

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 2017- 03-06

NAŠE ČJ.: MMB/0106566/2017/Sy

SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0106566/2017

VYŘIZUJE: Ing. arch. Iva Syptáková

TEL.: 542 174 128

FAX: 542 174 425

E-MAIL: [syptakova.iva@brno.cz](mailto:syptakova.iva@brno.cz)

AP – atelier, s.r.o

Vážená paní

Zdeňka Halamíčková

Kabátníkova 2

602 00 Brno

DATUM: 2017-03-10

POČET LISTŮ: 3

**Vyjádření OÚPR k vydání rozhodnutí o umístění stavby „ZŠ Brno, Bakalovo nábreží 8 – přístavba učebny“, k.ú. Štýřice**

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, jako místně příslušný úřad územního plánování a dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění posoudil předloženou dokumentaci „ZŠ Brno, Bakalovo nábreží 8 – přístavba učebny“, k.ú. Štýřice zpracovanou Ing. arch. Alešem Písaříkem v březnu 2017 a vydává podle ust. § 136 odst. (1) písm. b) a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění toto vyjádření k vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby:

Vyjádření úřadu územního plánování představuje poskytnutí informace o podmínkách stanovených pro území, ve kterém se má požadovaný záměr uskutečnit. Obsah vyjádření úřadu územního plánování není závazný pro výrokovou část územního rozhodnutí - je jedním z podkladů, které musí stavební úřad v územním řízení vyhodnotit a toto vyhodnocení pak zdůvodnit v rámci odůvodnění územního rozhodnutí. Úřad územního plánování v rámci svého vyjádření sděluje stavebnímu úřadu, zda pro dané území je zpracována platná územně plánovací dokumentace, jaký způsob využití je pro danou plochu, popř. pozemek, stanoven (tzn. způsob využití určený jako hlavní, přípustný, podmíněně přípustný, nepřípustný, apod.), jaké jsou podmínky pro využití ploch nebo pozemků. Vyjádření úřadu územního plánování pak nezabývá stavební úřad jeho působností, která je založena v ust. § 90 stavebního zákona, tj. že stavební úřad sám posuzuje soulad záměru z hledisek zde uvedených. Stavební úřad v konečné fázi sám posuzuje a v odůvodnění územního rozhodnutí zdůvodňuje soulad záměru se schválenou nebo vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území atd.

Za uvedených právních okolností vydává úřad územního plánování jako dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) stavebního zákona a podle ust. § 136 odst. (1) písm. b) a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto vyjádření k územnímu řízení o umístění předmětné stavby:

Dle předložené dokumentace je záměrem přístavba a nástavba stávající ZŠ Bakalovo nábreží na pozemcích p.č.414 a 416/1 v k.ú. Štýřice. V přístavbě bude umístěna nová učebna pro 28 žáků a kabinet. V nástavbě nad stávajícím WC v mezipatře bude zřízen nový kabinet pro tělocvikáře, v místě stávajícího kabinetu je navržena nová šatna s umývárny s kapacitou 16 osob.

Součástí projektu je i úprava stávající kanalizace, nově navržená splašková a dešťová kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci v objektu a stávající retenční nádrž bude zrušena.

**Regulace vyplývající z ÚPmB**

Pozemky p.č. 414 a 416/1 v k.ú. Štýřice jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební **stabilizované funkční plochy veřejné vybavenosti** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **školský (OS)** – viz Příloha tohoto dopisu.

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:

### **Plochy pro veřejnou vybavenost**

Jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích - **školství (OS)**.

Přípustné jsou stavby pro školství.

**Stabilizovaná plocha** 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.

**Míra stavebního využití pozemků** ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.

IPP přitom vyjadřuje intenzitu využití území, tj. počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objekty zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Současně platí **obecný regulativ** „Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, 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.“

Upozorňujeme, že dle čl. II. bodu 4 zákona č.350/2012 Sb. ve spojení s §43 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb. se části ÚPmB (zejména Regulativy uspořádání území) obsahující podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí nepoužijí.

### **Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace**

Předmětné pozemky nejsou součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

### **Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů**

Pro předmětné území je zpracován územně plánovací podklad „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“ (zpracovatel Architektonická kancelář Burian - Křivinka, květen 2007), zapsaný v evidenci územně plánovací činnosti pod registračním číslem 14921207).

**Limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů**, které jsou vyznačeny ve zdrojích úřadu územního plánování (tj. v ÚPD a ÚPP):

Objekt ZŠ se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace Brno (dle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek p.č.416/1 a část z plochy pozemku p.č.414 v k.ú. Štýřice se nachází ve stanoveném záplavovém území (§66, odst.1 a 3 vodního zákona č.254/2001 Sb., v platném znění), v nichž je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu §17 odst.1 písm.c) výše citovaného zákona.

*(K těmto údajům je třeba poznamenat, že úřad územního plánování limity pouze vyznačuje podle dat poskytnutých orgány na specializovaných úsecích – není garantem jejich správnosti a aktuálnosti.)*

**Závěr:**

Pro umístění stavby „ZŠ Brno, Bakalovo nábreží 8 – přístavba učebny“, k.ú. Štýřice v územním řízení je z hlediska platné územně plánovací dokumentace i dalších existujících územně plánovacích záměrů **nutno splnit výše uvedené podmínky.**

Jak již bylo uvedeno výše, vlastní posouzení souladu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí s těmito podmínkami je dle § 90 stavebního zákona v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
Ing. arch. Dušan Novotník  
vedoucí odboru

**Příloha:** výřez z ÚPmB

**Na vědomí :** MMB OÚPR – sektor, spis – ul. Bakalovo nábreží





0 37.5 75 150 Metrů