

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.: -
ZE DNE: 5. 3. 2014
NAŠE ČJ.: MMB/0101413/2014
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0101413/2014

VYŘIZUJE:
TEL.:
FAX:
E-MAIL:

DATUM: 2014-06-19
POČET LISTŮ: 2

Věc: Úprava směrné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno (RP MPR) – ul. Údolní 11

Odbor územního plánování rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel Vaši žádost o úpravu směrné části RP MPR na pozemcích parc. č. 760, 761, k. ú. Město Brno, která spočívá v navýšení možného počtu nadzemních podlaží ze čtyř na pět, s ponecháním možnosti půdní vestavby. Důvodem žádosti je záměr na rekonstrukci a dostavbu objektu.

Vzhledem k tomu, že počet nadzemních podlaží zástavby není dle vyhlášky č. 28/2006 o závazných částech RP MPR (dále jen vyhláška) stanoven závazně, OÚPR MMB provedl úpravu směrné části RP MPR na předmětném pozemku v souladu s ustanovením § 188 odst. 3 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. V seznamu provedených úprav směrné části RP je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

**SRP 2/14 MČ Brno – střed, k. ú. Město Brno, parc. č. 760, 761
Navýšení počtu nadzemních podlaží zástavby ze 4 NP na 5 NP
Údolní 11**

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

Odůvodnění:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) i podrobnější územně plánovací dokumentace RP MPR se pozemky nachází ve stabilizované smíšené ploše centrálního charakteru SJ. V platném ÚPmB je stanovena hodnota IPP 0,7, v RP MPR je hodnota IPP stanovena 2,1 a dále je pro předmětnou funkční plochu určen index zastavěné plochy (IZP) 0,5. RP MPR stanovuje pro předmětnou plochu počet nadzemních podlaží 4 a možnost půdní vestavby.

Dle čl. 4.1.2. vyhlášky jsou IPP a IZP závaznými regulativy RP MPR, oproti tomu počet nadzemních podlaží je regulativ směrný (dle kap. 13.3.2. textové části RP MPR jsou maximální výšky zástavby stanoveny jako směrné s tím, že každé konkrétní řešení musí být prověřeno zákresem do rozvinutého uličního pohledu, zachycujícím vztah k okolní zástavbě). Dle čl. 4.1.5. vyhlášky je rovněž závazné respektování říms a hřebenů střech vedlejších objektů při stanovování výšky nové zástavby.

V tomto případě při realizaci předloženého záměru nástavby nepřesáhne objekt Údolní 11 výšku hřebene sousedního objektu Údolní 13. Žadatel dále doložil výpočtem, že hodnoty IPP a IZP po realizaci záměru nepřesáhnou hodnoty stanovené v RP MPR. Z výše uvedeného vyplývá, že

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

navýšením směrného regulativu RP MPR (podlažnost) nedojde k překročení závazných regulativů RP MPR (IPP, IZP) a rovněž je splněna podmínka čl. 4.1.5. o respektování říms a hřebenů střech vedlejších objektů (dle doloženého uličního pohledu).

OÚPR MMB si obvykle jako jeden z podkladů vyžádá stanovisko samosprávných orgánů příslušné městské části (MČ). 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. Rada MČ Brno-střed na svém zasedání konaném dne 28. 5. 2014 souhlasila s navýšením počtu nadzemních podlaží ze 4 na 5 s ponecháním možnosti půdní vestavby.

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

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

Mgr. ing. ~~K~~aterina Leopoldova
vedoucí odboru

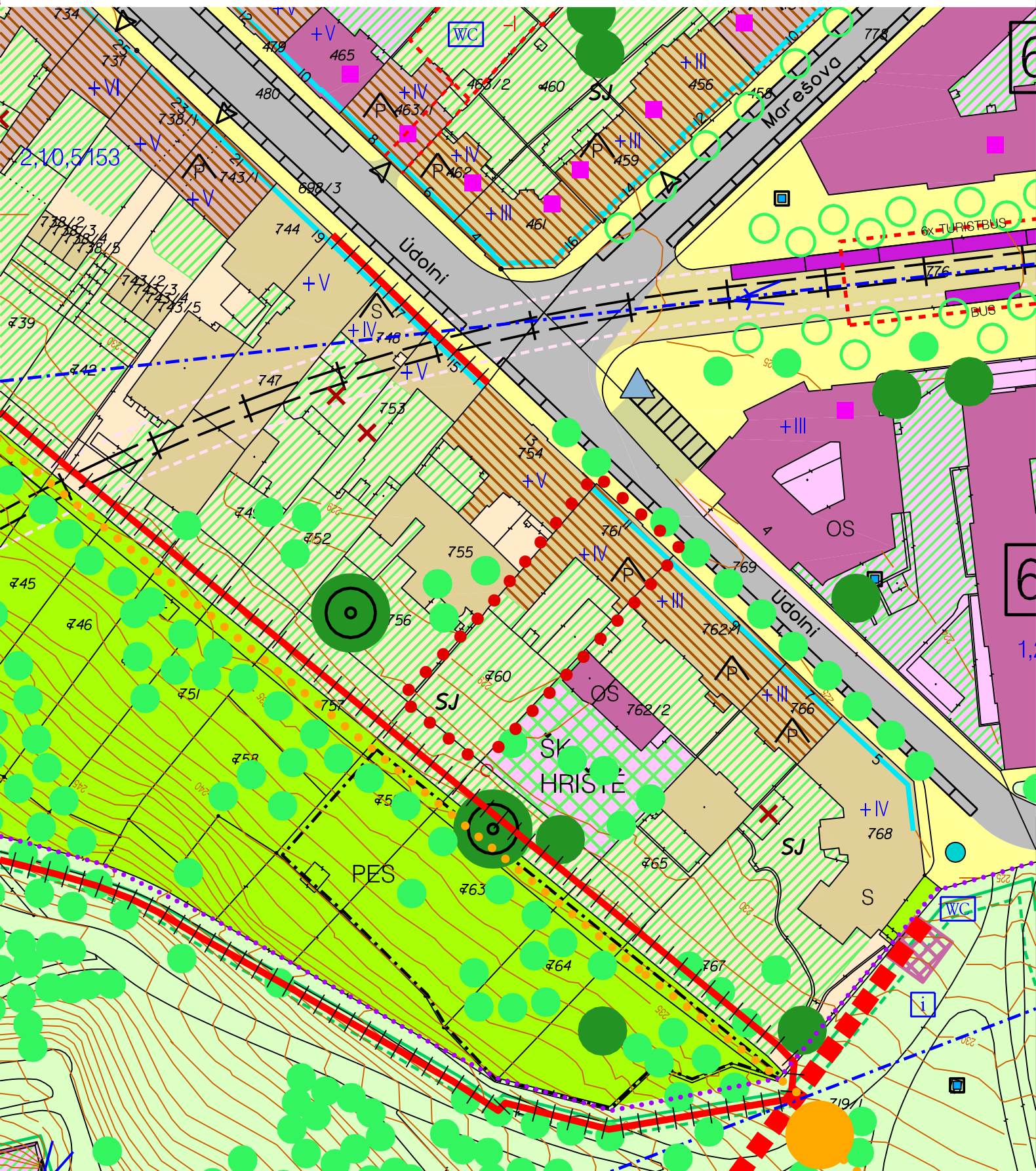
Příloha : výřez z RP – původní a nový stav

Na vědomí:

ÚMČ Brno-střed, Odbor výstavby a územního rozvoje, Měnínská 4, 601 69 Brno

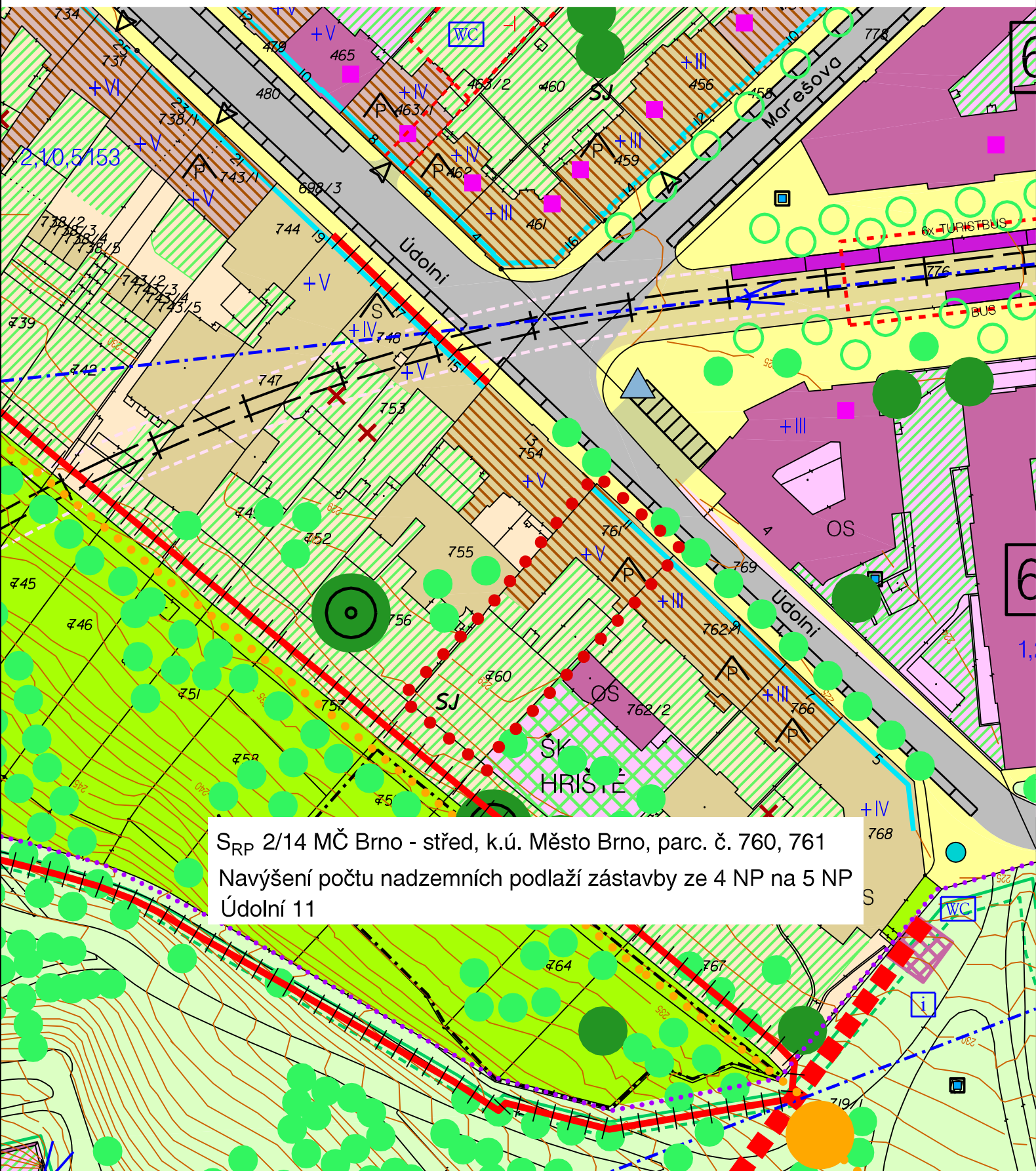
OÚPR: [redacted]

[redacted] spis – úpravy RP



••••• území řešené úpravou S_{RP}2/14

M 1:1000



S_{RP} 2/14 MČ Brno - střed, k.ú. Město Brno, parc. č. 760, 761
Navýšení počtu nadzemních podlaží zástavby ze 4 NP na 5 NP
Údolní 11

••••• území řešené úpravou S_{RP} 2/14

M 1:1000