

SPIS

## Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

20.10.2021

NAŠE Č. J.:

MMB/0552046/2021/Tvrz

SPIS. ZN.:

4100/OÚPR/MMB/0552046/2021

Vážená paní

Ing. Bc. Ilona Lišková

VYŘIZUJE:

Ing. Michaela Tvrzníková

TELEFON:

+420 542 174 618

E-MAIL:

tvrznikova.michaela@brno.cz

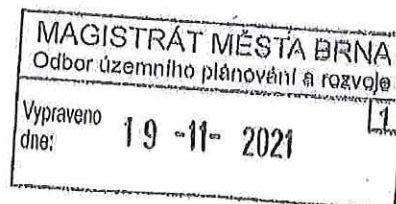
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM:

12.11.2021

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, 2 a 4 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:

„Hala Rosnička - přístavba sportovní haly, ulice Horáková, Brno - Žabovřesky“  
dotčené pozemky par. č. 285/86, 285/102, 285/1, k. ú. Žabovřesky, obec Brno, kde  
připojením záměru na dopravní a technickou infrastrukturu  
bude dotčen pozemek par. č. 4489/2, k. ú. Žabovřesky, obec Brno  
(dále jen záměr).

**Předložený záměr obsahuje:**

Změnu dokončené stavby přístavbou včetně stavebních úprav stávajícího objektu „Haly Rosnička“ - Sportovní klub Brno - Žabovřesky (dále jen „Hala Rosnička“) umístěného při ulici Horáková 3080/7, na pozemcích par. č. 285/86, 285/102, 285/1, k. ú. Žabovřesky, obec Brno, kde připojením záměru na dopravní a technickou infrastrukturu, bude dotčen pozemek par. č. 4489/2, k. ú. Žabovřesky, obec Brno. Přístavba je navržena na místě vzniklém po odstranění stávající „Malé sportovní haly“ a je umístována k severovýchodní fasádě stávajícího objektu „Haly Rosnička“. Přístavba má navrženo jedno podzemní podlaží, přičemž nadzemní část je tvořena dvoupodlažní a jednopodlažní částí, půdorys přístavby má téměř čtvercový tvar. Výška atiky přístavby činí cca +11,00 m od úrovně 1. NP = ±0.000, přístavba bude sloužit jako basketbalová hala se zázemím (úroveň 1. NP) tj., administrativními a technickými prostory. Vzhledem k členitosti terénu je součástí

OPLOUČNÝ ARCHIV

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE  
KLADÉ PRO VEŘEJNÉ POTŘEBY

záměru soubor opěrných zdí, vyrovnávací schodiště a oprava dotčené části komunikace pro pěší lemující jihovýchodní fasádu objektu „Haly Rosnička“.

Záměr je členěn na následující stavební objekty a provozní soubory:

Dokumentace stavebních objektů

- SO.01 „Sportovní hala“.

Dokumentace inženýrských objektů

- SO.11 Příprava území a HTÚ;
- SO.12 Komunikace a zpevněné plochy;
- SO.13 Opěrné stěny (ŽB, gabiony);
- SO.21 Připojka splaškové kanalizace;
- SO.22 Připojka dešťové kanalizace;
- SO.23 Areálový rozvod dešťové kanalizace, retence/vsakování;
- SO.31 Přeložka středotlakého plynovodu.

Dokumentace stávajících odstraňovaných objektů

- SO.101 „Malá sportovní hala“;
- SO.102 Komunikace a zpevněné plochy.

Navrhované parametry záměru:

- zastavěná plocha nového objektu „Sportovní haly“ - SO 101 1 554 m<sup>2</sup>;
- obestavěný prostor nového objektu „Sportovní haly“ - SO 101 21 250 m<sup>3</sup>.

Nové dopravní napojení je navrženo z ulice Horákova, Brno, kde bude vybudován nový sjezd/vjezd do podzemních garáží předkládaného záměru. Celkový počet parkovacích míst bude činit 46, z toho 2 budou bezbariérová. Další 5 parkovacích míst je navrženo na terénu podél „Haly Rosnička“.

Záměr bude napojen na stávající inženýrské sítě (jednotná kanalizace, vodovod, elektro, sdělovací kabely, plynovod NTL) v ulici Horákova s výjimkou nového napojení přeložky plynovodu (STL), přípojky splaškové a dešťové kanalizace. Jako součást dešťové kanalizace je nově navržen vsakovací objekt na části pozemku, par. č. 285/86, k. ú. Žabovřesky, obec Brno.

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 „Hala Rosnička - přístavba sportovní haly, ulice Horákova, Brno - Žabovřesky“, Horákova 3080/7, Žabovřesky, 616 00 Brno, dotčené pozemky par. č. 285/86, 285/102, 285/1, k. ú. Žabovřesky, kde připojením záměru na dopravní a technickou infrastrukturu bude dotčen pozemek par. č. 4489/2, k. ú. Žabovřesky, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracovaná panem Ing. Vítězslavem Titlém, TIPRO projekt, s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno, k 09/2021, 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 nazvaný „Hala Rosnička - přístavba sportovní haly, ulice Horákova, Brno - Žabovřesky“ byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 22.10.2021 žadatelem Česká republika - Sportovní klub Brno - Žabovřesky, Horákova 3080/7, Žabovřesky, 616 00 Brno, zastoupeným paní Ing. Bc. Ilonou Liškovou,

**K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Hala Rosnička - přístavba sportovní haly, ulice Horákova, Brno - Žabovřesky“, dotčené pozemky par. č. 285/86, 285/102, 285/1, k. ú. Žabovřesky, kde připojením záměru na dopravní a technickou infrastrukturu bude dotčen pozemek par. č. 4489/2, k. ú. Žabovřesky, obec Brno, byly předloženy tyto podklady:**

- dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracovaná Ing. Vítězslavem Titlem, TIPRO projekt, s.r.o., Kociánka 8/10, 612 00 Brno, k 09/2021.

Předmětem dokumentace je změna dokončené stavby přístavbou včetně stavebních úprav stávajícího objektu „Haly Rosnička“ umístěného při ulici Horákova 3080/7, na pozemcích par. č. 285/86, 285/102, 285/1, k. ú. Žabovřesky, obec 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 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.
- Územního plánu města Brna ze dne 03.11.1994, 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, zpřesnilly 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

Pozemky par. č. 285/86, 285/102 v k. ú. Žabovřesky, obec Brno, jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci - R**.

Opravou stávající komunikace pro pěší je v záměru dotčen pozemek par. č. 285/1 v k. ú. Žabovřesky, obec Brno, je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **nestavební - volné stabilizované plochy městské zeleně**, s podrobnějším funkčním využitím **plocha parků – ZP**. Jedná se o stávající komunikaci, a proto OÚPR záměr v rozsahu plochy ZP neposuzoval.

Napojením na dopravní a technickou infrastrukturu je záměrem dotčen pozemek par. č. 4489/2 v k. ú. Žabovřesky, obec Brno, je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební plochy pro dopravu, 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 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 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: ZVLÁŠTNÍ PLOCHA PRO REKREACI

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o:

- sportovní a zábavní komplexy;
- sportoviště organizované tělovýchovy;
- rekreační střediska.

**Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.**

Míra stavebního využití vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) je určena pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL. Pro funkční plochy R není hodnota IPP v ÚPmB stanovena.

**Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:**

#### **Z hlediska funkčního využití:**

Jedná se o změnu dokončené stavby přístavbou a stavebními úpravami stávajícího objektu „Haly Rosnička“ na ulici Horákova 3080/7, Brno. Návrh přístavby „Haly Rosnička“ obsahuje basketbalovou halu se zázemím včetně administrativních (prostory vedení klubu, zázemí rozhodčího, kanceláře, zasedací místnost atd.) a technických prostor navržených ve 2. NP. V 1. PP jsou navrženy hromadné garáže, celkový počet parkovacích míst bude činit 46, z toho 2 budou bezbariérová. Další 5 parkovacích míst je navrženo na terénu podél „Haly Rosnička“. Objekt přístavby bude funkčně propojen se stávajícím objektem v úrovni 1. a 2. NP.



Záměr je situován ve funkční ploše - zvláštní plocha pro rekreaci - R, která je k tomuto způsobu využití ÚPmB určena.

**Z hlediska prostorových regulativů:**

Zájmové území je umístěno v katastrálním území Žabovřesky v lokalitě při ulici Horákova, kde ve svažitém terénu se nachází stávající sportovní areál, předkládaná přístavba je navržena na místě vzniklém po odstranění stávající „Malé sportovní haly“ a je umísťována k severovýchodní fasádě stávajícího objektu „Haly Rosnička“. Přístavba má navrženo jedno podzemní podlaží, přičemž nadzemní část je tvořena dvoupodlažní a jednopodlažní částí, půdorys přístavby má téměř čtvercový tvar. Výška atiky přístavby činí cca +11,00 m od úrovně 1. NP = ±0.000.

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhované rozšíření zázemí sportovního areálu „Haly Rosnička“ by nemělo narušit celkový charakter lokality, jeho výškové a polohové umístění na disponibilních pozemcích reaguje na ponechanou stávající část objektu, záměr respektuje členitý charakter zájmového území a neměl by narušit urbanistický ráz stávající okolní zástavby a ani podmínky pro využívání okolních ploch.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci (R).

**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 zastavěného území. Rozšíření a doplnění zázemí stávajícího sportovního areálu Sportovního klubu Brno - Žabovřesky z.s., Horákova 3080/7, Brno je situováno v zastavěném území a zlepšuje tamní stávající podmínky pro využití sportovních aktivit. Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území. Jedná se o změnu dokončené stavby přístavbou včetně stavebních úprav, jež je navržena na vlastních pozemcích a v území, které je k tomu účelu využíváno a neklade další požadavky na okolí, 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

SPISOVÝ ARCHIV  
MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA

ODPR. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJ  
MÍSTNÍ PRŮMYŠLENOSTI

- 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.



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

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

POČET PŘÍLOH: 05


PŘÍLOHA:

- 1 x Orientační výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
- ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:
  - 1 x Výkres C.02 Katastrální situační výkres;
  - 1 x Výkres C.03 Koordinační situační výkres;
  - 1 x Výkres D.1.1.05 - Řez A-A';
  - 1 x Výkres D.1.1.06 - Pohledy.


DORUČÍ SE:

Žadatel - Česká republika - Sportovní klub Brno - Žabovřesky, Horákova 3080/7, Žabovřesky, 616 00 Brno

Zastoupený:

- 1) Ing. Bc. Ilona Lišková, 

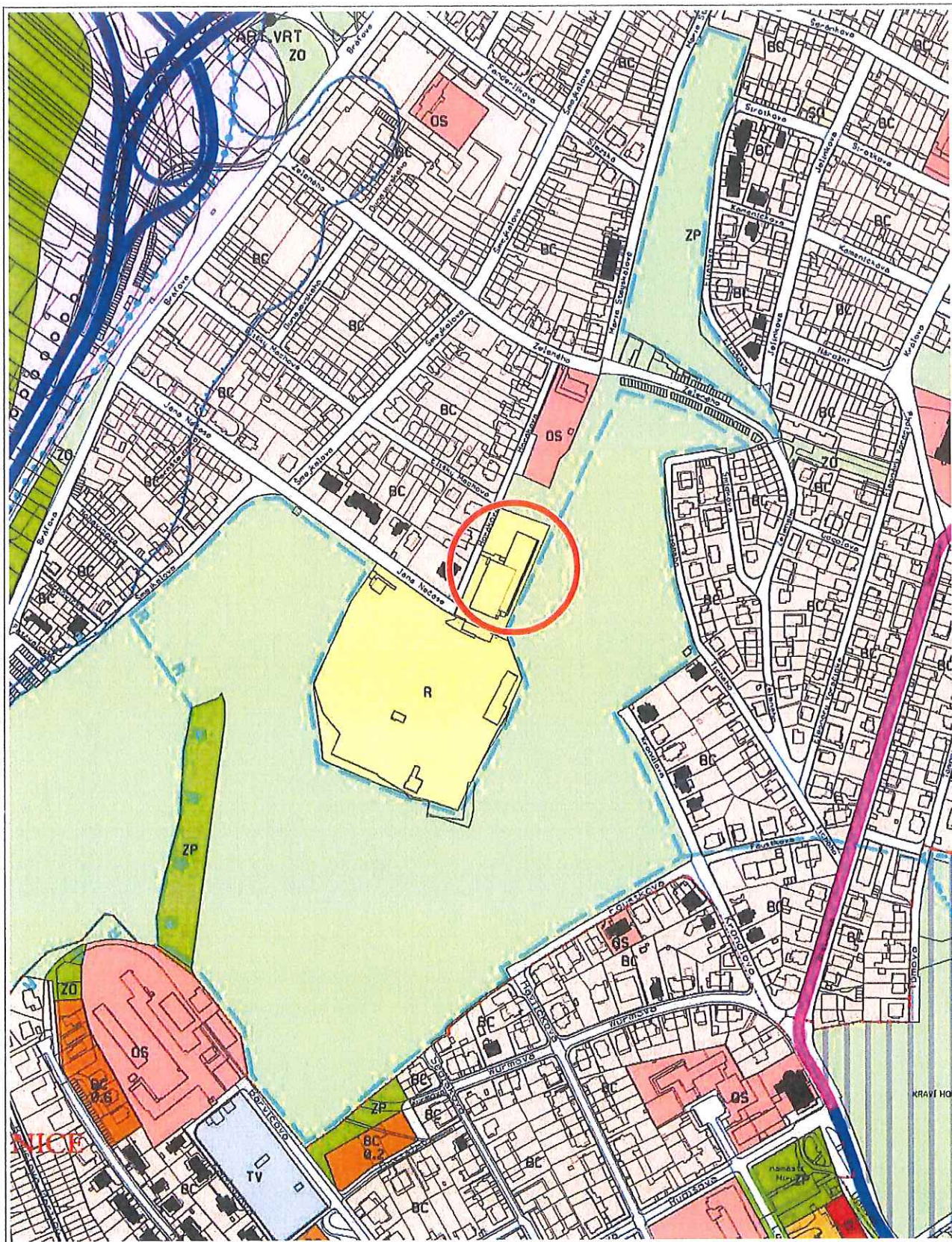
NA VĚDOMÍ:

- 2) OÚPR MMB – sektor 1 - Ing. Tvrz 
- 3) spis - ul. Horákova





Výřez z ÚPmB č.j.: MMB/0552046/2021/Tvrz



100 m

1 : 5 000

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

SPISOVÝ AKTIV  
MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE  
PROJEKT BRNO INTERNÍ PROJEKT