

VÁŠ DOPIS ZN.: //
ZE DNE: 2015-03-30
NAŠE ČJ.: MMB/0169571/2015/Piš
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0129551/2015
4100/OÚPR/MMB/0128094/2015

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

DATUM: 2015-04-29
POČET LISTŮ: 3

AP – atelier s. r. o.
Vážený pan
Ing. arch. Aleš Písařík
Kabátníkova 2
602 00 BRNO

Vyjádření k vydání rozhodnutí o umístění stavby „Zřízení klimatizace v objektu MMB, Malinovského náměstí 3, Brno“ na pozemku p. č. 271, k. ú. Město Brno

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 „Zřízení klimatizace v objektu MMB, Malinovského náměstí 3, Brno“ na pozemku p. č. 271, k. ú. Město Brno, zpracovanou firmou AP-atelier, s. r. o., Ing. Simonou Pisklakovou v březnu 2015.

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 nezavazuje stavební úřad jeho působnosti, 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 umístění klimatizace v objektu MMB Malinovského náměstí 3, včetně venkovních jednotek nad konstrukcí střechy a dvojice vikýřů ve dvorní části objektu.

Regulace vyplývající z ÚPmB

Nemovitost se dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, nachází ve **stavební stabilizované funkční ploše pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití veřejná správa OV.**

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 částí 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 tomto případě pro veřejnou vybavenost OV.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou, mimo jiné, zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy.

Míra stavebního využití pozemků není v plochách pro veřejnou vybavenost stanovena.

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 (ÚPD)

Lokalita je součástí území, které je řešeno navazující platnou územně plánovací dokumentací - Regulačním plánem Městské památkové rezervace Brno (RP MPR), který regulativy platného ÚPmB zpřesňuje a potvrzuje.

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

„Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna“ – aktualizace 2014 zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území.

Pro dané území z nich vyplývá, že se objekt nachází v Městské památkové rezervaci Brno v kontextu historického jádra města s prohlášenou Městskou památkovou rezervací.

Dále jsou v ÚAP sledovány limity využití území a informace o specifických vlastnostech území, viz www.bрно.cz → Územní plán → Územně analytické podklady 2014 → 3a Výkres limitů využití území a 3b Výkres specifických podmínek využití území a informací. Vzhledem k tomu, že se způsob využití a objem stavby výrazně nemění, z územně plánovacího hlediska nevyplývají z ÚAP žádné požadavky.

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

Pozemek se nachází v Městské památkové rezervaci Brno, což znamená, že jakýkoliv záměr zde musí být projednán s institucemi památkové péče.

(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 „Zřízení klimatizace v objektu MMB, Malinovského náměstí 3, Brno“ na pozemku p. č. 271, k. ú. Město Brno, 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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-004-


Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová
vedoucí odboru

Na vědomí

MMB OÚPR – sektor, spis-Malinovského náměstí

 