

VÁŠ DOPIS Č. J.:**ZE DNE:****NAŠE Č. J.:****SPIS. ZN.:**

11.8.2022

MMB/0414917/2022/Mak

4100/OÚPR/MMB/0414917/2022

a.123, s.r.o.

Rybářská 145/22

603 00 Brno

DS 5t8eecw

VYŘIZUJE:**TELEFON:****E-MAIL:****ID DATOVÉ SCHRÁNKY:**

Ing. arch. Jitka Makovská

+420 542 174 603

makovska.jitka@brno.cz

a7kbrn

DATUM:**POČET LISTŮ:**

22.8.2022

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, 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:

„Provizorní parkoviště Městského divadla Brno“,
dotčené pozemky par. č. 3614, 3612, k. ú. Černá Pole, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Umístění dočasné stavby „Provizorní parkoviště Městského divadla Brno“ na pozemcích par. č. 3614, 3612, k. ú. Černá Pole, obec Brno. Napojení na elektřinu bude z objektu MDB. Na pozemku par. č. 3614, k.ú. Černá Pole, obec Brno bude umístěna retenční nádrž s regulovaným odtokem do veřejné kanalizační stoky. Dopravní napojení bude z tř. Kpt. Jaroše.

Jedná se o zřízení dočasné stavby parkoviště, chodníku a sadové úpravy ve vnitrobloku ohraničeném ulicemi tř. Kpt. Jaroše, Milady Horákové, Koliště, Lidická a Lužánecká. Podél parkoviště bude vybudován chodník lemovaný reklamními prosvětlovanými bannery. Na parkovišti bude celkem 23 kolmých a šikmých parkovacích stání, z toho dvě pro ZTP. Na zpevněnou plochu bude navazovat krytý přístřešek na umístění kontejnerů komunálního odpadu, dosud umístěných na příjezdové komunikaci.

Navržené parametry stavby:

Zastavěná plocha parkoviště a sjezdu	747,0 m ²
Zastavěná plocha chodníků	70,5 m ²
Plocha zeleně	155,5 m ²
Ostatní zpevněné plochy	59,0 m ²

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) Dočasná stavba bude povolena s omezenou dobou trvání **do 31.8.2027.**
- 2) Záměr nazvaný „Provizorní parkoviště Městského divadla Brno“, dotčené pozemky par. č. 3614, 3612, k. ú. Černá Pole, obec Brno, je umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro dodatečné povolení dočasné stavby, zpracované společností a.123, s.r.o., Rybářská 145/22, 603 00 Brno, k datu 07/2022, 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 11.8.2022 na základě žádosti společnosti a.123, s.r.o., Rybářská 145/22, 603 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Provizorní parkoviště Městského divadla Brno“, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro společné povolení dočasné stavby, zpracované společností a.123, s.r.o., Rybářská 145/22, 603 00 Brno, k datu 07/2022.

Předmětem dokumentace je umístění dočasné stavby „Provizorní parkoviště Městského divadla Brno“ na pozemcích par. č. 3614, 3612, k. ú. Černá Pole, obec Brno.

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.

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, 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

Pozemek parc. č. 3614, k. ú. Černá Pole, obec Brno je dle ÚPmB částečně součástí **stavební stabilizované funkční plochy smíšené** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb SO**, část pozemku parc. č. 3614, k. ú. Černá Pole, obec Brno je součástí **stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost T**. Pozemek par. č. 3612 k.ú. Černá Pole, obec Brno je součástí **plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **komunikace 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 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.

Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

FUNKCE: PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

- jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení).

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách - níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou mimo jiné stavby pro kulturní účely.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

-PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU.

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

V plochách stavebních lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i nerespektujících regulace stanovené pro příslušný funkční typ) za podmínky, že:

- jejich umístění bude v souladu se situačním řešením lokality dle územně plánovací dokumentace zóny¹⁵) a bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních ploch a jejich provoz nebude narušovat funkční využití sousedních ploch realizovaných v souladu s regulativy funkčního typu určeného ÚPmB pro dané lokality;
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle ÚPmB; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – 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 a prostorového uspořádání:

Dočasná stavba „Provizorní parkoviště Městského divadla Brno“ leží částečně ve **stavební stabilizované funkční ploše smíšené** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb SO**, kde jsou přípustné stavby pro kulturní účely. Část pozemku parc. č. 3614, k. ú. Černá Pole, obec Brno je součástí **stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost T**. Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně ustanovení pro řešení dopravy v klidu - přípustná jsou parkovací stání a odstavná stání ve všech stavebních územích, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným nebo podmíněně přípustným využitím předmětného území. V plochách stavebních lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb, omezená doba trvání stavby bude do 31.8.2027.

Umístění parkoviště ve vnitrobloku ulic tř. Kpt. Jaroše, Milady Horákové, Koliště, Lidická a Lužánecká. nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních ploch a jejich provoz nebude narušovat funkční využití sousedních ploch realizovaných v souladu s ÚPmB pro danou lokalitu.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr dodatečného povolení dočasné stavby parkoviště s dobou trvání do 31.8.2027 je v souladu s funkčními a prostorovými regulativy danými ÚPmB.

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 dodatečné povolení dočasné stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je trvání dočasné stavby v souladu s charakterem území.

Navrhovaný záměr je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury. Navrhovaný záměr naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území. Dočasné stavby parkoviště má omezenou dobu trvání do 31.8.2027. Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr, jako stavba dočasná, 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

POČET PŘÍLOH: 04

PŘÍLOHA:

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

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

1x- výkres č. C.03 Koordinační situační výkres

č.j MMB/0414917/2022/Mak

DORUČÍ SE:

Žadatel

1) a.123, s.r.o., Rybářská 145/22, 603 00 Brno

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 5 - Ing. arch. Makovská

3) spis – ul. tř. Kpt. Jaroše