

## Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

VÁŠ DOPIS ZN.: OÚPR/K/23/0138/Lep  
4100/OÚPR/MMB/0164114/2023  
ZE DNE: 29.03.2023  
NAŠE Č.J.: MMB/0168574/2023/Neu  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0165616/2023

OÚPR MMB  
Referát koordinace stanovisek MMB

zde

VYŘIZUJE: Ing. Jana Neuvaldová  
TELEFON: +420 542 174 101  
E-MAIL: neuvaldova.jana@brno.cz  
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrn

DATUM: 24.04.2023  
POČET LISTŮ: 06

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo dne:	26-04-2023
Č.j. MMB:	0168574
Přil.:	

### Výroková část

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, 2 a 4 správního řádu**

### **z á v a z n é   s t a n o v i s k o**

k projektové dokumentaci pro stavební záměr:

**„Trtílkova – příjezdová cesta k „Domu pro Julii“,**

na pozemcích p.č. 689/2, 675, 690/1, 687/32, 687/1, 686/1, 686/2, 739/6, 739/1, 742/2, 720/7, 720/6, v k.ú. Lesná, p.č. 22/1, 27/1 v k.ú. Sadová, p.č. 4164, 4208/2, 4208/6 v k.ú. Královo Pole, obec Brno  
(dále jen záměr).

Předmětem záměru je:

oprava příjezdové komunikace ke vjezdu do nového hospice „Domu pro Julii“. Celková délka komunikace je cca km 0,411 16.

Oprava komunikace o délce km 0,265 00 je rozdělena dle typu opravy:

- 1.úsek (km 0,000 00 – 0,035 00); komunikace vedená okolo železničního mostu zahrnuje opravu obrusné vrstvy ve stávajícím uspořádání s proměnnou šířkou vozovky;

- 2.úsek (km 0,035 00 – 0,110 00); komunikace vedená přes náměstíčko zahrnuje opravu asfaltových vrstev do mocnosti 15 cm ve stávajícím uspořádání s proměnnou šířkou vozovky;
- 3.úsek (km 0,110 00 – 0,265 00); komunikace vedená stávající alejí, následuje točna a křižovatka zahrnuje opravu celé konstrukce komunikace s povrchem z asfaltových vrstev; komunikace je jednopruhová obousměrná s šířkou 3,5 m a 5,5 m.

Oprava účelové komunikace délce km 0,146 16 je rozdělena dle typu úprav:

- 1.úsek (km 0,265 00 – 0,320 00); zahrnuje opravu celé konstrukce komunikace s povrchem z asfaltových vrstev; komunikace je jednopruhová obousměrná s proměnnou šířkou od 3,5 m do 6,0 m;
- 2.úsek (km 0,320 00 – 0,411 16); zahrnuje opravu stávající nebezpečné komunikace s rozšířením na min. šířku 3,5 m; povrch je ze zatravnovací dlažby vyplněné štěrkem.

V rámci rozšíření účelové komunikace bude v v prostoru před garážemi do stávajícího svahu vybudována zárubní zeď o délce 9,0 m z gabionových košů.

Odvodnění komunikace je navrženo:

- stávající odvodnění - v místech výměny obrusných vrstev nebo vrchní asfaltové vrstvy;
- odvodnění stávajícím systémem - odtokem do okolní zeleně - v místě účelové komunikace; pro zvýšení vsaku je v koncovém úseku účelové komunikace navržen povrch ze zatravnovacích tvárnic;
- nové odvodnění - 4 nové uliční vpusti s odtokem přes zasakovací boxy do nově budované větve dešťové kanalizace a následně do stávající jednotné kanalizace - ve střední části příjezdové komunikace;
- pomocí upravené stávající horské vpusti - v prostoru točny;

V rámci stavby je řešeno nové veřejné osvětlení ze 4 ks sloupů, 4 kabelová pole a 1 ks rozpínací skříně VO na ul. Trtílkova. Celková délka kabelové trasy je 110 m.

V rámci oprav dojde k zásahu do stávajících dřevin, pro které bude navržena náhradní výsadba.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše **uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, vydanou 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 „Trtílkova – příjezdová cesta k „Domu pro Julii“, bude umístěn v souladu s předloženou projektovou dokumentací zpracovanou společností Brněnské komunikace a.s., Renneská tř.787/1a, 639 00 Brno, v březnu 2023. 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 30. 03. 2023 prostřednictvím pracoviště koordinace stanovisek MMB žádost společnosti Brněnské komunikace a.s., Renneská tř.787/1a, 639 00 Brno, o závazné stanovisko k projektové dokumentaci pro společné povolení záměru „Trtílkova – příjezdová cesta k „Domu pro Julii“, na pozemcích p.č. 689/2, 675, 690/1, 687/32, 687/1, 686/1, 686/2, 739/6, 739/1, 742/2, 720/7, 720/6, v k.ú. Lesná, p.č.

22/1, 27/1 v k.ú. Sadová, p.č. 4164, 4208/2, 4208/6 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, zpracovanou společností Brněnské komunikace a.s., Renneská tř.787/1a, 639 00 Brno, v březnu 2023.

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

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a č. 3 schválené usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ČR č. 615 ze dne 12.8.2021 (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 ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění), účinné od 31. 10. 2020 (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.

Z hlediska Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 3. 4. 2023, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), ve znění pozdějších předpisů, a grafické části, který je dle ust. 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území jsou pozemky, v rozsahu dotčení záměrem, součástí:

- PLOCHY PRO DOPRAVU s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčními typy PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU, DG – HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE a ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA;
- okrajově stavební stabilizované PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST – s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčními typy O - VŠEOBECNÝ VEŘEJNÝ ÚČEL a OP - SOCIÁLNÍ PÉČE.
- okrajově nestavební - volné návrhové PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčními typy ZR – PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ a ZO – PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ.

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:

**P l o c h a s t a v e b n í** - 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.

**P l o c h a n á v r h o v á** - dílčí část území, ve kterém se předpokládá změna účelu nebo intenzita využití.

**Plocha stabilizovaná** - 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;

**Plocha nestavební - volná** - část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební – volné.

#### FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

**PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU**, které plní podle regulativů ÚPmB funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení

**DG - HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE** (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy)

**ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA** včetně zařízení kontejnerové a kombinované dopravy a poštovního přepravního uzlu.

#### FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

##### O - VŠEOBECNÝ VEŘEJNÝ ÚČEL

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

##### OP - SOCIÁLNÍ PÉČE

#### FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí,

- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

##### ZR - PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ

zahrnují zejména

- rekreační areály,
- hřiště,
- koupaliště,
- pláže,
- kempinky.

##### ZO - PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

Z hlediska „Zásad regulace území“ – „Prostorového uspořádání území města“ platí následující ustanovení:

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.

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) jsou přípustné jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek

technické infrastruktury pro legální stavby. Podmíněně jsou přípustné jiné druhy podzemních staveb, pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

Posuzovaný záměr, kterým je oprava příjezdové komunikace ke vjezdu do nového hospice „Domu pro Julii“, včetně jejího odvodnění a veřejného osvětlení, je převážně umístěn ve stavebních plochách vymezených v ÚPmB. Ve funkčním typu plochy komunikací a prostranství místního významu ve spojení s obecným regulativem (pro plochy veřejné vybavenosti), je umístění komunikací a zařízení technické vybavenosti přípustné. V nestavebních - volných plochách zeleně je záměr umístěn zcela okrajově z důvodu návaznosti na stávající stav.

Z hlediska funkčního uspořádání je posuzovaný záměr v území přípustný.

Posuzovaný záměr (komunikace a inženýrské sítě) nemá dopad na intenzitu využití území. Pro posuzovaný záměr ÚPmB nestanovuje prostorové regulativy.

**Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je v souladu s platným Územním plánem města Brna.**

Z hlediska podrobnější územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) nejsou předmětné pozemky součástí řešeného území ÚPD.

Z hlediska územně plánovacích podkladů (dále jen ÚPP) jsou předmětné pozemky součástí řešeného území níže uvedených podkladů:

- „**Územně analytické podklady města Brna**“ (aktualizované v roce 2020), které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, slouží jako podklad k pořizování ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území podle ust. § 25 stavebního zákona. V území dotčeném posuzovaným záměrem jsou evidovány podrobnější informace a údaje o území, které však s ohledem k jeho povaze a rozsahu na něj nemají vliv a nestanovují pro něj podrobnější podmínky.

- územní studie „**Výškové zónování pro Územní plán města Brna**“ (zprac. Atelier ERA, schválené využití 02/2015), která je zaregistrovaná a pod registračním číslem 1932926 vložena do celostátní evidence územně plánovací činnosti jako ÚPP pro rozhodování v území, rozpracovávající dané území po věcné a obsahové stránce podrobněji než řeší ÚPmB. V souvislosti s předmětem posuzovaného záměru, lze konstatovat, že na posuzovaný záměr výše uvedený ÚPP nemá vliv a nestanovuje pro něj podmínky.

- Dle „**Generelu odvodnění města Brna**“ (zpracovatel POYRY, DH I, 12/2009), který je zaregistrován a vložen do celostátní evidence územně plánovací činnosti pod registračním číslem 11872501 je pro návrhové plochy požadována regulace odtoku dešťových vod na hodnotu 10 l/s/ha. Pro splnění tohoto požadavku jsou navržena opatření pro vsakování a regulované odvádění do dešťové kanalizace.

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

Jedná se o vybudování úseků místní obslužné komunikace (komunikace a inženýrské sítě) pro obsluhu připravované zástavby. Tím, že jsou v ÚPmB vytvořeny územní podmínky pro tento záměr, lze konstatovat, že posuzovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

**Na základě výše uvedeného OÚPR MMB rozhodl tak, jak je uvedeno ve Výrokové části.**

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 nelze prodloužit, pokud se změnily 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 anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

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.



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

Mgr. Viktor Poledník  
vedoucí odboru

NA VĚDOMÍ:

MMB OÚPR – Referát územní koncepce dopravy, SPIS: ulice Trtílkova