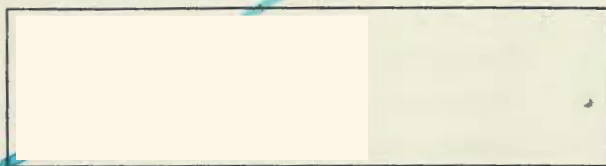




MĚSTO BRNO
601 67 BRNO, Kounicova 67

SRP 1/03

Útvar hlavního architekta



Váš dopis značky/ze dne

2003-03-31

Naše značka

ÚHA/62045/02/Kj
ÚHA/16276/03/Kj

Vyřizuje/linka

[Redacted]

Brno dne

2003-04-30

Úprava směrné části RP MČ Medlánky – lokalita V Újezdech

Vážený pane,

požádal jste nás o úpravu směrné části regulačního plánu MČ Medlánky. Jedná se o plochu severně od ul. Kytnerovy v lokalitě „V Újezdech“, která je určena regulačním plánem a pravomocným územním rozhodnutím pro výstavbu obytného souboru vč. centra občanské vybavenosti (OS Nové Medlánky). Podle RP MČ Medlánky se jedná o součást plochy s navrhovanou funkcí SO – smíšené plochy obchodu a služeb. U těchto ploch se požaduje, aby min. 40% hrubé podlahové plochy navržených objektů bylo využito pro občanskou vybavenost.

Požádal jste o úpravu směrné části regulačního plánu, a to pro část plochy s navrhovanou funkcí SO – smíšené plochy obchodu a služeb na plochu s navrhovanou funkcí SJ – smíšené plochy centrálního charakteru. Touto úpravou by došlo k zmenšení požadovaného rozsahu komerčních ploch a zvětšení rozsahu ploch pro bydlení, protože v plochách SJ lze realizovat i bytové domy. Důvodem pro požadovanou úpravu je skutečnost, že v současné době není po komerčních prostorách v této oblasti poptávka, obchodní prostory jsou v dostatečné kapacitě a druhové skladbě umístěny v lokalitě Podpěrova. Původní územní rozhodnutí počítalo s výstavbou specifických zařízení, na které se od zahájení realizace obytného souboru nenašel investor.

Navrhovanou úpravou by došlo ke změně podílu mezi plochou určenou pro bydlení a plochou určenou pro komerci, přičemž závazná prostorová regulace staveb se nemění. Požadavek na navrhovanou úpravu jste doložil urbanistickou studií, která předpokládá výstavbu dvou polyfunkčních objektů „C“ a „D“ s byty a komerčně využitým přízemím a objektu „H“ s pouze komerčním využitím. Celkový podíl komerčních ploch ve všech 3 objektech je cca 26 % celkové podlažní plochy. V těsné blízkosti lokality, v historickém centru Medlánek, se navíc nacházejí objekty bývalého statku při ul. Kytnerova, které jsou dle RP určeny pro přestavbu pro společenské, obchodní objekty a nerušící výrobní provozovny a jejichž postupná přestavba již probíhá. Tyto plochy nejsou určeny pro bydlení. Vzhledem k tomu, že je nutné posuzovat centrum Medlánek komplexně a neoddělovat řešení nových objektů od probíhající přestavby bývalého statku, je možné s navrhovaným řešením souhlasit.

ÚHA MMB jako pořizovatel RP MČ Medlánky a pořizovatel ÚPmB oprávněný provádět úpravy směrné části provedl úpravu směrné části RP MČ Medlánky, a to části funkční plochy SO – smíšené plochy obchodu a

služeb na plochu SJ – smíšené plochy centrálního charakteru. Rozsah úpravy je patrný z přiložené grafické přílohy v měř. 1 : 2000.

Tato úprava byla provedena na základě čl. 7, odst. (2) Vyhlášky č. 8/2002 statutárního města Brna o závazných částech RP MČ Medlánky, která byla schválena ZMB dne 21.5.2002 a nahradila tak původní Vyhlášku č. 3/1999 o závazných částech RP MČ Medlánky.

Odůvodnění:

Navrhovanou úpravou nedojde k změně celkové koncepce navrhované zástavby, protože část návrhové plochy zůstane zachována pro komerční účely. K navrhované úpravě bylo doloženo kladné stanovisko ZMČ Brno – Medlánky ze dne 24. 3. 2003, které bylo doručeno na ÚHA MMB dne 31.3.2003 pod č.j. ÚHA/16276/03/Kj. Z výše uvedených důvodů byla proto navrhovaná úprava provedena.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Útvar hlavního architekta Ing. arch. Jaroslav Josífek /
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-
Hlavní architekt

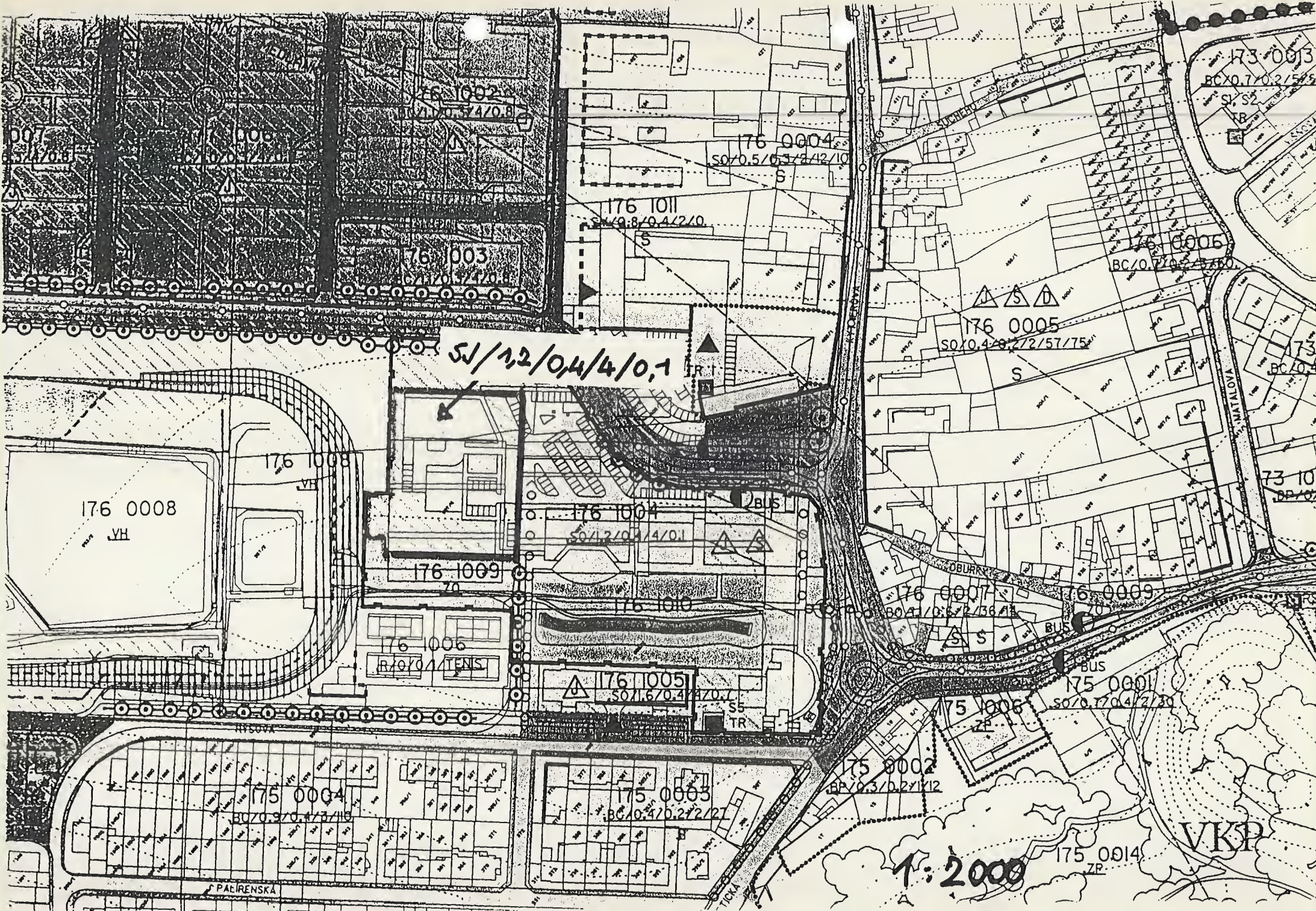
Příloha: situace 1 : 2000

Na vědomí:

ÚMČ Medlánky, Hudcova 7 – stavební úřad

– zást. starosty

ÚHA –



S1/1,2/0,4/4/0,1

1:2000

VKP