

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 9.2.2022
NAŠE Č. J.: MMB/0085408/2022/CE
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0085408/2022

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

VYŘIZUJE: Bc. Ing. Martina Čermáková
TELEFON: +420 542 174 613
E-MAIL: cermakova.martina@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DS: dihu5x5

DATUM: 2.3.2022
POČET LISTŮ: 03

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne: 04 -03- 2022	2

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 a 2 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:

„Simulační centrum objektu č.43 – Klinika chorob malých zvířat (CHOK)“,
Palackého třída, Brno
dotčený pozemek par. č. 3798, k.ú. Královo Pole, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

změnu stavby objektu č.43 – Kliniky chorob malých zvířat (CHOK) v severozápadní části areálu Veterinární university Brno při ul. Palackého třída na pozemku par. č. 3798, k. ú. Královo Pole, obec Brno. Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu se nemění.

Stávající objekt je obdélníkového půdorysu s členěnými trakty po obvodu a centrálním atriem. Jednotlivé části mají dvě až čtyři nadzemní podlaží. Navržená nástavba třetího nadzemního podlaží umístěná v jihozápadním nároží stávající stavby je půdorysného tvaru „L“. Nástavba je přístupná prodlouženým stávajícím schodištěm s výtahem ve východní části stavby. Dispoziční řešení nástavby obsahuje hlavní prostor - simulační centrum pro výuku, který bude přístupný přes chodbu ke schodišti propojující jednotlivá podlaží stavby. Součástí dispozice jsou také šatny a sociální zázemí pro studenty a vyučující.

č.j.: MMB/0085408/2022/CE

Kapacity navržené zástavby:

- Zastavěná plocha navržené nástavby	460 m ²
- Obestavěný prostor navržené nástavby	2 070 m ³
- Obestavěný prostor stávající stavby	53 694 m ³

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 „**Simulační centrum objektu č.43 – Klinika chorob malých zvířat (CHOK)**“, Palackého třída, Brno dotčený pozemek par. č. 3798, k. ú. Královo Pole, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní řízení a stavební povolení, zpracované PROJECT building s.r.o. k datu 1/2022, 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, pro nějž má být závazné stanovisko vydáno, se týká žádosti ze dne 9.2.2022 žadatele Veterinární univerzity Brno, Palackého třída 1946/1, 602 02 Brno, která je zastoupena PROJECT building s.r.o., Erbenova 375/8, 602 00 Brno.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „**Simulační centrum objektu č.43 – Klinika chorob malých zvířat (CHOK)**“, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro územní řízení a stavební povolení, zpracované PROJECT building s.r.o.

Předmětem dokumentace je nástavba a stavební úpravy objektu č.43 - Kliniky chorob malých zvířat (CHOK) za účelem rozšíření stavby o simulační centrum a to nástavbou části 3.nadzemního podlaží stávající stavby v areálu Veterinární univerzity Brno. Předmětná stavba je již napojena na technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu areálu univerzity.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- *Předložené dokumentace, grafické a textové části.*

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.

č.j.: MMB/0085408/2022/CE

- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 13.10.2021, 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 Aktualizací 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 par. č. 3798, k. ú. Královo Pole, obec Brno je dle ÚPmB součástí **stavební stabilizované 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 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.

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 funkčním typem:

OS - ŠKOLSTVÍ

Pro tyto plochy není stanovena míra stavebního využití vyjádřená hodnotou indexu podlažních ploch.

Poznámka: Stavby a zařízení veřejné a obecní vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybavenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí.

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:

Záměr se nachází ve stabilizované ploše pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství (OS). Předmětná stavba Klinika chorob malých zvířat (CHOK) - objekt č. 43 je součástí stávajícího areálu Veterinární univerzity Brno. Nástavba objektu č.43 pro simulační centrum bude sloužit pro výuku studentů univerzity.

Funkční využití navrhovaného záměru je v souladu s funkční náplní plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití školství OS. Z hlediska funkčního je záměr v území přípustný.

Z hlediska prostorových regulativů:

V severozápadní části areálu Veterinární university Brno při Palackého třídě, na pozemku par. č. 3798, k. ú. Královo Pole, obec Brno se nachází stávající objekt č.43 – Klinika chorob malých zvířat (CHOK). Stávající objekt je obdélníkového půdorysu s členěnými trakty po obvodu a centrálním atriem. Jednotlivé části stavby mají dvě až čtyři nadzemní podlaží.

V jihozápadním nároží stávajícího objektu č.43 je navržena nástavba třetího nadzemního podlaží půdorysného tvaru „L“ o max. rozměrech 22,050 x 26,150 m. Nástavba 3.NP je přístupná prodlouženým stávajícím schodištěm a novým výtahem. Dispoziční řešení nástavby obsahuje hlavní prostor pro výuku (simulační centrum), chodba, schodiště, výtah, dále šatny a sociální zázemí pro studenty a vyučující. Dopravní a inženýrské napojení stavby na areálovou dopravní a inženýrskou síť je stávající a zůstává zachováno.

Změnou stavby – nástavbou 3.NP na části půdorysu samostatně stojícího objektu č.35 dojde k navýšení objemu stavby o cca 4%. Zastřešení nástavby je navrženo rovnou střechou, čímž respektuje stávající charakter stavby. Celkový vzhled stavby odpovídá stávajícím stavbám areálu univerzity.

Z hlediska prostorových regulativů svým situováním, dispozičním uspořádáním, tvarem, objemem a zastřešením se stavba v dotčeném území nijak negativně neprojeví, svými parametry nenaruší charakter okolní zástavby.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití 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 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.

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

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

POČET PŘÍLOH: 05

PŘÍLOHA:

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

ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

- výkres č. C.3 Koordináční situační výkres
- výkres č. D.1.1.-12 Řez A-A' - nový stav
- výkres č. D.1.1.-13 Pohled jižní – nový stav
- výkres č. D.1.1.-14 Pohled západní – nový stav

DORUČÍ SE:

Žadatel

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

DS: dihu5x5

NA VĚDOMÍ:

- 2) OÚPR MMB – sektor 6, Bc. Ing. Martina Čermáková
- 3) spis – Palackého třída, areál Veterinární university Brno,

