

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: -
NAŠE Č. J.: MMB/0442319/2021
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0442319/2021

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

DATUM: 04.03.2022
POČET LISTŮ: 02

Úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Družstevní

Vážený pane,

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel Vaši žádost o úpravu na části pozemku parc. č. 29/9, k. ú. Řečkovice, která spočívá v posunu vzájemných hranic návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO a plochy komunikace a prostranství místního významu. Důvodem žádosti je dořešení majetkových vztahů a úprava hranic dle skutečného stavu.

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části schváleného ÚPmB dle ustanovení § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zněním čl. 4.4. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších novel (dále jen vyhláška). V seznamu provedených úprav směrné části ÚPmB je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

S 1/22 MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, k. ú. Řečkovice, část parc. č. 29/9
Úprava vzájemných hranic návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO a plochy komunikace a prostranství místního významu
Ul. Družstevní

a je vyznačena v příloženém výkresu ÚPmB – původní a nový stav (viz příloha 1).

Odůvodnění:

Správní orgán při pořízení úpravy hranic funkčních ploch posuzoval mj. následující skutečnosti:

- podmínky využití území dle platného ÚPmB,
- právní rámec úpravy,
- skutečné využití území,
- rozsah úpravy,
- vyjádření příslušné MČ.

Dle platného ÚPmB se pozemek parc. číslo 29/9, k. ú. Řečkovice, nachází v ploše pro dopravu s podrobnějším účelem využití plochy komunikací a prostranství místního významu. Komunikace v ulici Družstevní slouží pro obsluhu stabilizované plochy čistého bydlení BC na západní straně a návrhových ploch čistého bydlení BC a smíšené plochy obchodu a služeb SO po východní straně. Uliční profil ve funkční ploše pro dopravu je tvořen vlastní komunikací vymezenou obrubníky, po západní straně komunikace je vybudován chodník o šířce cca 2,2 m¹, po východní straně na komunikaci navazuje pás zeleně se vstupy na jednotlivé pozemky, případná dostavba chodníku po východní straně je možná navázáním na chodník vedoucí od ulice Terezy Novákové, který je zakončen právě na nároží před objektem Družstevní 22 přechodem na západní stranu ulice Družstevní. Část pozemku parc. č. 29/9, k. ú. Řečkovice, při jižním ústí ulice Družstevní je na základě nájemní smlouvy užívána jako zahrada s oplocením objektu Družstevní 22 na pozemku parc. č. 9, k. ú. Řečkovice, s nímž tvoří jeden provozní a funkční celek ve společném oplocení. Součástí oplocení je i opěrná zídka, která byla realizována v rámci rekonstrukce chodníku.

¹ S ohledem na normu ČSN 73 6110 je u místní komunikace akceptovatelný jednostranný chodník o šířce 1,5 m.

Dle II. upraveného návrhu připravovaného ÚPmB je hranice bloku mezi ulicemi Družstevní a Terezy Novákové vymezena totožně jako v platném ÚPmB po hranici pozemků, plocha SO-návrh je dle skutečného stavu stabilizována jako plocha bydlení B. Posun hranice funkčních ploch o 1 – 3 m je v měřítku 1 : 10 000 pod hranicí seznatelnosti (0,1 – 0,3 mm).

Dle čl. 4. 4. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška), nejsou vzájemné hranice stabilizovaných ploch a jejich hranice s návrhovými plochami vymezeny závazně a je možno je přiměřeně zpřesňovat úpravami, vycházejícími z vlastností funkčních ploch nepostižitelných v podrobnosti územního plánu města (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.), které podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

Požadovaná úprava hranic funkčních ploch logicky vymezuje hranici funkčních ploch podle skutečného využití pozemků, funkčních a provozních vazeb a realizovaných staveb. Úpravou hranic nedojde k faktické změně v území, pouze k potvrzení současného stavu, úprava neznemožňuje do budoucna případné dobudování chodníku po východní části ulice Družstevní. Provedením úpravy hranic dojde k rozšíření plochy SO o cca 24 m² (viz příloha 2); lze konstatovat, že s ohledem na minimální rozlohu ploch vymezovaných v územním plánu dle § 3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a vzhledem k velikosti dotčených ploch (funkční plocha SO – 3790 m², pozemek parc. č. 29/9 1273 m²) požadovaná úprava nemění koncepci územního plánu, pouze ji zpřesňuje na základě skutečností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu.

OÚPR MMB si při rozhodování o úpravě směrné části ÚPmB zpravidla vyžádá vyjádření příslušné městské části. Je třeba uvést, že stanovisko MČ není zákonnou podmínkou a předpokladem pro provedení úpravy směrné části ÚPmB – je pouze nepovinným faktickým podkladem v řízení, jehož cílem je zjištění názoru MČ jakožto subjektu znalého místních poměrů v rámci principů dobré správy. V tomto případě souhlasila s požadovanou úpravou hranic funkčních ploch Rada MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na své schůzi konané dne 1. 12. 2021.

Na základě vyhodnocení uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování, oprávněný dle § 188 odst. 3 stavebního zákona rozhodovat o úpravě směrné části Územního plánu města Brna, rozhodl o provedení úpravy hranic funkčních ploch jako směrné části ÚPmB.

Pro úplnost ještě uvádíme, že přílohou úpravy směrné části ÚPmB je výřez z ÚPmB z výkresu Plán využití území v měřítku 1:5000, který vzhledem k měřítku nejprůkazněji znázorňuje urbanistickou koncepci v podrobnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Příslušná úprava směrné části ÚPmB však bude promítnuta i do ostatních dotčených výkresů grafické části ÚPmB.

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

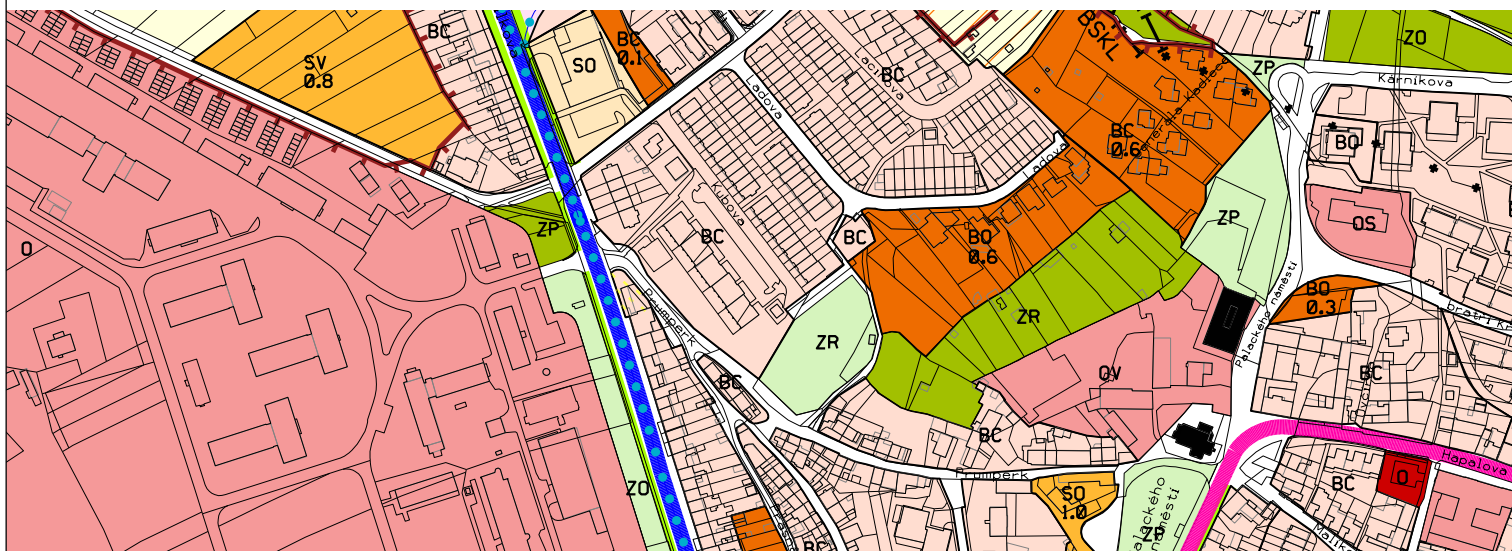
Příloha:

- 1 - pozemky v majetku statutárního města Brna
- 2 – výřez z platného ÚPmB a z připravovaného ÚPmB
- 3 – fotodokumentace stavu
- 4 – návrh úpravy hranic funkčních ploch na výřezu z ÚPmB (Plán využití území)

Na vědomí:

MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, stavební úřad
OÚPR: Mgr. Poledník, Ing. Pelikánová, Ing. arch. Budíková, Ing. Matoušek, sektor 6 (Ing. Čermáková, Ing. Gombíková), Ing. Křenková, Ing. Hřibová, spis – úpravy ÚPmB

••••• vymezení řešeného území



S1/22

MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, k. ú. Řečkovice, část parc. č. 29/9
 Úprava vzájemných hranic smíšené plochy obchodu a služeb SO
 a plochy komunikace a prostranství místního významu
 UI. Družstevní

