

**VÁŠ DOPIS Č. J.:** /  
**ZE DNE:** 26.04.2023  
**NAŠE Č. J.:** MMB/0216221/2023/Sla  
**SPIS. ZN.:** 4100/OÚPR/MMB/0216221/2023  
**VYŘIZUJE:** Ing. Kateřina Slavíková  
**TELEFON:** +420 542 174 158  
**E-MAIL:** slavikova.katerina@brno.cz  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** a7kbrn  
**DATUM:** 19.05.2023  
**POČET LISTŮ:** 03

MERU atelier s.r.o.  
Vídeňská 297/99  
639 00 Brno

**DS: 4bpkerb**

**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 í s k o**

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

**„Rekonstrukce kuchyně – zpracování projektové dokumentace“,**  
dotčený pozemek par. č. 8228/1, k. ú. Bystrc, obec Brno,  
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Změnu dokončené stavby – vnitřní stavební úpravy a nástavbu dvou vzduchotechnických jednotek (VZT) stávajícího jednopodlažního objektu Gymnázia Vejrostova stojící na pozemku par. č. 8228/1, k. ú. Bystrc, obec Brno. Jedná se o nástavbu VZT zařízení (zařízení č. 1 – kuchyň a zařízení č. 2 - sklady, hygienické zázemí a pomocné místnosti) v úrovni 2. NP nad částí půdorysu stávajícího jednopodlažního objektu. Záměr – VZT jednotky ve vzhledu kontejneru s plochou střechou mají celkovou plochu cca 27 m<sup>2</sup>, navrhovaný obestavěný objem cca 53 m<sup>3</sup> a výšku cca 2 m.

Napojení technické infrastruktury a dopravní řešení zůstává beze změn.

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 uvedených podmínek:**

- 1) Záměr nazvaný „**Rekonstrukce kuchyně – zpracování projektové dokumentace**“, dotčený pozemek par. č. 8228/1, k. ú. Bystrc, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro DUR + DSP, zpracované firmou MERU atelier s.r.o., zodpovědným projektantem Ing. Richardem Valou, Vídeňská 297/99, 639 00 Brno, k datu březen 2023, dle 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 26.04.2023 na základě žádosti Gymnázium Brno – Bystrc, příspěvková organizace, Vejrostova 1143, 635 00 Brno zastoupená firmou MERU atelier s.r.o., zodpovědným projektantem Ing. Richardem Valou, Vídeňská 297/99, 639 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „**Rekonstrukce kuchyně – zpracování projektové dokumentace**“, dotčený pozemek par. č. 8228/1, k. ú. Bystrc, obec Brno, byly předloženy tyto podklady: **dokumentace pro DUR + DSP**, zpracované firmou MERU atelier s.r.o., zodpovědným projektantem Ing. Richardem Valou, Vídeňská 297/99, 639 00 Brno, k datu březen 2023.

Předmětem dokumentace je změna dokončené stavby – vnitřní stavební úpravy a nástavba VZT jednotek nad částí půdorysu stávajícího objektu pro školství stojícího na pozemku par. č. 8228/1, k. ú. Bystrc, obec Brno.

**OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:**

- *Žádosti*
- *Předložené dokumentace, grafické a textové části.*
- 

*Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:*

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace 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 03.04.2023, 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, (dále jen PÚR), 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 vyplývajícím ze ZÚR.

## ÚPmB

Pozemek par. č. 8228/1, k. ú. Bystrc, změna dokončené stavby – vnitřní stavební úpravy a nástavba VZT jednotek stávajícího objektu pro školství v ul. Vejrostova, obec Brno, jsou součástí **stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití plocha školství OS bez stanovené míry stavebního využití**.

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 vztaheny 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.

## FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

## OS - ŠKOLSTVÍ

**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 – vnitřní stavební úpravy a nástavba dvou VZT jednotek nad částí půdorysu jednopodlažního objektu Gymnázia Vejrostova, který je umístěn ve funkční ploše určené pro veřejnou vybavenost – školství a z hlediska funkčního je záměr v území přípustný.

### **Z hlediska prostorových regulativů:**

Jedná se o změnu dokončené stavby – vnitřní stavební úpravy a nástavba VZT jednotek nad částí půdorysu jednopodlažní části stávajícího objektu Gymnázia Vejrostova, který je situován v ulici Vejrostova v k. ú. Bystřec, obec Brno.

Stávající areál gymnázia sestává ze dvou částí: z třípodlažního západního objektu, který je spojen jednopodlažním krčkem s objektem, který je v severní části dvoupodlažní a v jižní části jednopodlažní. Všechny stávající objekty v dotčené ploše jsou zastřešeny plochými střechami. Dotčenou funkční plochu doplňují objekty základní školy Vejrostova obdobného půdorysného rozsahu, podlažnosti, stylu zastřešení a venkovní sportoviště.

Navrhovaný záměr – vnitřní stavební úpravy a nástavba dvou VZT jednotek kontejnerového vzhledu nad částí půdorysu s plochou střechou je situována na jednopodlažním objektu kuchyně stávajícího objektu.

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr svým architektonickým řešením koresponduje s charakterem stávajícího areálu Gymnázia Vejrostova. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že záměr splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy.

*Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy ÚPmB pro dotčenou stabilizovanou funkční plochu pro veřejnost – 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 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.

Navrhovaný záměr stavby je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny 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 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.

Mgr. Viktor Poledník  
vedoucí odboru

**POČET PŘÍLOH: 03**

**PŘÍLOHA:**

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

*ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru výkresy:*

1x výkres č. C-03                      Koordinační situace

1x výkres č. D 1.1b.06      Pohled J a V – nový stav

**DORUČÍ SE:**

Gymnázium Brno – Bystrc, příspěvková organizace, Vejrostova 1143, 635 00 Brno zastoupená

1) MERU atelier s.r.o., Vídeňská 297/99, 639 00 Brno, **DS: 4bpkerb**

**NA VĚDOMÍ:**

2) OÚPR MMB – sektor 2, Ing. Kateřina Slavíková

3) spis – ul. Vejrostova