

VÁŠ DOPIS ZN.: -

ZE DNE: 11. 6. 2018  
NAŠE ČJ.: MMB/0245800/2018  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0245800/2018

DS

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková  
TEL.: 542 174 585  
FAX: 542 174 425  
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz

DATUM: 2018-12-04  
POČET LISTŮ: 2

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

Vážený pane architektě,

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel Vaši žádost o úpravu směrné části RP MPR při ulici Pellicova, která spočívá ve změně rozsahu překryvné funkce zeleně na pozemcích parc. č. 665/1 a 665/3, k. ú. Město Brno. Důvodem žádosti je záměr vlastníka na rozšíření stávající garáže umístěné na pozemku parc. č. 665/3, k. ú. Město Brno, o jedno parkovací stání za účelem zvýšení kapacity parkovacích míst. Přístup do stávající garáže je z úrovně chodníku, střešní konstrukce slouží jako předzahrádka objektu.

Dle čl. 4.1.1. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.28/2006 o závazných částech RP MPR, ve znění pozdějších novel (dále jen „vyhláška o závazných částech RP MPR“), nejsou překryvné funkce závaznou částí RP MPR, rozsah překryvné funkce zeleně lze tedy formálně měnit úpravou směrné části RP MPR.

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, a v souladu s čl. 4.1.1. vyhlášky o závazných částech RP MPR. V seznamu provedených úprav směrné části RP je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

**S<sub>RP</sub> 2/18** **MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno, parc. č. 665/1. 665/3**  
**Úprava rozsahu překryvné funkce zeleně ve stavebních plochách**  
**Ul. Pellicova**

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

Odůvodnění:

Dle platného ÚPmB i podrobnější územně plánovací dokumentace RP MPR se pozemky nachází ve stabilizované ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BC – plochy čistého bydlení (viz příloha 2). Regulační plán navíc na pozemcích vymezuje překryvnou funkci zeleně, která respektuje stávajícího rozsah zastavění pozemku objektem bytového domu, nezohledňuje však již objekt stávající garáže. Požadovaná úprava představuje zmenšení překryvné zeleně o cca 34 m<sup>2</sup>, z čehož cca 20 m<sup>2</sup> tvoří stávající garáž a 14 m<sup>2</sup> navrhovaná přístavba. Střešní konstrukci stávající garáže (včetně plochy nad plánovanou přístavbou) tvoří vegetační vrstva = předzahrádka, která zůstane zachována i po realizaci přístavby garáže, přístup do objektu zůstává zachován.

Stabilizovaná plocha je dle přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších novel (dále jen vyhláška), dílčí část území, ve které se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Přístavbou garáže zůstává zachováno využití pozemku pro bydlení (zkvalitnění funkce bydlení navýšením počtu parkovacích míst na vlastním pozemku), přístavba garáže

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

je realizována pod stávající zvýšenou předzahrádkou, dojde pouze k rozšíření vjezdu. Záměr přístavby garáže (rozšíření stávající garáže o 14 m<sup>2</sup>) svým rozsahem splňuje podmínky pro stavební činnost ve stabilizovaných plochách, odpovídá charakteru lokality jak z hlediska funkčních, tak prostorových regulativů a nebude mít zásadní dopady na stávající míru využití území.

Posunem hranice překryvné funkce zeleně dochází k jejímu zmenšení o cca 34 m<sup>2</sup>, fakticky však pouze o 14 m<sup>2</sup>, neboť úprava zahrnuje i již realizovanou stavbu garáže na pozemku parc. č. 665/3, k. ú. Město Brno. Přístavba garáže, kterou dojde k rozšíření zastavěné plochy garáže o 14 m<sup>2</sup>, je vzhledem k měřítku regulačního i územního plánu podrobností místního významu, proto bylo při posuzování žádosti klíčové vyjádření příslušné městské části. Rada MČ Brno-střed souhlasila se změnou rozsahu překryvné funkce zeleně na pozemcích parc. č. 665/1, 665/3, k. ú. Město Brno, na své 208. schůzi konané dne 1. 10. 2018.

Úpravou rozsahu překryvné zeleně zůstává zachována základní koncepce uspořádání funkčních ploch, dochází pouze k hospodárnému využití zastavěného území v souladu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 2 a 4 stavebního zákona).

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  
-008-

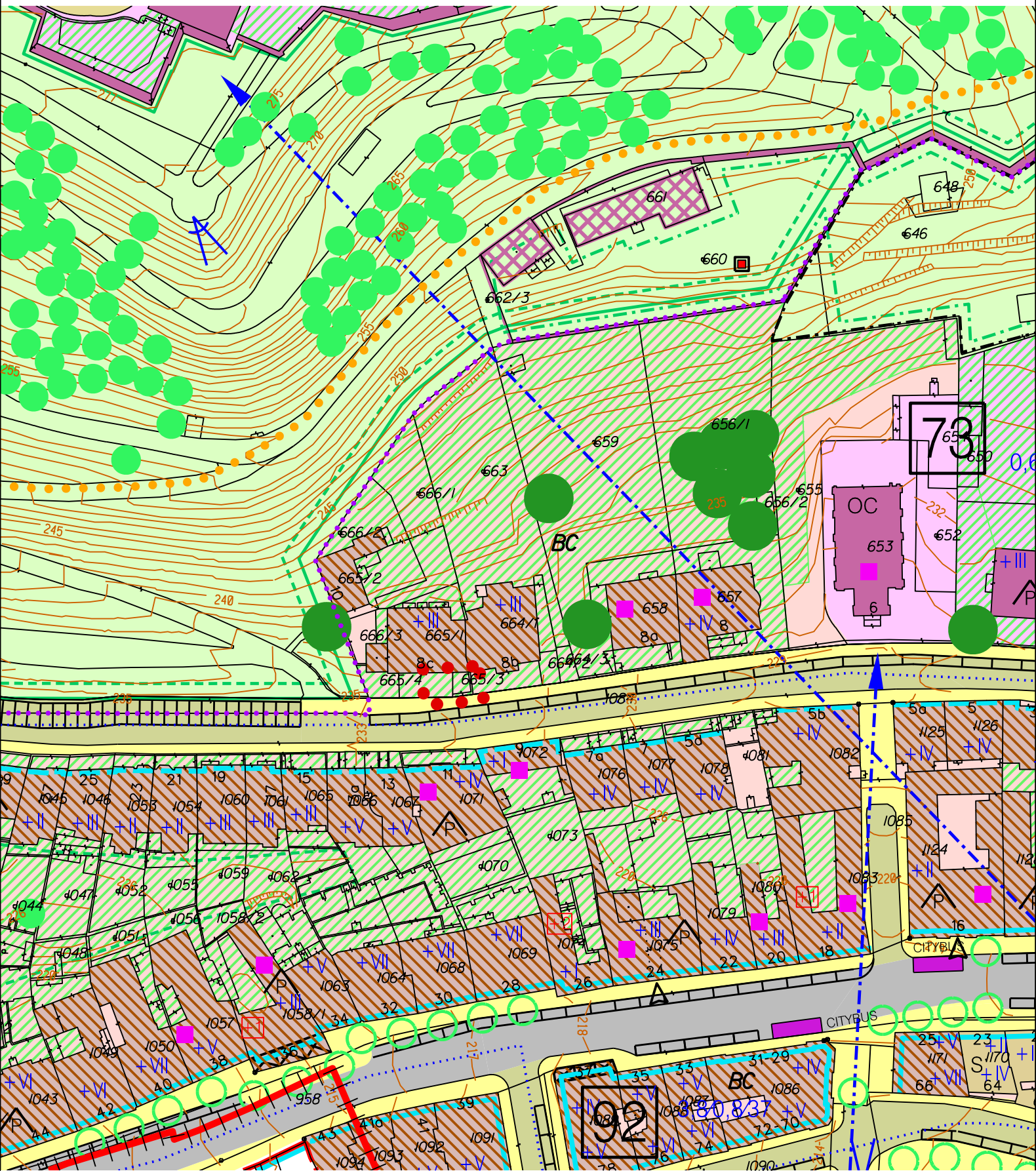
Ing. arch. Dušan Novotník  
vedoucí Odboru  
územního plánování a rozvoje

Příloha - výřez z RP MPR – původní a nový stav

Na vědomí:

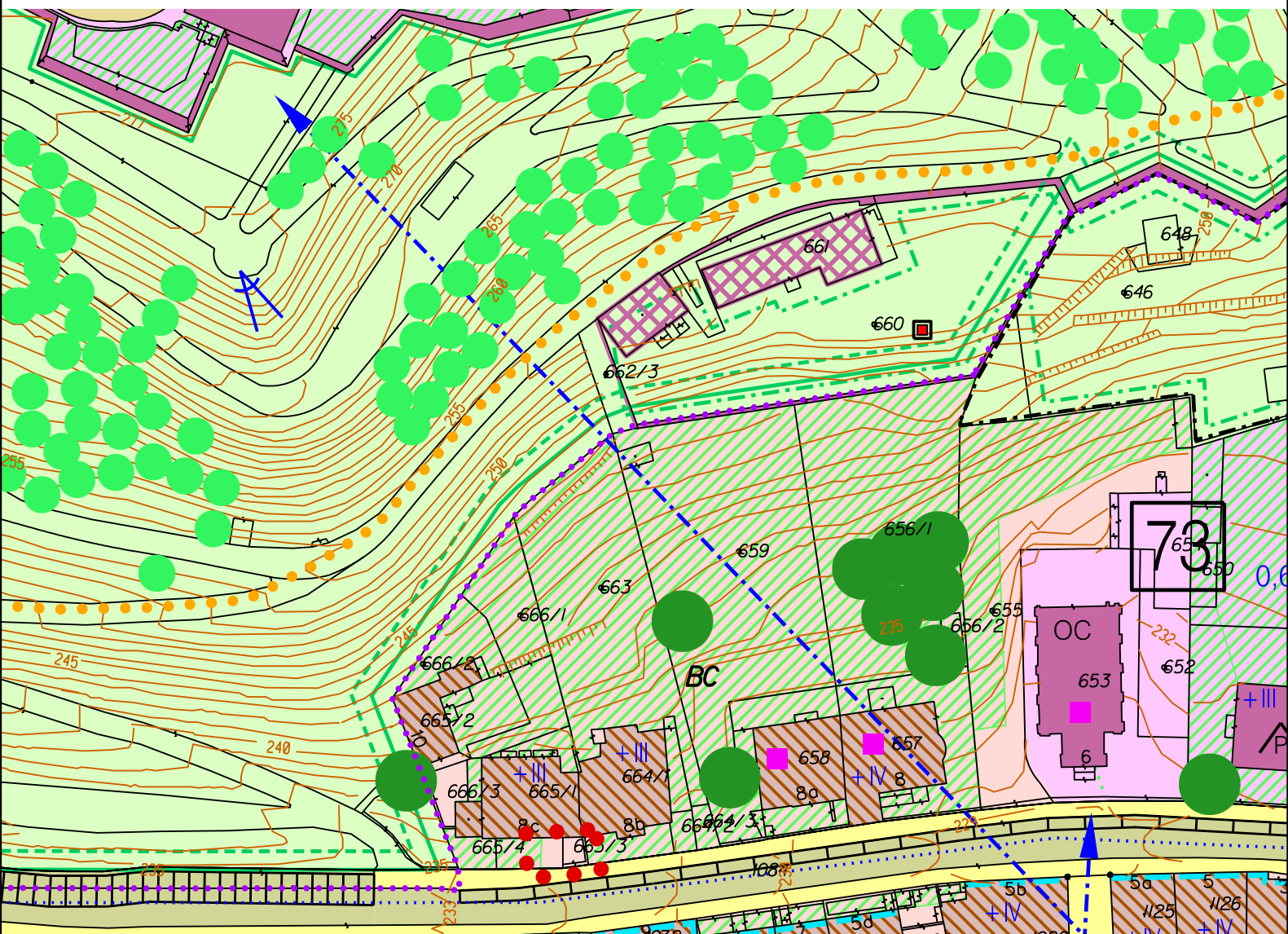
ÚMČ Brno-střed, Stavební úřad, Měnínská 524/4, 602 00 Brno

OÚPR: Ing. arch. Zvolská, Ing. arch. Humpolíková, Ing. Sedláková, Ing. Matoušek, Ing. Fasurová,  
Ing. Křenková, spis – úpravy RP

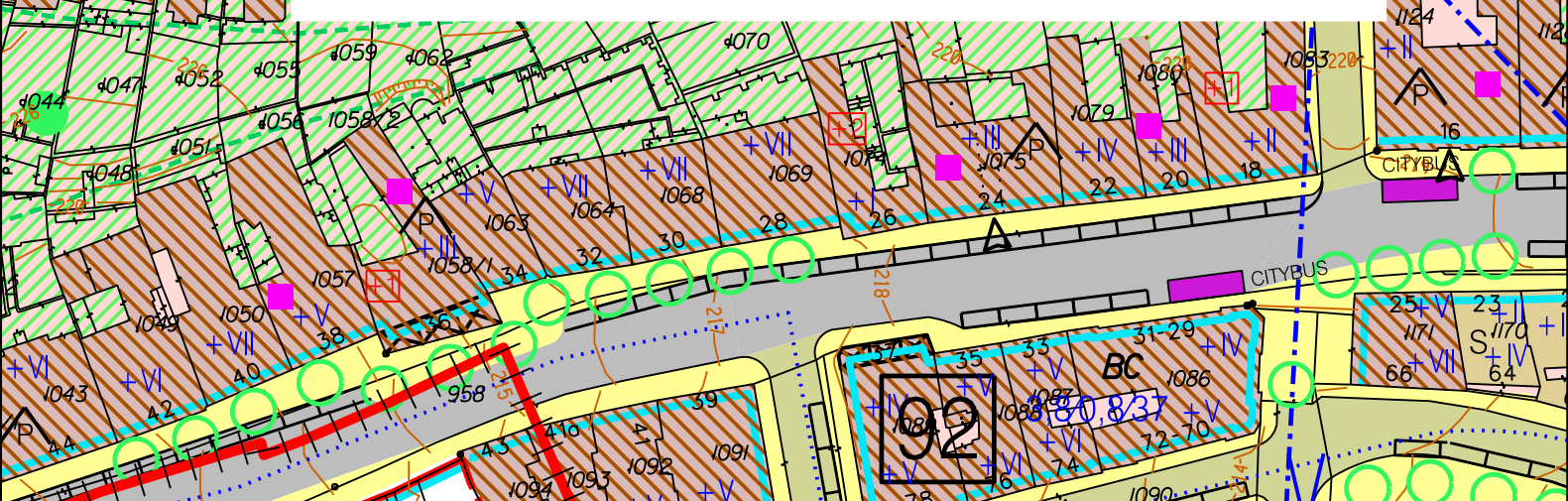


území řešené úpravou S<sub>RP</sub> 2/18

M 1:1000



S<sub>RP</sub>2/18MČ Brno - střed, k.ú. Město Brno, parc. č. 665/1, 665/3  
Úprava rozsahu překryvné funkce zeleně ve stavebních plochách  
Ul. Pellicova



••••• území řešené úpravou S<sub>RP</sub> 2/18

M 1:1000