

## Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

VAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.: MMB/0456682/2019

SPIS. ZN.: OUPR/ MMB/0456682/2019

VYŘIZUJE: Mgr. Viktor Poledník

TELEFON: +420 542 174 153

E-MAIL: polednik.viktor@brno.cz

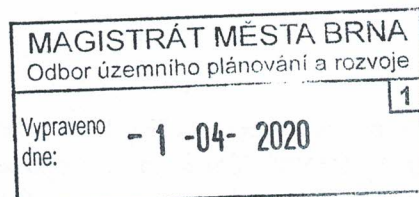
DATUM: 25.03.2020

POČET LISTŮ: 04

ČTYŘSTĚN, s.r.o.

Schodová 1775/12

60200 Brno



**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 nazvaný:

**„Dům pro Julii-novostavba dětského hospice“,**  
dotčený pozemek par. č. 27/1 k. ú. Sadová, obec Brno  
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Záměrem je umístění novostavby hospice pro děti a mládež.

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) Předmětný záměr „Dům pro Julii-novostavba dětského hospice“, dotčený pozemek par. č. 27/1 k. ú. Sadová, obec Brno bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace, 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 koordinovaného stanoviska 23.10.2019, následně doplněno 03/2020 – ČTYŘSTĚN, s.r.o., Schodová 1775/12, 60200 Brno (zástupce Domu pro Julii, z.ú.).

K žádosti o závazné stanovisko pro předmětný záměr byly předloženy tyto podklady:

- dokumentace.

Předmětem dokumentace je umístění novostavby hospice pro děti a mládež.

**OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů a jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona takto:**

- Předložené dokumentace, grafické a textové části.
- Územně analytické podklady města Brna" (aktualizované v roce 2016)  
ÚAP nejsou dotčeny posuzovaným záměrem s ohledem k jeho rozsahu a významu a svým charakterem ÚAP respektuje.

**PÚR**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 a Aktualizace č. 2 a č. 3 schválené Usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 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, 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.

Záměr není situován v území dotčeném záměry ze ZÚR JMK.

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.

**ÚPmB**



Územní plán města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 31. 1. 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.

Pozemek dotčený záměrem je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované plochy veřejné vybavenosti O s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem OP (sociální péče).

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

Záměrem je umístění novostavby hospice pro děti a mládež.

#### **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).

#### **OP – SOCIÁLNÍ PÉČE**

Vzhledem k výše uvedenému je možno konstatovat, že navržené funkční využití pozemků stavby je v souladu s jejich funkčním využitím stanoveným ÚPmB.

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

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na 1 m<sup>2</sup> základní funkční plochy;

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuálních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;

Navrhovaný záměr svou polohou stavebním objemem, rozlohou a účelem neodporuje charakteru předmětné lokality. Záměr svým charakterem, půdorysnými rozměry a způsobem řešení nenarušuje charakter okolní zástavby. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy.

**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 stavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím rozšiřuje stávající funkci. Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území a výrazně jej nemění. Neměl by být zdrojem negativních vlivů v dotčené lokalitě.

**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:**

**PŘÍLOHY:**

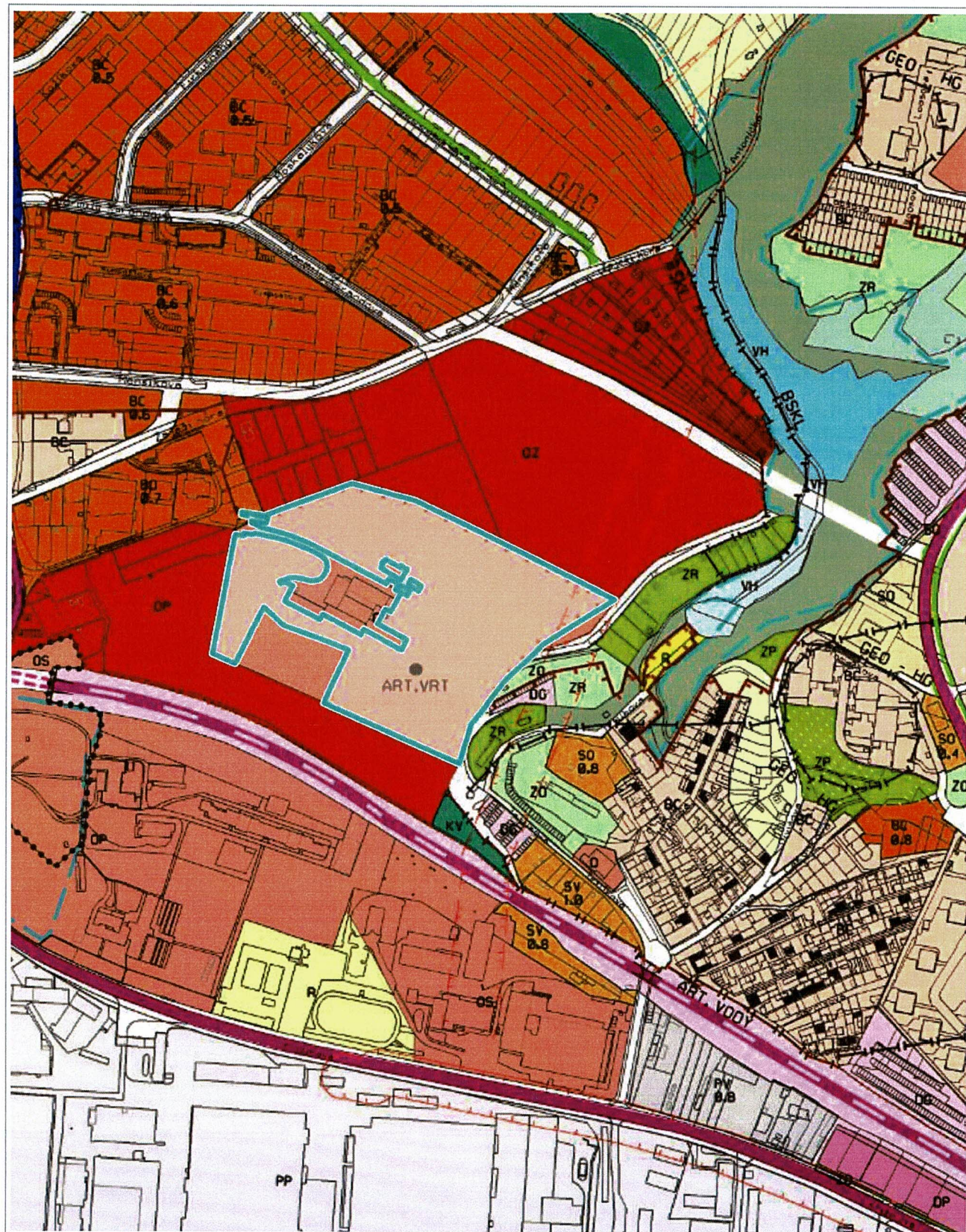
1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

*ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkres*

**NA VĚDOMÍ:**

- 2) OÚPR MMB –Mgr. Poledník, sektor 6
- 3) spis - Sadová





1 : 5 000

ÚPmB úplné znění k 31.01.2020

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MAGISTRA MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-399-



