

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: -
NAŠE Č. J.: MMB/0428536/2021
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0428536/2021

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková
TELEFON: +420 542 174 585
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrn
DATUM: 05.10.2021
POČET LISTŮ: 02



Úprava směrné části Regulačního plánu (RP) MČ Medlánky – ul. Vycházková

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel žádost o úpravu směrné části RP MČ Medlánky při ulici Vycházková, která spočívá v úpravě rozsahu překryvné funkce zeleně na pozemku parc.č. 1008, k. ú. Medlánky. Důvodem žádosti je záměr na výstavbu rodinného domu a objektu pro drobnou podnikatelskou činnost a parkování. Rodinný dům je řešen jako dvoupodlažní s plochou střechou s extenzivní vegetací; dům bude částečně podsklepený s mírným zapuštěním do terénu. Jednopodlažní doplňková stavba bude zčásti sloužit pro jógovou relaxaci a zčásti jako kryté parkovací stání.

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části RP MČ Medlánky na předmětném pozemku 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 vyhlášky č. 8/2002 o závazných částech RP MČ Medlánky, ve znění pozdějších novel (dále jen „vyhláška“). V seznamu provedených úprav směrné části RP MČ Medlánky je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

S_{RP} 10/21 MČ Brno-Medlánky, k. ú. Medlánky, parc. č. 1008
Úprava rozsahu překryvné zeleně v návrhové ploše čistého bydlení BC
Ul. Vycházková

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

Odůvodnění:

Správní orgán při posuzování požadované úpravy směrné části regulačního plánu posuzoval kromě regulativů vyplývajících z ÚPmB a RP také skutečné využití území, založený charakter zástavby a vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle platného ÚPmB i RP se pozemek nachází v návrhové funkční ploše bydlení s podrobnějším účelem využití BC – plochy čistého bydlení a indexem podlažních ploch (IPP) 0,5. Regulační plán vymezuje pro funkční plochu BC další prvky prostorové regulace – stavební hranice, index podlažních ploch IPP 0,3, index zastavěné plochy IZP 0,1 a max. přípustnou podlažnost 2, zároveň vymezuje na pozemcích překryvnou funkci zeleně. Dle čl. 6 písm. c) vyhlášky je překryvná funkce zeleně směrnou částí RP MČ Medlánky.

Předložený záměr, který je impulzem pro provedení úpravy směrné části RP, reaguje na svažitost terénu a zachovává založenou volnou strukturu zástavby – samostatně stojící objekty rodinných domů v zeleni bez jednoznačného vymezení uliční fronty; tím vytváří přechod od intenzivnější řadové zástavby při ulici Rysova k plochám zahrádek a do navazující volné krajiny s vedením biokoridoru. Umístění objektu rodinného domu v centrální části pozemku navazuje na probíhající výstavbu na sousedním pozemku parc. č. 1007. Záměr zachovává nízkou intenzitu využití území - současný rozsah překryvné zeleně na pozemku parc. č. 1008 (o výměře 1342 m²) navržený v RP předpokládá výstavbu objektů o zastavěné

ploše cca 200 m², navrhované objekty dle předloženého záměru zaujímají celkovou zastavěnou plochu 260 m². Žadatel doložil splnění požadavků na míru intenzity území a vypočetl IPP na disponibilních pozemcích 0,27 a IZP plochy po realizaci záměru 0,09 (0,17 na disponibilních pozemcích).

Dle ustanovení § 188 odst. 3 zákona 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 dle čl. 7 odst. 2 vyhlášky neopominutelným podkladem pro toto rozhodnutí o provedení úpravy. Zastupitelstvo MČ Brno-Medlánky na svém zasedání konaném dne 15.09.2021 souhlasilo s úpravou směrné části RP MČ Medlánky spočívající v úpravě překryvné funkce zeleně, jak výše uvedeno.

Na základě vyhodnocení uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování rozhodl o provedení úpravy rozsahu překryvné zeleně, jak výše uvedeno.

S pozdravem

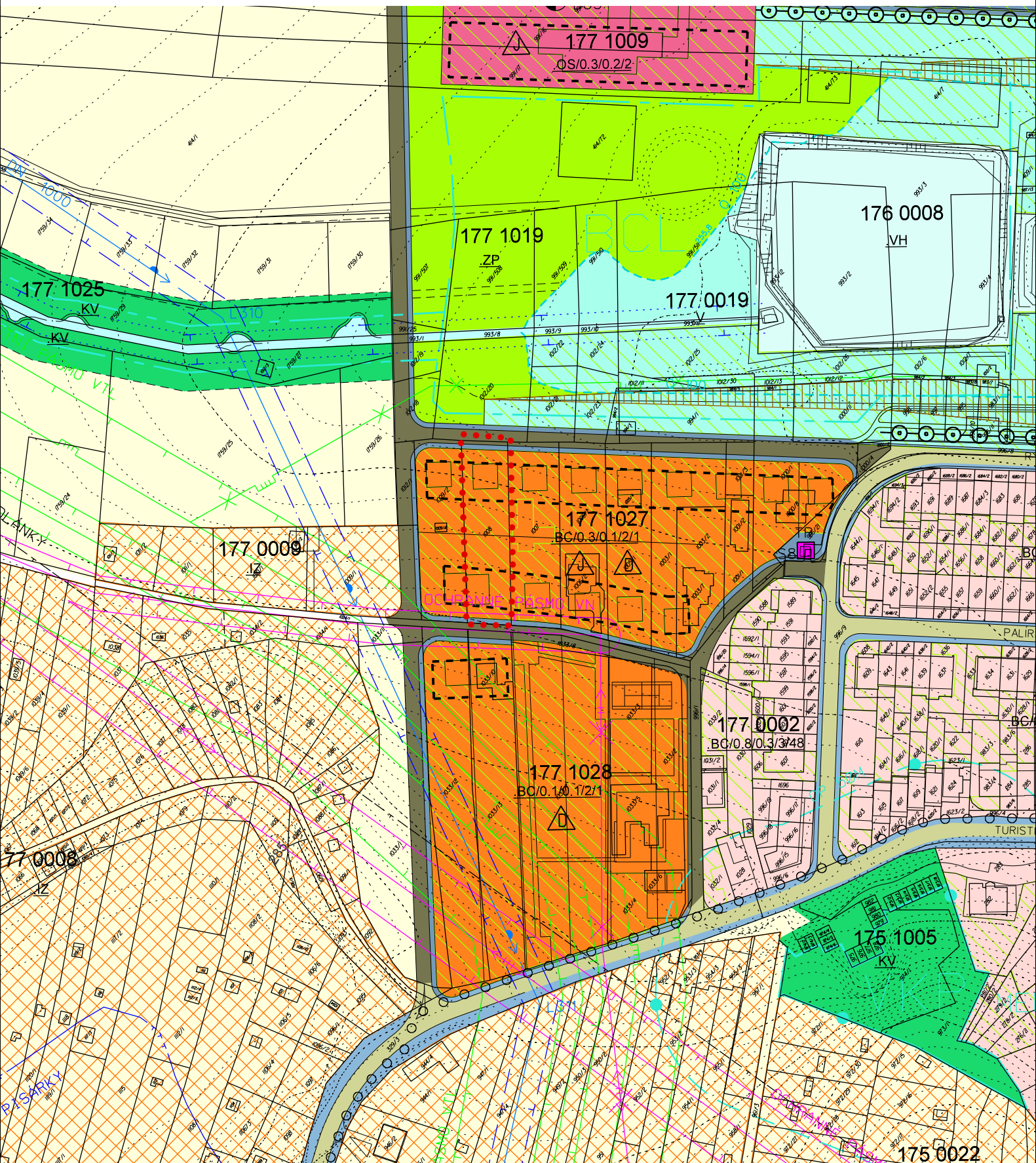


Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB

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

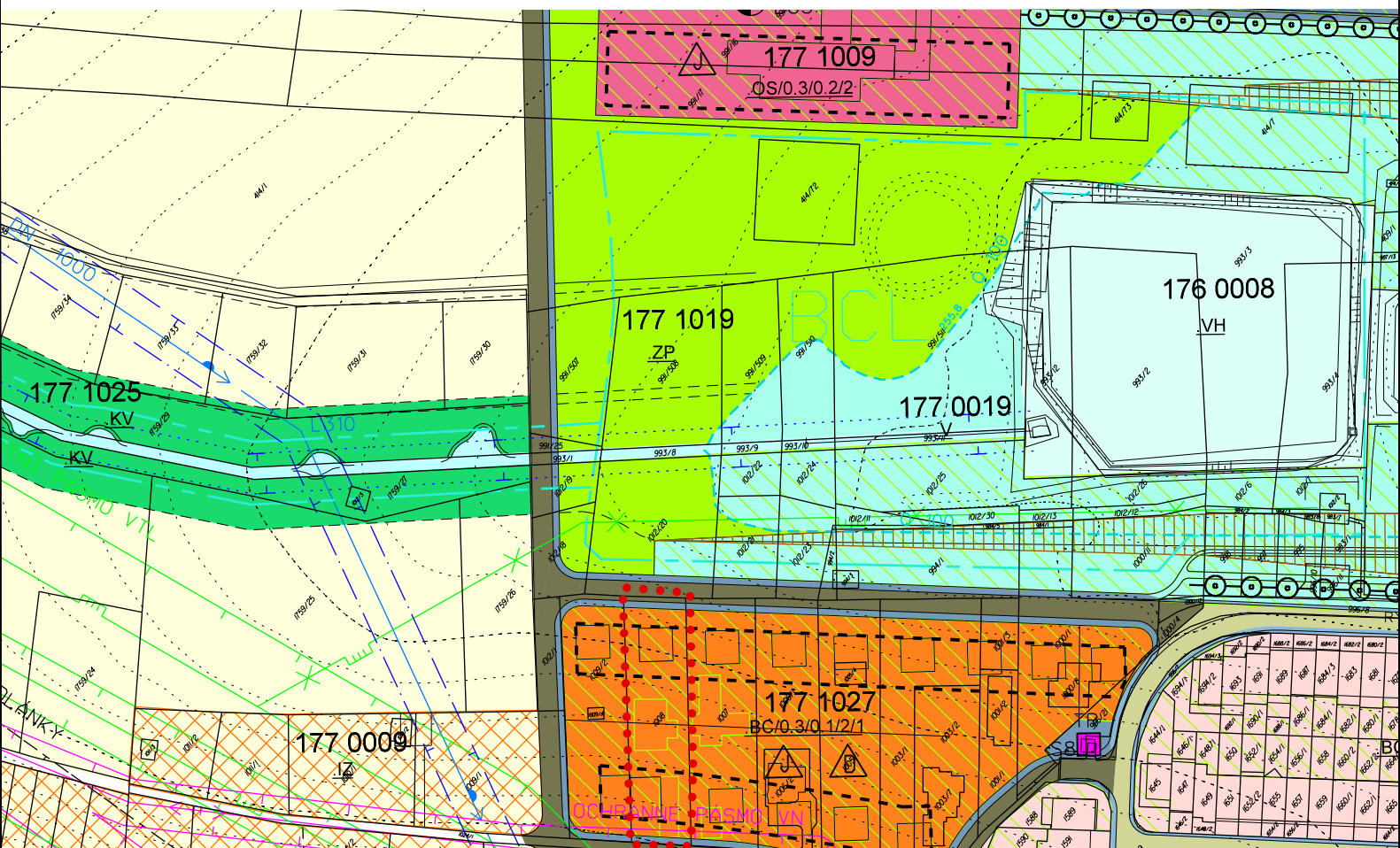
NA VĚDOMÍ:

OÚPR: Mgr. Poledník, Ing. arch. Budíková, sektor 2 (Ing. Kršková, Ing. Voitová, Ing. Slavíková),
Ing. Křenková, Ing. Fasurová, spis – úpravy RP

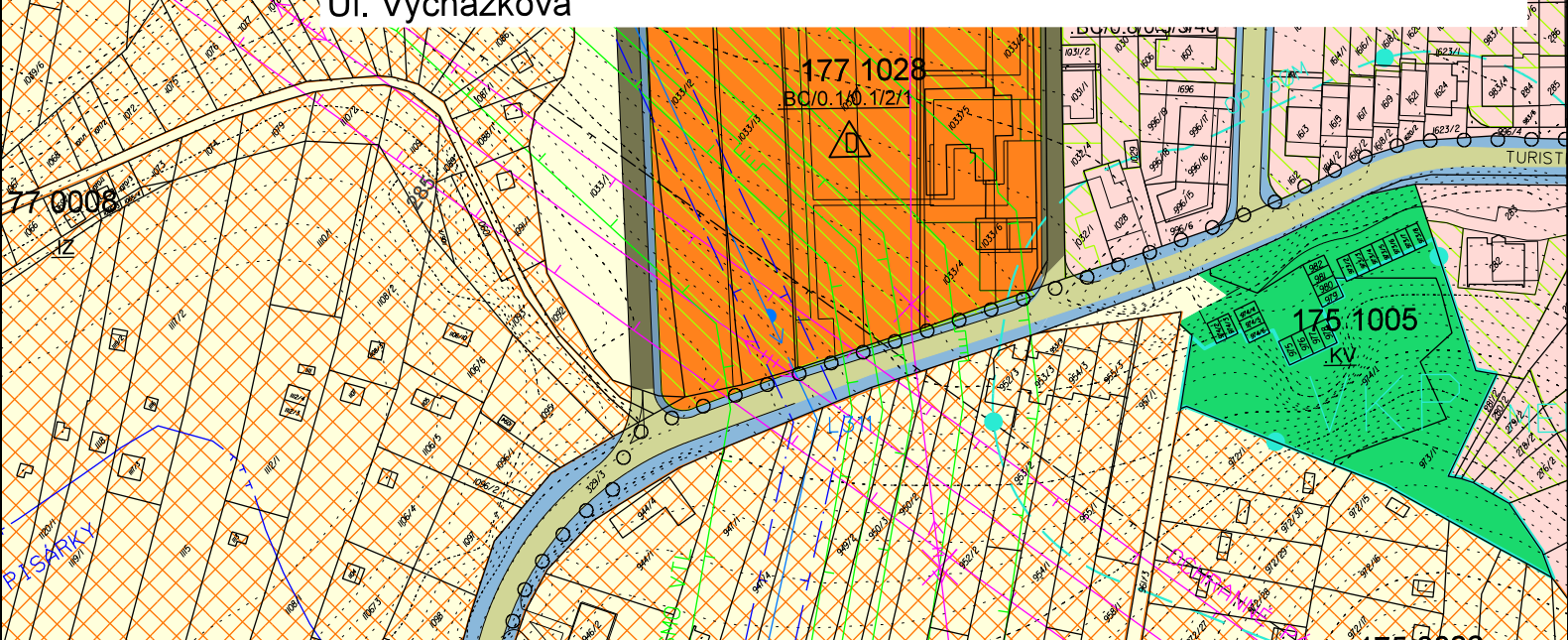


..... území řešené úpravou S_{RP}10/21

M 1:2000



S_{RP} 10/21 MČ Brno-Medlánky, k.ú. Medlánky, parc. č. 1008
Úprava rozsahu překryvné zeleně v návrhové ploše čistého bydlení BC
Ul. Vycházková



..... území řešené úpravou S_{RP}10/21

M 1:2000