

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 4.10.2021

VAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.: MMB/0516390/2021/CE

SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0516390/2021

Brněnské komunikace, a.s.

Renneská třída 787/1a

639 00 Brno

VYŘIZUJE: Bc. Ing. Martina Čermáková

TELEFON: +420 542 174 613

E-MAIL: cermakova.martina@brno.cz

a7kbrn

DS: tk7c8xt

DATUM: 6.10.2021

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 i s k o**

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

**„Novostavba dětského hospice - Dům pro Julii“,**

ulice Kociánka, Brno

na pozemku par.č. 27/1 k.ú. Sadová, obec Brno

(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

- novostavbu dětského hospice v areálu Domova pro seniory Kociánka na pozemku par. č. 27/1 k. ú. Sadová, obec Brno. Stavba je navržena jako třípodlažní objekt s rovnou střechou a vnitřním atriem navazujícím na pokoje pacientů. Jednotlivá podlaží jsou určena pro zaměstnance hospice včetně příslušného technického a hospodářského zázemí (1.PP), pro dětské pacienty s příslušným zdravotním zařízením a prostorem pro poslední rozloučení (1.NP) a pro příbuzné pacientů se zázemím (2.NP).

Dopravní napojení záměru využívá již existující vstupy a vjezdy do stávajícího areálu z ulic Kociánka a Trtílkova. Jižní vstup bude využíván pro vjezd ke stavbě s nově vybudovaným parkovištěm pro 20 automobilů. Další vstup pro zásobování a pro pěší je také stávající z ulice Kociánka.

Základná parametry stavby:

č. j.: MMB/0516390/2021/CE

Zastavěná plocha	1 841 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	12 593 m <sup>3</sup>
Celková výška stavby	11,10 m od úrovně podlahy 1.PP

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 platí 2 roky od jeho vydání.**

### Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB dne 4.10.2021 žadatelem Statutárním městem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zastoupeným Brněnskými komunikacemi a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno k vydání závazného stanoviska k záměru „Novostavba dětského hospice - Dům pro Julii“, ulice Kociánka, Brno na pozemku par.č. 27/1 k.ú. Sadová, obec Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Novostavba dětského hospice – Dům pro Julii“, byly předloženy tyto podklady: **dokumentace pro provedení stavby, zpracovaná Ing. Romanem Koplíkem, ČKA 1005610, k datu 02/2021 – 08/2021.**

**Předmětem dokumentace** je novostavba dětského hospice situovaná v areálu Domova pro seniory Kociánka na pozemku par. č. 27/1 k. ú. Sadová, obec Brno. Novostavba je navržena o třech podlažích z nichž 1.PP a 2.NP jsou navrženy na části půdorysu 1.NP a to v severní části stavby. V 1.PP se nachází technické zázemí, zázemí pro zaměstnance, kanceláře, sklady, 1.NP je určeno pro pacienty – ubytování, zdravotní zázemí spolu s vazbou na venkovní atrium, hřiště, pobytové terasy. Ve 2.NP se nachází zázemí pro rodiče pacientů. Dopravní napojení využívá stávajících vstupů a vjezdů z ulice Kociánka a ulice Trtílkova. Stavba bude napojena novými přípojkami na inženýrské sítě areálu.

**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 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 14.7.2021, 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.
- Územní studie „Výškové zónování pro Územní plán města Brna“, zpracovatel Atelier ERA, 01/2011, schválena jako územně plánovací podklad 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, 3, 5 a 4, 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**

Pozemek par.č. **27/1 k.ú. Sadová, obec Brno** je dle ÚPmB součástí **stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **sociální péče OP**.

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 stavební**

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).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

## OP - SOCIÁLNÍ PÉČE

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 přípouštějí nebo podmíněně přípouštějí.

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.

### **Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:**

#### ***Z hlediska funkčního využití:***

Předmětem záměru je novostavba dětského hospice určený pro péči o děti a mládež spolu s možností ubytování rodičů ve stávajícím areálu Domova pro seniory Kociánka. Součástí stavby je zázemí pro zdravotní personál. Stavba je navržena ve stavební stabilizované ploše sociální péče a využití stavby naplňuje funkci předmětné plochy.

### **Předložený záměr je v souladu s regulativy funkčního využití ploch pro veřejnou vybavenost - sociální péče stanovenými ÚPmB.**

#### ***Z hlediska prostorových regulativů:***

Novostavba dětského hospice je navržena ve stávajícím areálu Domova pro seniory Kociánka. Dotčený pozemek areálu je poměrně svažité směrem k jihu. V této části je vyhrazena část pozemku pro umístění dětského hospice na ploše cca 8470 m<sup>2</sup>; šířka řešeného území je cca 55 m, délka cca 155 m a výškově klesá terén o cca 19,0 m. Jedná se o okrajovou část areálu domova pro seniory, ve které se nachází část parku s ohništěm. Dům pro seniory je souborem několika čtyřpodlažních staveb pavilonového charakteru. Navrhovaná stavba je dvoupodlažní s jedním podzemním podlažím. Objekt reaguje na stávající terén, kdy střecha samotného ubytovacího křídla plynule navazuje na stávající terén a objekt z horní části parku není téměř vidět, neboť je zapuštěný do terénu. V areálu od objektu domova pro seniory bude viditelná hlavně ubytovací část stavby tj. 2.NP. Celý objem stavby jako třípodlažní objekt se otevírá na jižní stranu pozemku a bude viditelný z ulice Trtílkova, neboť tato ulice se nachází výškově pod areálem domova pro seniory.

Záměr tvoří soubor staveb s vnitřním pobytovým atriem a částečně pochozí střechou využívanou jako terasa. Stavba je navržena o jednom podzemním podlaží na části půdorysu, plnohodnotném první podlaží a nad severní částí 1.NP stavby bude provedeno 2.nadzemní podlaží s terasou navrženou na části rovné střechy 1.NP. V severní třípodlažní části objektu bude realizováno vnitřní atrium.

Dopravní napojení záměru využívá již existující vstupy a vjezdy z ulic Kociánka a Trtílkova. Jižní vstup bude využíván pro vjezd k dětskému hospici s nově vybudovaným parkovištěm pro 20 automobilů z ulice Trtílkova. Severozápadní vstup k hospici pro zásobování a pro pěší je také stávající navazující na ulici Kociánka. Záměr je citlivě zasazen do svažitého terénu při zachování architektonických hodnot, s ohledem na urbanistickou strukturu stávajícího areálu v dotčeném území a využití již existujících dopravních komunikací.

**Z výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že z hlediska prostorových regulativů je záměr v souladu s ÚPmB.**

**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 navrhovaná stavba a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je dotčená stavba v souladu s charakterem území.

Pozemek par. č. 27/1 k. ú. Sadová, obec Brno jsou součástí řešeného území ÚPP:

- „Výškové zónování pro Územní plán města Brna“, zpracovatel Atelier ERA, neklade požadavky na dotčené pozemky, stavba je v souladu s ÚPP.

Navrhovaný záměr stavby je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury. 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



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

**PŘÍLOHY** 09

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

1x paré předložené dokumentace k posuzovanému záměru s ověřenou částí, výkresy:

- výkres č. C.3 Koordinační situační výkres
- výkres č. D.107 Řez A – A
- výkres č. D.108 Řez B - B
- výkres č. D.118 Pohled jihozápadní
- výkres č. D.119 Pohled severozápadní
- výkres č. D.120 Pohled jihovýchodní
- výkres č. D.121 Pohled severozápadní

**DORUČÍ SE:**

Žadatel

1) Brněnské komunikace, a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno

DS: tk7c8xt

**NA VĚDOMÍ:**

2) OÚPR MMB – sektor 6, Ing.Bc. Martina Čermáková

3) spis – ul. Kociánka





