

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 05.03.2020

NAŠE Č. J.: MMB/0121841/2020/Zvd

SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0121841/2020

VYŘIZUJE: Ing. arch. Dana Zvolská

TELEFON: +420 542 174 154

E-MAIL: zvolska.dana@brno.cz

DATUM: 19.03.2020

POČET LISTŮ: 03

Vážený pan

Ing. Michal Palaščík

Kamenná čtvrť 13

639 00 BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Vypraveno 14 -04- 2020
dne:

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 í s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Přístavba a nástavba atelieru KVV pro MU – 1Pdř“,
dotčený pozemek par. č. 1682 v k. ú. Staré Brno, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Změnu dokončené stavby – přístavbu a nástavbu atelieru KVV pro potřeby Masarykovy univerzity 1Pdř na pozemku par. č. 1682 v k. ú. Staré Brno, obec Brno. Posuzovaná stavba je součástí komplexu budov v areálu Pedagogické fakulty Masarykovy univerzity na ulici Poříčí 7 – 9 v Brně mezi ulicemi Poříčí a Ypsilantiho. Záměrem je přestavba stávajícího objektu na dotčeném pozemku při ulici Ypsilantiho pro potřeby výuky a ateliérové tvorby MU. Objekt má po přestavbě navržena 4 nadzemní podlaží, rovné zastřešení a nejvyšší výšku +17,390 m. 1. NP slouží jako vstupní prostor se vstupem ze dvora a pro technické místnosti trafostanice, 2. NP pro umístění atelieru prostorové tvorby, 3. NP pro umístění atelieru výtvarné tvorby a 4. NP pro atelier multimédií se skladem. Přestavovaný objekt je provozně propojen se sousedícím objektem - navrhovanou menzou MU.

Kapacity stavby:

- Zastavěná plocha 141 m²
- Hrubá podlažní plocha plných nadzemních podlaží 457 m²

- Užitná plocha 292 m²
- Obestavěný prostor 1.426 m³

Stavba je napojena na technickou a dopravní infrastrukturu stávající, a to vnitřní v rámci areálu a veřejnou.

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 „Přístavba a nástavba atelieru KVV pro MU – 1Pdř“, dotčený pozemek par. č. 1682 v k. ú. Staré Brno, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení, zpracované Ing. Michalem Palaščákem, Kamenná čtvrť 13, 639 00 Brno k datu únor 2020, 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 06. 03. 2020 Ing. Michalem Palaščákem, Kamenná čtvrť 13, 639 00 Brno zastupujícím na základě plné moci ze dne 4. 3. 2020 Masarykovu univerzitu, Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Přístavba a nástavba atelieru KVV pro MU – 1Pdř“, dotčený pozemek par. č. 1682 v k. ú. Staré Brno, obec Brno, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro společné povolení, zpracovaná Ing. Michalem Palaščákem, Kamenná čtvrť 13, 639 00 Brno k datu únor 2020.

Předmětem dokumentace je změna dokončené stavby spočívající v přístavbě a nástavbě atelieru KVV pro potřeby Masarykovy univerzity 1PDř na pozemku par. č. 1682 v k. ú. Staré Brno, obec Brno.

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 31. 01. 2020, 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

Dotčený pozemek par. č. 1682 v k. ú. Staré Brno, obec Brno, je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití 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.

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.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o rozšíření stávajícího vysokoškolského areálu pro potřeby výuky a ateliérové tvorby MU v ploše pro veřejnou vybavenost - školství, která je k tomuto způsobu využití dle ÚPmB určena.

Z hlediska prostorových regulativů:

Záměrem dotčená plocha OS je stavební stabilizovanou funkční plochou, kde se stávající účel ani intenzita využití nemá 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. Posuzovaný objekt je situován při ulici Ypsilantiho v areálu MU a jedná se tedy o dostavbu uvnitř stávajícího areálu. Ulice Ypsilantiho je tvořena původní činžovní zástavbou převážně o pěti nadzemních podlažích a objekty areálu MU. Posuzovaná stavba je navržena jako čtyřpodlažní s hmotovým posunem jednotlivých podlaží tak, že výška atiky 4. NP do ulice Ypsilantiho navazuje na římsu sousedního stávajícího objektu MU na pozemku par. č. 1682, k. ú. Staré Brno. Posuzovaná změna stavby svými parametry nevybočuje ze stávajícího charakteru stabilizovaného území podlažností ani půdorysnými rozměry. OÚPR dále konstatoval, že posuzovaná změna stavby zásadně neovlivní intenzitu využití území, nezasáhne do prostorového uspořádání dotčené funkční plochy a ani zásadně nenaruší charakter okolní zástavby.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební stabilizované funkční plochy OS.

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.

Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 07 BRNO

POČET PŘÍLOH: 06

PŘÍLOHA:

1x Kopie části ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

1x *paré předložené dokumentace k posuzovanému záměru s ověřenou částí, výkresy:*

1x výkres C1.01 – Situace

1x výkres D1.06 – Řez A

1x výkres D1.08 – Severozápadní pohled

1x výkres D1.11 – Vizualizace

DORUČÍ SE:

Žadatel

Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno zastoupená

1) Ing. Michal Palaščík, Kamenná čtvrť 589/13, 639 00 Brno

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 1, Ing. arch. Dana Zvolská

3) spis – ul. Poříčí