

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

15.12.2022

NAŠE Č. J.:

MMB/0611793/2022/Tem

SPIS. ZN.:

4100/OÚPR/MMB/0611793/2022

ATELIER 99, s.r.o.

Dukelská třída 1666/106

614 00 BRNO

VYŘIZUJE:

Ing. arch. Markéta Teplá

TELEFON:

+420 542 174 124

E-MAIL:

tepla.marketa@brno.cz

DS dj79ke7

DATUM:

05.01.2023

POČET LISTŮ:

04

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, 2 a 4 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:

„SPORTOVNÍ AREÁL ZŠ JANA BABÁKA“,

ul. Jana Babáka, dotčené pozemky a jejich části par. č. 2612/1, 2611/1, 2609/7, 2615/1, 2610/1, 2613/1 v k.ú. Žabovřesky, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Změnu dokončené stavby a novou stavbu v rámci realizace víceúčelového sportoviště pro veřejnost ve stávajícím sportovním areálu Základní školy Brno, Jana Babáka 1, p. o., na adrese Jana Babáka 1960/1, dotčené pozemky a jejich části par. č. 2612/1, 2611/1, 2609/7, 2615/1, 2610/1, 2613/1 v k. ú. Žabovřesky, obec Brno. Součástí záměru je především výstavba objektu nové budovy zázemí sportoviště o zastavěné ploše 310,19 m² a obestavěném prostoru 786,31 m³ (dle údajů uvedených v Souhrnné technické zprávě předložené dokumentace), dále atletického oválu a víceúčelového hřiště včetně zimní nafukovací haly, zpevněných ploch s drobnými exteriérovými prvky pro venkovní sportovní a volnočasové aktivity.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO 01 – Budova zázemí
SO 02 – Atletický ovál a víceúčelové hřiště
SO 03 – Drobné exteriérové prvky
SO 04 – Oplocení

IO 100 – Příprava území
IO 201 – Areálové komunikace a zpevněné plochy
IO 300 – Přípojka vodovodu
IO 301 – Areálové rozvody vodovodu
IO 402 – Retence a nakládání s vodami
IO 400 – Přípojka kanalizace jednotné
IO 401 – Areálové rozvody kanalizace jednotné
IO 402 – Retence a nakládání s vodami
IO 500 – Přípojka plynovodu
IO 501 – Areálové rozvody plynovodu
IO 600 – Přípojka silnoproudu
IO 601 – Areálové rozvody silnoproudu
IO 610 – Rozvody venkovního osvětlení
IO 701 – Areálové rozvody slaboproudu
IO 800 – Sadové úpravy
IO 801 – Závlaha

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 „**SPORTOVNÍ AREÁL ZŠ JANA BABÁKA**“, dotčené pozemky a jejich části par. č. 2612/1, 2611/1, 2609/7, 2615/1, 2610/1, 2613/1 v k. ú. Žabovřesky, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení, zpracované firmou ATELIER 99, s.r.o., k datu 02/2022, 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 15. 12. 2022 paní Kateřinou Lukešovou, za firmu ATELIER 99, s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 BRNO. Investorem stavby je statutární město Brno, městská část Brno-Žabovřesky, Horova 1623/28, 616 00 BRNO.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „SPORTOVNÍ AREÁL ZŠ JANA BABÁKA“, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro společné povolení zpracovaná firmou ATELIER 99, s.r.o., k datu 02/2022.

Předmětem dokumentace je změna dokončené stavby a nová stavba v rámci realizace víceúčelového sportoviště pro veřejnost ve stávajícím sportovním areálu Základní školy Brno, Jana Babáka 1, p. o., na adrese Jana Babáka 1960/1. Součástí záměru je především nový objekt zázemí sportovního areálu, atletický ovál a víceúčelové sportoviště, drobné exteriérové prvky, oplocení, sadové úpravy a inženýrské sítě.

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 Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (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 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 4. 3. 2022, 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.
- Generel odvodnění města Brna (GOMB, z r. 2009, č. ILAS: 11872501) byl schválen dle § 30 odst. (4) SZ jako podklad pro rozhodování v území, pro nový ÚPmB a pro další územně plánovací činnost. Dne 23.11.2018 byla potvrzena dle § 30 odst. (5) SZ možnost dalšího využití GOMB jako územně plánovacího podkladu dle § 25 SZ pro nový ÚPmB, rozhodování v území a pro další územně plánovací činnost.

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, 5 a 4 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. 2611/1, 2609/7, 2610/1 v k. ú. Žabovřesky, obec Brno, jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha školství (OS). Pozemky par. č. 2612/1, 2613/1 v k. ú. Žabovřesky, obec Brno jsou součástí plochy nestavební – volné, stabilizované funkční plochy městské zeleně,

s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha ostatní městské zeleně (ZO). Pozemek par. č. 2615/1 v k. ú. Žabovřesky, obec Brno spadá do plochy stavební, plochy pro dopravu, plochy komunikací a prostranství místního významu.

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 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 nestavební - volná je 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 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 typem

OS - ŠKOLSTVÍ

PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU, které plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud to územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

Obecné regulativy:

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, 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.

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 zkvalitnění a rozšíření kapacit stávajícího sportovního areálu školského zařízení, Základní školy Brno, Jana Babáka 1, p. o., v plochách pro veřejnou vybavenost, školství, které jsou k tomuto způsobu využití ÚPmB určeny. V území vymezené plochy nestavební - volné, plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy ostatní městské zeleně (ZO) jsou dle záměru dotčeny sadovými úpravami, zpevněnými plochami s drobnými exteriérovými prvky a řešením inženýrských sítí, které nejsou v rozporu se základním funkčním využitím těchto ploch jako parkově upravených veřejných prostranství. Zařízení technické vybavenosti zajišťující bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, vedení podzemních inženýrských sítí i přípojky technické infrastruktury pro legální stavby jsou obecně v konkrétních funkčních plochách přípustné. Z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s ÚPmB.

Z hlediska prostorových regulativů:

Prostorové řešení záměru, jako dostavby uvnitř stávajícího školského areálu, vychází z daného charakteru zástavby předmětného území. Konkrétně z hlediska prostorových regulativů posuzovaná jednopodlažní stavba budovy zázemí sportovního areálu o zastavěné ploše 310,19 m² a obestavěném prostoru 786,31 m³, a nafukovací zimní hala o maximální výšce 11 metrů, se dle posouzení OÚPR svým objemem a vzhledem nevymykají charakteru okolní zástavby a prostorové struktury území. Z hlediska prostorových regulativů lze konstatovat, že záměr svou polohou, stavebním objemem, rozlohou a účelem neodporuje charakteru předmětné lokality, a není tedy v rozporu s obecným regulativem prostorového uspořádání města.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčených stabilizovaných funkčních ploch.

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.

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

Posuzovaný záměr je součástí území řešeného ÚPP Generelem odvodnění města Brna. Z předložené dokumentace vyplývá, že bude hospodařeno s dešťovými vodami. Dešťové vody budou regulovaně odváděny prostřednictvím akumulační nádrže s funkcí vsakování.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR k závěru, že navrhovaný záměr není s uvedeným územně plánovacím podkladem v rozporu.

Navrhovaný záměr zkvalitnění a rozšíření kapacit stávajícího sportovního areálu školského zařízení je z urbanistického hlediska řešen v souladu s charakterem zástavby v lokalitě, 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.

Mgr. Viktor Poledník

Pověřený zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho odboru územního plánování a rozvoje
Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 04

PŘÍLOHY:

1x kopie části ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000 s orientačním vyznačením řešeného území v k. ú. Žabovřesky, obec Brno

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

1x výkres C.3 - KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

1x výkres D.1.1-101 – SO 01 BUDOVA ZÁZEMÍ, PŮDORYS 1NP

1x výkres D.1.1-201 – SO 01 BUDOVA ZÁZEMÍ, ŘEZ A

DORUČÍ SE:

Žadatel

1) ATELIER 99, s.r.o., Dukelská třída 1666/106, 614 00 BRNO, **DS dj79ke7**

NA VĚDOMÍ:

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

3) spis – ul. Jana Babáka