

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

13.05.2020

NAŠE Č. J.:

MMB/0197610/2020/Tem

SPIS. ZN.:

4100/OÚPR/MMB/0197610/2020

APRIOTA,

Filipínského 55

615 00 BRNO

VYŘIZUJE:

Ing. arch. Markéta Teplá

TELEFON:

+420 542 174 124

E-MAIL:

tepla.marketa@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

21.05.2020

POČET LISTŮ:

03

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	29 -05- 2020
	1

**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 i s k o**

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

**„FVE, Biofyzikální ústav AV ČR, v.v.i., úsek I. budova A, úsek II. budova D, E, F, úsek III. budova H,  
o celkovém instalovaném výkonu 132,94 kWp“,  
dotčené pozemky par. č. 5278/1, 5278/2, 5279 v k. ú. Žabovřesky, obec Brno  
(dále jen záměr).**

Předložený záměr obsahuje:

Instalaci fotovoltaické elektrárny (FVE) o výkonu 132,94 kWp na střeše stávajících objektů v areálu Biofyzikálního ústavu AV ČR, v.v.i., na adrese Královopolská 2590/135 na pozemcích par. č. 5278/1, 5278/2, 5279 v k. ú. Žabovřesky, obec Brno, a její napojení do sítě NN a do fotovoltaických panelů. Na střechách objektů bude umístěno celkem 391 ks fotovoltaických panelů. Účelem stavby je pokrytí vlastní spotřeby

elektrické energie areálu, případné přebytky vyrobené elektrické energie budou dodávány do distribuční sítě E.ON.

Stavba je rozdělena na tři technické a technologické celky:

- 1) úsek I. budova A,
- 2) úsek II. budova D, E, F,
- 3) úsek III. budova H

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 „**FVE, Biofyzikální ústav AV ČR, v.v.i., úsek I. budova A, úsek II. budova D, E, F, úsek III. budova H, o celkovém instalovaném výkonu 132,94 kWp**“ na dotčených pozemcích par. č. 5278/1, 5278/2, 5279 v k. ú. Žabovřesky, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení, zpracované Ing. Pavlínou Heřmanovou, Horská 2960/26, 616 00 BRNO, k datu prosinec 2019. 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 13. 5. 2020 Ing. Pavlem Macháčkem, Wurmova 597/11, 602 00 BRNO, doručovací adresa APRIOTA, Filipínského 55, 615 00 BRNO, zastupujícím na základě plné moci ze dne 6. 5. 2020 Biofyzikální ústav AV ČR, v.v.i., Královopolská 2590/135, zastoupený doc. RNDr. Evou Bártovou, Ph.D, DSc., ředitelkou.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: nazvaný „FVE, Biofyzikální ústav AV ČR, v.v.i., úsek I. budova A, úsek II. budova D, E, F, úsek III. budova H, o celkovém instalovaném výkonu 132,94 kWp“, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro společné povolení, zpracovaná Ing. Pavlínou Heřmanovou, Horská 2960/26, 616 00 BRNO, k datu prosinec 2019.

Předmětem dokumentace je instalace fotovoltaické elektrárny na střeše stávajících objektů v areálu Biofyzikálního ústavu AV ČR, v.v.i., na adrese Královopolská 2590/135, na pozemcích par. č. 5278/1, 5278/2, 5279 v k. ú. Žabovřesky obec Brno. Účelem stavby je pokrytí vlastní spotřeby elektrické energie areálu, případné přebytky vyrobené elektrické energie budou dodávány do distribuční sítě.

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

- *Předložené dokumentace, grafické a textové části.*

*Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:*

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné od 1. 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 5. 10. 2016, účinných od 3. 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 3. 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 1. 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 5. 10. 2016, účinné od 3. 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 vyplývajícími ze ZÚR.

#### **ÚPmB**

Pozemky par. č. 5278/1, 5278/2, 5279 v k. ú. Žabovřesky, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí plochy stavební, stabilizované ostatní zvláštní ploch – N s účelem využití: vědecko-výzkumný areál.

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 ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

## **FUNKCE: OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY**

**N** - jako ostatní zvláštní plochy jsou vymezeny areály celoměstského nebo nadměstského významu, které se účelem využití podstatně odlišují od předchozích ustanovení.

Do úvahy přicházejí zejména:

- plochy pro rozsáhlá nákupní střediska, velkoplošné obchodní podniky a polyfunkční centra s parkovacími plochami na terénu,
- plochy pro veletrhy, výstavy a kongresy,
- vědeckovýzkumné areály, zvláště ve spojení s vysokými školami,
- rozsáhlé areály klinik a nemocnic,
- zoologická zahrada.

Účel využití zvláštních ploch vyjma obchodních je určen popisem ve výkresech.

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.

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

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

Jedná se o umístění zařízení pro výrobu elektrické energie (FVE) na stávajícím objektu ve stabilizované ostatní zvláštní ploše, které bude zajišťovat pokrytí vlastní spotřeby elektrické energie objektu nacházejícího se v téže funkční ploše, tj. bude zajišťovat bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy. Umístění zařízení technické vybavenosti je ve stabilizovaných plochách N přípustné. Pro posuzovaný záměr ÚPmB nestanovuje prostorové regulativy.

**Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že záměr respektuje funkční regulativy dotčené stabilizované funkční plochy, ostatní zvláštní plochy (N).**

**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 stavby je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o umístění fotovoltaických panelů na střechách stávajících objektů za účelem pokrytí spotřeby el. energie předmětného areálu vyvedením výkonu do lokální distribuční sítě s dodávkami případných přebytků vyrobené el. energie do distribuční sítě. Záměr tak přispívá k zajištění udržitelného rozvoje území. 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 MMB



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

POČET PŘÍLOH: 07

PŘÍLOHA:

1x kopie části ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000 s orientačním vyznačením pozemků par. č. 5278/1, 5278/2, 5279 v k. ú. Žabovřesky

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

1 x výkres č. C 1 – situační plán

1 x výkres č. D.2.1-1 – půdorys střechy – FVE úsek 1

1 x výkres č. D.2.1-2 – půdorys střechy – FVE úsek 2

1 x výkres č. D.2.1-3 – půdorys střechy – FVE úsek 3

1 x výkres č. D.2.1-4 – FV panely - řezy

DORUČÍ SE:

Žadatel

1) APRIOTA, Filipínského 55, 615 00 BRNO

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – Ing. Carda, sektor 1, Ing. arch. Markéta Teplá

3) spis – ul. Královopolská 