

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 25.01.2022
NAŠE ZN.: OÚPR/K/22/0028/Lep
NAŠE Č. J.: MMB/0049456/2022
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0049456/2022
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0051801/2022

Vážená paní
Ing. Simona Blochová

VYŘIZUJE: Ing. Markéta Lepltová
TELEFON: +420 542 174 076
E-MAIL: lepltova.marketa@brno.cz

664 01 Babice nad Svitavou 311

DS: 4ve4c2v

DATUM: 21.03.2022
POČET LISTŮ: 08 + příloha

Koordinované závazné stanovisko pro společné územní a stavební řízení stavby:
„Stavební úpravy domu Porhajmova 18, k.ú. Židenice“

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti Ing. Simony Blochové, 664 01 Babice nad Svitavou 311, zastupující investora stavby Statutární město Brno, MČ Brno – Židenice, Gajdošova 7, 615 00 Brno, podané dne 25.01.2022 ve věci koordinovaného závazného stanoviska pro společné územní a stavební řízení akce – „Stavební úpravy domu Porhajmova 18, k.ú. Židenice“

přípustné koordinované závazné stanovisko.

Jedná se o stavební úpravy, nástavbu a přístavbu domu na pozemku při ulici Porhajmova 922/18, parc.č. 189, k.ú. Židenice. kdy na stávající hmotě tří nadzemních podlaží zastřešených sedlovou střechou bude odstraněn celý krov a střešní konstrukce a vybudována nástavba jednoho plného podlaží zastřešeného plochou střechou, která ale svou výškou nepřesáhne stávající výšku hřebene šikmé střechy. Stávající počet 20 bytových jednotek bude rozšířen na 22 bytových jednotek, jedna obchodní jednotka zůstává a dále jsou navrženy 4 nebytové jednotky sloužící veřejné kulturní a společenské činnosti. Nově bude ve stavbě zřízen výtah, jehož šachta mírně stavbu převyšuje o cca 1,0 m. Stavba bude připojena na stávající síť technické a dopravní vybavenosti. Přípojka kanalizace bude zřízena nově. Vjezd do dvora stavby bude zachován. Je navrženo „zastřešení dvora“ se zelenou střechou sloužící pro rekreaci zde bydlících obyvatel.

Stavebníkem je Statutární město Brno, MČ Brno – Židenice, Gajdošova 7, 615 00 Brno.

Projektovou dokumentaci zpracoval Ing. Jiří Topinka, JTProjekt Com s.r.o., Gorazdova 6, 602 00 Brno v 11/2021 a 01/2022.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány **závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření** s podmínkami:

Dotčenými orgány, které se vyjádřily k společnému územnímu a stavebnímu řízení pro výše uvedený záměr, jsou Odbor památkové péče MMB, Odbor územního plánování a rozvoje MMB, Odbor životního prostředí MMB a Odbor vodní a lesního hospodářství a zemědělství MMB.

MMB Odbor územního plánování a rozvoje

Vyřizuje: Ing. Petra Reichard, tel.: 542 174 233, reichard.petra@brno.cz

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:

„Stavební úpravy domu Porhajmova 18, Brno“, Porhajmova 922/18,
dotčený pozemek par. č. 189, k.ú. Židenice, obec Brno,
kdy připojením stavby na sítě technické a dopravní vybavenosti budou dotčeny také
pozemky par. č. 122/1, 188, k.ú. Židenice, obec Brno.

Předložený záměr obsahuje:

Změnu dokončené stavby Porhajmova 922/18 nástavbou, přístavbou a stavebními úpravami, kdy na stávající hmotě tří nadzemních podlaží zastřešených sedlovou střechou je navrženo odstranění celého krovu a střešní konstrukce a nástavba jednoho plného podlaží zastřešeného plochou střechou, která ale svou výškou nepřesáhne stávající výšku hřebene šikmé střechy. Stávající počet 20 bytových jednotek bude rozšířen na 22 bytových jednotek, jedna obchodní jednotka zůstává a dále jsou navrženy 4 nebytové jednotky sloužícími veřejné kulturní a společenské činnosti. Nově bude ve stavbě zřízen výtah, jehož šachta mírně stavbu převyšuje o cca 1,0 m. Stavba bude připojena na stávající sítě technické a dopravní vybavenosti. Přípojka kanalizace bude zřízena nově. Vjezd do dvora stavby bude zachován a je navrženo „zastřešení dvora“ se zelenou střechou sloužící pro rekreaci zde bydlících obyvatel.

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 „Stavební úpravy domu Porhajmova 18, Brno“, Porhajmova 922/18, dotčený pozemek par. č. 189, k.ú. Židenice, obec Brno, kdy připojením stavby na síť technické a dopravní vybavenosti budou dotčeny také pozemky par. č. 122/1, 188, k.ú. Židenice, obec Brno bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení stavby zpracované společností JTProjekt Com s.r.o. k datu 11/2021, 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.

MMB Odbor památkové péče

Vyřizuje: Ing. arch. Jan Písařík, tel.: 542 174 240, 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 28.1.2022, podanou ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti statutárního města Brna, IČO 449 92 785, Městské části Brno – Židenice, Gajdošova 7, 615 00 Brno zastoupeného Ing. Simonou Blochovou, IČO 680 96 143, Babice nad Svitavou 311, 664 01, v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“),

v y d á v á

ve věci:

Porhajmova 18 / Tábořská 191, č.p. 922, pozemek p.č. 122/1, 188, 189, k.ú. Židenice

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev.*

- stavba „Stavební úpravy domu Porhajmova 18“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Umístění, architektonicko-objemové řešení a provedení nástavby, přístavby a stavebních úprav stávajícího domu Porhajmova 18 / Tábořská 191 v Brně, v rozsahu žádosti a předložené projektové dokumentace pro společné územní a stavební řízení „Stavební úpravy domu Porhajmova 18,“ zpracované Ing. Jiřím Topinkou,

JTProjekt Com s.r.o., Gorazdova 6, 602 00 Brno v listopadu 2021 až lednu 2022, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

je přípustné.

MMB Odbor životního prostředí

Vyřizuje: Ing. Daniela Sluková, DiS, tel.: 542 174 569, slukova.daniela@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 se stavebními úpravami domu Porhajmova 18 **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:

Předmětem projektové dokumentace je návrh stavebních úprav stávajícího bytového domu a jeho nadstavba o 4. NP, vč. realizace nové přípojky kanalizace s retenční nádrží, přístavba objektu – zastřešení stávajícího dvora a opravy zdi na hranici pozemku. Objekt bude i nadále sloužit převážně k bydlení.

- **z hlediska ochrany ovzduší** dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Odborný referent: Bc. Radek Kronovet, tel: 542 174 572, kronovet.radek@brno.cz

K umístění a provedení stavby stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší (dvou plynových kondenzačních kotlů) a související stavební činnosti bylo vydáno dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0073833/2022/KROR ze dne 07.02.2022, 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší) a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

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, kterým je Statutární město Brno, Městská část Brno-Židenice, IČO: 44992785, se sídlem Gajdošova 7, 615 00 Brno, věci: „**Stavební úpravy domu Porhajmova 18, parc. č. 122/1, 188, 189 k.ú. Židenice**“.

Typ zdrojů:

- 2 x plynový kondenzační kotel o jmenovitém tepelném výkonu do 75 kW
- stavební činnost

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

Umístění zdrojů: - parc. č. 122/1, 188, 189, k.ú. Židenice, Brno

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

1. Spalinové cesty od plynových kotlů budou vyvedeny nad střechu řešeného objektu.
2. Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném jmenovitém tepelném výkonu a počtu spalovacích zdrojů tepla budou předloženy ke schválení na OŽP MMB.
3. Před vydáním závazného stanoviska OŽP MMB k užívání stavby, z hlediska zákona o ochraně ovzduší, budou na OŽP MMB doloženy zprávy o revizi plynových zařízení a zprávy o revizi spalinových cest.
4. Bude prováděno kropení vzniklých prашných ploch staveniště (zejména v době suchého a větrného počasí).
5. Bude prováděna pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveniště a v případě způsobeného znečištění bude bezodkladně prováděna jejich důkladná očista.
6. Bude prováděna kontrola čistoty vozidel opouštějících staveniště a v případě zjištěného znečištění bude prováděna jejich důkladná očista.
7. Stavební materiály jemných frakcí budou skladovány na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru.
8. Staveniště budou obsluhovat pouze vozidla, která splňují emisní normu EURO IV a vyšší.

- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:

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

OŽP MMB upozorňuje na platnou legislativu – *zákon 541/2020 Sb., o odpadech*.

Předložená projektová dokumentace obsahuje kapitolu nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby (maximální produkovaná množství a druhy odpadů při výstavbě a jejich likvidace), dle příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Veškerý odpad vzniklý v rámci realizace bude předán do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu dle § 13 odst. e) zákona o odpadech. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech.

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

Odborný referent: Ing. Monika Knězková, tel: 542 174 553, knezkova.monika@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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 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: 737 301 664, 603 901 754, e-mail: horakkrystof@seznam.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 obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne, zda je nutné udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.

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 vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Podklad pro vydání koordinovaného (závazného) stanoviska podle ust. § 4 odst.7 stavebního zákona:

Jedná se rekonstrukci čtyřpodlažního bytového domu s půdním prostorem a sedlovou konstrukcí krovu. Bytový dům má v současném stavu jedno podzemní podlaží provedené na části půdorysu, tři nadzemní podlaží a neobývané podkroví. Celková plocha bytového domu je přibližně 596 m² včetně dvora a pavlačí. Bytový dům je umístěn v městské zástavbě a je situovaný jako rohový, v obou štítových stěnách na něj navazuje další zástavba, bytové domy.

Navrhované kapacity stavby:

Zastavěná plocha	596 m ²
Obestavěný prostor	cca 7 900 m ³
Počet bytů	22 (původně 20)
Počet obchodních jednotek	1 (původně 1)
Klubovny, společenské prostory	4 (původně 0)

(objekt je napojen na technickou infrastrukturu ta zůstává stávající; dešťové vody budou vypouštěny přes starou retenční nádrž).

Vodoprávní úřad

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Jana Černá, tel: 542174021, cerna.jana@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**, stavba není vodním dílem.

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. Tomáš Matějka, tel: 542174029, matejik.tomas@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. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona 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.

Pozemky p.č. 122/1, 188 a 189 v k.ú. Židenice dotčené stavbou nejsou součástí ZPF.

Odůvodnění:

Dne 25.01.2022 podala žadatelka Ing. Simona Blochová, 664 01 Babice nad Svitavou 311, 639 00 Brno, zastupující investora stavby Statutární město Brno, MČ Brno – Židenice, Gajdošova 7, 615 00 Brno, žádost ve věci vydání koordinovaného závazného stanoviska k společnému územnímu a stavebnímu řízení pro akci - „Stavební úpravy domu Porhajmova 18, k.ú. Židenice“. Koordinované závazné stanovisko je vydáváno pro společné územní a stavební řízení pro výše uvedenou stavbu.

K uvedené věci zaslal dne 28.01.2022 referát koordinace stanovisek OÚPR MMB žádost o vydání závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření následujícím dotčeným orgánům MMB – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, Odboru památkové péče MMB, Odboru životního prostředí MMB, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB a Odboru dopravy MMB. **K uvedenému záměru obdržel referát koordinace stanovisek OÚPR MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření:**

- **OÚPR MMB** – dne 09.02.2022 závazné stanovisko s podmínkou č.j. MMB/0082040/2022/Rei ze dne 08.02.2022, v jehož odůvodnění se uvádí: Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska koordinacním pracovištěm MMB dne 28. 01. 2022. Záměr, pro nějž má být závazné stanovisko vydáno, se týká žádosti ze dne 25. 01. 2022, kterou podala Městská část města Brna, Brno-Židenice, Gajdošova 7, 615 00 Brno, zastoupená Ing. Simonou Blochovou, Kamenná 13, 639 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný „Stavební úpravy domu Porhajmova 18, Brno“, Porhajmova 922/18, dotčený pozemek par. č. 189, k.ú. Židenice, obec Brno, kdy připojením stavby na sítě technické a dopravní vybavenosti budou dotčeny také pozemky par. č. 122/1, 188, k.ú. Židenice, obec Brno, **byly předloženy tyto podklady:**

- dokumentace pro společné povolení stavby zpracovaná společností JTProjekt Com s.r.o. k datu 11/2021.

Předmětem dokumentace jsou:

- změna dokončené stavby Porhajmova 922/18 nástavbou, přístavbou a stavebními úpravami.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- předložené dokumentace, textové a grafické 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 13. 10. 2021, 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.
- studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu, zpracované Ing. arch. Gustavem Křivinkou, AK Burian – Křivinka a evidované v systému ILAS s č. 14921207 (dále jen Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu), která byla schválena jako územně plánovací podklad 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 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.

ÚPmB

Pozemek par. č. 189, k. ú. Židenice, obec Brno je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO).**

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 stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení

PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ – BO

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení)
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
 - obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území
 - jednotlivá zařízení administrativy
- i jako monofunkční objekty:
 - služebny městské policie
 - jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. 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 eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

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.

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 v dostatečném počtu.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o změnu dokončené stavby, kdy záměrem je rozšíření bytové funkce ze stávajících 20 bytových jednotek na 22 bytových jednotek a její doplnění nebytovou funkcí – prodejní jednotkou a 4 nebytovými jednotkami sloužícími veřejné kulturní a společenské činnosti – klubovny, klub seniorů, společenská místnost.

Ve stavbě jako celku převažuje výrazně bytová funkce, která bude doplněna v dotčené funkční ploše možnou funkční náplní – zařízení pro kulturní, sociální a školské účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit. Záměr jako celek je tedy v souladu s možnou funkční náplní dotčené funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO).

Z hlediska prostorových regulativů:

Posuzovaná stavba tvoří nároží ulic Tábořská a Porhajmova do kterých se projevuje třemi nadzemními podlažními a sedlovou střechou vysoké konstrukční výšky. Záměr navrhuje snesení střešní konstrukce a nástavbu jednoho plného podlaží zastřešeného plochou střechou, která ale svou výškou nepřesáhne stávající výšku hřebene šikmé střechy. Nově bude ve stavbě zřízen výtah, jehož šachta mírně stavbu převyšuje o cca 1,0 m. Vjezd do dvora stavby bude zachován a je navrženo „zastřešení dvora“ se zelenou střechou sloužící pro rekreaci zde bydlících obyvatel.

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. Při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví) a překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách). Výše uvedené podmínky možnosti využití pozemků ve stabilizovaných plochách budou splněny, jelikož záměrem nebude překročeno 50 % původního objemu stavby a nebude narušen charakter okolní zástavby.

Záměr je nárožní stavbou kompaktní zástavby podél ulic Tábořská, Porhajmova, Letní a Jeronýmova, která je charakteristická prolínáním původní jednopodlažní zástavby rodinných domů se sedlovým zastřešením a nově vznikajících a měněných staveb, která jsou vícepodlažní (až čtyřpodlažní) převážně se šikmým nebo rovným zastřešením. Vzhledem k situování objektu na nároží je již i ve stávajícím stavu velmi omezená možnost rekreace zde bydlících obyvatel na stísněném dvoře, na který je stávající vjezd. Tento dvůr bude přestřešen a jeho stropní konstrukce ozeleněna pro rekreaci zde bydlících obyvatel. Jak je uvedeno výše záměr čtyřpodlažní stavby s plochým zastřešením se nevymyká stávající realizované zástavbě a je tedy v souladu s možným prostorovým využitím dotčené funkční plochy.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že záměr jako celek splňuje funkční a prostorové regulativy dotčené funkční stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO).

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.

Pro území, ve kterém se výše uvedený záměr nachází, je zpracován územně plánovací podklad – „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“. Z uvedené studie pro konkrétní stavbu vyplývají následující skutečnosti – záměr je umístěn ve stabilizované zóně – území. Tato území mají z hlediska lokální struktury města takovou hodnotu, že je nutno je z hlediska možného zvyšování jednotlivých objektů chránit. Objekty v tomto území, které nejsou pod památkovou ochranou, mohou být lokálně zvyšovány (střešní nástavby apod.) pouze za předpokladu, že nebude změněn charakter daného území. Dále se dle studie stavba nachází v území s jednotnou strukturou č. 52 Šámalova, ve které byly zjištěny nejčtenější hodnoty výšky budov po hřeben střechy 20,5 m, maximální hodnota výšky budov po hřeben střechy 33,4 m, minimální hodnota výšky budov po hřeben střechy 3,0 m a průměrná hodnota výšky budov po hřeben střechy 13,15 m. Navržená novostavba je navržena s maximální výškou 14,74 m – vztaženo k úrovni podlahy v 1.NP (výška horní hrany výtahové šachty). Většina hmoty stavby je ale navržena s výškou 14,0 m. Dle výše uvedené studie změna stavby nepřesáhne maximální uvedené hodnoty výšky budov po hřeben v daném území s jednotnou strukturou a blíží se průměrné hodnotě výšky staveb v dotčeném území s jednotnou strukturou. Na základě těchto skutečností lze konstatovat, že navržený záměr není v rozporu s územní studií „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“, jelikož se nijak nevymyká jednotné výškové struktuře dotčené lokality.

Navrhovaná změna stavby naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím je v souladu s funkcí čistého bydlení. Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území. Jedná se o změnu dokončené stavby pro bydlení nástavbou, přístavbou a stavebními úpravami, která je navržena v území, které je k tomu účelu využíváno a neklade další požadavky na okolí 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 změnilы podmínky v území.

- **OPP MMB** – dne 28.02.2022 závazné stanovisko bez podmínek č.j. MMB/0121978/2022/P/s ze dne 25.02.2022, v jehož odůvodnění se uvádí: Předložená projektová dokumentace řeší snesení stávající sedlové střechy na nárožním domě Porhajmova 18 v Brně, provedení nového čtvrtého nadzemního podlaží zastřešeného plochou střechou a provedení stavebních a dispozičních úprav domu pro soudobé rodinné bydlení. Stávající základy mají být rozšířeny, nové stropní konstrukce mají být z ocelových profilů s trapézovými plechy a betonovou vrstvou, nové pavlače mají mít železobetonovou konstrukci. Dvůr domu na úrovni stropu nad 1.NP má být zastřešen a upraven na terasu. Vertikální komunikace má být zajištěna dvouramenným schodištěm umístěným ve středu budovy a novým výtahem. Stávající uliční okna mají být nahrazena okny francouzskými při zachování jejich rozmístění. Fasády domu mají být zatepleny a opatřeny systémovou omítkou v šedých odstínech v kombinaci s cembritovými obklady na částech přetažené střechy. Na ploché střeše má být tříděný kačírek, povrch terasy v atriu má být vegetační. Nová okna mají mít plastové rámy, vstupní dveře a výloha mají mít hliníkové rámy.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno pod č.j. NPU-371/10829/2022-BČ a doručeno na OPP MMB dne 17.2.2022. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“

Na základě vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze skutečností známých z vlastní úřední činnosti OPP MMB dospěl k závěru, že výše nástavba a stavební úpravy domu Porhajmova 18 v Brně jsou z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. Nová plochá střecha nemá být výše než hřeben stávající sedlové střechy. Stavba tedy negativně neovlivní pohledové vazby na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty. Nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

Podkladem tohoto závazného stanoviska jsou mimo jiné výkresy „Pohled severní – návrh (výkr. č. D.1.1.22)“ a „Pohled západní – návrh (výkr.č. D.1.1.23), jejichž platnost je stvrzena razítkem a podpisem OPP MMB.

- **OŽP MMB** – dne 28.02.2022 souhlasné stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska pro společné územní a stavební řízení se závazným stanoviskem s podmínkami z hlediska ochrany ovzduší, v jehož odůvodnění se uvádí: „Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy stávajícího objektu Porhajmova 18 a nástavba 4.NP. Objekt bude i nadále sloužit převážně k bydlení. Jako zdroje tepla pro vytápění a přípravu TUV jsou navrženy dva nové plynové kondenzační kotle, každý o jmenovitém tepelném výkonu do 75 kW. Kotle budou umístěny v technické místnosti v 1.PP objektu. Jmenovitý tepelný příkon každého kotle při uvažované účinnosti 95 % bude do 79 kW. Dle ust. § 2 zákona o ochraně ovzduší 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 kondenzačních kotlů o jmenovitých tepelných příkonech 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. Bezpečnost a provozuschopnost plynových zařízení a spalinových cest bude před vydáním kolaudačního souhlasu prokázána předložením zpráv o revizi plynových zařízení a zpráv o revizi spalinových cest.

Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném jmenovitým tepelném výkonu a počtu spalovacích zdrojů tepla budou předloženy ke schválení na OŽP MMB.

Spalováním zemního plynu je do ovzduší emitován především oxid dusičitý (NO_2). Z údajů Českého hydrometeorologického ústavu (pětileté průměry koncentrací škodlivin za období 2016–2020) je patrné, že zákonem stanovený imisní limit této znečišťující látky v místě stavby překračován není (roční průměrná roční koncentrace zde činí $29,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$, imisní limit je $40,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Zákonem stanovený imisní limit pro ochranu ekosystémů a vegetace u oxidů dusíku (NO_x) je v místě stavby výrazně překračován (roční průměrná koncentrace zde činí $63,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$, imisní limit je $30,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Objekt není napojen na soustavu centrálního zásobování tepelnou energií a v blízkosti stavby se ani žádné tepelné rozvody nenacházejí. Jako zdroje tepla jsou navrženy nízkoemisní plynové kondenzační kotle, které budou splňovat emisní parametry 5. tř. NO_x . Referát ochrany ovzduší OŽP MMB nepředpokládá, že by provoz těchto kotlů významně ovlivnil kvalitu ovzduší v dotčené oblasti.

Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s ust. § 2 zákona o ochraně ovzduší považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Stavební práce patří mezi významné zdroje prašnosti. 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.

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 povolujícího 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.

- **OVLHZ MMB** – dne 11.02.2022 vyjádření jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska bez připomínek z hlediska ochrany vod, z hlediska ochrany lesa a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu
- **OD MMB** – dne 17.3.2022 vyjádření s upozorněním pro stavebníka a s konstatováním, že dle 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. OD MMB dle ust. § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není dotčeným orgánem ve stavebním řízení.

MMB OD upozorňuje:

- posouzení potřebného počtu odstavných a parkovacích stání je plně v kompetenci obecného stavebního úřadu, tj. ÚMČ Brno-Židenice;

- příslušným silničním správním úřadem pro místní komunikaci ul. Tábořská a Porhajmova je MMB OD;
- v případě zásahu do pozemní komunikace požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace – zábor, výkopy (§ 25 odst. 6 písm. c) bod 3 příp. bod 2 zákona o pozemních komunikacích)

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

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko MMB je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., *správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, 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 závazné stanovisko podkladem, nebo je přezkoumatelné formou přezkumného řízení dle § 156 *správního řádu*, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 06

PŘÍLOHY:

OÚPR MMB č.j. MMB/0082040/2022/Rei:

1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

část ověřené dokumentace k posuzovanému záměru, a to:

1x Výkres C.03 – Koordinační situační výkres

1x Výkres D.1.1.20 – Řez A-A - návrh

1x Výkres D.1.1.21 – Řez B-B - návrh

1x Výkres D.1.1.22 – Pohled severní - návrh

1x Výkres D.1.1.23 – Pohled západní – návrh

OPP MMB č.j. MMB/0121978/2022/P/s:

Pohled severní – návrh (výkr. č. D.1.1.22)

Pohled západní – návrh (výkr.č. D.1.1.23)

DORUČÍ SE:

žadatel

- 1) Statutární město Brno, MČ Brno – Židenice, Gajdošova 7, 615 00 Brno, zastoupený: Ing. Simona Blochová, 664 01 Babice nad Svitavou, DS: 4ve4c2v

NA VĚDOMÍ:

- 2) OÚPR - Ing. Reichard (titl. str.)
- 3) OD
- 4) OŽP
- 5) OVLHZ
- 6) OÚPR – spis koordinace