

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

09.12.2021

NAŠE Č. J.:

MMB/0648711/2021/Tem

SPIS. ZN.:

4100/OÚPR/MMB/0648711/2021

VYŘIZUJE:

Ing. arch. Markéta Teplá

TELEFON:

+420 542 174 124

E-MAIL:

tepla.marketa@brno.cz

Vážená paní

Ing. Gabriela Nováková

Rebešovická 45

643 00 BRNO

DATUM:

27.12.2021

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 SKATEPARKU STARÉ BRNO“,

ul. Trýbova, dotčené pozemky par. č. 170, 169/1 v k. ú. Staré Brno, obec Brno

(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Novostavbu sportoviště v lokalitě nad Augustiniánským klášterem na Starém Brně, mezi ulicemi Pivovarská a Trýbova, na dotčených pozemcích par. č. 170, 169/1 v k. ú. Staré Brno, obec Brno. Konkrétně se jedná o areál se dvěma celobetonovými skateparky o ploše 810 m² a 158 m². Součástí stavby jsou mlatové stezky o celkové ploše 157 m².

Členění stavby na objekty.

SO 01 – skatepark velký - skateboarding

SO 02 – skatepark malý - koloběžky

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 „**NOVOSTAVBA SKATEPARKU STARÉ BRNO**“, dotčené pozemky par. č. 170, 169/1 v k. ú. Staré Brno, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení, zpracované Ing. Gabrielou Novákovou k datu 12/2021 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 9. 12. 2021 paní Ing. Gabrielou Novákovou, Rebešovická 45, 643 00 Brno, zastupující na základě plné moci ze dne 7. 12. 2021 Statutární město Brno, MČ Brno – střed, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno ve věci „Dětské sportovně-kulturní centrum na Starém Brně – Skatepark“.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný „NOVOSTAVBA SKATEPARKU STARÉ BRNO“ byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro společné povolení zpracovaná Ing. Gabrielou Novákovou k datu 12/2021.

Předmětem dokumentace je novostavba sportoviště - areálu se dvěma skateparky a mlatovými stezkami na dotčených pozemcích par. č. 170, 169/1 v k. ú. Staré Brno, obec Brno, mezi ulicemi Pivovarská a Trýbova.

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 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.

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

Řešené území záměru, části dotčených pozemků par. č. 170, 169/1 v k. ú. Staré Brno, obec Brno, jsou dle ÚPmB součástí ploch stavebních, **návrhové funkční plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - **školství (OS)**, **návrhové funkční plochy smíšené** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)** a **plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití - **plocha komunikací a prostranství místního významu**.

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.

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 funkčním typem:

OS ŠKOLSTVÍ

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 připouštějí nebo podmíněně připouštějí.

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách

- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

SO SMÍŠENÁ PLOCHA OBCHODU A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou mimo jiné:

- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU, které plní funkci veřejného prostranství a jsou přístupné všem bez omezení.

veřejné prostranství - pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka a svou povahou slouží veřejnému užívání. Prostorově či funkčně jde zejména o pozemní komunikace a jejich součásti, náměstí, ulice, cyklistické stezky, chodníky, podchody, nadchody, průchody, tržiště, hřiště, parky, veřejnou zeleň atp;

Obecné regulativy:

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.

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.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o výstavbu veřejně přístupného sportoviště, řešeným územím zasahující do plochy pro veřejnou vybavenost, školství (OS), plochy smíšené obchodu a služeb (SO), plochy komunikací a prostranství místního významu, ve kterých je toto funkční využití ÚPmB přípustné, nebo podmíněně přípustné. Zařízení technické vybavenosti zajišťujících bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, vedení podzemních inženýrských sítí i přípojky technické infrastruktury pro legální stavby jsou obecně v konkrétních funkčních plochách přípustné.

Z funkčního hlediska je záměr v souladu s ÚPmB.

Z hlediska prostorových regulativů:

Prostorové řešení záměru vychází z daného charakteru zástavby předmětného území a navazuje na záměr stejného investora, záměr nazvaný „Dětské sportovní - kulturní centrum Staré Brno“, na dotčených pozemcích par. č. 170, 169/1, 180, 181, 14, 182, 183, 169/14, 169/15, 187, 245/4, 752/1, 184/2, 186, 185, 190, 169/20, 169/26, 169/36, 169/41, 169/45, 752/6, 18, 17, 762 k. ú. Staré Brno, obec Brno. Navržené skateparky mají standardní velikost, jsou umístěny v zeleni a svými prostorovými parametry nenarušují okolí.

Na základě výše uvedeného OÚPR MMB dospěl k závěru, že dle ÚPmB navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy ÚPmB dotčených funkčních ploch.

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 záměru a jeho 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.

Navrhovaný záměr naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a prostorovými parametry a funkčním využitím odpovídá charakteru území v centrální části města v návaznosti na rozsáhlou lokalitu bydlení. Stavba se nachází v zastavěném území, s využitím existující veřejné 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 MMB

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

POČET PŘÍLOH: 02

PŘÍLOHY:

1x kopie části ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000 s orientačním vyznačením pozemku par. č. 170 v k. ú. Staré Brno, obec Brno

1 x výkres č. C.3 – celková situace stavby

DORUČÍ SE:

Žadatel

1) Ing. Gabriela Nováková, Rebešovická 45, 643 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 1, Ing. arch. Markéta Teplá

3) spis – ul. Trýbova

