

Vedoucí odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

19.08.2020

NAŠE Č. J.:

MMB/0354427/2020/VaI

SPIS. ZN.:

4100/OÚPR/MMB/0354427/2020

paní

Ing. Marie Kudělková

Atelier 99 s.r.o.

Purkyňova 71/99

612 00 BRNO

VYŘIZUJE:

Mgr. Hana Valentíková

Ing. Dagmar Buchtová

TELEFON:

+420 542 174 631

+420 542 174 629

E-MAIL:

valentikova.hana@brno.cz

buchtova.dagmar@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

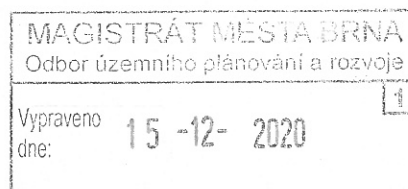
a7kbrn

DATUM:

14.12.2020

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 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:

„Tréninková hala pro míčové sporty Vodova“,

dotčené pozemky par. č. 2394/6, 2394/7, 2394/13, 2394/30, 2394/28, 2394/2, 4611/35, 4695/1, 2542/6, 4695/2, 2394/10, 4699/16, 2394/15, k. ú. Královo Pole, obec Brno (dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Změnu stávající stavby haly pro míčové sporty stojící na pozemku par. č. 2394/2, k. ú. Královo Pole, obec Brno, která je součástí sportovního areálu na konci ulice Vodova v k. ú. Královo Pole, přístavbou tréninkové haly pro míčové sporty navazující na jihovýchodní fasádu stávající stavby. Jednopodlažní přístavba tréninkové haly o půdorysném rozměru cca 55,0 x 40,0 m (zastavěná plocha stavby 2 144 m²) je členěna na sportovní halu (o půdorysu cca 50,50 x 30,80 m) s výškou atiky ploché střechy +10,0 m od úrovně podlahy 1. NP ±0,0 m a zázemí (v sz. a sv. části stavby) s výškou pochozí ploché střechy +3,250 od úrovně podlahy 1. NP ±0,000 m. Součástí záměru jsou stavební úpravy na dotčených pozemcích – výstavba 35-i parkovacích stání, zpevněných ploch, schodiště, úprava stávajícího areálového osvětlení. Předmětná stavba bude napojena na stávající vnitroareálový rozvod vody, kanalizaci, přípojka vedení NN bude přeložena, připojení na veřejné sítě technické infrastruktury zůstane stávající. Užívání stavby jako celku se dostavbou uvnitř stávajícího areálu nemění – stavba občanského vybavení (hala pro míčové sporty).



č. j.: MMB/0354427/2020/VaI

Vedoucí odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

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 „Tréninková hala pro míčové sporty Vodova“, dotčené pozemky par. č. 2394/6, 2394/7, 2394/13, 2394/30, 2394/28, 2394/2, 4611/35, 4695/1, 2542/6, 4695/2, 2394/10, 4699/16, 2394/15, k. ú. Královo Pole, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracované Ing. Marií Kudělkovou k datu 05/2020 a 07/2020, 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 19.08.2020 na základě žádosti Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, které zastupuje Ing. Martin Jeřábek a Ing. Petr Prokš, Atelier 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 Brno, doplněné dne 07.10.2020 a 27.11.2020 s č. j. MMB/0501805/2020.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný „Tréninková hala pro míčové sporty Vodova“, dotčené pozemky par. č. 2394/6, 2394/7, 2394/13, 2394/30, 2394/28, 2394/2, 4611/35, 4695/1, 2542/6, 4695/2, 2394/10, 4699/16, 2394/15, k. ú. Královo Pole, obec Brno, **byly předloženy tyto podklady:**

- dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracovaná Ing. Marií Kudělkovou k datu 05/2020 a 07/2020.

Předmětem dokumentace je:

- přístavba tréninkové haly pro míčové sporty ke stávající stavbě haly na pozemku par. č. 2394/2, k. ú. Královo Pole, obec Brno, která je součástí sportovního areálu na konci ulice Vodova v k. ú. Královo Pole.

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 a 5 (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 15. 10. 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.
- Územně plánovacích podkladů – územní studie „Areál Purkyňova – Vodova – Srbská“ – zpracovatel ARCHIKA, duben 2020 (zapsané v evidenci územně plánovací činnosti pod registračním číslem 59478395), podkladu ke změně Územního plánu, podkladu pro nový ÚPmB a podkladu pro rozhodování v území (dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

v.z. Pannová

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 a 5, 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

Pozemky par. č. 2394/6, 2394/13, 4611/35, k. ú. Královo Pole, obec Brno, a část pozemků par. č. 2394/7, 2394/30, 2394/28, 4695/1, 2542/6, 4695/2, 4699/16, 2394/15, 2394/2, jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R)**. V uvedené návrhové funkční ploše je navržena předmětná přístavba tréninkové haly pro míčové sporty i navržena parkovací stání.

Pozemek par. č. 2394/10, k. ú. Královo Pole, obec Brno, a část pozemků par. č. 2394/2, na kterém je umístěna stávající stavba haly, 2394/7, 2394/30, 2394/28, 2394/15, jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci (R)**.

Část pozemků par. č. 2542/6, 4695/1, 4695/2, k. ú. Královo Pole, obec Brno, která není záměrem přímo dotčena, je dle ÚPmB součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.

Část pozemků par. č. 4695/2, 4699/16, k. ú. Královo Pole, obec Brno, která není záměrem přímo dotčena, je součástí nestavební – volné návrhové 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 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 návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

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.

*P. Pannová***FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI - R**

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

Jedná se zejména o:

- sportovní a zábavní komplexy
- sportoviště organizované tělovýchovy
- rekreační střediska.

Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:

přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny¹⁵⁾ (regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem¹²⁾ (územním generelem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

¹²⁾ Tzn. územně plánovací podklad ve smyslu § 25, příp. § 185 odst. 4 stavebního zákona

¹⁵⁾ Jedná se o legislativní zkratku, kterou se pro účely této obecně závazné vyhlášky rozumí nejen navazující územně plánovací dokumentace dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. tj. regulační plán, ale též platné a účinné územní plány zón schválené do 30. 6. 1998.

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.

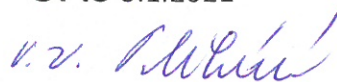
Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:**Z hlediska funkčního využití:**

Jedná se o změnu stávající stavby haly pro míčové sporty stojící na pozemku par. č. 2394/2, k. ú. Královo Pole, obec Brno, která je součástí sportovního areálu na konci ulice Vodova v k. ú. Královo Pole, přístavbou tréninkové haly pro míčové sporty. Záměr dostavby uvnitř stávajícího areálu nijak nemění stávající funkční využití stavby jako celku – stavba občanského vybavení (hala pro míčové sporty). Stavba je součástí funkční zvláštní plochy pro rekreaci – R, která je určena pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Posuzovaná stavba je přístavbou stávající stavby ve stávajícím areálu. Z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s plochou R.

Z hlediska prostorových regulativů:

Záměr zahrnuje přístavbu ke stávající stavbě haly pro míčové sporty zastřešené plochou střechou, která je součástí sportovního areálu na konci ulice Vodova v k. ú. Královo Pole. Pro funkční zvláštní plochu pro rekreaci – R není stanovena hodnota IPP. V areálu jsou dále umístěny jedno až dvoupodlažní stavby s plochými střechami, ve východní části areálu je Městský fotbalový stadion. Navržená přístavba tréninkové haly pro míčové sporty o rozměru cca 55,0 x 40,0 m je plánována na jihovýchodní straně stávající haly a navazuje na rovinu její jihozápadní a severovýchodní fasády. Navržený záměr má plochou střechu s maximální výškou +10,0 m od úrovně podlahy 1. NP ±0,0 m, nepřevyšuje celkovou výšku stávající stavby haly. Součástí záměru je výstavba 33-i parkovacích stání po pravé i levé straně komunikace ulice Vodova a dvou parkovacích stání ze sv. strany stavby. Stavba svým půdorysem, objemem a typem zastřešení odpovídá charakteru jednotlivých staveb pro funkci sportovního areálu. Nedochozí k narušení charakteru okolní zástavby. Z územního hlediska je záměr v souladu s prostorovými regulativy ÚPmB.

Ing.arch. Pavla Pannová



č. j.: MMB/0354427/2020/VaI

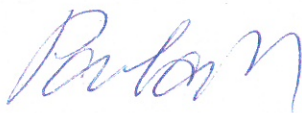
Vedoucí odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

- 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

POČET PŘÍLOH: 05

PŘÍLOHA:

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

1x předložená dokumentace záměru s ověřenou částí, a to:

1x Výkres C.3 – Koordinační situační výkres

1x Výkres 201 – Řezy

1x Výkres 301 – Pohledy

DORUČÍ SE:

Žadatel

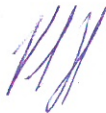
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, které zastupuje

1) Ing. Martin Jeřábek a Ing. Petr Prokš, Atelier 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 Brno.

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 6 – Mgr. Valentíková; Ing. Buchtová

3) spis – ul. Vodova



1.2. Pannová

č. j.: MMB/0354427/2020/VaI Vedoucí odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že záměr jako celek splňuje funkční a prostorové regulativy dotčené funkční zvláštní plochy pro rekreaci (R).

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.

Pozemky dotčené záměrem jsou součástí území řešeného v územní studii „Areál Purkyňova – Vodova – Srbská“, která byla schválena jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Dle této studie se na pozemky dotčené záměrem přístavby tréninkové haly pro míčové sporty vztahují podmínky pro vymezení a využití území: pozemky občanského vybavení – sport, pohybové aktivity, zábava (.O-S) (návrh). Dále jsou stanoveny podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb: míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu = 1, míra zastavění pozemků pro všechny stavby = 1, maximální počet podlaží NP hlavní stavby = 4, typ zástavby = stavby v blokové zástavbě (b), typ zastřešení = ploché zastřešení (p). Dále je stanovena stavební hranice na úrovni jz. a sv. fasády stávající stavby haly, dosažitelná zastavitelnost pro hlavní stavbu pozemku = 2212 m² a šířka přístavby = 40,20 m. Požadavky dané územní studií jsou splněny, v půdorysném rozměru záměru přístavby navržené se zastavěnou plochou stavby 2144 m² se šířkou 40,0 m je pouze mírná odchylka, záměr tedy svým půdorysným rozměrem nepřesahuje rozměr stavby stanovený studií. Studie vymezuje také počet a pozici parkovacích stání a umístění zeleně v areálu, od čehož se navržený záměr odchyluje, nedochází však ke znemožnění realizace dalších záměrů navržených studií. Dle OÚPR záměrem nedojde k narušení charakteru daného území, neboť navrhovaný záměr respektuje charakter okolních staveb a navrženou dostavbu areálu dle územní studie „Areál Purkyňova – Vodova – Srbská“.

Navrhovaný záměr naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím je v souladu se stávající funkcí zvláštní plochy pro rekreaci. Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území. Jedná se o změnu stávající stavby haly pro míčové sporty stojící na pozemku par. č. 2394/2, k. ú. Královo Pole, obec Brno, která je součástí sportovního areálu na konci ulice Vodova v k. ú. Královo Pole, přístavbou tréninkové haly pro míčové sporty, 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 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,



1:5000
SPECIAL AGENT
MAGISTRATE JOHN A. COOK
COOK, JOHN A. (JAN 19 1964)
POLICE (M) (M) (M) (M) (M)