

VÁŠE PODÁNÍ
ZE DNE: 2018-04-17
NAŠE ČJ.: MMB/0172635/2018
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0172635/2018
VYŘIZUJE: Ing. Petra Reichard
Ing. Eliška Kepáková
TEL.: 542174233, 542174123
FAX: 542174425
E-MAIL: reichard.petra@brno.cz
kepakova.eliska@brno.cz
DATUM: 2018-06-26
POČET LISTŮ: 3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Vypraveno
dne: 02 -07- 2018

2

VH Ateliér, s.r.o.
Merhautova 1066/216
613 00 Brno

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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona 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 projektové dokumentaci záměru nazvaného:

**„Sběrné středisko odpadů v MČ Brno - Židenice“,
dotčené pozemky par. č. 5853/1, 5853/3, 5854/1, 5877/4, 5877/5, 5879/2, 5879/12 a 5856/17,
k.ú. Židenice, obec Brno (dále jen záměr).**

Předložený záměr obsahuje:

- výstavbu sběrného střediska odpadů na nároží ulic Koperníkova a Lazaretní. Stavba bude využívána pro sběr a následnou likvidaci, skládkování nebo další využití odpadů z MČ Židenice ve vyhrazených sběrných kontejnerech. Celková plocha zpevněných vnitroareálových ploch bude 984 m²,
- příjezd k areálu bude z ulice Lazaretní nově navrženou komunikací. Areál bude připojen na síť technické vybavenosti, kdy využije stávající přípojky. Nově bude zbudována přípojka NN,
- celý areál sběrného střediska bude oplocen pletivovým oplocením výška 2,5 m a osvětlen (na stožárech VO bude osazen také kamerový systém),
- v areálu bude na dešťové kanalizaci osazen odlučovač ropných látek a za ním zasakovací nádrž.

Stavba je členěna na tyto stavební objekty:

- vypsány pouze ty stavební objekty, jejich realizace je změnou v území dle ust. § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a byly tedy posuzovány v rámci tohoto závazného stanoviska

- SO 02 Zpevněné plochy
- SO 03 Areálový vodovod
- SO 04 Přípojka NN
- SO 05 Areálová kanalizace dešťových vod
- SO 06 Areálová kanalizace splaškových vod
- SO 07 Kancelář obsluhy
- SO 08 Oplocení areálu
- SO 09 Osvětlení areálu + SO 10 Kamerový systém

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 „Sběrné středisko odpadů v MČ Brno - Židenice “ bude umístěn v souladu s předloženou projektovou dokumentací zpracovanou společností VH Ateliér, s.r.o. v červenci 2017, tj. 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

OÚPR MMB obdržel dne 17.4. 2018 žádost statutárního města Brna zastoupeného společností VH Ateliér, s.r.o. o závazné stanovisko k PD pro společné územní a stavební řízení záměru nazvaného „Projektová dokumentace – sběrné středisko odpadů v MČ Brno - Židenice“, dotčené pozemky par. č. 5853/1, 5853/3, 5854/1, 5877/4, 5877/5, 5879/2, 5879/12 a 5856/17, k. ú. Židenice, obec Brno.

K žádosti o závazné stanovisko byly předloženy tyto podklady:

Projektová dokumentace zpracovaná společností VH Ateliér v červenci 2017.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel s následujícími podklady:

- předložené PD, její textové a grafické části

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (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 23. 04. 2018, 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.
- Územní studie Zbrojovka-širší vztahy, zpracované Ing. arch. Jiřím Fixelem a evidované v systému ILAS s č. 8784122.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování:

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (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.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“), 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.

Územní plán města Brna

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky par. č. 5853/1, 5854/1, 5877/4, 5877/5, 5879/12 a 5856/17, k.ú. Židenice, obec Brno součástí **návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem SO - smíšená plocha obchodu a služeb**. Pozemky par. č. 5879/2 a 5853/3 a severní část pozemku p.č. 5853/1 k.ú. Židenice jsou součástí **plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací 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 stavební - 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 návrhové je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztahy veškeré bilance ÚPmB.

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

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

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB - SO

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

Dle výkladu pojmů je **nerušící provozovna** - provozovna:

- kteřá svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity
- ve kteřé se nemanipuluje s chemikáliemi a hořlavinami jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny apod.)
- ve kteřé se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.)
- kteřá nezpracovává tepelně potraviny (smažírna, pekárna, pražírna apod.)
- kteřá neprovozuje programy s živou či reprodukovanou hudbou a diskotéky
- kteřá nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí apod.;

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

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

Plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **plochy komunikací a prostranství místního významu** plní podle regulativů ÚPmB funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

Podle regulativu pro plochy technické vybavenosti lze sběrná střediska odpadů (primární separace vybraného komunálního odpadu) považovat za provozovny nerušící bydlení a lze je umístit do všech funkčních ploch, které jejich umístění připouští.

Současně platí obecný regulativ

„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“.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, 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 vybudování sběrného střediska odpadů jako stavby občanské vybavenosti, jehož podstatou je vytvoření zpevněné plochy, na kterou budou umístěny kontejnery, které budou sloužit k uložení jednotlivých druhů komunálního odpadu a dalších souvisejících stavebních objektů – komunikace, areálových rozvodů, oplocení, osvětlení areálu a při vjezdu do areálu objektu kanceláře obsluhy.

Všechny stavby souvisí s provozem stavby občanské vybavenosti, kdy dle regulativu pro plochy technické vybavenosti lze sběrná střediska odpadů (primární separace vybraného komunálního odpadu) považovat za provozovny nerušící bydlení a lze je umístit do všech funkčních ploch, které jejich umístění připouští. Sběrné středisko je navrženo v návrhové funkční ploše smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem SO - smíšená plocha obchodu a služeb, která provozovny nerušící bydlení připouští.

Část souvisejících staveb je umístěno v ploše dopravy, konkrétně ploše komunikací a prostranství místního významu (komunikace a rozvody sítí technické vybavenosti), kdy 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. Na základě toho lze konstatovat, že stavba jako celek je v souladu s ÚPmB.

Z hlediska prostorových regulativů:

Většina stavebních objektů se nijak prostorově neuplatňují (podzemí vedení sítí technické vybavenosti, zpevněné plochy, komunikace). Ostatní objekty jsou drobného charakteru – stožáry VO, oplocení, kdy při vjezdu do areálu je navržena stavba kanceláře obsluhy, kdy se bude jednat o objekt který bude tvořit typizovaný modul kontejneru o rozměrech 6,1 x 2,4 m. Vzhledem k charakteru celého budovaného areálu a jeho užívání – sběrné středisko se sběrem odpadu do volně stojících kontejnerů je zvolený způsob zajištění zázemí pro obsluhu navržen velmi vhodně s výraznými technickými akcenty.

Na základě toho lze konstatovat, že stavba jako celek nijak nenaruší charakter dané lokality, která je tvořena převážně halovými objekty, provozovny služeb nebo prodeje (blok vymezený ulicemi Lazaretní, Koperníkova a Bubeníčкова), na protější straně ulice Koperníkova je tvořena objekty občanské a technické vybavenosti a na protější straně ulice Lazaretní je tvořena objekty administrativy.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční regulativy dotčené návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem SO - smíšená plocha obchodu a služeb a plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace

Dotčené pozemky nejsou součástí území řešeného navazující ÚPD.

Podrobnější územně plánovací podklady

Pozemky stavby jsou součástí území řešeného v územní studii Zbrojovka-širší vztahy, zpracované Ing. arch. Jiřím Fixelem a evidované v systému ILAS s č. 8784122. Studie byla schválena jako podklad pro zpracování změny ÚPmB. Pozemky stavby nejsou řešením uvedeným ve studii dotčeny.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a § 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:

K § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona – záměr byl posuzován s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, přičemž bylo z aktuálních územně analytických podkladů ověřeno, že na pozemky dotčené stavebním záměrem nejsou kladeny žádné omezující podmínky a kritéria.

Navrhovaná stavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím zajišťuje funkci městské veřejné vybavenosti. Předložený záměr svou rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území a výrazně jej nemění. Není zdrojem negativních vlivů, které by byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné, je navržena na vlastních pozemcích a neklade další požadavky na okolí.

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

Část území je dotčena stanoveným záplavovým územím (podle §66 odst. 1 a 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách, je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu §17 zák. o vodách).

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s platným Územním plánem města Brna, s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

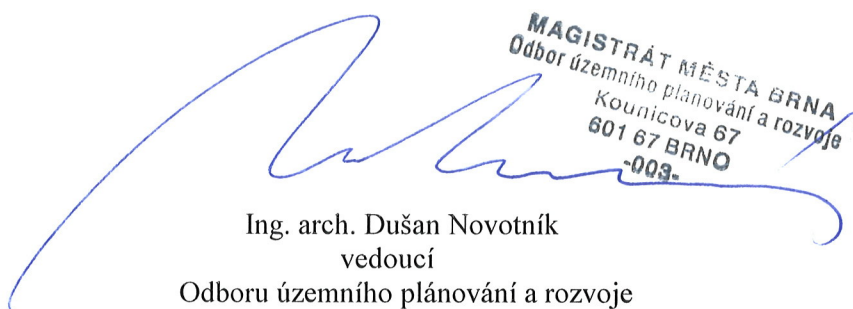
Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. § 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

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 a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem. 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 do správního rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.



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

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí
Odboru územního plánování a rozvoje
Magistrátu města Brna

Příloha

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

projektová dokumentace včetně ověřené části této dokumentace k posuzovanému záměru, a to

1x Výkres č. C.2. Celkový a koordinační situační výkres

Na vědomí

- 1) OÚPR MMB – sektor 3 – Ing. Reichard, Ing. Kepáková
- 2) spis – ul. Lazaretní

