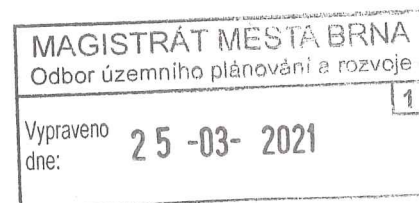


VÁŠ DOPIS Č. J.: -  
ZE DNE: -  
NAŠE Č. J.: MMB/0088499/2021  
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0088499/2021

Dle rozdělovníku

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková  
TELEFON: +420 542 174 585  
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz  
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrnn

DATUM: 26.03.2021  
POČET LISTŮ: 02



### Úprava směrné části Regulačního plánu (RP) MČ Medlánky – ul. Suchého 33/7

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel Vaši žádost o úpravu směrné části RP MČ Medlánky při ulici Suchého, která spočívá v úpravě rozsahu překryvné funkce zeleně na pozemcích parc.č. 476, 470/1, k. ú. Medlánky. Důvodem žádosti je záměr na výstavbu rodinného domu náhradou za současný objekt Suchého 33/7. Objekt je navržen jako dvoupodlažní, nepodsklepený, s nevyužívaným podkrovím.

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části RP MČ Medlánky na předmětných pozemcích v souladu s ustanovením § 188 odst. 3 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s čl. 6 a čl. 7 vyhlášky č. 8/2002 o závazných částech RP MČ Medlánky, ve znění pozdějších novel (dále jen „vyhláška č. 8/2002“). V seznamu provedených úprav směrné části RP MČ Medlánky je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

**S<sub>RP</sub> 5/21 MČ Brno-Medlánky, k. ú. Medlánky, parc. č. 476, 470/1  
Úprava rozsahu překryvné zeleně ve stabilizované ploše všeobecného bydlení BO  
Ul. Suchého**

a je vyznačena v příložených výkresech RP MČ Medlánky (původní a nový stav).

#### Odůvodnění:

Správní orgán za uvedených právních okolností musel vyhodnotit a právně vypořádat, zda principiálně vůbec lze vyhovět jednotlivým požadavkům a provést úpravu směrné části RP. OÚPR MMB posoudil zejména právní rámec úpravy, podmínky využití území dle platného ÚPmB i RP, skutečné využití území a záměr vlastníka, vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle čl. 6 vyhl. č. 8/2002 jsou regulační podmínky pro plochy s překryvnou funkcí směrnou částí RP MČ Medlánky, o úpravách rozhoduje dle čl. 7 vyhlášky č. 8/2002 pořizovatel po projednání záměru v zastupitelstvu příslušné městské části.

Dle platného ÚPmB se pozemky nachází ve stabilizované ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BC – plochy čistého bydlení, regulační plán zpřesňuje funkční typ na plochy BO – plochy všeobecného bydlení. Regulační plán vymezuje pro funkční plochu BO další prvky prostorové regulace, které se týkají předmětných pozemků – index podlažních ploch IPP 0,4, index zastavěné plochy IZP 0,2, max. přípustnou podlažnost 2 a překryvnou funkci zeleně. K žádosti byl doložen výpočet IPP na IZP pro záměr na disponibilních pozemcích o celkové rozloze 1357 m<sup>2</sup>):

- IPP 0,24 při hrubé podlažní ploše 320 m<sup>2</sup> (ve dvou nadzemních podlažích – 2x160),
- IZP 0,18 při zastavěné ploše 250 m<sup>2</sup> vč. terasy a zpevněných ploch.

Stávající objekt Suchého 33/7 nesplňuje současné hygienické a technické požadavky na rodinné bydlení, s ohledem na úzký uliční profil v ulici Suchého rovněž nenabízí možnost parkování na vlastním pozemku. Vymezení překryvné zeleně v regulačním plánu v prostoru předzahrádky neodpovídá současnému stavu, proti vyznačeným 47 m<sup>2</sup> je pro zeleň využíváno ve skutečnosti pouze cca 19 m<sup>2</sup>.

Důvodem žádosti je záměr na výstavbu rodinného domu náhradou za současný objekt. Oproti stávající stavbě, která svou uliční fasádou předstupuje před fasádu sousedního objektu Suchého 40/9, bude uliční čára nového objektu odsunuta na úroveň sousedních objektů a dojde k demolici přístavku a drobného hospodářského objektu na předzahrádce v ulici Suchého. Novostavba naváže výškou a pozicí hřebene sedlové střechy na sousední objekt Suchého 40/9. Z důvodu větších prostorových nároků na současné bydlení bude stavba rozšířena oproti stávajícímu stavu směrem do zahrady (ve střední části pozemku žadatele), ke zhoršení podmínek využití sousedních nemovitostí ovšem nedojde, neboť sousední objekty na pozemcích parc. č. 475 a 471/1, k. ú. Medlánky, nemají vzhledem k vymezení pozemků a majetkoprávním vztahům směrem do vnitrobloku žádné okenní otvory ani zahrady. Po odstranění drobných staveb a odsunu uliční čáry dojde k celkovému navýšení zelených ploch v předzahrádce na cca 37 m<sup>2</sup>, kromě zelených ploch budou před objektem umístěna 2 parkovací stání. Nezastavěná část pozemku parc. č. 470/1, k. ú. Medlánky, o rozloze cca 1080 m<sup>2</sup> bude nadále sloužit jako zahrada.

Navrhovanou úpravou směrné části RP je zmenšena plocha překryvné zeleně o cca 150 m<sup>2</sup> při velikosti disponibilních pozemků žadatele 1357 m<sup>2</sup>, a to za účelem přestavby území a nahrazení nevyhovujícího objektu rodinného domu objektem odpovídajícím současným standardům pro rodinné bydlení. Lze konstatovat, že navrhovaná úprava směrné části nemění celkovou koncepci RP MČ Medlánky.

Dle ustanovení §188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění je OÚPR MMB oprávněn provést úpravu směrné části RP MČ Medlánky, dle čl. 7 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 8/2002 o závazných částech Regulačního plánu MČ Medlánky, je vyjádření Zastupitelstva MČ Brno-Medlánky neopominutelným podkladem pro toto rozhodnutí o provedení úpravy. Zastupitelstvo MČ Brno-Medlánky na svém zasedání konaném dne 17.03.2021 souhlasilo s úpravou směrné části RP MČ Medlánky spočívající v úpravě překryvné funkce zeleně na pozemcích parc. č. 476, 470/1, k. ú. Medlánky.

**Na základě vyhodnocení uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování rozhodl, jak výše uvedeno.**

S pozdravem

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

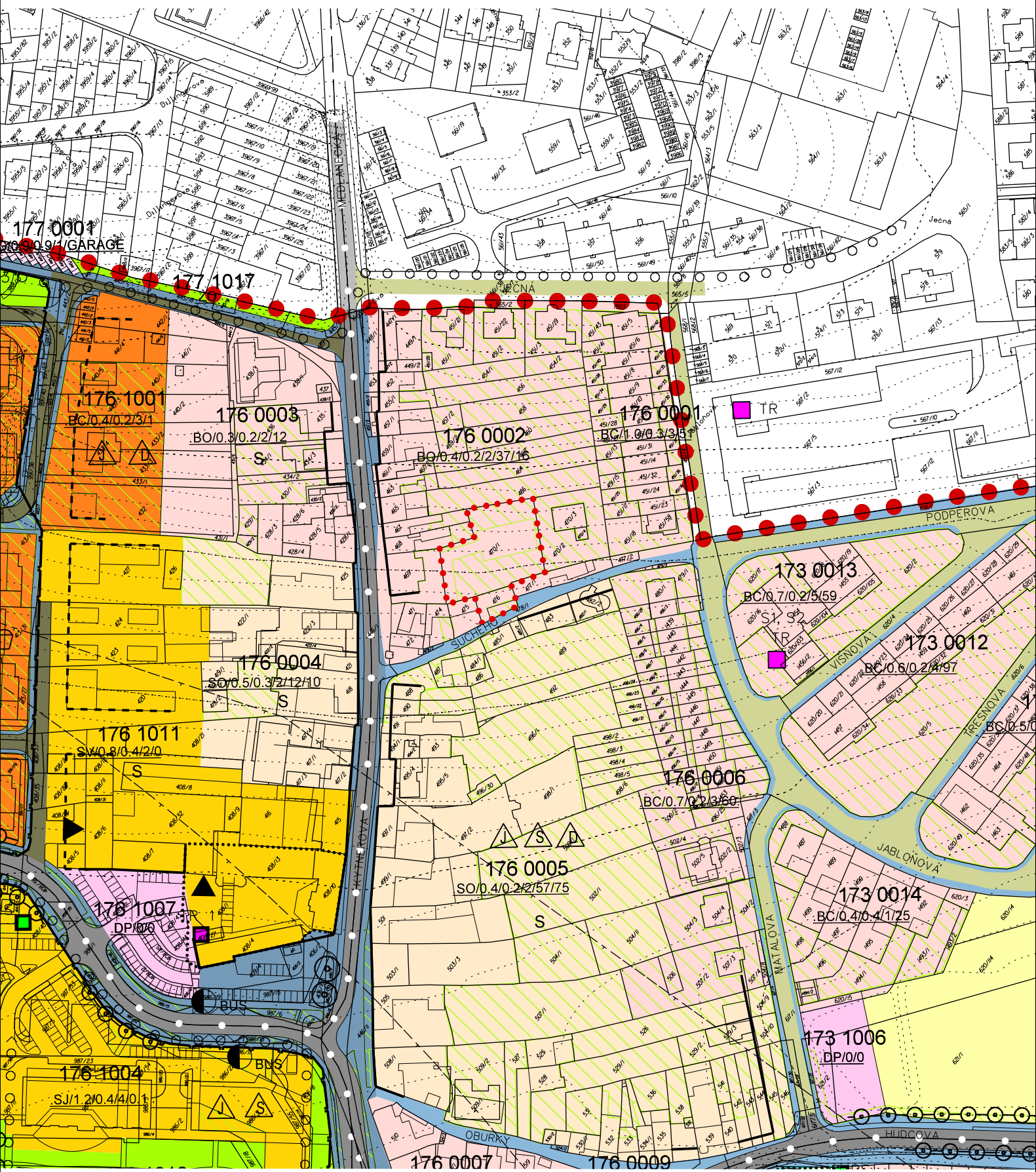
Ing. arch. Pavla Pannová  
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB

Rozdělovník:

Příloha: výřez z RP MČ Medlánky – původní a nový stav

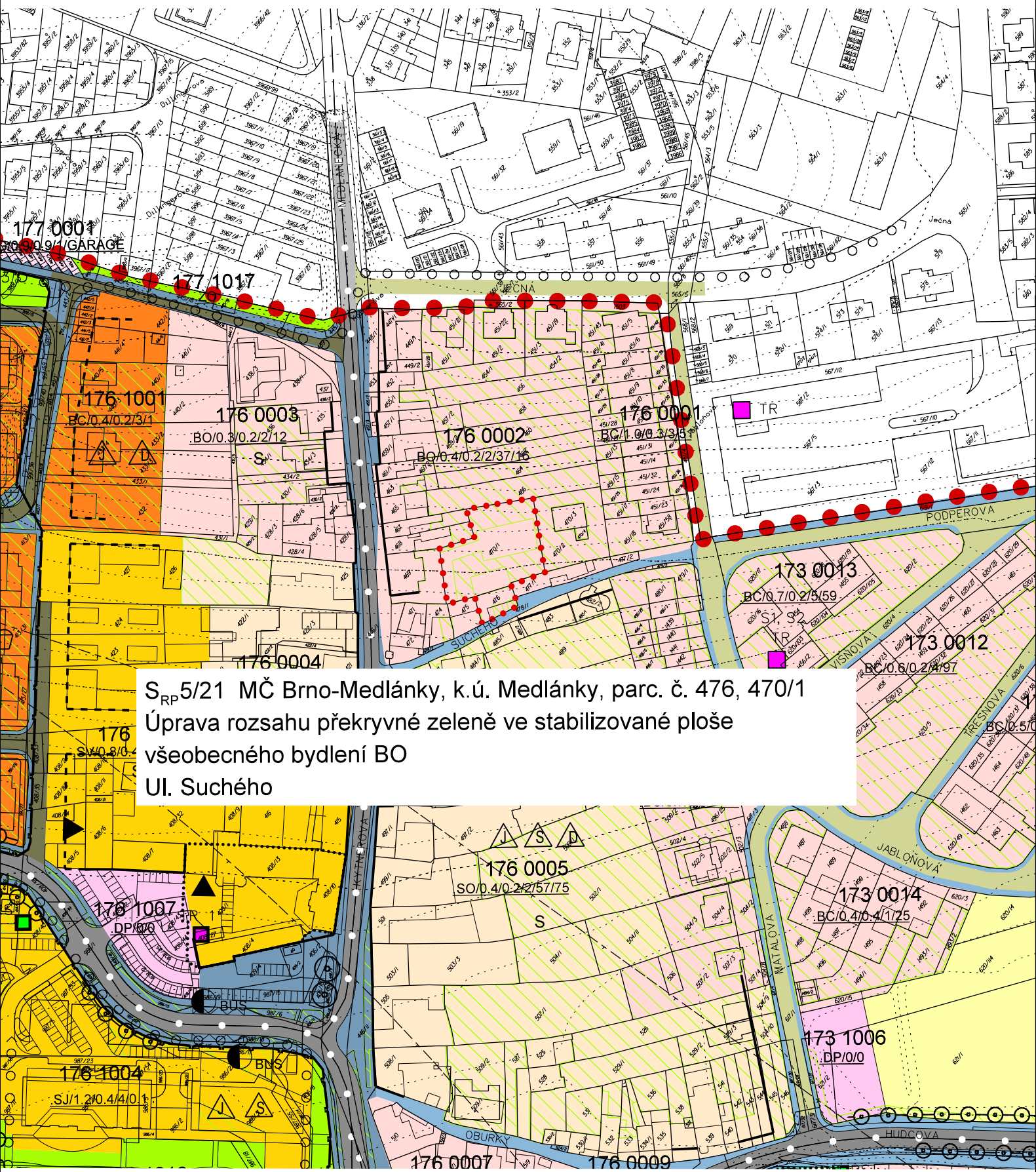
Na vědomí:

ÚMČ Brno-Medlánky, Úsek stavební, Hudcova 239/7, 621 00 Brno  
OÚPR: Mgr. Poledník, Ing. arch. Budíková, sektor 2 (Ing. Kršková, Ing. Voitová, Ing. Slavíková),  
Ing. Křenková, Mgr. Fasurová, spis – úpravy RP



..... území řešené úpravou S<sub>RP</sub>5/21

M 1:2000



S<sub>RP</sub>5/21 MČ Brno-Medlánky, k.ú. Medlánky, parc. č. 476, 470/1  
Úprava rozsahu překryvné zeleně ve stabilizované ploše  
všeobecného bydlení BO  
Ul. Suchého