

**VÁŠ DOPIS ZN.:****ZE DNE:****NAŠE Č. J.:****SPIS. ZN.:**

12.8.2021

MMB/0421389/2021/Sed

4100/OÚPR/MMB/0421389/2021

Vážená paní

Ing. Eva Wagnerová

Tomešova 1

602 00 BRNO

**VYŘIZUJE:****TELEFON:****E-MAIL:****ID DATOVÉ SCHRÁNKY:**

Ing. Šárka Sedláková

+420 542 174 117

sedlakova.sarka@brno.cz

a7kbrnn

**DATUM:****POČET LISTŮ:**

30.8.2021

05

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
Odbor územního plánování a rozvojeVypraveno  
dne:**07 -09- 2021****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:

**„Brno – ul. Tomešova, úprava lokality“**

dotčené pozemky par. č 380/27, 380/6, 183, 270, 271, 272, 169/1, 169/15, 169/14, 169/1 k. ú. Staré Brno,  
obec Brno  
(dále jen záměr).

**Předložený záměr obsahuje:**

V části A úpravu stávající neudržované plochy v blízkosti zahrádkářské kolonie. Jedná se o vybudování veřejně přístupné pobytové plochy s vegetací a pěšími cestami. V části B bude vybudováno multifunkční hřiště s workoutem. Záměrem je stavba trvalá na pozemcích par. č 380/27, 380/6, 183, 270, 271, 272, 169/1, 169/15, 169/14, 169/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Je členěna na SO 101 stavební úpravy a příprava území, SO 801 vegetační úpravy, SO 901 mobiliář, SO technologie vodního prvky.

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 „Brno – ul. Tomešova, úprava lokality“, par. č 380/27, 380/6, 183, 270, 271, 272, 169/1, 169/15, 169/14, 169/1 k. ú. Staré Brno, obec Brno bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace, dle 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 12.8.2021 na základě žádosti Ing. Evy Wagnerové, Tomešova 1, 602 00 Brno, zastupující vlastníka/žadatele Statutární město Brno, MČ Brno-střed, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Brno – ul. Tomešova, úprava lokality“, dotčené pozemky par. č 380/27, 380/6, 183, 270, 271, 272, 169/1, 169/15, 169/14, 169/1 k. ú. Staré Brno, obec Brno“ byla předložena dne 12.8.2021 dokumentace pro územní souhlas a ohlášení stavby, zpracovaná Ing. Evou Wagnerovou k datu 07/2021.

Předmětem dokumentace je v části A úprava stávající neudržované plochy v blízkosti zahrádkářské kolonie. Jedná se o vybudování veřejně přístupné pobytové plochy s vegetací a pěšími cestami. V části B bude vybudováno multifunkční hřiště s workoutem. Záměrem je stavba trvalá na pozemcích par. č 380/27, 380/6, 183, 270, 271, 272, 169/1, 169/15, 169/14, 169/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Je členěna na SO 101 stavební úpravy a příprava území, SO 801 vegetační úpravy, SO 901 mobiliář, SO technologie vodního prvky.

**OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:**

- předložené žádosti: průvodní zprávy, C.03 - koordinačního situačního výkresu.

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 03.11. 1994, úplné znění ke dni 14.07.2021, 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 statutárního města Brna (dále jen ÚPP), akt. 2020.

**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. 380/27, 380/6, 183, 270, 271, 272, 169/1, 169/15, 169/14, 169/1 k. ú. Staré Brno, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **nestavební-volné návrhové plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plochy parků a součástí stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **školské**. 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 nestavební – volná** část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

**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 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.

## 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 MĚSTSKÉ ZELEŇ** jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, - jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

**PLOCHY PARKŮ** představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti a jsou plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. **Přípustné jsou:**

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES, apod. – viz další text),
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.

Dále také závazně platí obecný regulativ: 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 záměr vybudování parčíku u ulice Tomešova v ploše městské zeleně, kde dojde k revitalizaci veřejného prostoru a také vybudování multifunkčního hřiště v ploše občanské vybavenosti, určené pro školství. Realizací záměru dojde k naplnění funkce plochy parků dle územního plánu, která zde zatím nebyla plně realizována. Navržené úpravy a objekty odpovídají využívání ploch zeleně a jsou zde přípustné. Multifunkční hřiště v ploše občanské vybavenosti - školství lze považovat za doplňkovou funkci k této ploše, objekty zeleně, dětská hřiště a ostatní veřejná prostranství jsou zde přípustná také na základě obecného regulativu.

**Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že záměr je přípustný.**

**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. Vzhledem k charakteru záměru, který cílí na kultivaci veřejného prostranství a doplnění občanské vybavenosti sportovištěm a vzhledem k měřítku a rozsahu navrhovaných úprav, lze konstatovat, že záměr není v rozporu se stávajícím charakterem území.

**ÚAP**

Územně analytické podklady města Brna (aktualizované v roce 2020), 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, pro posuzovaný záměr evidují následující podrobnější informace:

- Dle výkresu *Hodnoty území* je část parcel nejvýznamnější zelení města.
- Dle výkresu *Limity využití území* je limitem nejvýznamnější zeleň města a část pozemků je také z geologického hlediska součástí sesuvného území a oblasti s velmi složitými základovými poměry. Část spadá také do území s archeologickými nálezy. Jedná se o ochranné pásmo městské památkové rezervace.
- Dle *Problémového výkresu* je část pozemků součástí hlukově zatíženého území.

**Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je jako stavba dočasná 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



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

**POČET PŘÍLOH:** 2

**PŘÍLOHA:**

- 1) výřez ÚPmB, Plán využití území 1 : 5 000
- 2) ověřená část předložené dokumentace

**DORUČÍ SE:**

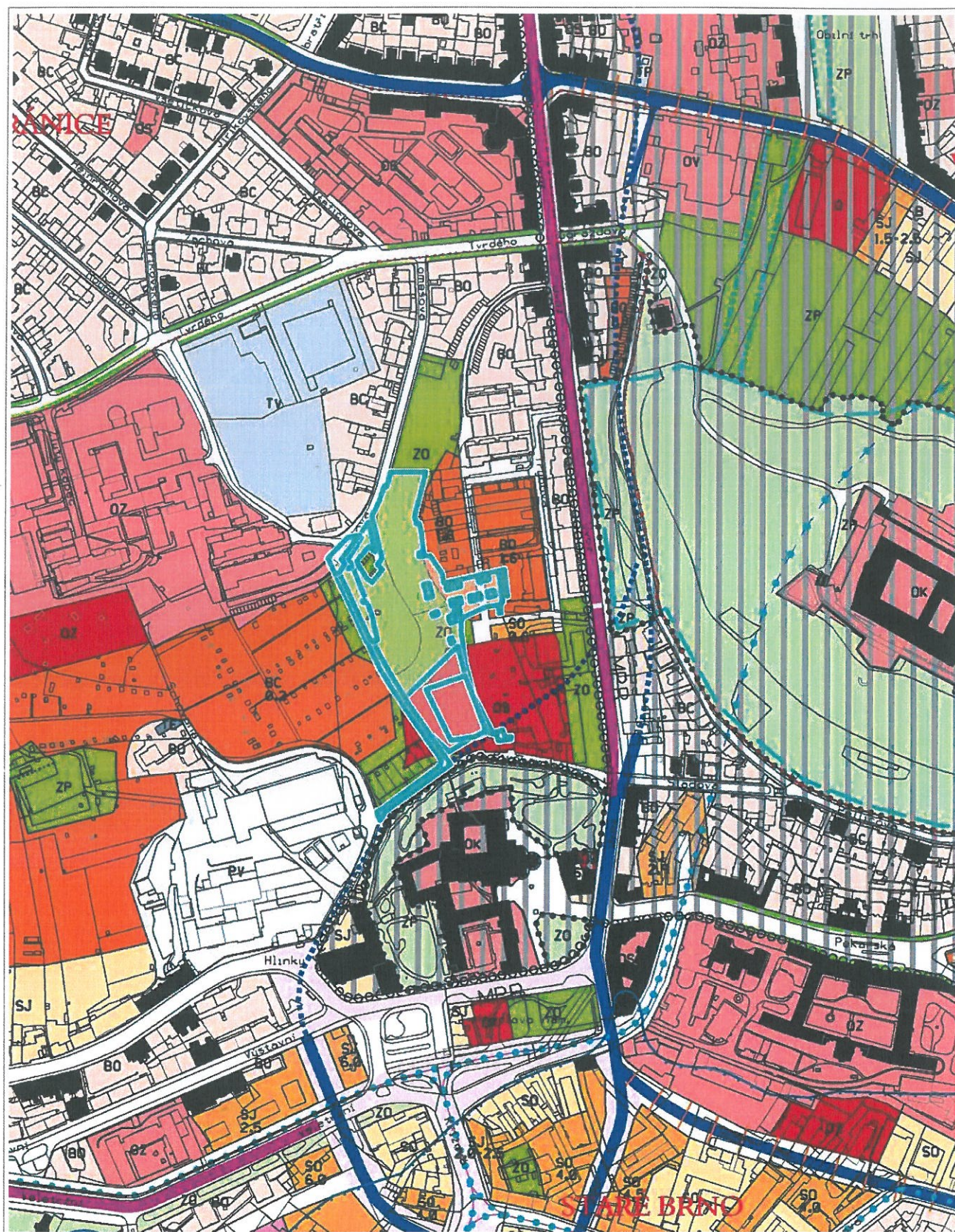
Žadatel

- 1) Ing. Eva Wagnerová, Tomešova 1, 602 00 BRNO.

**NA VĚDOMÍ:**

- 2) Sedláková, sektor 1
- 3) spis – k.ú. Staré Brno





100 m

1 : 5 000



## A Průvodní zpráva

### A.1 Identifikační údaje

#### A.1.1 Údaje o stavbě

##### A.1.1 Údaje o území

Název: BRNO - UL. TOMEŠOVA, ÚPRAVA LOKALITY

Katastrální území: Staré Brno [610089]

##### A.1.2 Údaje o žadateli

Žadatel zástupce vlastníka pozemku/: Statutární město Brno, MČ Brno-Střed  
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

##### A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Zpracovatel: Ing. Eva Wagnerová, Tomešova 1, 602 00 Brno  
Autorizovaný architekt  
A. 3 krajinářská architektura 00 178  
IČ . 14670 925  
DIČ: CZ 5461140839

Spolupráce: Ing. Veronika Tomášová

Stupeň dokumentace: územní souhlas a ohlášení

Datum: červenec 2021

### A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- digitální katastrální mapa (DKM)
- ÚP města Brna
- studie úpravy lokality Tomešova, Eva Wagnerová, 2020
- geodetické zaměření lokality, Ingeo, 2020

### A.3 Údaje o území

#### a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Řešené území se nachází v intravilánu obce

#### b) dosavadní využití a zastavěnost území

V současné době je řešené území sporadicky využíváno částečně jako veřejná plocha, a částečně jako zahrádky – na lokalitě se nachází dvě zahradní chatky, oplocení ovocné stromy, pařeniště atd, z původních zahrádek a plocha je částečně v některých partiích porostlá náletovou vegetací.

#### c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů<sup>1)</sup> (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),

Plocha úpravy není součástí památkové rezervace. Je v ochranném pásmu MPR.  
Lokalita se nenachází v záplavovém území.

ČJ: MMB/0421389/2021/8207  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO



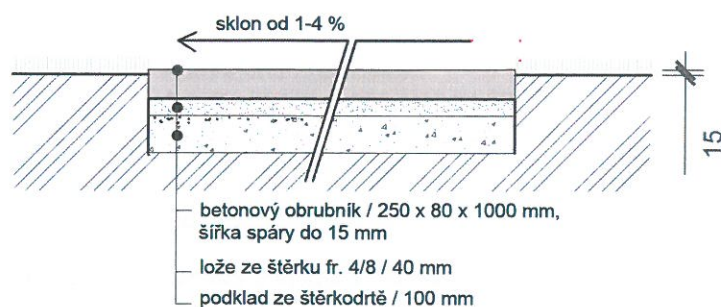




## PĚŠINA Z BETONOVÝCH PÁSKŮ - PŮDORYS



## PĚŠINA Z BETONOVÝCH PÁSKŮ - ŘEZ



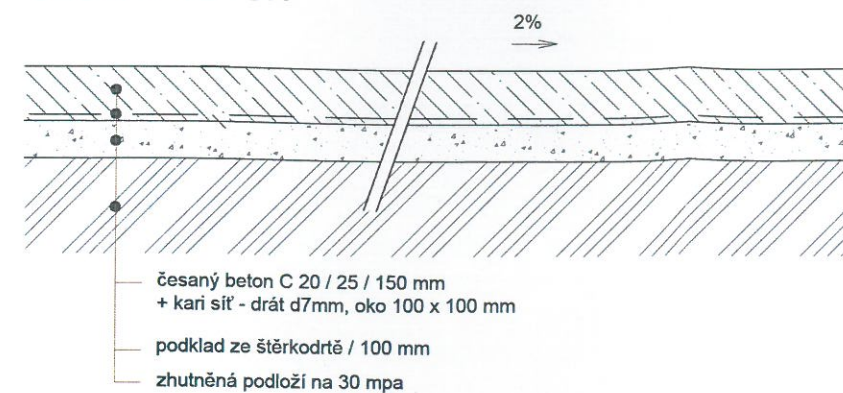
Pozn. Odvodněno do spár a příčným sklonem do terénu.  
Pochůzná plocha pěšiny 15 mm nad úroveň terénu.

## PLOCHA Z ŽULOVÉ KOSTKY 80 x 80 x 80 mm SE ZATRAVNĚNOU SPÁROU



Pozn. Okraj pěšiny ze žulové kostky bude tvořen jedním řádkem žulových kostek kladených do betonového lože.  
Pochůzná plocha pěšiny 15 mm nad úroveň terénu.

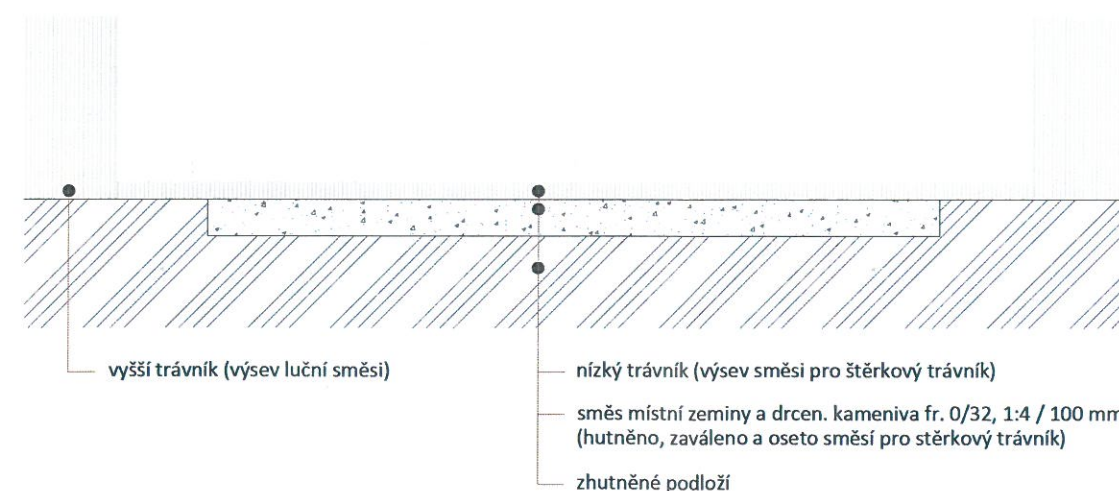
## ČESANÝ BETON



Pozn. Kamenivo použité do směsi betonu by nemělo být větší než fr. 4/8, doporučena je provzdušněná betonová směs. Horní hrany betonových ploch budou zkoseny (zkosení do 10 mm) pomocí bednění s trojúhelníkovou lištou.

## ŠTĚRKOVÝ TRÁVNÍK:

### PĚŠINA VYSEKÁVANÁ V LUČNÍM TRÁVNÍKU - cesta + sečený okraj (0,25 m)



ONNO 109  
601 67 BRNO  
Kounicova 67  
Odbor územního plánování a rozvoje  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
J. HNB/0421389/2021/Scd

SO 101 STAVEBNÍ ÚPRAVY A PŘÍPRAVA ÚZEMÍ  
SO 901 MOBILIÁŘ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Eva Wagnerová	VYPRACOVAL: Veronika Tomášová	Eva Wagnerová		
LOKALITA: BRNO - ULICE TOMEŠOVA		Tomešova 1, 602 00, Brno tel/ fax 543 215 577, ewa@volny.cz		
OBJEDNATEL: Statutární město Brno, MČ Brno-Střed		DATUM	07/2021	PARÉ:
BRNO - UL. TOMEŠOVA, ÚPRAVA LOKALITY		ZAK.ČÍSLO		
		STUPEŇ	ÚZEMNÍ SOUHLAS A OHŁÁŠENÍ	
VZOROVÉ ŘEZY		FORMÁT:	MĚŘÍTKO:	PŘÍL.Č.:
		2A4	1:20	07