

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 05.09.2018

NAŠE Č. J.: MMB/0361223/2018/Tem

SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0361223/2018

PROJECT building, s. r. o.

Erbenova 375/8

602 00 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. arch. Markéta Teplá

TELEFON: +420 542 174 124

E-MAIL: tepla.marketa@brno.cz

DATUM: 23.04.2019

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 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:

„PdF – vybudování menzy na Poříčí 7 - 9“,
dotčené pozemky par. č. 1682, 1678 v k. ú. Staré Brno, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Přístavbu a stavební úpravy severní přízemí části stávajícího nárožního pětipodlažního objektu Příčí 7 v areálu Pedagogické fakulty Masarykovy univerzity na ulici Poříčí 7 – 9 v Brně. Předmětem záměru je přestavba stávající tělocvičny vestavbou mezipatra na menzu pro stravování studentů a zaměstnanců fakulty včetně zázemí a nové galerie pro multifunkční využití. Dále je navrhováno rozšíření obytného prostoru menzy přístavbou zimní zahrady o zastavěné ploše 36 m², dispoziční úpravy, výměna okenních otvorů, zpevněné plochy a sadové úpravy.

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 „PdF – vybudování menzy na Poříčí 7 - 9“, dotčené pozemky par. č. 1682, 1678 v k. ú. Staré Brno, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, zpracované firmou PROJECT building, s.r.o., Ing. arch. Petrem Stojanem k datu červenec 2018, 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 5. 9. 2018 firmou PROJECT building, s.r.o., Erbenova 375/8, 602 00 BRNO. Zastupující na základě plné moci ze dne 31. 7. 2018 Masarykovu univerzitu, Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 BRNO.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „PdF – vybudování menzy na Poříčí 7 - 9“, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, zpracovaná firmou PROJECT building, s.r.o., Erbenova 375/8, 602 00 BRNO, Ing. arch. Petrem Stojanem k datu červenec 2018.

Předmětem dokumentace jsou stavební úpravy části stávajícího objektu v areálu Pedagogické fakulty Masarykovy univerzity na ulici Poříčí 7 – 9, na pozemcích par.č. 1682, 1678 v k.ú. Staré Brno, obec Brno spočívající v přestavbě stávající tělocvičny na menzu a přístavbě zimní zahrady.

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 vyplývajícími ze ZÚR.

ÚPmB

Dotčené pozemky par. č. 1682, 1678 v k. ú. Staré Brno, obec Brno, jsou dle ÚPmB součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – 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 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 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).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- OS - ŠKOLSTVÍ

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o rozšíření a zkvalitnění komfortu provozu stávajícího vysokoškolského areálu v předmětné ploše pro veřejnou vybavenost - školství, která je k tomuto způsobu využití ÚPmB určena.

Z hlediska prostorových regulativů:

Řešená pětipodlažní stavba ze začátku 20. století s množstvím prvků historizujícího architektonického tvarosloví je součástí komplexu budovu v areálu Pedagogické fakulty Masarykovy univerzity na ulici Poříčí 7 – 9 v Brně mezi ulicemi Poříčí a Ypsilantiho. Navrhované změny dokončené stavby jsou řešeny s ohledem na původní architektonický výraz stavby a základní hmotové členění objektu. Předmětná přístavba se nevymyká charakteru okolní zástavby. Navrhovaný záměr objemově zapadá do prostorové struktury území.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost, školství (OS).

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.

Navrhovaný záměr stavby je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické 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.



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: 07

PŘÍLOHA:

1x kopie části ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000 s orientačním vyznačením pozemků par. č. 1682, 1678 v k.ú. Staré Brno

1 x paré nekompletní dokumentace „PdF – vybudování menzy na Poříčí 7 – 9“

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

výkres č. C.3 - koordinační situační výkres, výkres č. D.1.1-09 – půdorys 1. NP - nový stav, výkres č. D.1.1-10 – půdorys mezipatra - nový stav, výkres č. D.1.1-11 - řez A-A', B-B' - nový stav, výkres č. D.1.1-12 – pohled východní - nový stav

DORUČÍ SE:

Žadatel

1) PROJECT building, s. r. o., Erbenova 375/8, 602 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:

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

3) spis – ul. Poříčí

