

VÁŠ DOPIS Č. J.: //
ZE DNE: 06.06.2019
NAŠE Č. J.: MMB/0248072/2019/Lor
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0248072/2019

Architekti Brno s.r.o.
Rybkova 948/23, objekt 24
602 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. Helena Lorková
TELEFON: +420 542 174 612
E-MAIL: lorkova.helena@brno.cz

DATUM: 10.07.2019
POČET LISTŮ: 03

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	15 -07- 2019
	1

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:

„Přístavba kompresorovny objektu P“,
dotčené pozemky par. č 21/8 a 22/4, k. ú. Černá Pole, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Změnu dokončené dvoupodlažní stavby objektu dílen – budovy P, umístěnou v areálu Mendelovy univerzity, na pozemku par. č. 21/8 a 22/4, k. ú. Černá Pole, obec Brno. Předmětem záměru jsou stavební úpravy a jednopodlažní přístavba kompresorovny, přiléhající k západní fasádě stávajícího objektu. Kompresorovna bude obdélníkového půdorysu s rozměry 5,72 m x 3,86 m. Bude mít extenzivně ozeleněnou plochou střechu s výškou atiky + 3,67 m vůči podlaze 1.NP a bude s objektem dílen v úrovni 1.NP provozně propojena. Součástí stavby bude dále zbudování okapového chodníku a přístupových schodů. Stavba bude napojena na stávající síť dopravní a technické infrastruktury v rámci areálu.

Kapacity navrhované přístavby:

Výška stavby: +3,67 m vůči podlaze 1.NP (výška celkové budovy P – objektu dílen beze změny)
Zastavěná plocha: 25,5 m² (navýšení zastavěné plochy budovy P o cca 2,4%)

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 „**Přístavba kompresorovny objektu P**“, dotčené pozemky par. č. 21/8 a 22/4, k. ú. Černá Pole, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro provádění stavby, zpracované Ing. arch. Tomášem Jurákem a Ing. arch. Adamem Michnou k datu únor 2019, 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 06.06.2019 na základě žádosti Mendelovy univerzity v Brně, Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno, zastoupené Ing. arch. Tomášem Jurákem, Chudčická 1352/10, 635 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „**Přístavba kompresorovny objektu P**“, byly předloženy tyto podklady: **dokumentace pro provádění stavby, zpracovaná Ing. arch. Tomášem Jurákem a Ing. arch. Adamem Michnou k datu únor 2019.**

Předmětem dokumentace je změna dokončené stavby objektu dílen – budovy P v areálu Mendelovy univerzity – stavebními úpravami a přístavbou, dotčené pozemky par.č. 21/8 a 22/4, k. ú. Černá Pole, obec Brno.

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 Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (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 30.11.2018 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 Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, 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. 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 vyplývajících ze ZÚR.

ÚPmB

Pozemky par. č. 21/8 a 22/4, k. ú. Černá Pole jsou dle ÚPmB součástí **stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem plochy školství (OS)**.

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: 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).

PLOCHY ŠKOLSTVÍ - OS

(bez podrobnějších regulativů)

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

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.

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 a prostorových regulativů:

Jedná se o změnu dokončené stavby objektu dílen – budovy P v areálu Mendelovy univerzity – stavebními úpravami a přístavbou kompresorovny. Ani stavební úpravy, ani přístavba kompresorovny nemění stávající účel užívání stavby a záměr tak pouze rozšiřuje stávající funkci veřejné vybavenosti ve stabilizované funkční ploše pro školství – OS, která je k tomuto způsobu využití ÚPmB určena.

Navrhované stavební úpravy a přístavba kompresorovny objektu dílen, lokalizované v areálu Mendelovy univerzity, se z hlediska charakteru lokality výrazně neprojeví a neměly by být zdrojem negativních vlivů jak v rámci stavby, tak v rámci areálu, lokality a širšího okolí. Jedná se o dostavbu uvnitř areálu, kdy se pouze nepatrně mění půdorys a objem jednoho z jeho objektů – budovy P, přičemž změna probíhá v pohledově neexponované části areálu. Celková výška objektu není záměrem měněna. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené funkční plochy - plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem plochy školství - OS.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace

Dotčený pozemek není součástí území řešeného navazující ÚPD.

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 respektuje stávající funkci plochy školství. 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. Jedná se o změnu dokončené stavby objektu dílen – budovy P v areálu Mendelovy univerzity – stavebními úpravami a přístavbou, která je navržena na vlastních pozemcích, v území, které je k tomu účelu využíváno a neklade další požadavky na okolí.

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.



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

Ing. Aleš Doležel

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru územního plánování a rozvoje MMB

POČET PŘÍLOH: 08

PŘÍLOHA:

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

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

1x Výkres C.2 - SITUACE MÍSTA STAVBY

1x Výkres D.1.1.03 – PŮDORYS 1NP – STAVEBNÍ ÚPRAVY

1x Výkres D.1.1.04 – ŘEZ A-A'

1x Výkres D.1.1.05 – ŘEZ B-B'

1x Výkres D.1.1.07 – ŘEZ D-D'

1x Výkres D.1.1.08 – POHLEDY

DORUČÍ SE:

Žadatel

1) Architekti Brno s.r.o., Ing. arch. Tomáš Jurák, Rybkova 948/23, objekt 24, 602 00 Brno

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – Ing. Lorková *Lorková*

3) spis – ul. Zemědělská

