

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 12.08.2020

NAŠE Č. J.: MMB/0336496/2020/Rei

SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0336496/2020

VYŘIZUJE: Ing. Petra Reichard

TELEFON: +420 542 174 233

E-MAIL: reichard.petra@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM: 01.09.2020

POČET LISTŮ: 03

Ing. arch. Tomáš Jenček

Zbýšovská 837

666 01 ROSICE



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 a 2 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr:

„Mládežnické klubovny pod Bílou horou“,

dotčený pozemek par. č. 4573/1, 4573/2, 4573/3, 7848/6, k. ú. Židenice, obec Brno (dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Jedná se o změnu dokončené stavby stavebními úpravami, přístavbou a nástavbou, kdy na stávajícím objektu volnočasových aktivit bude provedena nástavba kluboven. U stavby budou odstraněny nástavby nad úrovní 1. NP vyjma dřevěného altánu a v původní pozici nástaveb budou vybudovány 2 nové volnočasové klubovny. Jednopodlažní nástavba více jižně - SO 02 je navržena s půdorysem kopírujícím stávající odstraňovanou nástavbu a bude zastřešena šikmou střechou s atikou. Dvoupodlažní nástavby severním směrem – SO 01 je navržena se šikmou střechou s atikou. Nástavby budou sloužit jako mládežnické klubovny. Ze severní strany bude ke stavbě přiléhat nové venkovní schodiště – SO 03 - pro lepší přístupnost kluboven na terase. Nástavby budou připojeny na stávající sítě technické vybavenosti a využijí stávající dopravní infrastrukturu. Dále bude rozšířena vjezdová brána na pozemky volnočasových aktivit a provedeny zpevněné plochy (SO 04).

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 „Mládežnické klubovny pod Bílou horou“, dotčený pozemek par. č. 4573/1, 4573/2, 4573/3, 7848/6, k. ú. Židenice, obec Brno bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení stavby zpracované společností MONOBLOK k datu 06/2020, 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 12.08.2020 na základě žádosti Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, které zastupuje Ing. arch. Tomáš Jenček, Zbýšovská 837, 665 01 Rosice.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný „Mládežnické klubovny pod Bílou horou“, dotčený pozemek par. č. 4573/1, 4573/2, 4573/3, 7848/6, k. ú. Židenice, obec Brno, byly předloženy tyto podklady:

- dokumentace pro společné povolení stavby zpracované společností MONOBLOK k datu 06/2020.

Předmětem dokumentace je:

- nástavba a přístavba stavby volnočasových aktivit Slatinská 4258/47a a s tím související stavby.

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 a 3, závazné od 1. 10. 2019 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (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 17. 06. 2020, 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 a 3, závazné od 1. 10. 2019 (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 ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“), 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. čís. 4573/1, 4573/2, 4573/3, 7848/6, k. ú. Židenice, obec Brno jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **nestavební-volné stabilizované plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy parků (ZP)**. Část pozemků par. č. 4573/1 a 7848/6, k. ú. Židenice, obec Brno, které budou dotčeny posuzovaným záměrem, leží na okraji vymezeného chráněného území přírody, krajiny a zeleně – konkrétně plochy urbánního biocentra (plocha dotčená stavbou leží vně toto biocentrum, při jeho okraji).

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 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.

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 připojek 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. Plochy chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod. – viz další text) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu. Podmíněně je přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně.

FUNKCE: 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 - ZP

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.

Z hlediska „Ochranných režimů“ je v území vymezeno:

BIOCENTRUM URBÁNNÍ

(biocentrum podle vyhl.č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s následujícím zpřesněním §1 písm. a)
Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s hlavní funkcí ZELENĚ MĚSTSKÁ ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny odpovídající funkčnímu typu plochy (park, zeleň s rekreací, hřbitov, ostatní plochy zeleně). Synuzie podrostu bez omezení,
- prostorová struktura: porosty dřevin, skupiny stromů, solitéry.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o změnu dokončené stavby nástavbou a přístavbou, kdy na stávajícím volnočasovém objektu bude provedena nástavba dvou hmot kluboven. Již v současné době se nad úrovní 1.NP hmoty kluboven nacházejí, ale tyto stávající objekty (části stavby) budou odstraněny a nahrazeny novými nástavbami. Stavba jako celek má funkci volnočasových aktivit, které doplňují a rozšiřují možnost využití okolních ploch zeleně a je v nestavební - volné stabilizované ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy parků přípustná. Zároveň je realizace staveb podmíněně přípustná v ploše vymezeného chráněného území přírody, krajiny a zeleně - dotčena plocha urbánního biocentra, kdy dotčená stavba leží vně toto biocentrum, při jeho okraji a nedochází k výrazné změně stávající stavby, ale pouze k jejímu částečnému rozšíření na úrovni 2.NP a přístavbě schodiště u stávající stavby. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že posuzovaný záměr je v souladu s funkčním využitím dotčených ploch a nijak nenaruší stávající urbánní biokoridor, který se jej okrajově dotýká.

Z hlediska prostorových regulativů:

Stávající volnočasová stavba bude stavebně upravena tak, že budou odstraněny stávající dvě hmoty nástaveb nad úrovní 1.NP a v jejich původní pozici budou vybudovány dvě nové nástavby obdobných parametrů. Hmota nástavby více jižně - SO 02 je navržena s půdorysem kopírujícím stávající odstraňovanou nástavbu a bude změněn pouze typ zastřešení - šikmá střecha s atikou. Nástavba severním směrem – SO 01 je navržena na rozšířeném půdoryse (oproti stávající nástavbě, která bude odstraněna), se dvěma podlažími a šikmou střechou s atikou (původní nástavba byla jednopodlažní se sedlovým zastřešením). Ze severní strany bude ke stavbě přiléhat nové venkovní schodiště – SO 03 - pro lepší přístupnost nástaveb přes venkovní terasu. Z výše uvedeného je zřejmé, že nedochází k výrazným změnám objemu stavby oproti stávajícímu stavu a vzhledem k morfologii terénu se v území nijak výrazně neprojeví ani navýšení objemu jedné z nástaveb o jedno podlaží a částečné rozšíření jejího půdorysu oproti stávajícímu stavu.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že záměr splňuje funkční a prostorové regulativy dotčené funkční plochy - nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha 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:

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.

Navrhovaná změna stavby naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím rozšiřuje stávající doplňkovou funkci ploch zeleně. Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území a výrazně jej nemění. Jedná se o změnu dokončené stavby nástavbou, přístavbou a stavebními úpravami, která je navržena na vlastních pozemcích, v území, které je k tomu účelu využíváno a neklade další požadavky na okolí a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury.

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



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

POČET PŘÍLOH: 06

PŘÍLOHA:

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

1x PD k posuzovanému záměru s ověřenou částí, a to:

- 1 x Výkres C.1 – Celková situace stavby
- 1 x Výkres D.1.1.11 – SO 01 – Pohledy - návrh
- 1 x Výkres D.1.1.12 – SO 02 – Pohledy - návrh
- 1 x Výkres D.1.1.14 – SO 03 – Půdorys, Řez podélný - návrh

č. j.: MMB/0336496/2020/Rei

DORUČÍ SE:

Žadatel

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, které zastupuje

1) Ing. arch. Tomáš Jenček, Zbýšovská 837, 665 01 Rosice

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 3 – Ing. Reichard, Ing. Kříkavová

3) spis – ul. Slatinská

Rei





Výřez z ÚPmB k č.j. MMB/0336496/2020/Rei

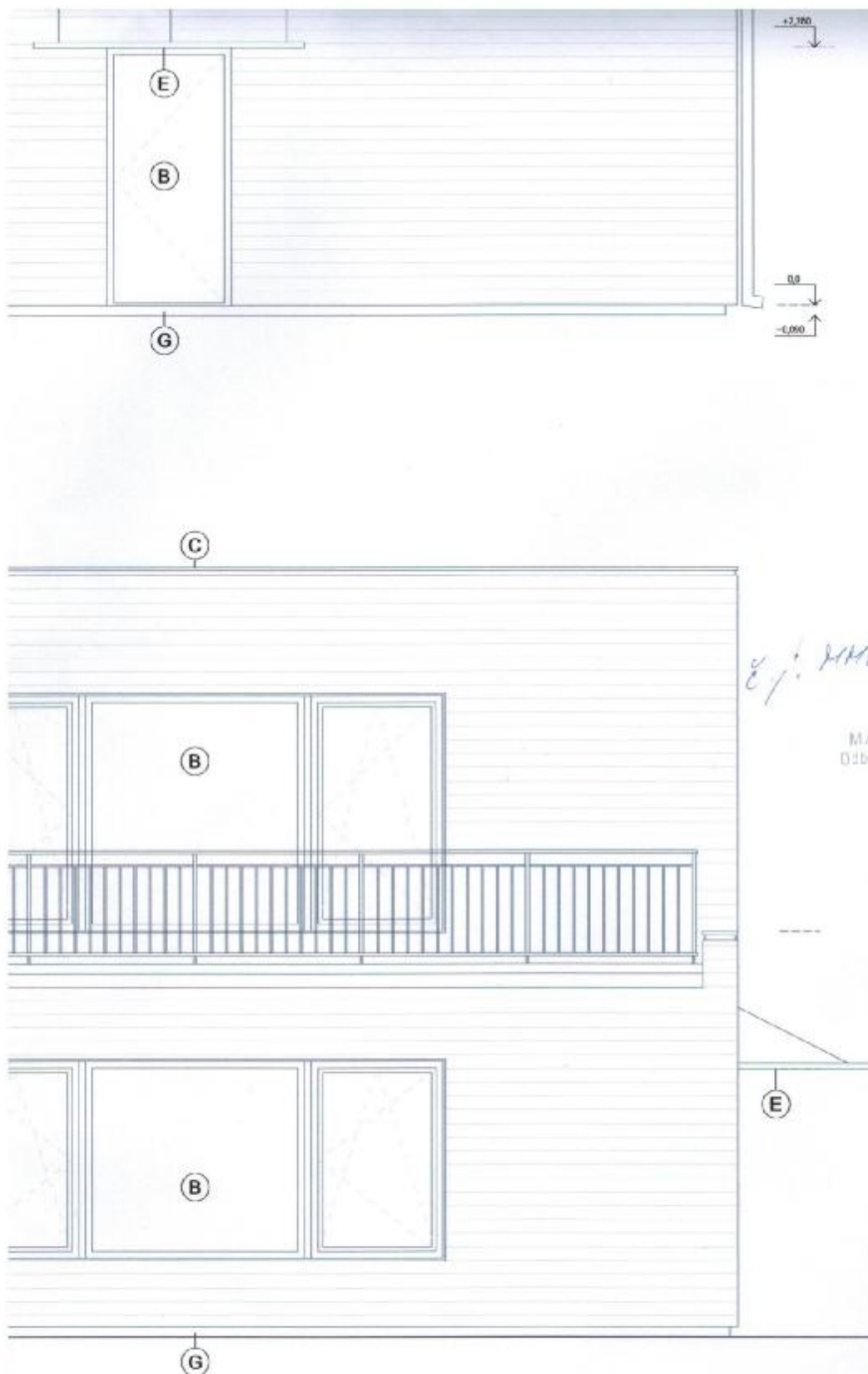


100 m

1:5 000

© TopGis, s.r.o., datum snímání: 19. 3. 2020, ÚPmB úplné znění k 17.06.2020

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

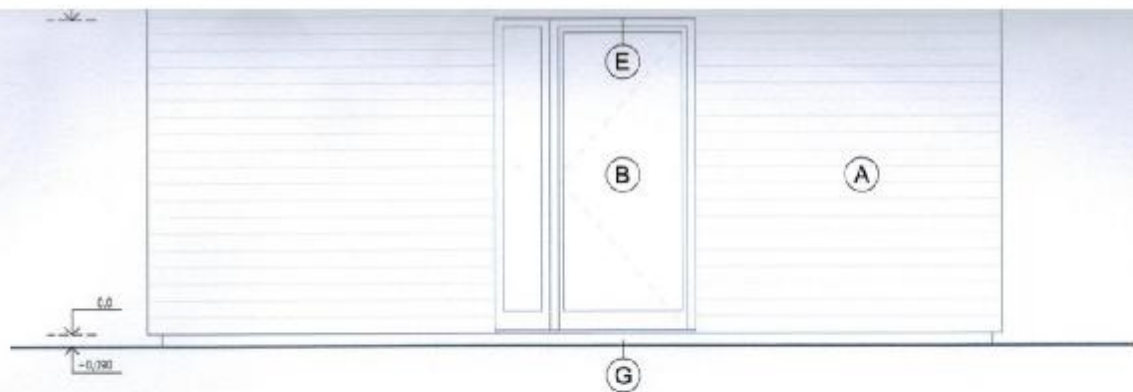


č. j. MMB/0336496/2020/Pav
7.9.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a stavebního
řádu
601 57 BRNO
-001-

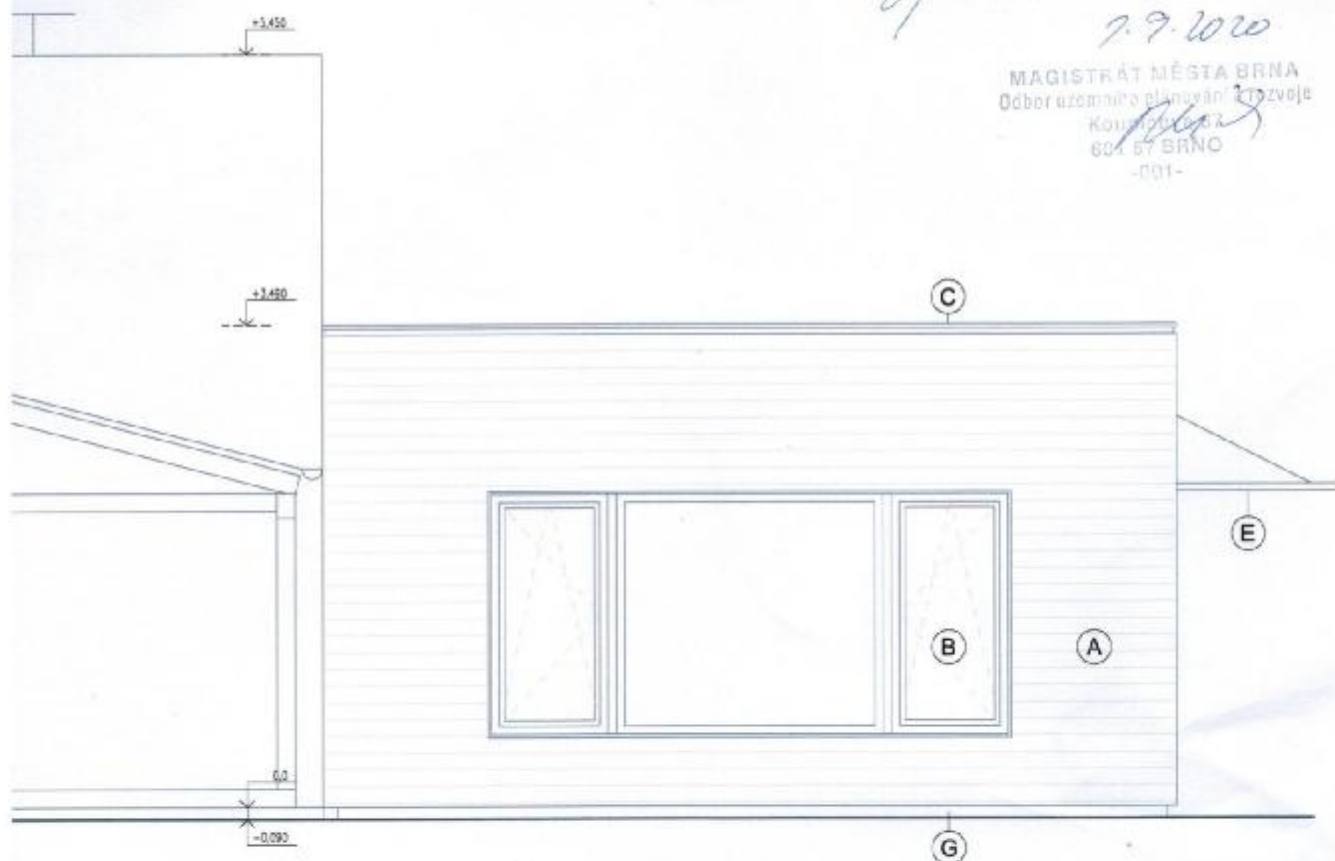


PROJEKTANT		MONOBLOK, DÚRDÁKOVA 40, BRNO 61300, T +420 777 931 900, www.monoblok.cz	
		ING. ARCH. B. JENČKOVÁ, ING. ARCH. T. JENČEK, ING. ARCH. K. HORÁKOVÁ	
INVESTOR	STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, DOMINIKÁNSKÉ NÁM. 196/1, 602 00 BRNO	DATUM	ČERVEN 2020
SLATINSKÁ 47, 635 00 BRNO, P.Č. 457321 A 7848/S, OBOJE K. Ú. ŽIDENICE		STUPEŇ	SPOLEČNÉ POVĚLENÍ STAVBY
MLÁDEŽNICKÉ KLUBOVNY POD BÍLOU HOROU		MĚŘÍTKO	1 : 50
VÝKRES		ČÍSLO VÝKRESU	D1.1.11
SO 01 - POHLEDY - NÁVRH			



8/1. 8448/0336496/2020/Pa
7.9.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Oddělení územního plánování a stavebního
řádu
Koumelská 602
604 67 BRNO
-001-



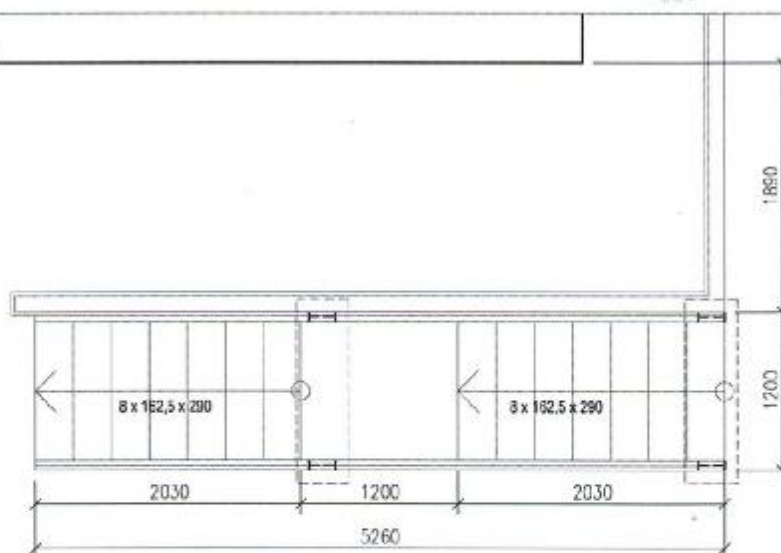
PROJEKTANT		MONDELOK, DURČÁKOVÁ 48, BRNO 61300, T +420 777 931 900, www.mondelek.cz ING.ARCH. B.JENČKOVÁ, ING.ARCH. T.JENČEK, ING.ARCH. K.HORÁKOVÁ	
INVESTOR	STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, DOMINIKÁNSKÉ NÁM. 196/1, 602 00 BRNO	DATUM	ČERVEN 2020
SLATINSKÁ 47, 636 00 BRNO, P.Č. 4573/1 A 7845/6, OBČE K. Ú. ŽIDENICE MLÁDEŽNICKÉ KLUBOVNY POD BÍLOU HOROU		STUPEŇ	SPOLEČNÉ POVOLENÍ STAVBY
VÝKRES	SO 02 - POHLEDY - NÁVRH	MĚŘITKO	1 : 50
		ČÍSLO VÝKRESU	D1.1.12

[illegible]

01. HMR/0336496/2020/Ku.
29.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a geologie
Koum. *[Signature]*
601 67 BRNO
-001-

SO 01



PROJEKTANT	MONDELOK, DUBŇÁKOVÁ 45, BRNO 61300. T+420 777 031 900. www.mondelok.cz ING.ARCH. B. JENČKOVÁ, ING.ARCH. T. JENČEK, ING.ARCH. K. HORÁKOVÁ		
INVESTOR	STATUTÁRNÍ MÍSTO BRNO, DOMINIKÁNEKÉ NÁM. 195/1, 602 06 BRNO	DATUM	ČERVEN 2020
SLATINSKÁ 47, 636 00 BRNO, P.Č. 457/31 A 734/83, OBČE K. Ú. ŽIDENICE	STUPEŇ	SPOLEČNÉ POVOLENÍ STAVBY	
MLÁDEŽNICKÉ KLUBOVNY POD BÍLOU HOROU			
VÝKRES	MĚŘÍTKO	1 : 50	
SO 03 - PŮDORYS, ŘEZ PODÉLNÝ - NÁVRH	ČÍSLO VÝKRESU	D1.1.1.1	