

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:  
ZE DNE:  
NAŠE ZN.: OÚPR/K/17/623/Med  
NAŠE ČJ.: MMB/0371418/2017  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0371418/2017  
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0374130/2017  
VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Medková  
TEL.: 542 174 075  
FAX: 542 174 425  
E-MAIL: medkova.jana@brno.cz  
POČET LISTŮ: 3 + příloha  
DATUM: 2017-11-09

Paní  
Dagmar Svobodová  
Újezd II. 288  
684 01 Kobeřice u Brna

Koordinované stanovisko pro územní a stavební řízení akce :  
„**Tréninkové hřiště FC Soběšice (vč. areálového osvětlení, oplocení, retenční nádrže)**“  
na pozemcích p.č. 1215/1, 1210/1 k.ú. Soběšice

**Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje  
vydává**

podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a na základě zmocnění daného Organizačním řádem MMB k žádosti paní Dagmar Svobodové, Újezd II. 288, 684 01 Kobeřice u Brna, zastupující investora stavby, FC Soběšice, z.s., Borová 510/30, 664 00 Brno, podané dne 14.09.2017 ve věci stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení akce - **Tréninkové hřiště FC Soběšice (vč. areálového osvětlení, oplocení, retenční nádrže)**

**koordinované stanovisko.**

Předložená projektová dokumentace řeší stavbu tréninkového hřiště FC Soběšice (44 x 22 m) včetně oplocení a osvětlení na pozemcích p.č. 1215/1, 1210/1, k.ú. Soběšice, v areálu FC Soběšice. K odvodnění hřiště je navržen drenážní systém s retenční nádrží. Vstup na hřiště bude ze stávajícího fotbalového hřiště.

Projektová dokumentace byla vypracována Ing. Tomášem Janským a Ondřejem Hoškem, JANSPOIT PROJEKT, s.r.o., Dědina 447, 683 54 Otnice, v srpnu 2017.

**Ke koordinovanému stanovisku vydaly dotčené orgány závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření s podmínkami:**

**MMB Odbor dopravy**

Vyřizuje: Ing. Barbora Kropáčková, tel. 542 174 297  
kropackova.barbora@brno.cz

Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, byla dne 13.09.2017 předložena k vyjádření žádost o stanovisko pro koordinované stanovisko pro územní a stavební řízení na stavbu: „Tréninkové hřiště FC Soběšice (vč. areálového osvětlení, oplocení, retenční nádrže)“, na pozemcích č. parc. 1215/1, 1210/1 k. ú. Soběšice.

Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu nového tréninkového hřiště (rozměru 44 x 22 m) s umělým trávníkem na pozemcích č. parc. 1215/1, 1210/1 k.ú. Soběšice v areálu FC Soběšice. Hřiště bude zasahovat do vedlejšího pozemku. Pozemek navazuje na hlavní fotbalové hřiště. Vstup na hřiště bude ze stávajícího fotbalového hřiště.

**Odbor dopravy Magistrátu města Brna** (dále jen „OD MMB“) **sděluje**, že podle *ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích*, ve znění pozdějších předpisů (dále v textu „*zákon o pozemních komunikacích*“) **není dotčeným orgánem z hlediska územního rozhodnutí**, jelikož danou akcí není dotčeno řešení místních a účelových komunikací.

Magistrát města Brna, Odbor dopravy **sděluje**, že **pro vydání stanoviska pro stavební řízení pro výše uvedenou stavbu není dle § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**, v platném znění (dále jen „*správní řád*“) **dotčeným orgánem**.

### MMB Odbor životního prostředí

Vyřizuje: Ing. Klára Andrlová, tel. 542 174 569

[andrlova.klara@brno.cz](mailto:andrlova.klara@brno.cz)

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., *stavební zákon*, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s vybudováním tréninkové hřiště včetně areálového osvětlení, oplocení, retenční nádrže a vsakovacího objektu **souhlasí za předpokladu respektování níže uvedených podmínek:**

**- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší**, v platném znění:

Odborný referent: Ing. Dagmar Michalčíková, tel. 542 174 571

[michalcikova.dagmar@brno.cz](mailto:michalcikova.dagmar@brno.cz)

Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními a výkopovými pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby při provádění stavebních a výkopových prací a při manipulaci se sypkými materiály byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti. (kropení prašných ploch, očista dotčených komunikací apod.)

**- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech**, v platném znění:

Odborný referent: RNDr. Helena Řezníčková, tel: 542 174 534

[reznickova.helena@brno.cz](mailto:reznickova.helena@brno.cz)

OŽP MMB upozorňuje na platnou legislativu v odpadovém hospodářství - *zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech* a související právní předpisy, především *vyhláška MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady*, *vyhláška MŽP č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky*, ve znění pozdějších předpisů.

OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku.

Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu *ustanovení § 21 vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady*, v platném znění.

Místo vzniku odpadů bude pro účely evidence odpadů označeno jako provozovna s IČP (identifikační číslo provozovny). V případě stavebních a demoličních odpadů vzniklých mimo provozovnu se jako číslo provozovny uvádí číslo obce s rozšířenou působností ORP (čtyřmístný údaj). Kód ORP (obce s rozšířenou působností) Brno je 6203.

Tato evidence bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby nebo na základě vyžádání dotčeného orgánu - § 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, *stavební zákon*.

Terénní úpravy (zasypávání) lze provádět pouze vhodným materiálem, tj. nekontaminovanou zemínou, recyklátem apod.

Zákon o odpadech se nevztahuje na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

Městský geolog: RNDr. Ladislava Ondráčková, tel: 542 174 567  
[ondrackova.ladislava@brno.cz](mailto:ondrackova.ladislava@brno.cz)

Při realizaci zasakovacího zařízení doporučujeme dohled hydrogeologa.

- **z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,** v platném znění a **z hlediska ochrany a tvorby zeleně:**

Odborný referent: Ing. Tereza Mičková, tel: 542 174 554  
[mickova.tereza@brno.cz](mailto:mickova.tereza@brno.cz)

OŽP MMB doporučuje, aby kácení náletových dřevin bylo provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), neboť dle § 5a zákona o ochraně přírody nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. V případě kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 1.4. do 31.8. běžného roku) by bylo nutné porost nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je nutné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění. Záměr má být realizován v blízkosti lesa, který je dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody významným krajinným prvkem. Ten je chráněn před poškozováním a ničením a smí se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. OŽP MMB požaduje, aby na pozemku lesa nebyl skladován žádný stavební či odpadní materiál a aby během realizace stavby nedošlo k poškození lesního porostu.

### MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Jedná se o stavbu tréninkového hřiště FC Soběšice včetně oplocení, osvětlení a retenčně vsakovací nádrže dešťových vod.

#### Vodoprávní úřad

Oprávněná osoba: Ing. Mgr. Monika Dubová, tel: 542 174 290  
[dubova.monika@brno.cz](mailto:dubova.monika@brno.cz)

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 zák.č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) vydává podle ust. § 18 vodního zákona následující vyjádření:

Připravovaná akce je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona **možná za těchto podmínek:**

**Objekt retenčně vsakovací nádrže dešťových vod je vodním dílem a podléhá povolení dle ust. § 15 vodního zákona.** Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad.

Současně stavba retenčně vsakovací nádrže dešťových vod vyžaduje povolení k nakládání s vodami. Budou doloženy tyto náležitosti:

- žádost o stavební povolení a žádost o povolení k nakládání s vodami bude ve smyslu ust. § 115 odst. 2 vodního zákona doložena dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů,
- žádosti budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem,

- v projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.

Retenčně vsakovací nádrž dešťových vod bude navržena dle ČSN 759010 a TNV 759011.

V PD bude uvedena celková velikost RN, bezpečnostní přepad, odvětrání, a jiné.

Bude doloženo kladné vyjádření osoby s odbornou způsobilostí – hydrogeologa k možnosti vsakování dešťových vod v navrženém místě navrženým způsobem.

Stavbou ani užíváním stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních vod.

### **Orgán státní správy lesů**

Oprávněná osoba: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036

[votava.vladimir@brno.cz](mailto:votava.vladimir@brno.cz)

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen Odbor VLHZ MMB), jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle *ust. § 66 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích*, ve znění pozdějších předpisů, *ust. § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů*, ve znění pozdějších předpisů dále jen „lesní zákon“) a jako místně příslušný podle *ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“)

### **vydává**

žadateli:

**FC Soběšice, z.s., Borová 510/30, 644 00 Brno**

zastoupený: Dagmar Svobodová, Újezd II. 288. 684 01 Kobeřice u Brna  
(dále jen „žadatel“),

podle *ust. § 149 správního řádu a podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona*

### **souhlas**

k vydání rozhodnutí o umístění stavby

### **„Tréninkové hřiště FC Soběšice“**

při které dojde:

1. k dotčení území ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa p.č. 1210/1 v k.ú. Soběšice a p.č. 3559/1 v k.ú. Řečkovice,
2. k trvalému odnětí plnění funkcí lesa části na pozemku p.č. 1210/1 v k.ú. Soběšice v rozsahu cca 320 m<sup>2</sup> (dále jen „odnětí“).

Rozsah odnětí bude upřesněn v samostatném řízení o odnětí plnění funkcí lesa. Pozemek je ve vlastnictví Mendelovy univerzity v Brně a ve správě Školního lesního podniku Masarykův les Křtiny.

### **Stručný popis stavby (záměru):**

Záměr sleduje vybudování tréninkového hřiště na stávající pískové ploše, která zasahuje i na lesní pozemek. Součástí stavby je oplocení, osvětlení a retenčně vsakovací nádrže dešťových vod.

### **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu**

Oprávněná osoba: Ing. Tomáš Matějík, tel: 542174029

[matejik.tomas@brno.cz](mailto:matejik.tomas@brno.cz)

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle *ust. § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*zákon o ochraně ZPF*“) vydává podle *ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, následující vyjádření:

Navrhovaná **stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná**. Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí ZPF.

Z hlediska zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, ve znění současně platných předpisů **není v této věci Odbor památkové péče MMB dotčeným orgánem**, neboť z hlediska státní památkové péče se nejedná o kulturní památku dle § 14 odst. 1 uvedeného zákona ani o území s památkovou ochranou, tj. o území památkové rezervace či památkové zóny nebo jejich ochranného pásma ve smyslu § 14 odst. 2 tohoto zákona.

### **Odůvodnění:**

Dne 14.09.2017 podal žadatel, paní Dagmar Svobodová, Újezd II. 288, 684 01 Kobeřice u Brna, zastupující investora stavby, FC Soběšice, z.s., Borová 510/30, 664 00 Brno, žádost ve věci vydání stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení akce - „**Tréninkové hřiště FC Soběšice (vč. areálového osvětlení, oplocení, retenční nádrže)**“ na pozemcích p.č. 1215/1, 1210/1 k.ú. Soběšice. Dle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění je k územnímu a stavebnímu řízení předmětné stavby vydáváno koordinované stanovisko.

Předložená projektová dokumentace řeší stavbu tréninkového hřiště FC Soběšice (44 x 22 m) včetně oplocení a osvětlení na pozemcích p.č. 1215/1, 1210/1, k.ú. Soběšice, v areálu FC Soběšice. K odvodnění hřiště je navržen drenážní systém s retenční nádrží. Vstup na hřiště bude ze stávajícího fotbalového hřiště.

K uvedené věci zaslala koordinační skupina OÚPR MMB dne 18.09.2017 žádost dotčeným orgánům MMB o vydání závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření, která obdržela následně:

- OD MMB – dne 03.11.2017 stanovisko pro koordinované stanovisko k PD pro územní a stavební řízení sdělující, že OD MMB není v předmětné věci v územním ani ve stavebním řízení dotčeným orgánem
- OŽP MMB – dne 20.10.2017 souhlasné stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska pro územní a stavební řízení s podmínkami uvedenými v textu výroku z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie, z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně
- OVLHZ MMB – dne 10.10.2017 podklad pro vydání koordinovaného stanoviska pro územní a stavební řízení bez námitek a bez podmínek z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, s podmínkami uvedenými v textu výroku z hlediska ochrany vod a s vydaným závazným stanoviskem (bez podmínek) – souhlasem k vydání rozhodnutí o umístění stavby s dotčením území ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa a k odnětí plnění funkcí lesa z hlediska ochrany lesa. V odůvodnění tohoto závazného stanoviska OVLHZ MMB, orgán státní správy lesů, sděluje: Odbor VLHZ MMB žádost posoudil v souladu s ust. § 14 odst. 2 lesního zákona s ohledem na charakter stavby a konfiguraci a členění terénu. Odbor VLHZ MMB po posouzení všech aspektů ochrany lesa s vydáním rozhodnutí o umístění stavby souhlasí.
- OPP MMB – není v této věci ve smyslu zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, dotčeným orgánem a není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu.
- OÚPR MMB – dne 13.10.2017 vyjádření k vydání rozhodnutí o umístění stavby č.j. MMB/0398964/2017/Re ze dne 04.10.2017 s podmínkami, jehož kopie **je doložena v příloze stanoviska a je jeho nedílnou součástí**; ve věci stavebního řízení není ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) v platném znění dotčeným orgánem

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů zkoordinoval, zjistil, že podmínky pro územní a stavební řízení předmětné stavby nejsou v rozporu a poté je zahrnul do tohoto koordinovaného stanoviska.

## Poučení:

Koordinované stanovisko MMB je ve smyslu § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., *správní řád*, v *platném znění*, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná buď v rámci případného odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, pro které bude toto koordinované stanovisko podkladem, nebo je přezkoumatelné formou přezkumného řízení dle § 156 *správního řádu*.

OVLHZ MMB, orgán státní správy lesů, ve svém poučení navíc sděluje:

Závazné stanovisko dle *ust. § 149 správního řádu* je úkon učiněný orgánem státní správy lesů, není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a Odbor VLHZ MMB je dotčeným orgánem.

Závazné stanovisko samo o sobě není způsobilé vyvolat samostatné právní následky. Tyto mohou být vyvolány prostřednictvím rozhodnutí v dané věci, v tomto případě územním rozhodnutím.

Vlastník (správce) lesa může, v případě dotčení svého majetku a svých práv a právem chráněných zájmů, své námitky a připomínky uplatnit v řízení podle stavebního zákona v rámci územního řízení, jehož je jako vlastník (správce) sousedních pozemků nepochybným a neopomenutelným účastníkem.

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Odvolání je možné podat proti rozhodnutí stavebního úřadu, ke kterému je toto stanovisko vydáváno.

Toto závazné stanovisko **nenahrazuje souhlas s trvalým odnětím** části dotčeného lesního pozemku **plnění funkcí lesa**. Rozsah odnětí bude upřesněn geometrickým zaměřením a vyhotovený geometrický plán bude součástí žádosti o odnětí.

O souhlas s odnětím ve smyslu *ust. § 13 a ust. § 15 a násl. lesního zákona*, který má formu **rozhodnutí ve správním řízení**, žádá investor stavby nebo jím zmocněný zástupce **před vydáním stavebního povolení**. Náležitosti žádosti o odnětí stanoví *vyhláška Mze č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa*, a žadatel, jako právnická osoba, v žádosti uvede své IČ (jako variabilní symbol pro platbu poplatku za odnětí).

MAGISTRAT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kopnickova 67  
601 67 BRNO  
602 004

Ing. arch. Dušan Novotník  
vedoucí odboru

Příloha pro žadatele: kopie vyjádření OÚPR MMB č.j. MMB/0398964/2017/Re ze dne 04.10.2017

Na vědomí: OD, OŽP, OVLHZ, OÚPR – spis koordinace

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Dělo číslo: 13 -10- 2017

Č.j. MMB: 0198 964  
Příl.:VÁŠ DOPIS ZN.: OÚPR/K/17/623/Med  
ZE DNE: 2017-09-19  
NAŠE ČJ.: MMB/0398964/2017/Re  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0371418/2017**Referát koordinace stanovisek MMB**

- zde -

VYŘIZUJE: Ing. Petra Reichard  
TEL.: 542 174 233  
FAX: 542 174 425  
E-MAIL: reichard.petra@brno.czDATUM: 2017-10-04  
POČET LISTŮ: 3**Vyjádření k řízení o umístění stavby na stavbu: „Tréninkové hřiště FC Soběšice“, pozemek p.č. 1215/1 a 1210/1, k.ú. Soběšice**

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, jako místně příslušný úřad územního plánování a dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o vyjádření k územnímu řízení, jejíž přílohu tvoří dokumentace stavby s názvem: „Tréninkové hřiště FC Soběšice“, pozemek p.č. 1215/1, 1210/1, k.ú. Soběšice, zpracovaná společností JanSport projektem, s.r.o. v srpnu 2016.

Vyjádření úřadu územního plánování představuje poskytnutí informace o podmínkách stanovených pro území, ve kterém se má požadovaný záměr uskutečnit. Obsah vyjádření úřadu územního plánování není závazný pro výrokovou část územního rozhodnutí - je jedním z podkladů, které musí stavební úřad v územním řízení vyhodnotit a toto vyhodnocení pak zdůvodnit v rámci odůvodnění územního rozhodnutí. Úřad územního plánování v rámci svého vyjádření sděluje stavebnímu úřadu, zda pro dané území je zpracována platná územně plánovací dokumentace, jaký způsob využití je pro danou plochu, popř. pozemek, stanoven (tzn. způsob využití určený jako hlavní, přípustný, podmíněně přípustný, nepřípustný, apod.), jaké jsou podmínky pro využití ploch nebo pozemků. Vyjádření úřadu územního plánování pak nezabývá stavební úřad jeho působností, která je založena v ust. § 90 stavebního zákona, tj. že stavební úřad sám posuzuje soulad záměru z hledisek zde uvedených. Stavební úřad v konečné fázi sám posuzuje a v odůvodnění územního rozhodnutí zdůvodňuje soulad záměru se schválenou nebo vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území atd.

Za uvedených právních okolností vydává úřad územního plánování jako dotčený orgán podle ust. § 6 odst. (1) písm. e) stavebního zákona a podle ust. § 136 odst. (1) písm. b) a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto vyjádření k územnímu řízení o umístění předmětné stavby:

**Popis stavby**

Obsahem předložené PD je návrh výstavby tréninkového hřiště na pozemku p.č. 1215/1, 1210/1, k.ú. Soběšice v areálu FC Soběšice. K odvodnění hřiště je navržen drenážní systém s retenční nádrží. Vstup na hřiště bude ze stávajícího fotbalového hřiště.

**Regulace vyplývající z ÚPmB**

Pozemek p.č. 1215/1k.ú. Soběšice, na kterém se umístuje převážná většina stavby, je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **funkční zvláštní plochy pro rekreaci - R**, pozemek p.č. 1210/1, k.ú. Soběšice je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **funkční plochy pozemků určených k plnění funkce lesa**.

**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:**

**ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI R**

- 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.**

**Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:**

přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem<sup>6</sup>) (územním generelem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

#### **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

- lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů; využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem,
- dočasné využití ploch určených k plnění funkcí lesa se řídí zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů.

**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.

Dle 4. článku odst. 4.4. výše uvedené vyhlášky platí, že vzájemné hranice stabilizovaných ploch a jejich hranice s návrhovými plochami nejsou vymezeny závazně a je možno je přiměřeně zpřesňovat úpravami vycházejícími z vlastností funkčních ploch nepostižitelných v podrobnosti územního plánu města (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.) které podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

**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.

#### **Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace**

Předmětné pozemky nejsou součástí řešeného území žádné podrobnější územně plánovací dokumentace.

**Prostorové regulace a případné upřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů** *Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna – aktualizace 2016*. ÚAP zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území.

Dále jsou v ÚAP sledovány limity využití území a informace o specifických vlastnostech území, viz [www.brno.cz](http://www.brno.cz) → Územní plán → Územně analytické podklady 2016. Z ÚAP nevyplývají žádné zásadní informace vzhledem k navrhované stavbě.

#### **Závěr:**

**Pro umístění stavby s názvem: „Tréninkové hřiště FC Soběšice“, pozemek p.č. 1215/1 a 1210/1, k.ú. Soběšice v územním řízení je z hlediska platné územně plánovací dokumentace nutno splnit výše uvedené podmínky.**

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**

**ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE**

Jak již bylo uvedeno výše, vlastní posouzení souladu dokumentace pro vydání územního rozhodnutí s těmito podmínkami je dle § 90 stavebního zákona v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

*Poznámka : Vzhledem k podmínkám v území je předpokládáno společné územní a stavební řízení, a proto je požádáno o vyjádření k oběma řízením současně. V působnosti OÚPR MMB je však vydání vyjádření pouze k územnímu řízení – předloženou dokumentaci jsme proto z hlediska stavebního řízení neposuzovali.*

S pozdravem

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

Ing. arch. Dušan Novotník  
vedoucí odboru

*Příloha:*

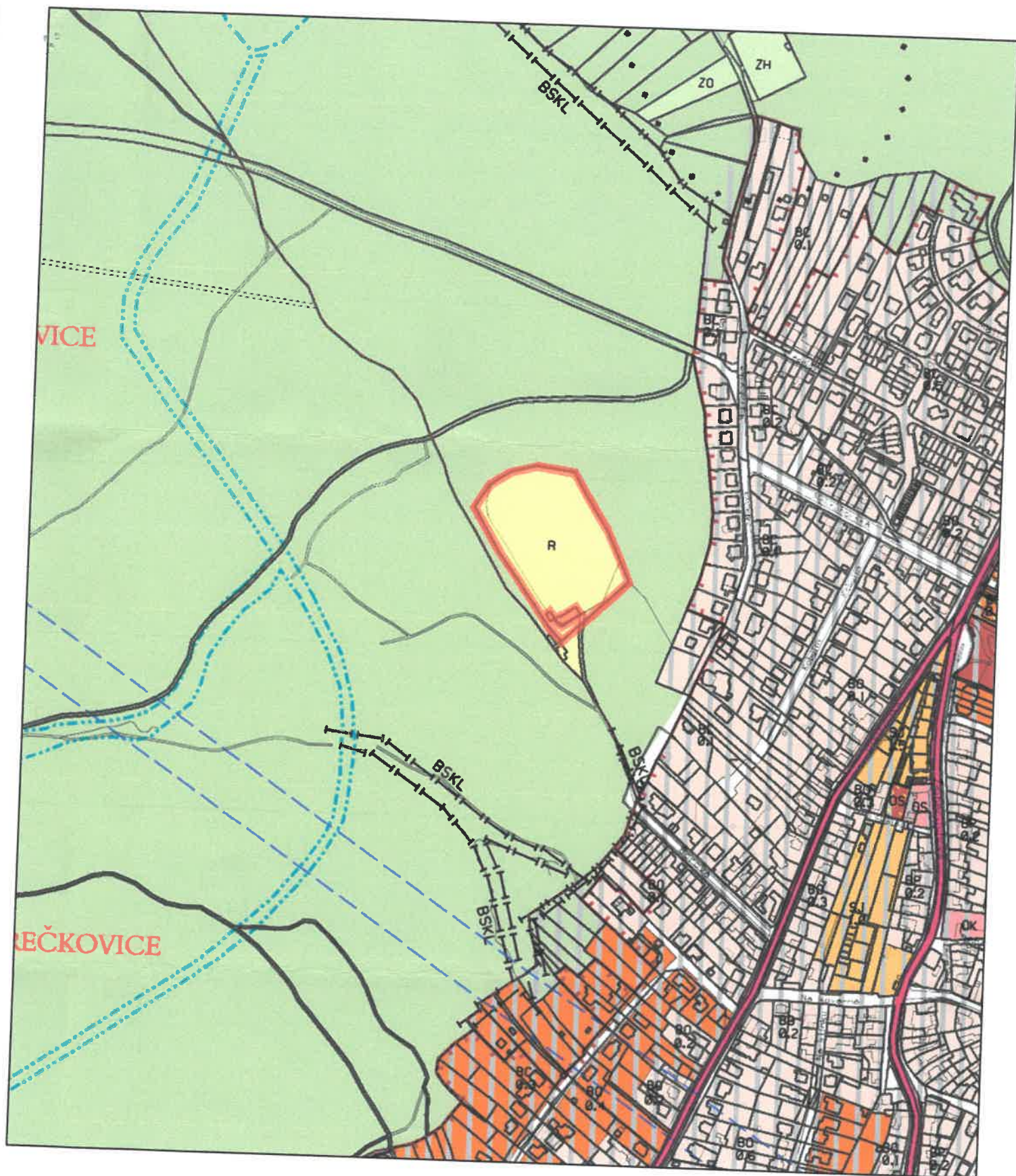
- kopie ÚPmB

*Na vědomí*

- Ing. Reichard,

- spis – ul. Borová.





0 37.5 75 150 Metrů

