

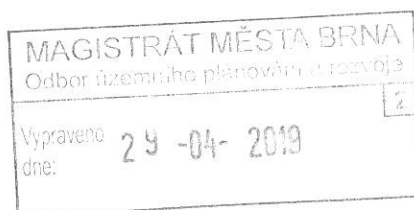
VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 25.01.2019
NAŠE Č. J.: MMB/0047830/2019/CE
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0047830/2019

PROJECT building, s.r.o.
Erbenova 375/8
602 00 Brno

VYŘIZUJE: Bc.Ing. Martina Čermáková
TELEFON: +420 542 174 6013
E-MAIL: Cermakova.martina@brno.cz

DATUM: 26.4.2019
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 (stavební zákon) a dotčený orgán dle ust. § 1366 odst.1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

vydává

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 záměr nazvaný:

„ÚSTAV BIOLOGIE A CHOROB VOLNĚ ŽIJÍCÍCH ZVÍŘAT OBJEKT 31, AREÁL VFU BRNO“
na dotčených pozemcích par.č. 3780, 5434/1 k.ú. Královo Pole,
obec Brno
Palackého třída 1/3, Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

- změnu stavby objektu č.31, který je součástí areálu Veterinární a farmaceutické univerzity Brno. Stávající objekt je částečně podsklepený třípodlažní s podkrovím a valbovou střechou.
- Změna stavby spočívá ve stavebních úpravách dispozic jednotlivých podlaží. Bude provedena nová střecha a část podkroví bude mít nové využití. Ve vnitřní dispozici bude vybudována výtahová šachta navazující na stávající schodiště. Stávající schodiště bude rozšířeno o další ramena, která zpřístupní podkroví. K objektu bude provedena přístavba zádveří, kterým bude centralizován vstup do objektu a také umožní bezbariérový vstup. Část objektu bude podsklepena a bude přístupná pomocí venkovního schodiště navazujícího na anglický dvorek.
- účel užívání se nemění a objekt bude dále užíván pro výzkumné a výukové účely pro VFU v Brně.

- půdorysné rozměry stavby jsou zachovány, stejně zůstává zachována výška hřebene střechy. Přístavba zádveří je navržena o půdorysných rozměrech 6,70 x 2,00 m. na výškovou kótu +2,220 od +/-0,000 na úrovni 1.NP.
- část podkrovní přístupné z vnitřního schodiště je využito jako technické místnosti a výhled centrální šatny.
- stávající objekt je připojen na stávající síť technické vybavenosti a je dopravně napojen na stávající komunikace.

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 „**ÚSTAV BIOLOGIE A CHOROB VOLNĚ ŽIJÍCÍCH ZVÍŘAT OBJEKT 31, AREÁL VFU BRNO**“ na dotčených pozemcích par.č. 3780, 5434/1 k.ú. Královo Pole, obec Brno na ulici Palackého třída 1/3, Brno bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, kterou zpracoval Ing.arch. Petr Stojan k datu 1/2019, 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

OÚPR MMB obdržel dne 25. 1. 2019 žádost, kterou podal PROJECT building, s.r.o., Erbenova 375/8, 602 00 Brno, o vydání závazného stanoviska k dokumentaci zpracované pro územní rozhodnutí a stavební povolení „**ÚSTAV BIOLOGIE A CHOROB VOLNĚ ŽIJÍCÍCH ZVÍŘAT OBJEKT 31, AREÁL VFU BRNO**“ na dotčených pozemcích par.č. 3780, 5434/1 k.ú. Královo Pole, obec Brno na ulici Palackého třída 1/3, Brno pro investora Veterinární a farmaceutické univerzity Brno, Palackého třída 1/3, Brno.

K žádosti o závazné stanovisko byly předloženy tyto podklady:

Dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení „**ÚSTAV BIOLOGIE A CHOROB VOLNĚ ŽIJÍCÍCH ZVÍŘAT OBJEKT 31, AREÁL VFU BRNO**“ dotčených pozemcích par.č. 3780, 5434/1 k.ú. Královo Pole, obec Brno na ulici Palackého třída 1/3, Brno, kterou zpracoval Ing.arch. Petr Stojan k datu 1/2019.

OÚPR MMB při posouzení výše uvedeného 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 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.

Uvedená funkce je **OS - školství**.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace (ÚPD)

Předmětná lokalita není součástí území řešeného navazující ÚPD.

Míra stavebního využití pozemků vyjádřená hodnotou IPP není pro plochy OS stanovena.

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 změnu stavby objektu č.31, který se nachází v areálu VFU Brně. Stávající objekt č.31 naplňuje funkci školství, neboť obsahuje prostory pro univerzitní vzdělání a uskutečnění vědecké, výzkumné a další činnosti. Změna stavby přináší rozšíření prostor pro výuku a vědeckou práci. Využití objektu je v souladu s funkcí pro školství.

Z hlediska prostorových regulativů:

Stávající objekt je součástí uzavřeného areálu univerzity na Palackého třídě. Charakter stávajícího objektu č.31, který obsahuje tři nadzemní podlaží, podkroví s valbovou střechou, bude modernizován se zachováním počtu podlaží a podkroví. Půdorysný tvar a rozměry objektu jsou zachovány (33,60 x 17,10 m). Zachována je i výška objektu, hřeben střechy je na kótě + 2,220 od +/- 0,000 na úrovni 1.NP. Vnitřní dispoziční řešení objektu je částečně změněno. K objektu je navržena přístavba zádveří o půdorysných rozměrech 6,70 x 2,00 m. Změnou stavby samostatně stojícího objektu č.31 dojde k minimálnímu navýšení objemu stavby, pouze o hmotu přístavby zádveří. Tvar zastřešení respektuje charakter stávající stavby, zachovává valbovou střechu a výška hřebene střechy se nemění.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy ÚPmB – dotčené stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – 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 změna stávající stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je změna stávající stavby v souladu s charakterem území.

Navrhovaný záměr naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území. Navrhovaná změna stavby se nachází v zastavěném území, je řešena bez nároků na zábor dalších pozemků, s využitím existující veřejné 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.

- 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.
- Územně analytických podkladů města Brna (aktualizace z 10/2016).

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

Pozemky **par.č. 3780, 5434/1 k.ú. Královo Pole, obec Brno** je dle ÚPmB součástí stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **školský 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 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 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 pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

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: 05

PŘÍLOHA:

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

Ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

- 1x Výkres č. C.2 – koordinační situace
- 1x Výkres č. D.1.1 - 12 – řez příčný – nový stav
- 1x Výkres č. D.1.1 - 13 – pohled východní, severní – nový stav
- 1x Výkres č. D.1.1 - 14 – pohledy západní, jižní – nový stav

DORUČÍ SE:

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

NA VĚDOMÍ:

- 2) OÚPR MMB – sektor 6, Bc. Ing. Martina Čermáková
- 3) spis – ul. Palackého třída 1/3, areál VFU v Brně



