

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: OÚPR/K/17/0596/Nov,Lep
NAŠE ČJ.: MMB/0351280/2017
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0351280/2017

DEA Energetická agentura, s.r.o.
Ing. Ilona Damborská

SPIS. ZN. D.O.: MMB/0360005/2017

VYŘIZUJE: Ing. Markéta Lepltová
TEL.: 542 174 076
FAX: 542 174 425
E-MAIL: lepltova.marketa@brno.cz

Sladkého 13
617 00 Brno

DATUM: 2017-10-13

POČET LISTŮ: 4 + přílohy

Koordinované stanovisko pro územní a stavební řízení akce:
„Křenová 57 – rekonstrukce domu, k.ú. Trnitá“

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a na základě zmocnění daného Organizačním řádem MMB k žádosti společnosti DEA Energetická agentura, s.r.o., Benešova 425, 664 42 Modřice, podané dne 30.8.2017 ve věci koordinovaného stanoviska pro územní a stavební řízení akce - „Křenová 57 – rekonstrukce domu, k.ú. Trnitá“

koordinované stanovisko .

Jedná se o rekonstrukci bytového domu a přístavba dočasné dvorní budovy na pozemku při ulici Křenová 57, parc.č. 158, k.ú. Trnitá. Ve zrekonstruovaném třípodlažním bytovém domě (s částečným podsklepením v malé části domu) s obytným podkrovím se budou v 1. NP nacházet prodejní jednotka a prostor kavárny, v dvorním křídle bude umístěna přípravná (ohřev) bezmasých jídel pro kavárnu, bude zde situována kancelář a samostatné WC. V prostorách 2. – 3. NP obou křídel budou bytové jednotky (2+kk, resp. 2+1). V obytném podkroví budou vybudovány kanceláře, terapeutická místnost, společenská místnost, sociální, hygienické technické zázemí. Navrhovaná dočasná přístavba bude sloužit pro účely besed, konferencí a workshopů.

Stavebníkem je Statutární město Brno, MČ Brno – střed, Dominikánská 264/2, 602 00 Brno

Projektová dokumentace byla zpracována společností DEA Energetická agentura s.r.o., Benešova 425, 664 42 Modřice v 06/2017.

Ke koordinovanému stanovisku vydaly dotčené orgány závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření za podmíněk:

MMB Odbor památkové péče

Vyřizuje: Ing. arch. Jan Písařík, tel: 542 173 240, pisarik.jan@brno.cz

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na úseku státní památkové péče na území města Brna, posoudil žádost ze dne 7.9.2017, podanou ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska na základě žádosti Statutárního města Brna, Městské části Brno – střed, IČ 449 92 785, Dominikánská 2, 601 69 Brno zastoupeného společností DEA Energetická agentura, s.r.o., IČ 415 39 656, Benešova 425, 664 42 Modřice, po provedeném řízení podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ve věci:

Křenová 57, č.p. 183, pozemek par.čís. 158, k.ú. Trnitá, obec Brno

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím odboru kultury Národního Výboru města Brna ze dne 6.4.1990, pod čj. KULT/402/90/SEV.*

„Křenová 57 – rekonstrukce domu“

SO 01 : Křenová 57, Brno – rekonstrukce stávající budovy

SO 02 : Křenová 57, Brno – stavba dočasné dvorní budovy

Dokumentace pro územní a stavební řízení

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Stavební úpravy stávajícího bytového domu Křenová 57 v Brně včetně umístění, architektonicko-objemového řešení a realizace jednopodlažní dočasné přístavby společenské místnosti se zázemím ve dvoře v rozsahu podle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace pro územní a stavební řízení „Křenová 57 – rekonstrukce domu“ zpracované Ing. Marcelem Wilczekem a Ing. Vitem Ševčíkem, DEA Energetická agentura s.r.o., Benešova 425, 664 42 Modřice v červnu 2017, jsou ve smyslu § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

p ř í p u s t n é .

MMB Odbor životního prostředí

Vyřizuje: Ing. Klára Andrlová, tel.: 542 174 569, andrlova.klara@brno.cz

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany

přírody a krajiny s rekonstrukcí domu **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek.

Předmětem projektové dokumentace je rekonstrukce bytového domu a přístavba dočasné dvorní budovy. Ve zrekonstruovaném třípodlažním bytovém domě s obytným podkrovím se budou nacházet 4 bytové jednotky (2. a 3.NP) a 2 se budou nacházet ve dvorním křídle, v přízemní části se bude nacházet kavárna a komerční jednotka, v obytném podkroví budou vybudovány kanceláře společenská místnost apod. Ve dvorním traktu se bude nacházet technická místnost (kotelna). Navrhovaná dočasná přístavba bude sloužit pro účely besed, konferencí apod.

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Odborný referent: Ing. Dagmar Michalčíková, tel. 542 174 571, michalcikova.dagmar@brno.cz

K projektu bylo vydáno ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0392502/2017/MIDA, jehož podmínky je nutné respektovat.

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší k výkonu státní správy dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ovzduší) a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

v y d á v á

s o u h l a s n é z á v a z n é s t a n o v i s k o

k umístění a provedení stavby

pro investora Statutární město Brno, MČ Brno-střed, IČ: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, ve věci: „**Rekonstrukce domu Křenová 57, Brno**“.

Typ zdrojů:

- 2 x plynový kondenzační kotel o jmenovitém tepelném výkonu do 35 kW
- stavební činnost

Kategorie zdrojů:

- zdroje neuvedené v příloze č. 2, zákona o ochraně ovzduší

Umístění zdrojů:

- parc. č. 158, k.ú. Trnitá, Brno

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. spalínové cesty předmětných kotlů budou vyvedeny nad střechu dotčeného objektu
2. zdrojem tepla budou plynové kondenzační kotle nízkoeemisních parametrů s max. koncentrací $70 \text{ mg/m}^3 \text{ NO}_x$ ve spalínách, při 3% O_2 (5. tř. NO_x)
3. případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu plynových spotřebičů budou předloženy ke schválení na OŽP MMB
4. pro vydání stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu z hlediska ochrany ovzduší bude nutné předložit revizi plynového zařízení a revizi spalínové cesty
5. s přihlédnutím k charakteru prováděných stavebních prací a povětrnostním podmínkám budou zavedena účinná opatření ke snížení prašnosti, jako např. skrápění, zakrývání apod.
6. bude prováděna pravidelná kontrola a v případě způsobeného znečištění okamžitá očista dotčených přilehlých komunikací a chodníků

7. staveniště smí obsluhovat výhradně stavební stroje a dopravní prostředky splňující emisní parametry třídy EURO 3 a vyšší

- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:

Odborný referent: RNDr. Helena Řezníčková, tel: 542 174 534, reznickova.helena@brno.cz

Předložená dokumentace je zpracována v souladu s platnou legislativou, proto nejsou podstatné připomínky.

Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu - § 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, *stavební zákon*.

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:

Odborný referent: Ing. Ludmila Foltýnková, tel: 542 174 556, foltynkova.ludmila@brno.cz

Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v *zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 3 a § 5a odst. 1.

OŽP MMB doporučuje realizovat práce pokud možno mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací je nutné objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku.

V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 739 697 659, e-mail: kuba.vrana@email.cz, jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: 774 548 855, 737 121 672, e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné zažádat příslušný orgán ochrany přírody, tj. KÚJmK, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody, o udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

MMB Odbor dopravy

Vyřizuje: Mgr. Aleš Hrubý, tel: 542 174 298, hruby.ales@brno.cz

Předložená projektová dokumentace řeší stavební úpravy stávajícího objektu bytového domu a výstavba dočasného objektu určeného pro workshopy ve dvorní části na ul. Křenová 57 v Brně.

Odbor dopravy Magistrátu města Brna, podle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **není** dotčeným orgánem z hlediska **územního řízení**, protože danou akcí není dotčeno řešení místních a účelových komunikací.

Z hlediska **stavebního řízení** s ohledem na § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., *správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, **nejsme** v dané věci dotčeným orgánem.

Předloženou dokumentaci si ponecháváme pro vlastní potřebu.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy stávajícího bytového domu a výstavba dočasného objektu v ploše nádvoří, určeného pro workshopy. V objektu se nacházejí bytové jednotky, prodejní jednotka, skladovací prostory a restaurace. Objekt bude napojen stávající vodovodní přípojkou a stávající přípojkou jednotné kanalizace na veřejné inženýrské sítě. Odpadní vody z kuchyňského provozu restaurace budou předčištěny v novém odlučovači tuků. Dešťové vody z dvorní části střechy objektu a střechy přístavby budou zadrženy v retenční nádrži o objemu 8 m³, umístěné v prostoru dvora.

Vodoprávní úřad

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Iva Volfová, tel: 542174022, volfova.iva@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb., *o vodách* a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) vydává podle ust. § 18 *vodního zákona* následující **vyjádření**:

Připravovaná **akce** je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona **možná za těchto podmínek**:

Objekt – **odlučovač tuků a retenční nádrž k akumulaci dešťových vod** je vodním dílem a podléhá povolení dle ust. § 15 *vodního zákona*. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad.

Současně stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami.

Budou doloženy tyto náležitosti:

- žádost o stavební povolení a žádost o povolení k nakládání s vodami bude ve smyslu ust. § 115 odst. 2 *vodního zákona* doložena dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů,
- žádosti budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem,
- v projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.

Upozorňujeme na to, že dle ust. § 5 odst. 3 *vodního zákona* nesmí stavební úřad vydat stavební povolení, rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením, kolaudační souhlas nebo rozhodnutí o změně užívání stavby, pokud stavebník, podle charakteru a účelu užívání stavby, nezabezpečí zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod a nezajistí vsakování nebo zadržování a odvádění srážkových vod v souladu se stavebním zákonem.

Orgán státní správy lesů

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036, votava.vladimir@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 *zákona č. 289/1995 Sb., o lesích* a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává podle ust. § 154 *zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření**:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Jana Siegelová, tel: 542174030, siegelova.jana@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle ust. § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření**:

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná. Pozemek dotčený stavbou není součástí ZPF.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 30.8.2017 podal žadatel společnost DEA Energetická agentura, s.r.o., Benešova 425, 664 42 Modřice, žádost ve věci vydání koordinovaného stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení pro akci - „Křenová 57 – rekonstrukce domu, k.ú. Trnitá“. Koordinované stanovisko je vydáváno pro účel územního a stavebního řízení pro výše uvedenou stavbu.

K uvedené věci zaslala koordinační skupina OÚPR MMB dne 6.9.2017 žádost dotčeným orgánům MMB o vydání stanovisek, která obdržela následně:

- OPP MMB – dne 9.10.2017 závazné stanovisko bez připomínek. Objekt Křenová 57, č.p. 183, pozemek par.čís. 158, k.ú. Trnitá, obec Brno, se nachází na území Ochanného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NvmB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů si OPP MMB vyžádal písemné odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno pod č.j. NPU-371/72140/2017-SP dne 19.9.2017 a doručeno na OPP MMB dne 19.9.2017. NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že **provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.**

Předložená projektová dokumentace řeší stavební a dispoziční úpravy stávajícího bytového domu Křenová 57 v Brně a umístění jednopodlažní dočasné přístavby společenské místnosti se zázemím ve dvoře včetně její realizace. V parteru stávajícího upravovaného domu budou umístěny prodejny, kavárna a hlavní vstup do objektu s navazujícím průjezdem do vnitrobloku. Ve 2 – 3 NP budou bytové jednotky. V nově adaptovaném podkroví budou kanceláře, společenská místnost, hygienické zázemí a centrální domovní plynová kotelna. K dvorní fasádě domu bude přistavěn výtah. Na střeše objektu bude osazena fotovoltaická elektrárna. Dominantním prvkem uliční fasády je členitý dřevěný portál, který bude obnoven odborným restaurátorským zásahem. Předložený záměr svým umístěním, hmotou a měřítkem nenarušuje hodnoty MPR Brno, neruší ani neoslabuje historicko-urbanistickou vazbu ani siluetu městské památkové rezervace. Navržený objekt se rovněž pohledově neuplatňuje ve vztahu k MPR Brno. OPP MMB nad rámec legislativních možností upozorňuje, že posuzovaný dům je součástí jedné z hlavních tříd města a citlivý přístup k zachování původních historických prvků uliční fasády domu by mohl být porušen umístěním fotovoltaické výroby elektřiny na uliční části sedlové střechy domu. OPP MMB doporučuje zvážit žadateli umístění fotovoltaické elektrárny ve dvorní části objektu a tím omezit vnášení moderních novotvarů na historické domy a do uliční fronty jedné z hlavních tříd města. Konzultací záměru se státními orgány památkové péče lze minimalizovat negativní zásahy do historické hodnoty řešeného objektu a uliční fronty.

- OŽP MMB – dne 10.10.2017 stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska pro územní a stavební řízení se závazným stanoviskem s podmínkami z hlediska ochrany ovzduší. Předmětem projektové dokumentace je rekonstrukce bytového domu a přístavba dočasné dvorní budovy. Ve zrekonstruovaném třípodlažním bytovém domě s obytným podkrovím se budou nacházet 4 bytové jednotky (2. a 3.NP) a 2 se budou nacházet ve dvorním křídle, v přízemní části se bude nacházet kavárna a komerční jednotka, v obytném podkroví budou vybudovány kanceláře společenská místnost apod. Ve dvorním traktu se bude nacházet technická místnost (kotelna). Navrhovaná dočasná přístavba bude sloužit pro účely besed, konferencí apod. Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu TUV objektu budou dva plynové kondenzační kotle, každý o jmenovitém tepelném výkonu do 35 kW.

Dle *zákona o ochraně ovzduší § 2* se za zdroj znečišťování ovzduší považuje ucelená technicky nedělitelná stacionární jednotka nebo činnost, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat vnější ovzduší. Znečišťující látkou je každá látka, která svou přítomností v ovzduší má nebo může mít škodlivé účinky na lidské zdraví nebo životní prostředí anebo obtěžuje zápachem.

Instalací plynových kotlů o jmenovitém tepelném příkonu do 300 kW vzniknou stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2, zákona o ochraně ovzduší. Provozovatel stacionárního zdroje má povinnost plnit podmínky uvedené v § 17 zákona o ochraně ovzduší, a to zejména uvádět do provozu a provozovat výše uvedené stacionární zdroje v souladu s podmínkami pro provoz, v souladu se zákonem o ochraně ovzduší, příslušnými prováděcími předpisy a podmínkami výrobce. V souladu s ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody, se spotřebiče připojují kouřovodem do komína, který odvádí spaliny nad střechu budovy do volného ovzduší.

Spalováním zemního plynu dochází k emisím oxidu dusičitého (NO₂) do vnějšího ovzduší. Z údajů Českého hydrometeorologického ústavu (pětileté průměry koncentrací škodlivin za období 2011 – 2015) je patrné, že zákonem stanovený imisní limit u oxidu dusičitého (40 µg/m³) v dotčené oblasti překračován není. Rekonstruovaný objekt bude vytápěn novými plynovými kondenzačními kotli. V rámci předcházení dalšího zhoršování kvality ovzduší referát ochrany ovzduší OŽP MMB vyžaduje, aby navržené plynové kondenzační kotle byly nízkoemisních parametrů s max. koncentrací 70 mg/m³ NO_x ve spalínách, při 3% O₂ (5. tř. NO_x). Za předpokladu splnění podmínek tohoto závazného stanoviska lze s navrženým způsobem vytápění souhlasit.

Za činnost, při které může dále docházet ke znečišťování ovzduší, lze považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby při provádění stavebních prací a při manipulaci se sypkými materiály byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti a stanovuje tímto závazné podmínky pro jejich plnění. Dále požadujeme využívat pro účely stavby stroje a dopravní prostředky splňující emisní parametry třídy EURO 3 a vyšší.

Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vydává dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší k umístění a provedení stavby stacionárních zdrojů neuvedených v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší závazné stanovisko.

Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujičního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Dále stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska obsahuje podmínky z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie a z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně

- OD MMB – dne 20.9.2017 stanovisko s konstatováním, že není dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dotčeným orgánem z hlediska územního řízení a dle ust. § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není dotčeným orgánem z hlediska stavebního řízení
- OVLHZ MMB – dne 3.10.2017 vyjádření jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska s podmínkami z hlediska ochrany vod, bez připomínek z hlediska ochrany lesa a ochrany zemědělského půdního fondu

- OÚPR MMB – dne 11.10.2017 vyjádření k vydání rozhodnutí o umístění stavby s podmínkami č.j. MMB/0404837/2017/Zvd, spis. zn.: 4100/OÚPR/MMB/0360005/2017 ze dne 9.10.2017, jehož kopie je přílohou a nedílnou součástí tohoto stanoviska. OÚPR MMB není ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, ve stavebním řízení dotčeným orgánem

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů zkoordinoval, zjistil, že podmínky pro územní a stavební řízení nejsou v rozporu a poté je zahrnul do tohoto koordinovaného stanoviska.

Poučení:

Koordinované stanovisko MMB je ve smyslu §149 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná buď v rámci případného odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, pro které bude toto koordinované stanovisko podkladem, nebo je přezkoumatelné formou přezkumného řízení dle § 156 správního řádu.

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

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

Příloha:

kopie vyjádření OÚPR MMB č.j. MMB/0404837/2017/Zvd ze dne 9.10.2017

Na vědomí: OD, OŽP, OVLHZ, OPP
OÚPR – spis koordinace

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

VÁŠ DOPIS ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0351280/2017/596/Nov
ZE DNE: 2017-09-06
NAŠE ČJ.: MMB/0404837/2017/Zvd
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0360005/2017

VYŘIZUJE: Ing. arch. Dana Zvolská
TEL.: 542 174 154
FAX: 542 174 425
E-MAIL: zvolska.dana@brno.cz

DATUM: 2017-10-09
POČET LISTŮ: 4

Referát koordinace stanovisek MMB
- zde -

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Dobro dne:	11-10-2017
Č.j. MMB:	0404837
Přil.:	

Vyjádření k vydání rozhodnutí o umístění stavby „Křenová 57 – rekonstrukce domu“, na pozemku p. č. 158, k. ú. Trnitá

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 „Křenová 57 – rekonstrukce domu“, na pozemku p. č. 158, k. ú. Trnitá, zpracovanou firmou DEA Energetická agentura s. r. o., Ing. Vítem Ševčíkem v červnu 2017.

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 umístění předmětné stavby:

Dle předložené dokumentace je záměrem realizovat rekonstrukci stávajícího bytového domu za účelem bydlení a částečně administrativy a služeb a přístavbu dočasné stavby (s dobou trvání 3 roky) za účelem využití pro školící a besední centrum a workshopy.

Regulace vyplývající z ÚPmB

Nemovitost se dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, nachází ve stavební stabilizované funkční ploše pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití plochy pro výrobu PV.

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 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.

Plochy pracovních aktivit jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Plochy pro výrobu PV slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

Míra stavebního využití ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše (IPP vyjadřuje intenzitu využití území, tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy). 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 předmětné uliční frontě.

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.

V plochách stavebních lze podmíněně připustit **dočasné využití území a realizaci dočasných staveb** (a to i nerespektujících regulace stanovené pro příslušný funkční typ) za podmínky, že:

- jejich umístění bude v souladu se situačním řešením lokality dle navazující územně plánovací dokumentace a bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních ploch a jejich provoz nebude narušovat funkční využití sousedních ploch realizovaných v souladu s regulativy funkčního typu určeného ÚPmB pro dané lokality;
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle ÚPmB; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.

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.“

Kromě výše uvedených regulativů pro konkrétní funkční plochu platí obecné regulativy ÚPmB uvedené v obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších novel.

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 (ÚPD)

Předmětný pozemek je dále podrobněji řešen v Regulačním plánu (RP) Cejl – Křenová z roku 2000, jehož závazné části jsou vyhlášeny obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 27/2006. RP platný ÚPmB zpřesňuje a zpodrobnuje.

Z hlediska funkčního využití je předmětný pozemek rovněž součástí stavební stabilizované funkční plochy PV, pro kterou platí funkční regulativy dle platného ÚPmB.

Z hlediska prostorové regulace platí tyto závazné regulativy (viz kopie části výkresu č. 2. 2 Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání v příloze):

- míra využití území vyjádřená:
- stavební čára
- stavební hranice
- výška zástavby jako nepřekročitelná nejnižší a nejvyšší výška zástavby v plných podlažích.

Úplné znění je k dispozici na webové stránce města Brna:

<http://www.bрно.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upd/podrobnejsi-upd/>

Prostorové regulace, případné dopřesnění funkčního využití a informace o území vyplývající z územně plánovacích podkladů (ÚPP)

Pro předmětné území není zpracována územní nebo urbanistická studie sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

ÚPP „Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna“ – aktualizace 2016 zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území. V ÚAP jsou sledovány limity využití území a informace o specifických vlastnostech území, viz www.bрно.cz → Územní plán → Územně analytické podklady 2016.

Z jednotlivých výkresů Územně analytických podkladů města Brna (aktualizace 2016) vyplývají pro záměrem dotčenou plochu tyto údaje o území a záměry:

Dle výkresu č. 3a – *Výkres limitů využití území – omezení vyplývající z právních předpisů* – leží předmětný záměr v:

- zájmovém území Ministerstva obrany ČR z důvodu ochrany elektronické komunikační sítě,
- zájmovém území Ministerstva vnitra ČR z důvodu ochrany elektronické komunikační sítě,
- ochranném pásmu letiště Brno-Tuřany,
- celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR),
- ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno.

Dle výkresu č. 3b – *Výkres specifických podmínek využití území a informací* – leží předmětná plocha:

- zčásti v území dotčeném nadměrným hlukem z pozemní dopravy, kde je hladina hluku v noční době vyšší než 50dB,
- území ohroženém zvláštní povodní pro vodní nádrž Brno a Vír.

Ve výkresu č. 4b – *Výkres záměrů na provedení změn v území vyplývajících z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů* – jsou zaneseny záměry, které v lokalitě reflektují stav vymezených návrhových ploch dle ÚPmB.

Úplné znění je k dispozici na webové stránce města Brna:

<http://www.bрно.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/uzemne-analyticke-podklady-2016/>

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

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

Pozemek je součástí ochranného pásma Městské památkové rezervace, což znamená, že jakýkoliv záměr zde musí být projednán s Odborem památkové péče MMB.

(Poznámka: k těmto údajům je třeba poznamenat, že úřad územního plánování limity pouze vyznačuje podle dat poskytnutých orgány na specializovaných úsecích a doby zpracování a průběžně nejsou aktualizovány. Úřad územního plánování tedy není garantem jejich správnosti a aktuálnosti).

Závěr:

Pro umístění stavby „Křenová 57 – rekonstrukce domu“, na pozemku p. č. 158, k. ú. Trnitá, 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.

Poznámka: V působnosti OÚPR MMB je vydání vyjádření pouze k územnímu řízení – předloženou dokumentaci jsme proto z hlediska stavebního řízení neposuzovali.

S pozdravem

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

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí odboru

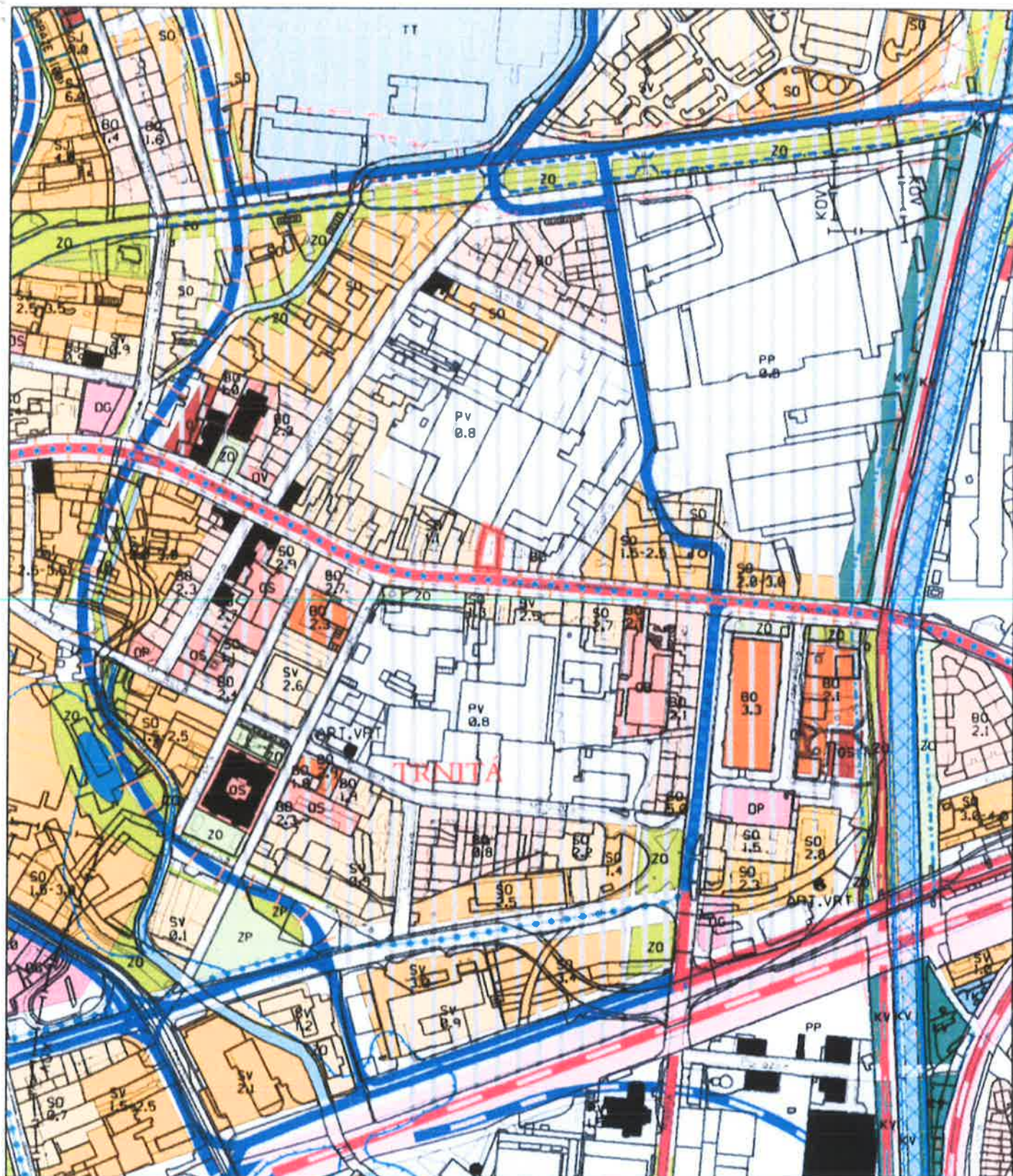
2 přílohy

Kopie části ÚPmB

Kopie části výkresu č. 2. 2 Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání RP Cejl-Křenová

Na vědomí

MMB OÚPR – sektor, spis-ul. Křenová



0 37.5 75 150 Metrů

KU TRNITÁ

