

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE: 29.04.2020
NAŠE Č. J.: MMB/0176130/2020/Rei
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0176130/2020
VYŘIZUJE: Ing. Petra Reichard
TELEFON: +420 542 174 233
E-MAIL: reichard.petra@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

Pan
Ing. Václav Bittman
RECON Bohemia a.s.
Evropská 442/199
161 00 PRAHA

DATUM: 13.05.2020
POČET LISTŮ: 02

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	14 -05- 2020
	1

Územně plánovací informace č. 48/2020

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna obdržel dne 22. 04. 2020 Vaši žádost o vydání územně plánovací informace o podmínkách využití území a změn jeho využití a jako místně a věcně příslušný úřad územního plánování v souladu s ust. § 21 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 139 správního řádu a vydává

územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití pro pozemky par. č. 5732/1, 5732/2, 5732/3, 5732/4, 5732/5, 5732/6, 5732/7, k. ú. Židenice, obec Brno.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB):

- jsou pozemky par. č. 5732/1, 5732/2, 5732/4, 5732/5, 5732/6, 5732/7, k. ú. Židenice, obec Brno, součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **sociální péče – OP bez stanovené hodnoty míry stavebního využití**.
- je pozemek par. č. 5732/3, k. ú. Židenice, obec Brno převážně součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **sociální péče – OP bez stanovené hodnoty míry stavebního využití** a částečně ve své západní části také 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) 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 částí 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 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:

OP - SOCIÁLNÍ PÉČE

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

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.

Regulativy ÚPmB nelze vykládat tak, aby jejich výslednou aplikací bylo takové funkční využití, které je obsahem jiné funkce samostatně vymezené v ÚPmB ledaže se jedná o smíšené plochy.

Pozemky par. č. 5732/1, 5732/2, 5732/3, 5732/4, 5732/5, 5732/6, 5732/7, k. ú. Židenice, obec Brno, jsou součástí zastavěného území obce.

Úplné znění ÚPmB je k dispozici na webové stránce města Brna: <https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/>

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace

Předmětné pozemky nejsou součástí území řešeného v žádné podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Prostorové regulace a případné upřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů (ÚPP):

Předmětné pozemky jsou součástí území řešeného územně plánovacími podklady, které jsou podkladem pro rozhodování v území:

- **územní studie Výškové zónování pro Územní plán města Brna (finální řešení)** (Ing. arch. Zbyněk Pech – Atelier ERA), která byla schválena dne 27.02.2015 a je registrována v systému ILAS s č. 1932926.

Úplné znění: <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/us-vyskove-zonovani-pro-uzemni-plan-mesta-brna/>

- **generel odvodnění města Brna** (Poyry Environment a.s.), která byla schválena 4.6.2010 a je registrována v systému ILAS s č. 11872501.

Úplné znění: <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/gomb/>

Z jednotlivých výkresů **Územně analytických podkladů města Brna (ÚAP) – aktualizace 2016** (ÚAP zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území. Dále jsou v ÚAP sledovány limity využití území a informace o specifických vlastnostech území) vyplývají pro dotčenou plochu tyto údaje o území a záměry:

Dle výkresu č. 3b – *Vybrané ochranné režimy a zvláštní podmínky využití území – omezení vyplývající z ÚPMB* - leží předmětné pozemky v území zasaženém nadměrným hlukem z pozemní dopravy – hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.

Úplně aktualizované znění Územně analytických podkladů (r. 2016) je k dispozici na webové stránce města Brna: <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/uzemne-analyticke-podklady-2016/>

Tato územně plánovací informace je ve smyslu ust. § 139 odst. 1 správního řádu předběžnou informací, nejedná se o samostatné rozhodnutí. **Poskytnutá územně plánovací informace platí v souladu s ust. § 21 odst. 3 stavebního zákona 1 rok ode dne jejího vydání**, pokud Vám v této lhůtě nesdělí Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána. Poskytnutá územně plánovací informace přestane platit dle ust. § 139 odst. 4 správního řádu, dostane-li se do rozporu s právním předpisem, který nabude účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je rovněž od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených. Žádost o územně plánovací informaci lze dle ust. § 139 odst. 3 správního řádu požadovat v téže věci jen jednou.

Pro úplnost dodáváme, že v rámci tohoto vyjádření je pouze poskytována informace o podmínkách a možnostech, které jsou v dané lokalitě vymezeny platnou územně plánovací dokumentací, případně o dalších existujících územně plánovacích záměrech.

Soulad definitivního řešení Vašeho záměru s vydanou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování je možné dle s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu posoudit v rámci vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci zpracované jako podklad pro rozhodnutí nebo jiný úkon podle § 15 odst. 2, části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, § 127, § 129 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona z hlediska posouzení vyvolané změny v území.

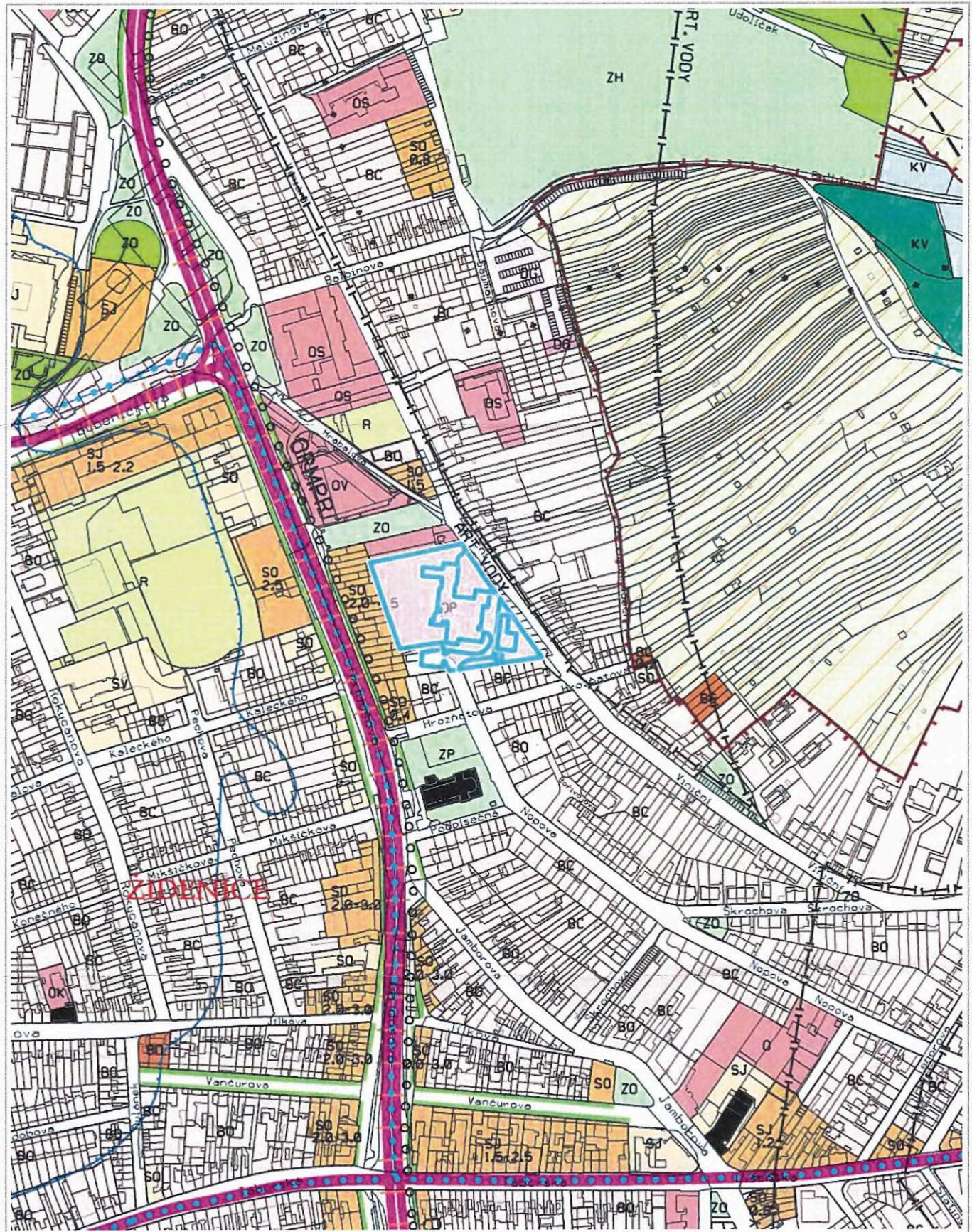
Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 01
PŘÍLOHA:
1x výřez z ÚPmB, plán využití území 1 : 5000

DORUČÍ SE:
Žadatel

1) Ing. Václav Bittman, RECON Bohemia a.s., Evropská 442/199, 161 00 Praha

NA VĚDOMÍ:
2) OÚPR MMB – evidence ÚPI – Ing. Horák
3) OÚPR MMB – sektor 3 – Ing. Reichard
4) spis – ul. Viniční



1 : 5 000