



JAMU114352

**Magistrát města Brna**

Odbor územního plánování a rozvoje

JANÁČKOVA AKADEMIE MÚZICKÝCH UMĚNÍ V BRNĚ rektorát podatelna	
Došlo	- 4 -06- 2020
Č.j.	R 280/20
Počet listů/příloh	

**B | R | N | O**

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 27.04.2020

NAŠE Č. J.: MMB/0186564/2020/Tvrz

SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0186564/2020

Pan

Ing. Josef Vinkler

JAMU v Brně

Beethovenova 650/2

662 15 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. Michaela Tvrzníková

TELEFON: +420 542 174 618

E-MAIL: tvrznikova.michaela@brno.cz

VYŘIZUJE: Ing. arch. Markéta Teplá

TELEFON: +420 542 174 124

E-MAIL: tepla.marketa@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	02 -06- 2020
	1

DATUM: 02.06.2020

POČET LISTŮ: 03

**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 í s k o**

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

**„Úprava vnitřního dvora studia Marta v Brně“,**  
dotčený pozemek par. č. 1289, k. ú. Veverčí, obec Brno (dále jen záměr).

**Předložený záměr obsahuje:**

Novostavbu dvou na sebe navazujících provozních ramp propojených mezipodestou, které jsou navrženy v areálu divadelního studia Marta na části pozemku par. č. 1289, k. ú. Veverčí, obec Brno. Z mezipodesty bude umožněno komunikační propojení nově navrženým schodištěm, které bude od hmoty druhé rampy odděleno stabilizační zídou, dvůr bude upraven tak, aby bylo umožněno opětovně využívat stávající vstupní vrata do objektu divadelního studia Marta na úrovních 0,00 m a -1,65 m. Stávající levá zídka bude vybourána na úroveň -1,65 m a pravá zídka bude ubourána do úrovně opěrného bloku, tj. -0,93 m.

Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává stávající. Objekt nevyžaduje připojení na inženýrské sítě.

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: „Úprava vnitřního dvora studia Marta v Brně“ u objektu Bayerova 575/5, dotčený pozemek par. č. 1289, k. ú. Veverí, obec Brno bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro ohlášení stavby zpracované Ing. Janem Poláškem - ATELIER A3, Úvoz 74, 602 00 Brno, k datu září 2019, 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 29.04.2020 na základě žádosti Ing. Josefa Vinklera z Janáčkovy akademie múzických umění v Brně, Beethovenova 650/2, 662 15 Brno.

**K žádosti o závazné stanovisko** pro záměr nazvaný: „Úprava vnitřního dvora studia Marta v Brně“, u objektu Bayerova 575/5, 602 00 Brno -Veverí, dotčený pozemek par. č. 1289, k. ú. Veverí, obec Brno, byly předloženy tyto podklady:

- dokumentace pro ohlášení stavby zpracovaná Ing. Jan Polášek, ATELIER A3, Úvoz 74, 602 00 Brno, k datu září 2019.

Předmětem dokumentace je novostavba dvou na sebe navazujících ramp propojených mezipodestou a nově navrženým schodištěm, které bude od hmoty druhé rampy odděleno stabilizační zídou. Bude zlepšeno stávající provozní propojení v rámci areálu divadelního studia Marta v Brně, Bayerova 575/5, 602 00 Brno.

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

- předložené dokumentace, textové a grafické části.

**Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:**

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 závazné od 01.10.2019 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 05.10.2016, účinných od 03.11.2016 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 03.11.1994, úplné znění ke dni 31.01.2020, 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 a 3, závazná od 01.10.2019, 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 ze dne 05.10.2016, účinné od 03.11.2016, 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 vyplývajících ze ZÚR.

## ÚPmB

Pozemek dotčený záměrem „Úprava vnitřního dvora studia Marta v Brně“:

- par. č. 1289, k. ú. Veverí, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - plocha všeobecného bydlení BO**.

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 balance 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 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 BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Na objekty, ze kterých bylo před schválením ÚPmB zcela nebo částečně povoleno vymístění bydlení za účelem jiného funkčního využití, se nevztahuje regulativ vzájemného poměru ploch bydlení a ostatních přípustných nebo podmíněně přípustných zařízení stanovený pro příslušný funkční typ.

## PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ - BO

- slouží především k bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

**Přípustné jsou:** (mimo jiné)

- stavby pro bydlení.



## **MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ**

**Míra stavebního využití** pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše a je vyjádřena indexem podlažní plochy - IPP.

Index podlažní plochy IPP - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuálních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolené stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavebách či přístavebách - toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše);
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

### **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 novostavbu dvou na sebe navazujících ramp propojených mezipodestou a nově navrženým schodištěm, které bude od hmoty druhé rampy odděleno stabilizační zídou. Předmětný záměr se nachází v jižní části areálu divadelního studia Marta v Brně a bude sloužit pro potřeby přístupů do jeho jednotlivých objektů.

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

Předmětný záměr je prostorově málo dominantní, bude sloužit jednak k zajištění optimálních přístupů do všech částí areálu studia Marta v Brně, které bylo nutno řešit po dokončení výstavby objektu Nejvyššího soudu v Brně. Při realizaci úprav vnitřního dvora studia Marta nedojde ke změnám dispozičního ani provozního řešení objektu. Záměr svým rozsahem, ať již plošným či objemovým nenarušuje charakter okolní zástavby.

Záměr je v souladu s funkčními a prostorovými regulativy předmětné funkční plochy.

### **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 naplňuje požadavky na hospodárné využívání území. Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území a výrazně jej nemění. Neměl by být zdrojem negativních vlivů, které by byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné. Jedná se o novostavbu dvou na sebe navazujících provozních ramp propojených mezipodestou a schodiště nacházející se při jižní hranici areálu studia Marta v Brně, které jsou navrženy na vlastním pozemku a nekladou další požadavky na okolí. 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: 06

PŘÍLOHA:

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

1 x pare předložené dokumentace k posuzovanému záměru s ověřenou částí, výkresy:

1 x Výkres - 01 Půdorys vnitřního dvora;

1 x Výkres - 02 Řez A1 - A1;

č. j.: MMB/0186564/2020/Tvrz

1 x Výkres - 03 Řez A2 - A2;

1 x Výkres - 04 Řezy A4 - A4, A5 - A5.

**DORUČÍ SE:**

Žadatel

1) Ing. Josef Vinkler, JAMU v Brně, Beethovenova 650/2, 662 15 Brno

**NA VĚDOMÍ:**

2) OÚPR MMB - sektor 1, Ing. arch. Markéta Teplá; Ing. Tvrzníková; *Tvrz*

3) spis - ul. Bayerova.

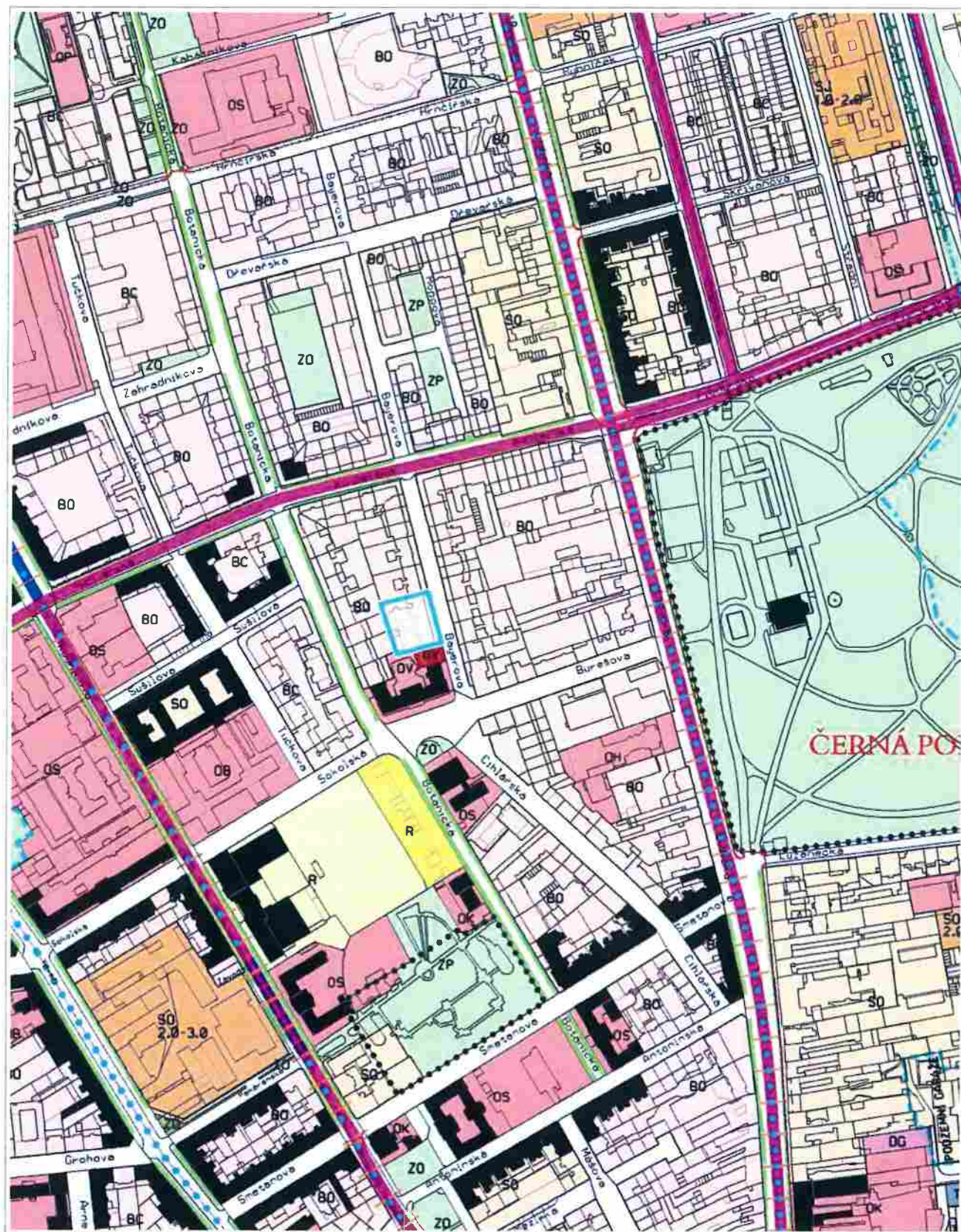
Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
Okresní úřad  
Okres Brno-město







Výřez z ÚPmB č.j.: MMB/0186564/2020/Tvrz



100 m

1 : 5 000

ÚPmB úplné znění k 31.01.2020