

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0229923/2023
ZE DNE: 05.05.2023
NAŠE Č. J.: MMB/0229923/2023
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/02299231/2023

VYŘIZUJE: JUDr. Dagmar Janevová
TELEFON: +420 542 171 111
E-MAIL: janevova.dagmar@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DATUM: 17.05.2023
POČET LISTŮ: 03

Poskytnutí informací na základě žádosti o informace

Vážená paní,

dne 5. 5. 2023 byla doručena na elektronickou adresu podatelny Magistrátu města Brna Vaše žádost o informace podaná dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“), ve které byl požádán Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR“) o zaslání informací týkající se „*ulice Drobného – Schodova – Černopolní – Helfertova – Antonína Slavíka vymezující starší zástavbu bytových domů, tyto domy pak vymezují rozsáhlý vnitroblok*“:

- 1) Lze v tomto uzavřeném vnitrobloku stavět novostavby rodinných či bytových domů? Pakliže ano, jaké jsou regulativy pro novostavby?
- 2) Dne 17. 7. 2022 vydal Odbor stavební Úřadu městské části Brno sever pod číslem jednací STU/04/021128/21 stavební povolení k akci "Novostavba rodinného domu při ulici Helfertova na poz. parc. č. 3283/2, 3284I, 3284/1 k. ú. Černá Pole." Pro účel vydání stavebního povolení muselo být předtím vydáno k dané stavbě koordinované stanovisko. Vyslovuji dotaz jménem opomenutých účastníků stavebního řízení (majitel a spolumajitelé sousedních pozemků), jaké je znění Koordinovaného závazného stanoviska Odboru MMB k této akci. Prosím o informace k této stavbě, zejména: Jaká je stanovena maximální výška novostavby, jak je limitováno navýšení původního objemu, zda jsou doloženy posudky geologický a hydrologický a zda z těchto posudků vycházel MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství a vodoprávní úřad? Jaké jsou další podmínky novostavby?
- 3) Žádal stavebník k další změně stavby v roce 2023 o koordinované stanovisko OÚPR?

OÚPR poskytuje v souladu s ust. § 14 odst. 5 písm. d) zákona o svobodném přístupu k informacím požadované informace:

Ad 1) Žádosti o informace

Pojem vnitroblok není v obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) definován. Uplatnění regulativu, uvedeného v předmětné vyhlášce ÚPmB u funkčního typu plochy bydlení čisté (BC) vztahujícího se na využití "vnitrobloku" je možno aplikovat v případě, že lze území uvnitř stabilizované funkční plochy BC vymezené mezi ulicemi Drobného-Schodová-Černopolní-Antonína Slavíka-Helfertova za vnitroblok považovat. V území vymezeném těmito ulicemi jsou mimo

stabilizovanou plochu BC vymezeny další tři stabilizované plochy veřejné vybavenosti. I s tímto ohledem je nutno k možnosti uplatnění regulativu pro vnitrobloky přistupovat a území správně a objektivně vyhodnotit.

OÚPR toto území za vnitroblok jednoznačně vyhodnotil. Ovšem pro posouzení záměrů ve stabilizované ploše ve vnitrobloku platí další regulativy viz níže.

Obecně je plocha stabilizovaná ve vyhlášce regulována s tím, že:

p l o c h a s t a b i l i z o v a n á d í l ě í č á s t ú z e m í, v e k t e r é m s e s t á v á j í c í ú č e l a i n t e n z i t a v y u ž í t í n e b u d e z á s a d n ě m ě n ě t. Z a z m ě n u s e p ř i t o m n e p o v a Ź u j e m o d e r n i z a c e, r e v i t a l i z a c e a p ř e s t a v b a ú z e m í z a d o d r Ź e n í c h a r a k t e r u z á s t a v b y a i n d e x u p o d l a Ź n í p l o c h y, z á s t a v b a p r o l u k a d o s t a v b a u v n ě t ř í s t á v á j í c í c h a r e á l ů;

OÚPR posuzoval v roce 2018 záměr nazvaný „PŘESTAVBA RODINNÉHO DOMU“ tzn. změnu stávající stavby stojící ve stabilizované ploše, která je ve stabilizovaných plochách přípustná. Bylo vydáno závazné stanovisko č.j.: **MMB/0211391/2018/Lor**, ze dne 6. 12. 2018. Dále OÚPR posuzoval varianty záměru dalšími dvěma závaznými stanovisky: č. j. **MMB/0555411/2022/Mak**, ze dne 3. 1. 2022 a č.j.: **MMB/0227913/2022/Mak**, ze dne 21. 4. 2022 (přílohy č. 1-3) k řízení příslušného stavebního úřadu v režimu pro dodatečné povolení novostavby. Základním regulativem ze kterého OÚPR vycházel při svém posouzení, je skutečnost, že dotčený pozemek záměru je prolukou, která vznikla ve stabilizované stavební funkční ploše ve vnitrobloku po odstranění stávající stavby RD, a proto vyhodnotil, že i novostavba je ve vnitrobloku za této podmínky dle regulativů ÚPmB přípustná. Platnost každého závazného stanoviska plyne ze stavebního zákona a je 2 roky.

Ad 2) žádosti o informace

OÚPR vydával k výše uvedenému záměru závazná stanoviska orgánu územního plánování dle § 96b) stavebního zákona, v platném znění. Koordinované závazné stanovisko k záměru vydáno nebylo, neboť o něj nebylo požádáno. Současně s vyhodnocením disponibilního pozemku pro navrhovaný záměr jako proluky umožňující i novostavbu ve vnitrobloku, platí níže uvedené regulativy ÚPmB pro stabilizované plochy.

Dále se dle Vyhlášky pro plochy stabilizované posuzuje míra stavebního využití takto: Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše. 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 eventuelních 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 povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – 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;

Nově navrhované půdní vestavby se z hlediska výše uvedené hodnoty IPP neposuzují, pokud jejich řešení nevyvolává změnu stávajícího tvaru a výšky střechy. V opačném případě jsou považovány za nástavby. Posouzení těchto regulativů je obsahem odůvodnění vydaných závazných stanovisek OÚPR MMB z 01/2022 a 04/2022, viz přílohy č. 2-3.

Vzhledem k tomu, že nebylo požádáno o koordinované závazné stanovisko, ale jak je výše uvedeno, bylo požádáno o vydání závazných stanovisek orgánu územního plánování, není k dispozici vyjádření Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna. Magistrát města Brna tak není příslušný podat informaci k části bodu 2 žádosti o informace, tohoto znění: *"zda jsou doloženy posudky geologický a hydrologický a zda z těchto posudků vycházel MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství a vodoprávní úřad-novostavba narušila studnu na sousedním pozemku."* OÚPR doporučuje obrátit se v této věci na příslušný stavební úřad, tzn.

na Odbor stavební Úřadu městské části města Brna, Brno-sever, Bratislavská 70, 601 47 Brno, který zmiňujete v bodu 2) žádosti o informace.

Ad 3) žádosti o informace

Stavebník nežádal v roce 2023 o koordinované stanovisko OÚPR k další změně stavby, ale požádal již v roce 2022 o vydání závazného stanoviska pro změnu stavby před dokončením spočívající v úpravě sklonu střechy na východní části stavby a bylo vydáno závazné stanovisko č.j.: **MMB/0485562/2022/Mak**, ze dne 24. 10. 2022 (příloha č. 4).

OÚPR poskytuje doprovodnou informaci dle § 3 odst. 6 zákona o svobodném přístupu k informacím: Přílohou závazných stanovisek (přílohy č. 1-4) je ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru. Uvedenou dokumentaci nelze poskytnout na základě žádosti o poskytnutí informace, protože žadatel nepředložil souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká dle ust. § 168 odst. 2, věta druhá zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

OÚPR poskytuje požadované informace v elektronické podobě (e-mail). Poskytované informace byly anonymizovány dle příslušných právních předpisů.

Žádost o informace byla vyřízena poskytnutím požadovaných informací ve smyslu § 14 odst. 5 písm. d) zákona o svobodném přístupu k informacím a podle § 5 odst. 3 tohoto zákona bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Brna: <http://www.bрно.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/povinne-zverejnovane-informace/informace-dle-zakona-1061999-sb/zadosti-o-informace/poskytnute-informace/>.



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
pro územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-000-

Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru

PŘÍLOHY	04 (kopie závazných stanovisek)
NA VĚDOMÍ	JUDr. Dagmar Janevová – spis 106
	Jana Peloušková – 2. úsek MMB