

VÁŠ DOPIS Č. J.:**ZE DNE:**

13.07.2022

NAŠE Č. J.:

MMB/0372739/2022/Šťa

SPIS. ZN.:

4100/OÚPR/MMB/0372739/2022

VYŘIZUJE:

Ing. Terezie Šťastná

TELEFON:

+420 542 174 172

E-MAIL:

stastna.terezie@brno.cz

pan

Ing. arch. Petr Keith

DWG s.r.o.

Jana Babáka 2733/11,

612 00 Brno

DS: 38v225z**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:**

a7kbrn

DATUM:

01.08.2022

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“) 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 í s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„ZŠ Požární přístavba tělocvičny“

dotčené pozemky par. č. 129 a 130, k.ú. Holásky, obec Brno, (dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Změnu stávající stavby občanského vybavení (základní škola) na ulici Požární v Brně – Holáskách přístavbou tělocvičny. Dvoupodlažní přístavba s plochou střechou je navržena na východní straně ZŠ Požární. Přístavba je nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 28,0 m x 32,2 m. Přístavba je z části navržena v místě dvorní části základní školy, která bude odstraněna. Součástí záměru je řešení zpevněných ploch. Maximální výška atiky ploché střechy přístavby bude +7,95 m od úrovně ±0,00 úrovně podlahy 1.NP. Maximální výška objektu a podlažnost základní školy zůstane zachována. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu zůstává stávající, součástí záměru je připojení stavby na vnitroareálové rozvody. Užívání stavby jako celku se nemění – základní škola.

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 „**ZŠ Požární přístavba tělocvičny**“, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení zpracované Ing. arch. Petrem Keithem k datu 06/2022, 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 13.07.2022 na základě žádosti Statutárního města Brna, městská část Brno-Tuřany, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno, které zastupuje Ing. arch. Petr Keith, DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný „ZŠ Požární přístavba tělocvičny“, **byly předloženy tyto podklady:**

- dokumentace pro společné povolení zpracované Ing. arch. Petrem Keithem k datu 06/2022.

Předmětem dokumentace je:

- změna stávající stavby občanského vybavení (základní škola) na ulici Požární v Brně – Holáskách přístavbou tělocvičny.

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 a 4 (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 04. 03. 2022, 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

Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (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.

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 par. čís. 129 a 130, k.ú. Holásky, obec Brno jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy školství (OS)**, pro kterou není hodnota míry stavebního využití 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).
- 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.

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.

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.

Regulativy ÚPmB nelze vykládat tak, aby jejich výslednou aplikací bylo takové funkční využití, které je obsahem jiné funkce samostatně vymezené v ÚPmB, ledaže se jedná o smíšené plochy.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o změnu dokončené stavby občanského vybavení (základní škola) přístavbou tělocvičny, kdy záměr nijak nemění stávající funkční využití stavby jako celku – stavba občanského vybavení. Stavba je součástí funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – školství – OS, která je určena pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě (školství). Posuzovaná stavba uvedený regulativ splňuje.

Z hlediska prostorových regulativů

Předložený záměr dostavby školského areálu spočívá v přístavbě tělocvičny ke stávající stavbě ZŠ Požární - dvoupodlažní přístavba s plochou střechou je navržena na východní straně ZŠ Požární. Maximální výška atiky ploché střechy přístavby bude +7,95 m od úrovně ±0,00 úrovně podlahy 1.NP. Maximální výška objektu a podlažnost základní školy zůstane zachována. Přístavba je nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 28,0 m x 32,2 m. ZŠ Požární se nachází při východní straně ulice Požární, při ulici Požární i v širším okolí jsou stavby různorodé – většinou se jedná o jedno až třípodlažní stavby pro bydlení různých půdorysných rozměrů s plochými či šikmým zastřešením. Předložený záměr svým půdorysem, objemem a typem zastřešení odpovídá školskému zařízení a respektuje stávající zástavbu areálu, tak i zástavbu v okolí. Z územního hlediska je záměr v souladu s prostorovými regulativy ÚPmB.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební stabilizované plochy veřejné vybavenosti – 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 území určeného pro školství, nemění charakter dotčeného území, je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, napojení stavby na dopravní infrastrukturu zůstává stávající, součástí záměru je připojení stavby na vnitroareálové rozvody.

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 pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 04

PŘÍLOHA:

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

část ověřené dokumentace k posuzovanému záměru, a to:

- 1x Výkres C.3 – Koordinační situační výkres
- 1x Výkres D.1.1. B.16 – Řez A-A, B-B – nový stav
- 1x Výkres D.1.1. B.17 – Pohledy – nový stav

DORUČÍ SE:

Žadatel

Statutární město Brno, městská část Brno-Tuřany, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno, které zastupuje

1) Ing. arch. Petr Keith, DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno

NA VĚDOMÍ:

- 2) OÚPR MMB – sektor 7 - Ing. Šťastná
- 3) spis – ul. Požární