

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 23.01.2022
NAŠE Č. J.: MMB/0044603/2022/Krš
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0044603/2022

Ing. Kateřina Kapsová
Moravské Bránice 185
664 64 Dolní Kounice

VYŘIZUJE: Ing. Božena Kršková
TELEFON: +420 542 174 121
E-MAIL: krskova.bozena@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DS: nujw2f5

DATUM: 15.02.2022
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 i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Rozšíření výběhu ledního medvěda“

dotčené pozemky par. č. 1654/1, 1654/45, 1654/88, k.ú. Bystrc, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Záměr je situován v areálu Zoologické zahrady v Brně – Bystrci na pozemcích par. č. 1654/1, 1654/45, 1654/88, k.ú. Bystrc, obec Brno. Jedná se o rozšíření stávajícího výběhu ledního medvěda a souvisejících stavebních a terénních úprav okolí. Záměr řeší mimo samotné stavby výběhu (žb stěny, úprava přístupu ze stávajícího výběhu medvěda, oplocení) také demolici části stávající ohradní zdi a nový přístup pro návštěvníky - schodiště a vyhlídku. Dále je navržena přeložka areálového vodovodu a úprava a doplnění stávajícího el. ohradníku.

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 „Rozšíření výběhu ledního medvěda“, dotčené pozemky par. č. 1654/1, 1654/45, 1654/88, k.ú. Bystřec, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro vydání společného povolení, zpracované společností AND spol. s r.o. k datu 11/2021, 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 23.01.2022 na základě žádosti ZOO Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace, U zoologické zahrady 46, 635 00 Brno, zastoupené Ing. Kateřinou Kapsovou, Moravské Bránice 185, 664 64 Dolní Kounice.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Rozšíření výběhu ledního medvěda“, byly předloženy tyto podklady:

dokumentace pro vydání společného povolení.

Předmětem dokumentace jsou stavební a terénní úpravy výběhu ledního medvěda a okolí, včetně přeložky areálového vodovodu.

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 (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 13.10.2021, 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.
- Územně analytických podkladů města Brna (dále jen ÚAP), které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, slouží jako podklad k pořizování ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území podle ust. § 25 stavebního zákona.

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, 4 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, 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. 1654/1, 1654/45, 1654/88, k.ú. Bystřec, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **stavební stabilizované ostatní zvláštní plochy - N** - se stanoveným účelem využití - Zoologická zahrada.

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 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 ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

N - jako ostatní zvláštní plochy jsou vymezeny areály celoměstského nebo nadměstského významu, které se účelem využití podstatně odlišují od předchozích ustanovení.

Do úvahy přicházejí zejména:

- plochy pro rozsáhlá nákupní střediska, velkoplošné obchodní podniky a polyfunkční centra s parkovacími plochami na terénu,
- plochy pro veletrhy, výstavy a kongresy,
- vědeckovýzkumné areály, zvláště ve spojení s vysokými školami,
- rozsáhlé areály klinik a nemocnic,
- zoologická zahrada.

Účel využití zvláštních ploch vyjma obchodních je určen popisem ve výkresech, v tomto případě je účel využití určen pro **Zoologickou zahradu**.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčních a prostorových regulativů:

Jedná se o rozšíření stávajícího výběhu ledního medvěda a souvisejících stavebních a terénních úprav okolí, včetně oplocení výběhu, vyvýšené vyhlídky a vysutého schodiště. Účelem záměru je vytvořit bezpečný a prostorný výběh ledního medvěda a umožnit návštěvníkům přístup k tomuto výběhu.

Předložený záměr svým řešením, stavebním objemem, rozlohou ani výškou nevybočuje z charakteru okolní zástavby areálu brněnské ZOO, vyznačující se jednotlivými pavilony chovu zvířat a volnými výběhy zvířete.

Z územního hlediska je záměr v souladu s funkčním využitím pro stabilizovanou plochu N – zoologická zahrada. Stavební a terénní úpravy výběhu ledního medvěda jsou vnitroareálovým záměrem, který odpovídá charakteru i účelu využití stávajících staveb a pozemků. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba splňuje regulativy dané funkční plochy.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební stabilizované plochy N.

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.

Z aktuálních územně analytických podkladů bylo ověřeno, že pozemky dotčené stavebním záměrem leží ve významném areálu ID 2 ZOO. Významné areály jsou nedílnou součástí urbanistické struktury města Brna. Cílem dle ÚAP je zachování jejich funkčního využití a založené struktury zastavění. Dotčené pozemky se zároveň nachází v území s hodnotou krajinného rázu – konkrétně pólu krajinného rázu ID 134 Mniší hora. Krajinné póly vycházejí z konfigurace terénu a mají přírodní charakter. Zároveň jsou základními prvky obrazu krajiny a necitlivé zásahy do jejich prostorových vlastností negativně a nevratně ovlivní vnímání krajiny a obrazu města. Navrhovaná úprava a rozšíření výběhu ledního medvěda naplňuje požadavky na hospodárné využívání území a svým navrženým využitím respektuje navrženou funkci zvláštní plochy určené pro ZOO. Navrhovaný záměr nevybočuje svojí výškou ani půdorysnými rozměry se stávajícími rozměry okolních staveb v dotčeném areálu. Jedná se o přestavbu expozice, která je navržena na vlastních pozemcích, v území, které je k tomu účelu navrženo a neklade další požadavky na okolí. 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

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

1x Výkres č.C3 – Koordinační situace

1x Výkres č.02 – Schodiště

1 x Výkres č.03 - Vyhledka

DORUČÍ SE:

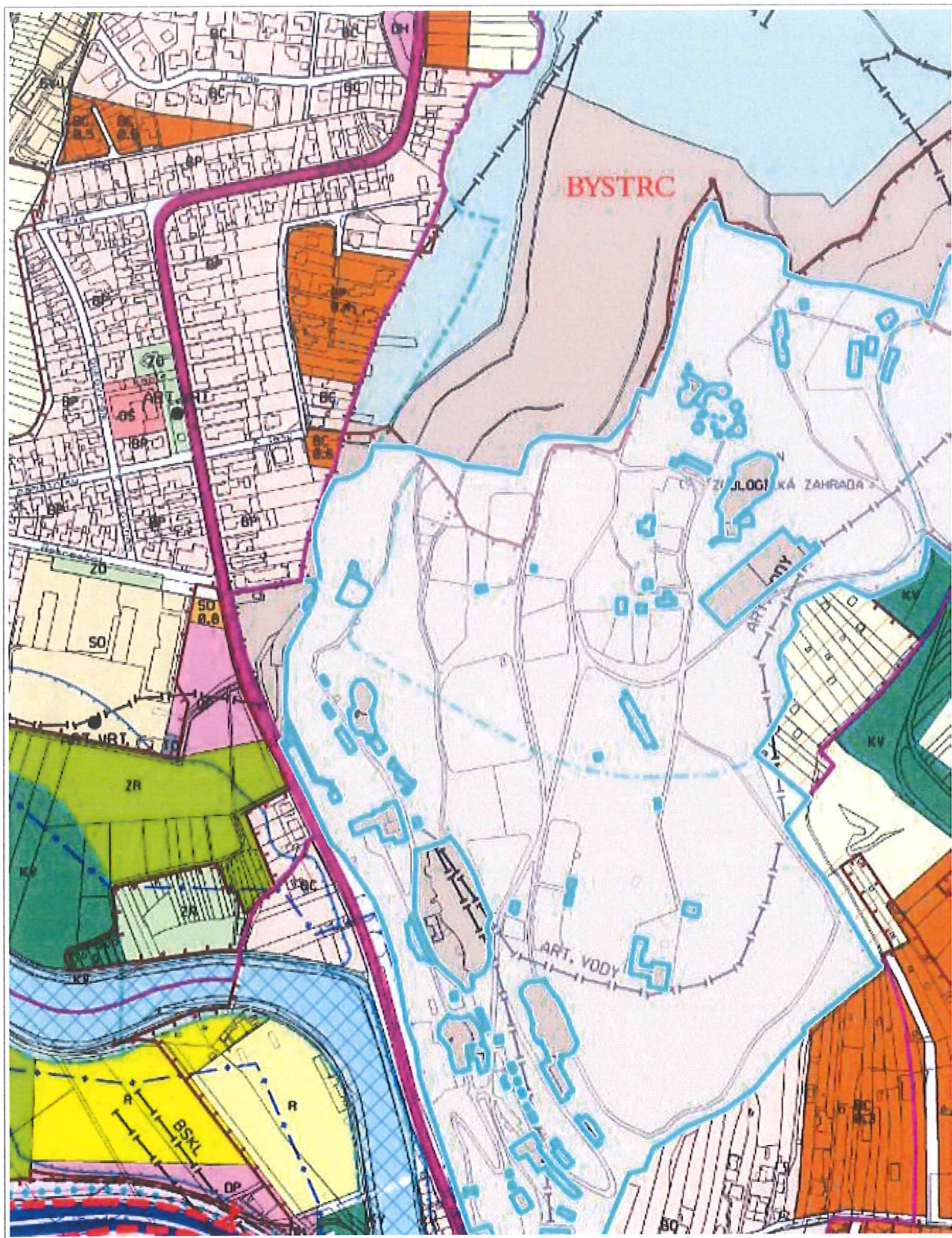
Žadatel

1) Ing. Kateřina Kapšová, Moravské Bránice 185, 664 64 Dolní Kounice

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 2 – Ing. Kršková

3) spis – ul. U Zoologické zahrady

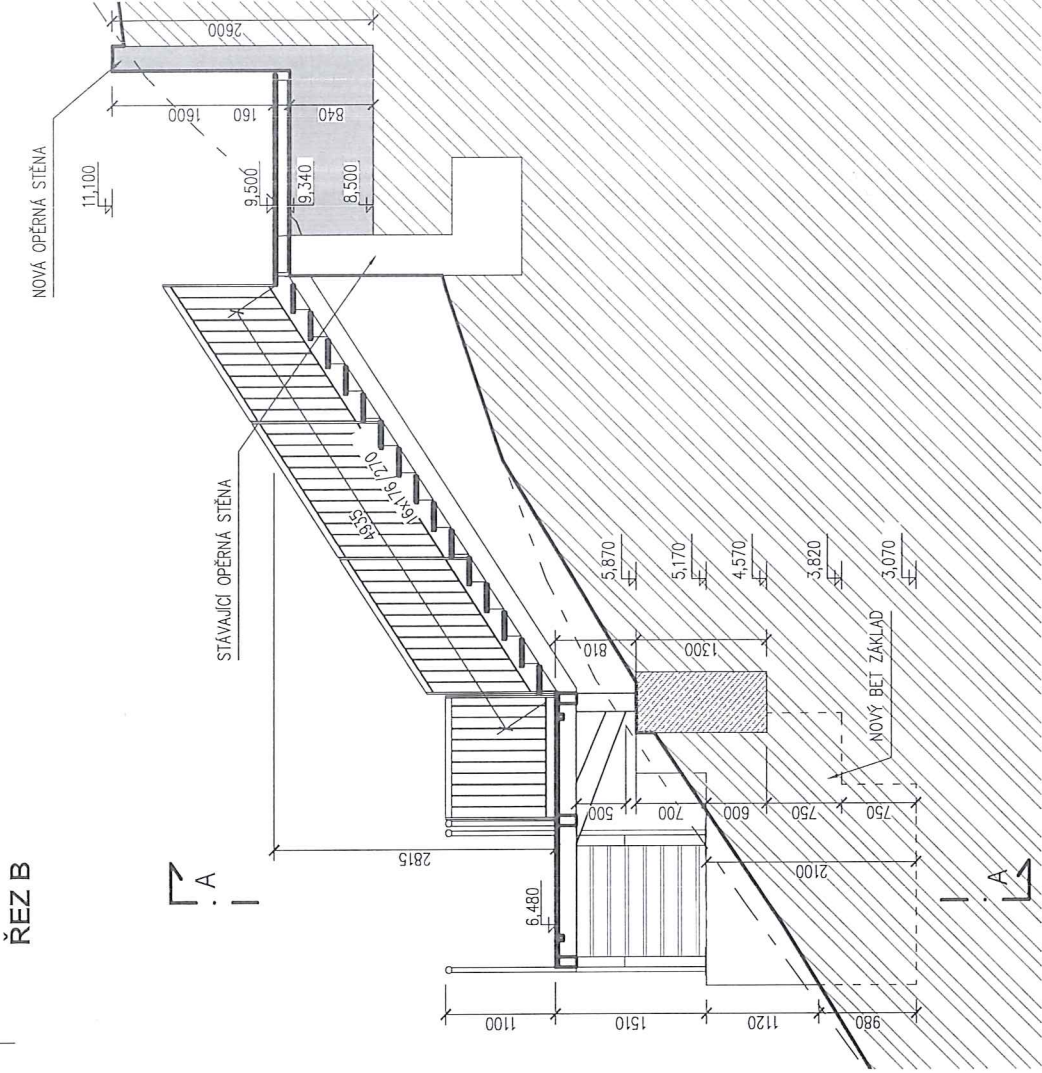


100 m

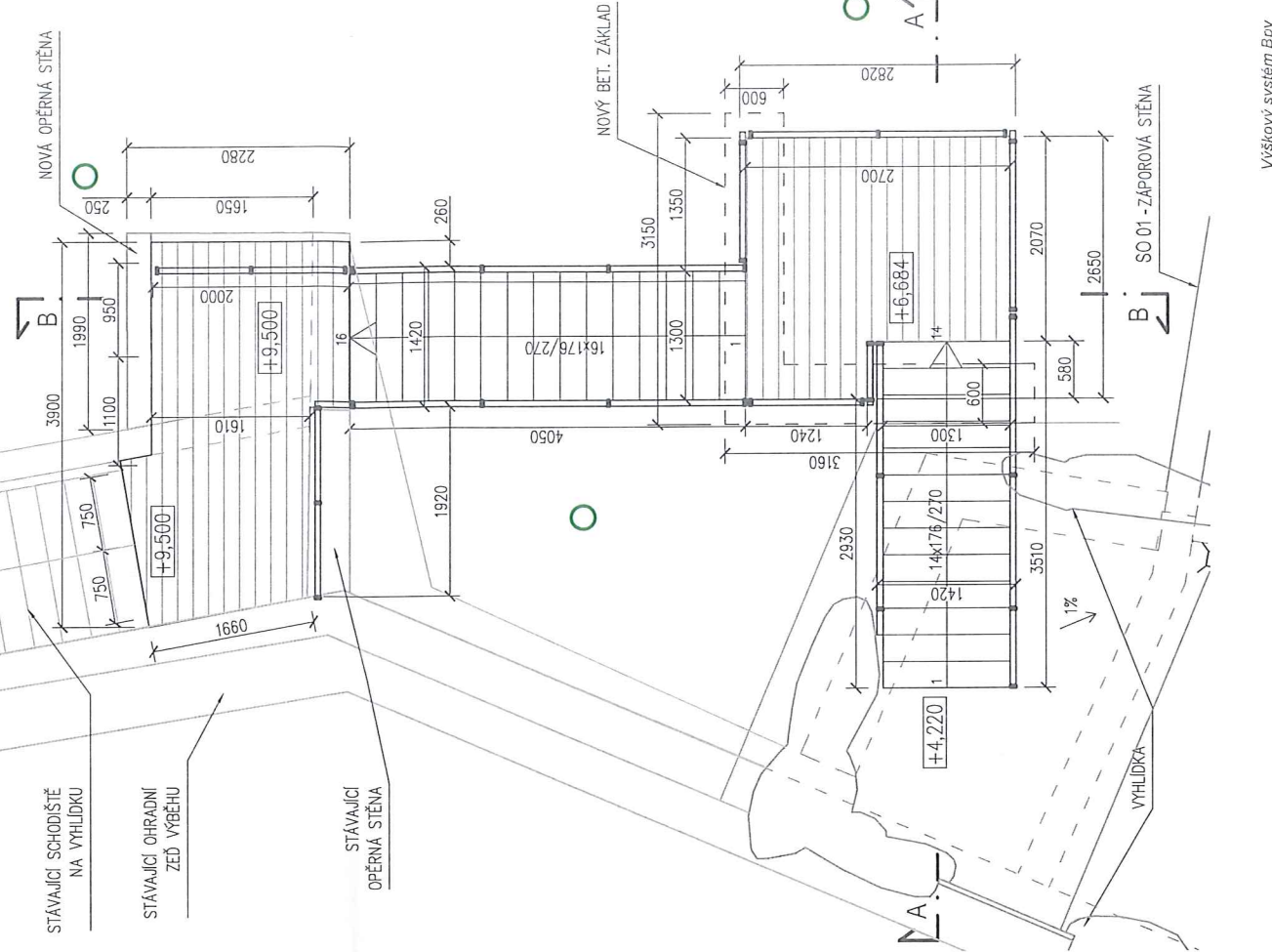
1 : 5 000

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021



ŘEZ B



POHLED SHORA



D-SO 02.1 ASŘ

akce	Výstava provozního zázemí ZOO		
			
akce	<h1>Rozšíření výběhu ledního medvěda</h1> <p>U Zoologické zahrady 46, 635 00 Brno</p>		
	<p>Zoo Brno a stanice zájmových činností, U Zoologické zahrady 46, 635 00 Brno Zoo Brno, U Zoologické zahrady 46, 635 00 Brno, č.p. 1654/1, 1654/4/5 k.ú. Bysřic Ing. arch. Vratislav Danda, Ing. arch. Josef Klíka AND, spol.s r.o., Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel. 222 366 940, www.andarch.cz AND, spol.s r.o., Ing. arch. Vratislav Danda, ČKA 0000417, autorizace A</p>		
akce	Ing. arch. Josef Klíka		
	paré		
část	SCHODIŠTĚ		
	č. přílohy 02		
část			
	architektonický atelier		
investor a uživatel	Zoo Brno a stanice zájmových činností, U Zoologické zahrady 46, 635 00 Brno		
	místo stavby		
autorský návrh	Ing. arch. Vratislav Danda, Ing. arch. Josef Klíka		
	generální projektant		
projektant části	AND, spol.s r.o., Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel. 222 366 940, www.andarch.cz		
	AND, spol.s r.o., Ing. arch. Vratislav Danda, ČKA 0000417, autorizace A		
A vypracoval	Ing. arch. Josef Klíka		
	část		
je	Dokumentace pro společné povolení (DSP+DUR)		
	stupeň		
datum	11/2021		
	měřítko 1:50		

 ZDIVO ZE ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ; VYZTUŽENO

PLOCHA Z CEMENTOVÉHO BETONU CB III

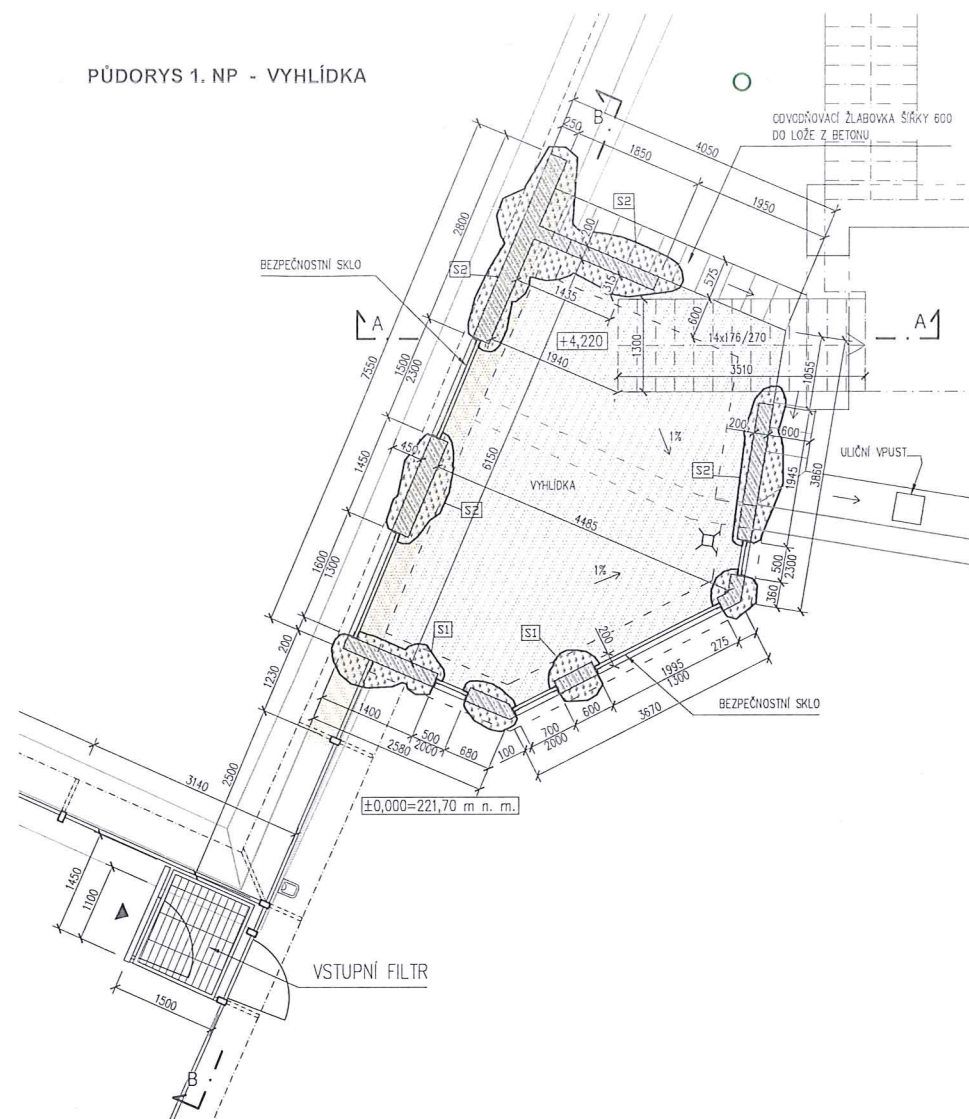
BOURÁNÍ ČÁSTÍ OHNĚ

PODLAHOVÁ VPUSŤ

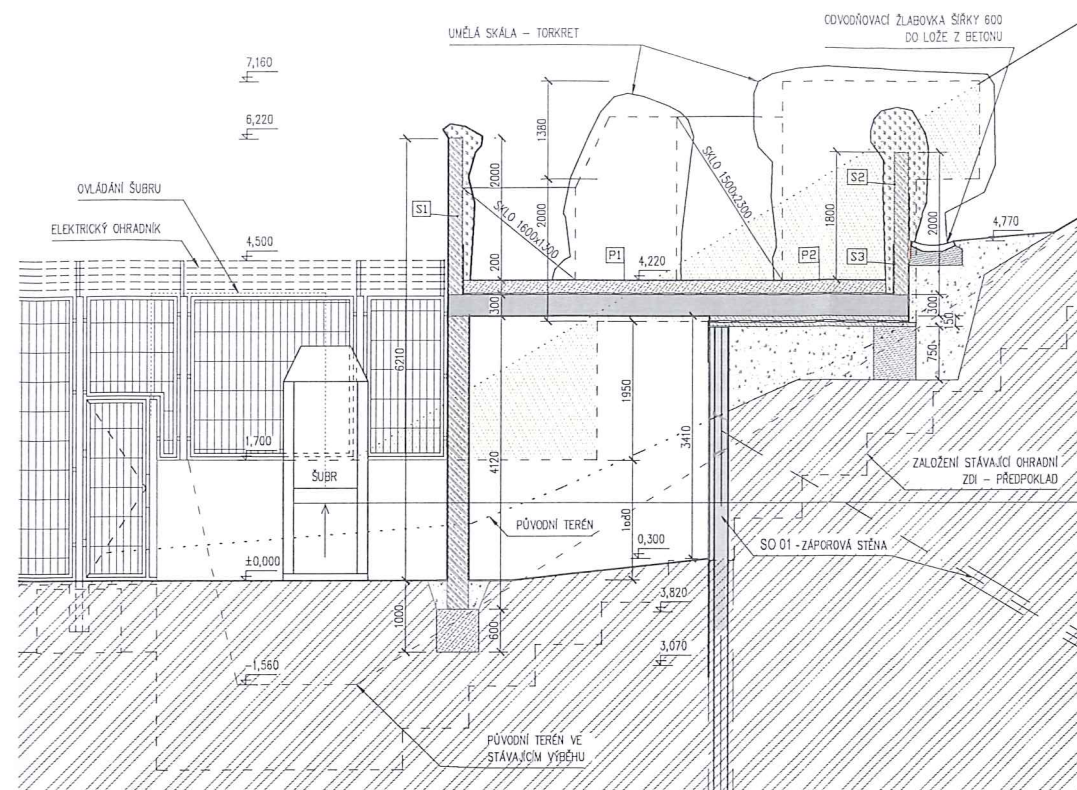
PO VRSTVÁCH HUTNĚNÝ ZÁSYP -

33

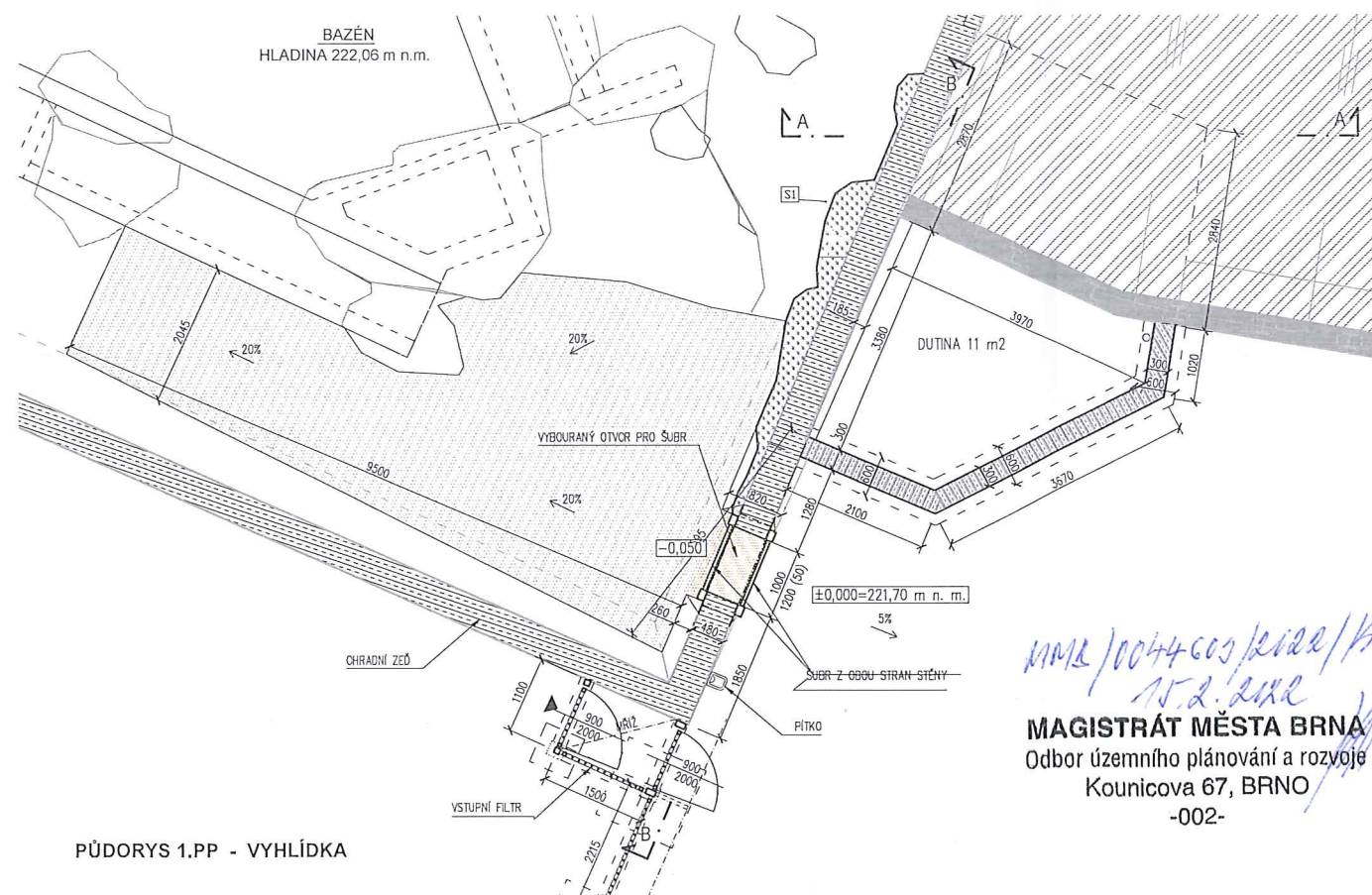
PŮDORYS 1. NP - VYHLÍDKA



ŘEZ B



BAZÉN
HLADINA 222,06 m n.m.



PŮDORYS 1.PP - VYHLÍDKA

SKLADBY KONSTRUKCÍ PODLAH

PODLAHA P1	
- SPÁDOVANÁ NÁSLAPNÁ VRSTVA - RAŽENÝ BETON	200-100 mm
- SEPARAČNÍ FOLIE	
- ASFALTOVÝ MODIFIKOVANÝ PÁS	
- PENETRAČNÍ NÁTĚR	
- KONSTRUKČNÍ ŽELEZOBETONOVÁ DESKA	300 mm
- EPOXYDOVÝ NÁTĚR VE PENETRAČNÍ	400 mm
PODLAHA P2	
- SPÁDOVANÁ NÁSLAPNÁ VRSTVA - RAŽENÝ BETON	200-100 mm
- SEPARAČNÍ FOLIE	
- ASFALTOVÝ MODIFIKOVANÝ PÁS	
- PENETRAČNÍ NÁTĚR	
- KONSTRUKČNÍ ŽELEZOBETONOVÁ DESKA	300 mm
- OCHRANA BETONOVÁ MAZANINA	60 mm
- ASFALTOVÝ MODIFIKOVANÝ PÁS	
- PENETRAČNÍ NÁTĚR	
- PODKLADNÍ DESKA VYZTUŽENÁ KARI SÍŤÍ	80 mm
- HUTNĚNÝ ŠTRKOPÍSKOVÝ PODSYP	150 mm
	480 mm

LEGENDA MATERIÁLŮ

	ZDIVO ZE ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ, VYZTUŽENO
	BETONOVÁ MAZANINA / PROSTÝ BETON
	OVĚLÁ SKÁLA - TORKRETOVÝ BETON
	PŮVODNÍ TERÉN
	PO VRSTVÁCH HUTNĚNÝ ZÁSYP - STĚNKOVÝ NEBO VÝHNOVÝ MATERIÁL Z VÝKOPKŮ

SKLADBY VNĚJŠÍCH KONSTRUKCÍ STĚN

S1 - VNĚJŠÍ STĚNA - DO NOVÉHO VÝBĚHU	
- OVĚLÁ SKÁLA ZE STŘÍKANÉHO BETONU	100-600 mm
- ZDIVO ZE ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ, VYZTUŽENO	200-300 mm
- CEMENTOVÁ OMÍTKA	5-25 mm
S2 - VNĚJŠÍ STĚNA - DO STÁVAJÍCÍHO VÝBĚHU	
- OVĚLÁ SKÁLA ZE STŘÍKANÉHO BETONU	100-600 mm
- ZDIVO ZE ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ, VYZTUŽENO	200-300 mm
- OVĚLÁ SKÁLA ZE STŘÍKANÉHO BETONU	100-600 mm
S3 - VNĚJŠÍ STĚNA PŘILEHLÁ ZÁSTUPY	
- NOPOVÁ FÓLIE	30 mm
- ZHYDROIZAČNÍ MODIFIKOVANÝ ASFALTOVÝ PÁS	25 mm
- PENETRAČNÍ NÁTĚR	
- ZDIVO Z TVÁRNĚ ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ, VYZTUŽENO	200 mm
- PENETRAČNÍ NÁTĚR	
- ASFALTOVÝ MODIFIKOVANÝ PÁS	
- OVĚLÁ SKÁLA ZE STŘÍKANÉHO TORKRETU	100-600 mm
	300-500 mm

D - SO 02.1 ASŘ

AND architektonický atelier	Rozšíření výběhu ledního medvěda U Zoologické zahrady 46, 635 00 Brno	ZOO BRNO
investor a uživatel	Zoo Brno a stanice zájmových činností, U Zoologické zahrady 46, 635 00 Brno	
místo stavby	Zoo Brno, U Zoologické zahrady 46, 635 00 Brno, č.p. 1654/1, 1654/45 k.ú. Bystřice	
autorský návrh	Ing. arch. Václav Danda, Ing. arch. Josef Klíka	
generální projektant	AND, spol.s r.o., Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8, tel. 222 366 940, www.andarch.cz	
projektant částí	AND, spol.s r.o., Ing. arch. Václav Danda, ČKA 0000417, autorizace A	
vypracoval	Ing. arch. Josef Klíka	
stupeň	Dokumentace pro společné povolení (DSP+DUR)	paré
datum	11/2021	č. přílohy
měřítko	1:50	03

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, BRNO
-002-