

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: -
NAŠE Č. J.: MMB/0480721/2021
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0480721/2021

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková
TELEFON: +420 542 174 585
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrm
DATUM: 05.10.2021
POČET LISTŮ: 02



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

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel žádost o úpravu směrné části RP MČ Medlánky při ulici Ostružinová, která spočívá v úpravě rozsahu překryvné funkce zeleně na pozemcích parc. č. 671, 673/1, k. ú. Medlánky. Důvodem žádosti je záměr na výstavbu skautské klubovny včetně souvisejících obslužných ploch a technické infrastruktury.

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} 11/21 **MČ Brno-Medlánky, k. ú. Medlánky, parc. č. 671, 673/1**
Úprava rozsahu překryvné zeleně v návrhové ploše pro veřejnou vybavenost OP –
sociální péče
Ul. Ostružinová

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 a záměry v území a vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle platného ÚPmB i RP se pozemek nachází v návrhové funkční ploše pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití OP – sociální péče. Regulační plán vymezuje pro funkční plochu OP další prvky prostorové regulace – index podlažních ploch IPP 0,3, index zastavěné plochy IZP 0,1 a max. přípustnou podlažnost 3, zároveň vymezuje na pozemcích 671, 673/1 překryvnou funkci zeleně. Dle čl. 6 písm. c) vyhlášky je překryvná funkce zeleně směrnou částí RP MČ Medlánky.

Plocha OP-návrh. je tvořena areálem SOS dětských vesniček. Potřebu provedení úpravy směrné části RP vyvolal záměr na výstavbu skautské klubovny v tomto areálu. Plochy OP jsou primárně určeny pro funkci sociální péče, výstavba skautské klubovny jako doplnění nabídky sociálních a volnočasových aktivit v rámci areálu představuje zkvalitnění základní funkce dané platnou územně plánovací dokumentací. Záměr je situován ve východní části areálu, která je opticky oddělena od objektů vesničky komplexem Mateřské školy Hudcova 7 a v současnosti slouží jako volné rozptylové plochy zeleně. Objekt skautské klubovny je předběžně koncipován jako jednopodlažní, max. dvoupodlažní budova, reaguje na svažitost terénu a zachovává vysoký podíl volných ploch s parkovou úpravou v návaznosti na plochy zeleně a vedení Medláneckého potoka na hranici pozemků.

Záměr zachovává nízkou intenzitu využití území danou regulativy IPP a IZP – současný rozsah překryvné zeleně na disponibilních pozemcích záměru je 2458,4 m², úpravou dochází ke zmenšení plochy překryvné zeleně o cca 1035 m²:

- 245 m² tvoří uvažovaná zastavěná plocha klubovny, což odpovídá IZP 0,1 na disponibilních pozemcích a IPP 0,2,
- 790 m² další nezbytné manipulační a obslužné plochy (konkrétní řešení těchto ploch včetně doplnění zelení, kterou je možno umisťovat ve všech stavebních i nestavebních plochách, bude předmětem následných stupňů projektové dokumentace).

S ohledem na výměru funkční plochy OP 17 803 m² a celkový rozsah překryvných ploch zeleně v ploše cca 11 000 m² je úbytek ploch překryvné zeleně o 1035 m² z pohledu celkové koncepce RP marginální.

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 na předemných pozemcích.

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

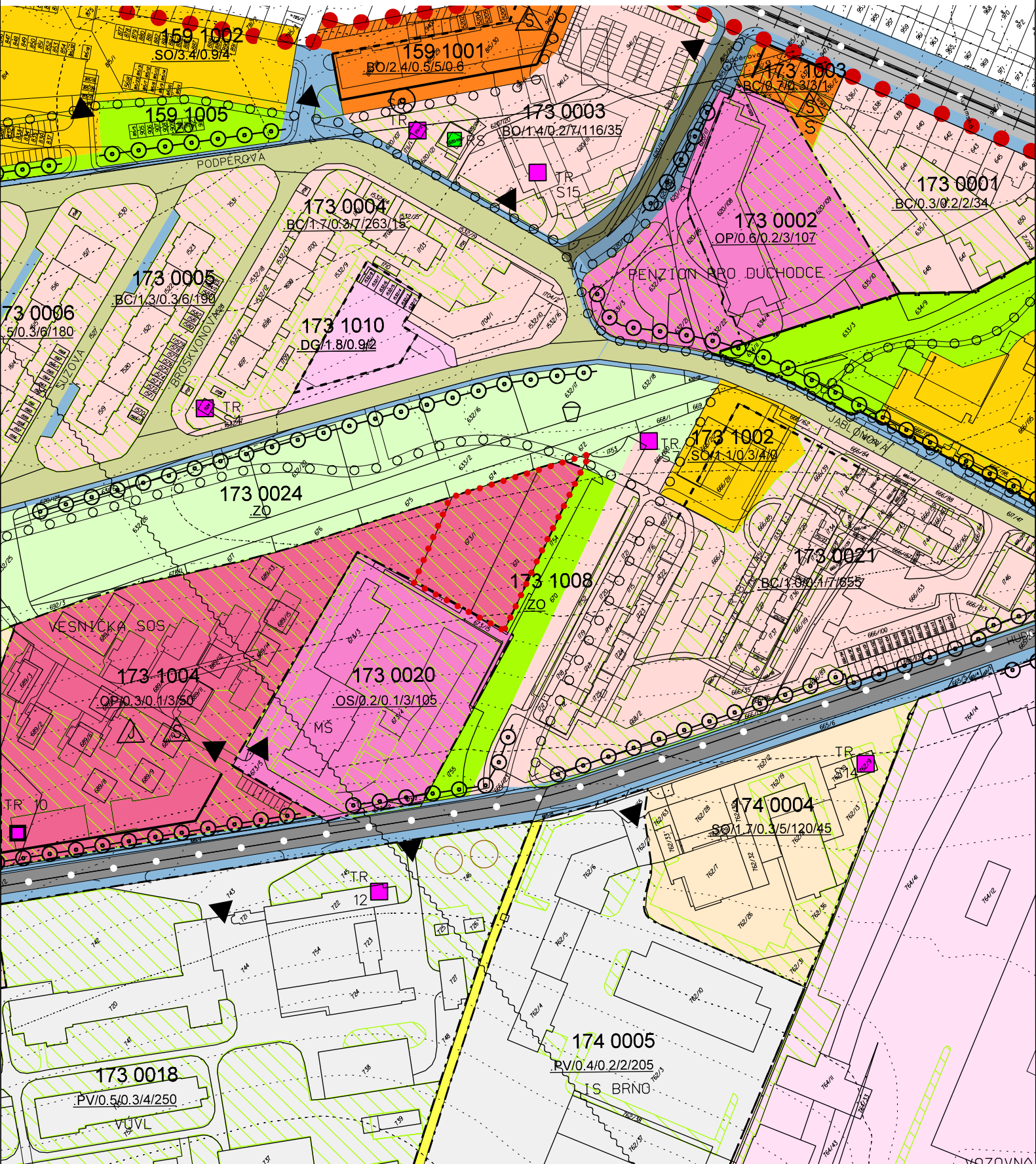


Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB

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

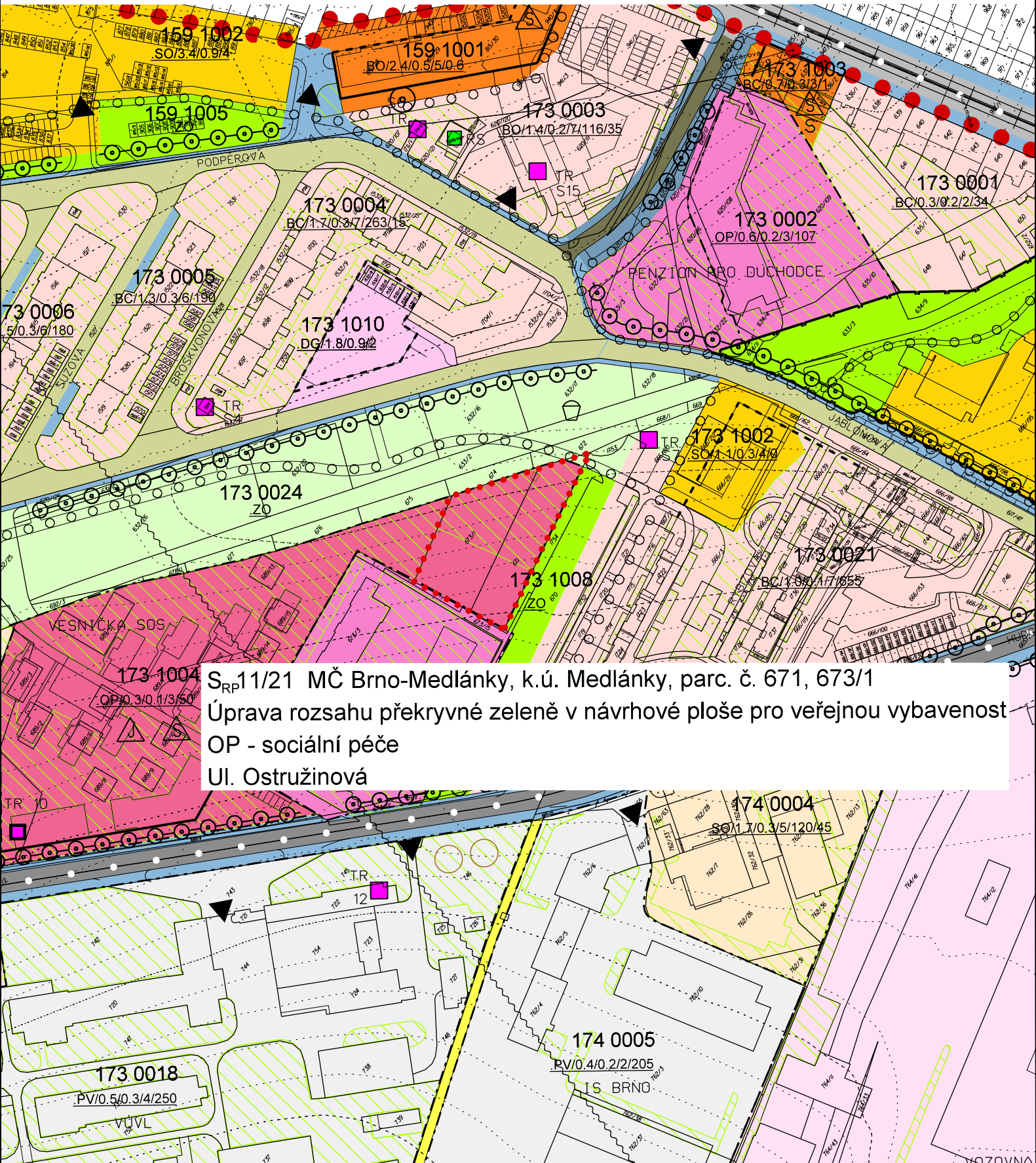
NA VĚDOMÍ:

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}11/21

M 1:2000



173 1004 S_{RP}11/21 MČ Brno-Medlánky, k.ú. Medlánky, parc. č. 671, 673/1
Úprava rozsahu překryvné zeleně v návrhové ploše pro veřejnou vybavenost
OP - sociální péče
Ul. Ostružinová