

VÁŠ DOPIS Č. J.: -  
ZE DNE: -  
NAŠE Č. J.: MMB/0417894/2021  
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0417894/2021

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková  
TELEFON: +420 542 174 585  
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz  
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrnn  
DATUM: 16.08.2021  
POČET LISTŮ: 02



DS

### Úprava směrné části Regulačního plánu (RP) MČ Medlánky – ul. Palírenská 10

Vážená paní,

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel žádost o úpravu směrné části RP MČ Medlánky na pozemku parc. č. 373, k. ú. Medlánky, při ulici Palírenská, která spočívá v úpravě rozsahu překryvné funkce zeleně ve stabilizované ploše čistého bydlení BC. Důvodem žádosti je záměr nových vlastníků na rekonstrukci objektu Palírenská 10, tak aby odpovídal současným standardům a požadavkům na rodinné bydlení. Pozemek parc. č. 373 s objektem tvoří jeden funkční celek s pozemkem zahrady parc. č. 374. V rámci rekonstrukce bude zastavěná plocha stávajícího objektu na pozemku parc. č. 373 rozšířena cca o 20 m<sup>2</sup>.

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> 7/21 MČ Brno-Medlánky, k. ú. Medlánky, parc. č. 373  
Úprava rozsahu překryvné zeleně ve stabilizované ploše čistého bydlení BC  
Ul. Palírenská 10**

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 žadatele a 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 i RP se pozemek parc. č. 373, k. ú. Medlánky, nachází ve stabilizované ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BC – plochy čistého bydlení. Regulační plán vymezuje pro funkční plochu BC další prvky prostorové regulace, které se týkají předmětného pozemku – index podlažních ploch IPP 0,4, index zastavěné plochy IZP 0,2, max. přípustnou podlažnost 2 a překryvnou funkci zeleně. Část překryvné zeleně o výměře cca 16m<sup>2</sup> na dvoře objektu Palírenská 10 už v současné době slouží jako parkovací stání pod terasou, tento prostor bude v rámci rekonstrukce rozšířen o cca 20 m<sup>2</sup> a přebudován na dvojgaráž. Rozšířením objektu tak dojde k faktickému úbytku zeleně pouze 20 m<sup>2</sup>, přestože plocha překryvné zeleně v RP bude zmenšena o cca 36 m<sup>2</sup>.

Na základě údajů v katastru nemovitostí a leteckých snímků pořizovatel vyhodnotil, že realizaci záměru nedojde v podrobnosti regulačního plánu k navýšení hodnot IPP a IZP pro základní plochu, ke které jsou v regulačním plánu vztahovány regulační podmínky.

Z výše uvedeného je zřejmé, předpokládaný záměr na rekonstrukci objektu z důvodu zkvalitnění funkce bydlení je z hlediska intenzity využití území marginální a **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, vyjádření Zastupitelstva MČ Brno-Medlánky pak je neopominutelným podkladem pro toto rozhodnutí o provedení úpravy. Zastupitelstvo MČ Brno-Medlánky na svém zasedání konaném dne 24.06.2021 souhlasilo s úpravou směrné části RP MČ Medlánky spočívající v úpravě překryvné funkce zeleně na pozemku parc. č. 373, k. ú. Medlánky.

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

S pozdravem

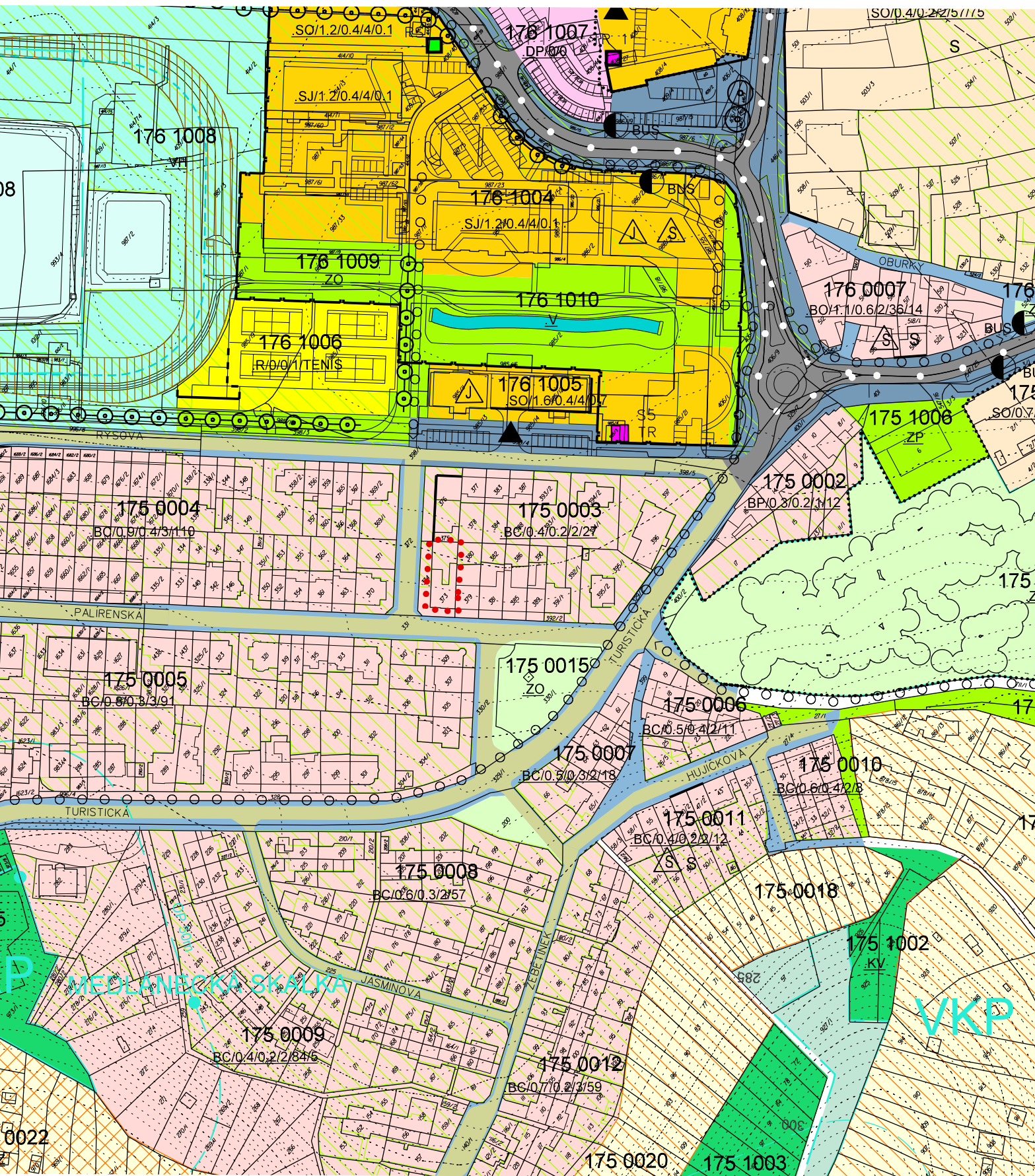
Ing. arch. Pavla Pannová  
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB

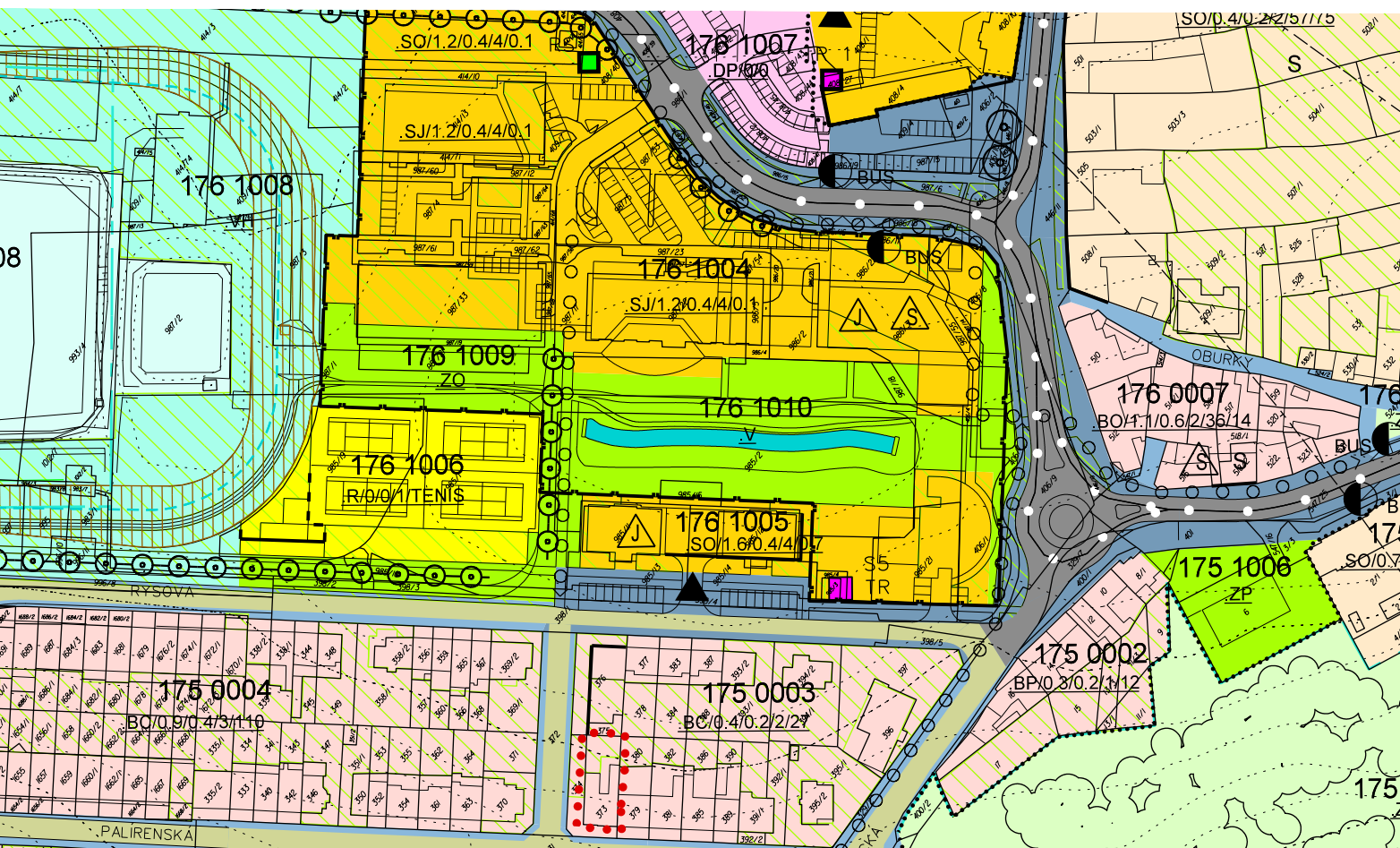
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO

**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, Ing. Fasurová, spis – úpravy RP





S<sub>RP</sub>7/21 MČ Brno-Medlánky, k.ú. Medlánky, parc. č. 373  
Úprava rozsahu překryvné zeleně ve stabilizované ploše čistého bydlení BC  
Ul. Palíreňská 10

