Machovcem, k datu 06/2023, 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 11. 10. 2023 paní Ing. Veronikou Novákovou, Bzenecká 5, 628 00 BRNO. Investorem stavby je statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 BRNO.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Volejbalové kurty Lužánky – oprava hřišť“, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro společné povolení zpracovaná Ing. Jiřím Machovcem, k datu 06/2023.

Předmětem dokumentace je změna dokončené stavby spočívající ve výměně povrchů a řešení hospodaření s dešťovými vodami ve stávajícím areálu Volejbalového klubu Královo Pole, dotčené pozemky par. č. 3846/1, 3846/6, 3847, 3868 v k. ú. Černá Pole, obec Brno.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- *Předložené dokumentace, grafické a textové části.*

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6 (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 18. 8. 2023, 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.

- Generelu odvodnění města Brna (GOmB, z r. 2009, č. ILAS: 11872501), schváleného dle § 30 odst. (4) SZ jako podkladu pro rozhodování v území, pro nový ÚPmB a pro další územně plánovací činnost. Dne 28. 3. 2023 byla potvrzena dle § 30 odst. (6) SZ možnost dalšího využití GOmB jako územně plánovacího podkladu dle § 25 SZ pro změnu ÚPmB, pro pořizovaný nový ÚPmB, rozhodování v území a pro další územně plánovací činnost.

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 a 6, 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 vyplývajícími ze ZÚR.

ÚPmB

Dotčené pozemky par. č. 3846/1, 3846/6, 3847, 3868 v k. ú. Černá Pole, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí plochy **nestavební – volné, stabilizované funkční plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha 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 vztaheny veškeré bilance ÚPmB.

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.

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.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- 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:

- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.

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.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití a prostorových regulativů:

Jedná se o zkvalitnění komfortu užívání stávajícího sportovního areálu, ve funkční ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - plochy parků ZP. Tyto plochy jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění a plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. Přípustné jsou stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci. Zařízení technické vybavenosti zajišťující bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, vedení podzemních inženýrských sítí i přípojky technické infrastruktury pro legální stavby jsou obecně v konkrétních funkčních plochách přípustné. Záměr doplňuje sportovní a relaxační využití území pro veřejnost v rámci již existujícího areálu a je přirozenou součástí stávajícího městského parku.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - plochy parků ZP.

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

Dále byl předložený záměr posuzován ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování vyplývajícím z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Přitom bylo zjištěno, že relevantní v této věci je posouzení souladu s § 19 odst. 1 písm. d), e) a i) stavebního zákona – tj. zda předložený návrh vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na stávající charakter území.

Pro posouzení předmětného záměru vycházel OÚPR MMB z následujícího registrovaného a evidovaného územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území:

Generelu odvodnění města Brna. Z předložené dokumentace vyplývá, že hospodaření s dešťovou vodou spočívá v jejím zadržování ve 3 akumulacích nádrží o užitém objemu 3 x 2,3 m³ a jejím využití pro závlahu kurtů. Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR k závěru, že navrhovaný záměr není s uvedeným územně plánovacím podkladem v rozporu.

Navrhovaný záměr je řešen beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury a v souladu se založenou urbanistickou strukturou předmětného území. 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. 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.

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

POČET PŘÍLOH: 02

PŘÍLOHY:

1x kopie části ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000 s orientačním vyznačením řešeného území
ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:
1 x výkres č. C.3 – KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

DORUČÍ SE:

- 1) Ing. Veronika Nováková, Bzenecká 5, 628 00 BRNO, **DS 5wwhbkf**

NA VĚDOMÍ:

- 2) OÚPR MMB – sektor 1, Ing. arch. Markéta Teplá
- 3) spis – ul. Lužánecká