

VÁŠ DOPIS Č. J.: -  
ZE DNE: 24.09.2018  
NAŠE Č. J.: MMB/0385173/2018  
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0385173/2018

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

DATUM: 12.08.2019  
POČET LISTŮ: 02

### Úprava směrné části Regulačního plánu (RP) MČ Medlánky – ul. Hudcova, hotel VISTA

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel dne žádost o úpravu směrné části RP MČ Medlánky při ulici Hudcova, která spočívá ve změně rozsahu překryvné funkce zeleně v areálu hotelu VISTA na pozemcích parc.č. 762/7, 762/8, 762/9, 762/12, 762/13, 762/19, 762/26, 762/28, 762/29, 762/30, 762/32, 762/34, 762/36, 762/39, 762/64, 762/66, k. ú. Medlánky, z původních 1212,5 m<sup>2</sup> na 1579,1 m<sup>2</sup>. Důvodem žádosti je záměr na rozšíření ubytovacích kapacit hotelu VISTA dle architektonické studie „Rozšíření ubytovacích kapacit hotelu Vista, Hudcova, Brno“ (ARCHI JAM, 08/2018), součástí záměru je přestavba celého areálu zahrnující, především tyto zásahy:

- odbourání parteru hotelu – objektu restaurace,
- přístavba – rozšíření ubytovacích kapacit hotelu VISTA,
- výstavba podzemní garáže (řešení nedostatku parkovacích míst v areálu),
- nové dopravní řešení a sadové úpravy.

V průběhu pořizování došlo ke korekci rozsahu požadované úpravy překryvné zeleně na základě jednání s městskou částí Brno-Medlánky, výsledný návrh překryvné zeleně byl doložen v aktualizované studii „Rozšíření ubytovacích kapacit hotelu Vista, Hudcova, Brno“ (ARCHI JAM, 05/2019).

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části RP MČ Medlánky na předmětných pozemcích 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<sub>RP</sub> 4/19 MČ Brno-Medlánky, k. ú. Medlánky**  
**Úprava rozsahu překryvné funkce zeleně ve stabilizované smíšené ploše obchodu a služeb SO**  
**Ul. Hudcova (hotel VISTA)**

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

#### **Odůvodnění:**

Správní orgán za uvedených právních okolností musel vyhodnotit a právně vypořádat, zda principiálně vůbec lze vyhovět jednotlivým požadavkům a provést úpravu směrné části RP. Při tomto posouzení OÚPR MMB vycházel zejména z vyhlášky, kromě právního rámce úpravy OÚPR MMB zohlednil také skutečné využití území, podmínky využití území dle platného ÚPmB i RP MPR, zachování koncepce RP, vlastnické vztahy, vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle platného ÚPmB i RP MČ Medlánky se předmětné pozemky nachází ve stabilizované smíšené ploše s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem SO – smíšené plochy obchodu a služeb, V regulačním plánu jsou pro předmětnou funkční plochu stanoveny index podlažních ploch 1,7, index

zastavěné plochy 0,3, max. přípustná podlažnost 5, na pozemcích byla dále vymezena překryvná funkce zeleně v rozsahu 1212,5 m<sup>2</sup>.

Impulsem pro pořízení úpravy byl záměr vlastníka na přestavbu a revitalizaci celého areálu hotelu zahrnující především tyto zásahy:

- odbourání parteru hotelu – objektu restaurace,
- přístavba – rozšíření ubytovacích kapacit hotelu VISTA,
- výstavba podzemní garáže (řešení nedostatku parkovacích míst v areálu),
- nové dopravní řešení a sadové úpravy.

Všechny pozemky dotčené úpravou překryvné zeleně jsou v majetku žadatele.

Dle doložené architektonické studie (ARCHI JAM, 05/2019) záměr splňuje:

- předepsanou max. hodnotu IPP 1,7 (vypočteno 1,59)
- předepsanou max. hodnotu IZP 0,3 (vypočteno 0,24)
- max. podlažnost 5 (objekt má 5 NP)
- plocha překryvné zeleně po úpravě se zvětší na 1622,5 m<sup>2</sup> (tj. o 410 m<sup>2</sup> oproti původnímu rozsahu dle RP 1212,5 m<sup>2</sup>).

Úprava překryvné funkce zeleně umožní realizovat přestavbu areálu, která povede k navýšení parkovací kapacity hotelu a ke zkvalitnění a rozšíření doplňkové zeleně v areálu. Úpravou zůstává zachována koncepce regulačního plánu z hlediska uspořádání ploch a jejich funkčního využití, naopak dojde ke zkvalitnění užívání území ve stávající funkci.

Dle ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona je OÚPR MMB oprávněn provést úpravu hranice překryvné funkce zeleně jako směrné části RP MČ Medlánky, vyjádření Zastupitelstva MČ Brno-Medlánky pak je neopominutelným podkladem pro toto rozhodnutí o provedení úpravy. Původní požadovaný rozsah překryvné zeleně v areálu hotelu VISTA a tím i rozsah úpravy směrné části RP byl upraven na základě jednání žadatele s městskou částí, Zastupitelstvo MČ Brno-Medlánky na svém zasedání konaném dne 5. 6. 2019 souhlasilo s úpravou směrné části RP MČ Medlánky v upravené podobě, a v tomto rozsahu je provedena i úprava směrné části RP.

**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-

Ing. Aleš Doležel

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru územního plánování a rozvoje MMB

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

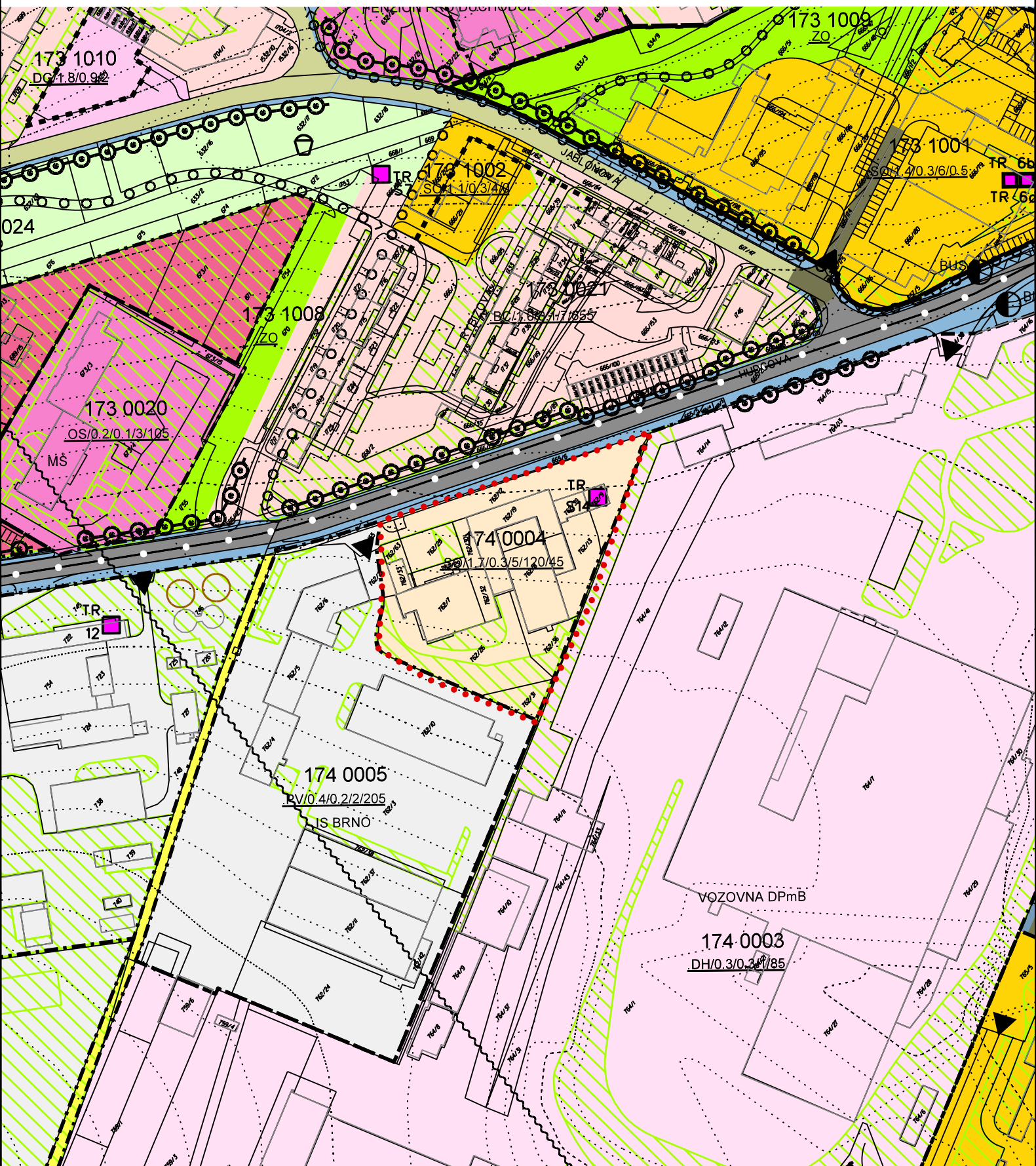
Na vědomí:

ÚMČ Brno-Medlánky, Úsek stavební, Hudcova 239/7, 621 00 Brno

OÚPR: Mgr. Poledník, Ing. Pelikánová, Ing. arch. Budíková, Ing. Voitová, Ing. Kuřátková, Ing. arch.

Šmeral, Ing. Sedláková, Ing. Matoušek, Ing. Fasurová, Ing. Křenková, spis – úpravy RP







S<sub>RP</sub>4/19 MČ Brno-Medlánky, k.ú. Medlánky  
 Úprava rozsahu překryvné funkce zeleně ve stabilizované  
 smíšené ploše obchodu a služeb SO  
 Ul. Hudcova (hotel VISTA)

..... území řešené úpravou S<sub>RP</sub> 4/19

M 1:2000