

VÁŠ DOPIS ZN.: //  
ZE DNE: 2017-03-27  
NAŠE ČJ.: MMB/0138998/2017/Zvd  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0138998/2017

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

DATUM: 2017-04-13  
POČET LISTŮ: 3

Project Building s. r. o.  
Vážená paní  
Hana Kocourková  
Erbenova 375/8  
602 00 BRNO

**Vyjádření k vydání rozhodnutí o umístění stavby „Rekonstrukce koncertního sálu, třída Kpt. Jaroše 1890/45, Brno“, na pozemcích p. č. 3575 a 3576, k. ú. Černá pole**

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 „Rekonstrukce koncertního sálu, třída Kpt. Jaroše 1890/45, Brno“, na pozemcích p. č. 3575 a 3576, k. ú. Černá pole, zpracovanou firmou Project Building s. r. o., Ing. Miroslavem Srncem v březnu 2017.

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 nezabývá stavební úřad jeho působností, 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 realizovat na předmětných pozemcích rekonstrukci stávajícího koncertního sálu Konzervatoře Brno, p. o., včetně rozšíření o cca 4 m směrem do dvorní části objektu.

**Regulace vyplývající z ÚPmB**

**Pozemky jsou dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství 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 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 výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích, v tomto případě pro školství.

**Míra stavebního využití** pro plochy veřejné vybavenosti není stanovena.

Současně platí **obecný regulativ** „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.“

Kromě výše uvedených regulativů pro konkrétní funkční plochu platí obecné regulativy ÚPmB uvedené v obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších novel.

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)**

Předmětné pozemky nejsou součástí území řešeného navazující ÚPD.

#### **Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů (ÚPP)**

Pro předmětné území není zpracována žádná územní nebo urbanistická studie sloužící jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

**ÚPP „Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna“** (aktualizace 2016) zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží, dle § 25 stavebního zákona, z. č. 183/2006 Sb., v platném znění, jako podklad ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území.

Dále jsou v ÚAP sledovány limity využití území informace o specifických vlastnostech území, viz <http://www.bрно.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/uzemne-analyticke-podklady-2016/>.

Pro předmětný záměr z ÚAP nevyplývají zásadní informace.

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

Pozemky se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace 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 „Rekonstrukce koncertního sálu, třída Kpt. Jaroše 1890/45, Brno“, na pozemcích p. č. 3575 a 3576, k. ú. Černá pole, 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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-003-

Ing. arch. Dušan Novotník  
vedoucí odboru

Na vědomí

MMB OÚPR – sektor, spis-ul. tř. Kpt. Jaroše