

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: -
NAŠE Č. J.: MMB/0186401/2019
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0186401/2019

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

DATUM: 01.11..2019
POČET LISTŮ: 02

Úprava směrné části Regulačního plánu (RP) MČ Medlánky – ul. Turistická

Vážený pane,

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel Vaši žádost o úpravu směrné části RP MČ Medlánky při ulici Turistická, která spočívá v úpravě rozsahu překryvné funkce zeleně na pozemku parc.č. 1612, k. ú. Medlánky, který tvoří jeden funkční celek s pozemkem parc. č. 1613 s objektem Turistická 470/40. Důvodem žádosti je záměr na přístavbu objektu Turistická 40 - výstavbu krytého uzavřeného místa, jehož střecha bude navazovat na 1. NP a sloužit jako terasa. Rozsah požadované úpravy překryvné zeleně je cca 30 m², celkově však dojde ke zvětšení zastavěné plochy objektu a tím k faktickému úbytku plochy zeleně o cca 66 m² (9 x 7,3 m) pod celou plochou navrhované přístavby.

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části RP MČ Medlánky na předmětném pozemku 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_{RP} 7/19 MČ Brno-Medlánky, k. ú. Medlánky, parc. č. 1611, 1612, 1613
Úprava rozsahu překryvné zeleně ve stabilizované ploše čistého bydlení BC
Ul. Turistická**

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, zachování koncepce RP, vlastnické vztahy, vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle platného ÚPmB i RP MČ Medlánky se předmětné pozemky nachází ve stabilizované ploše čistého bydlení BC-stab., v regulačním plánu je na pozemcích stanoven index podlažních ploch IPP 0,8, index zastavěné plochy IZP 0,3 a maximální přípustná podlažnost 2, navíc je na pozemcích vymezena překryvná funkce zeleně, která je dle čl. 6 písm. c) vyhlášky č. 8/2002 o závazných částech RP MČ Medlánky směrnou částí tohoto regulačního plánu.

Překryvná zeleň v RP neodpovídá skutečnému stavu a je oproti stávajícímu objektu Turistická 40 posunuta – je zakreslena zčásti přes objekt rodinného domu, naopak část zahrady v místě plánované garáže již do plochy překryvné zeleně zahrnuta není, pro záměr výstavby garáže by bylo nutné zmenšení plochy překryvné zeleně pouze o cca 30 m², přestože faktický zábor zahrady pro přístavbu úbytek zeleně představuje cca 66 m². Navrhovaná úprava tak jednak napravuje chybný stávající zákres přes objekt Turistická 40 (cca 35 m² překryvné zeleně přes objekt Turistická 40), jednak odstraňuje překryvnou zeleň ze zbývající části plochy potřebné pro záměr přístavby záměru (cca 30 m²), který je v souladu s charakterem zástavby v lokalitě..

Předložený záměr (dle žádosti), který byl impulsem pro pořízení úpravy směrné části RP, dále splňuje:

- předepsanou max. hodnotu IPP 0,8 (vypočteno IPP 0,6 pro stávající objekt, IPP 0,78≈0,8 pro objekt po realizaci záměru na disponibilních pozemcích),
- max. podlažnost 2 (jedná se o přízemní přístavbu dvoupodlažního objektu se šikmou střechou).
- předepsanou max. hodnotu IZP 0,3 (realizací přístavby dojde k navýšení IZP, které je v regulačním plánu stanoveno pro funkční plochy, o 2 ‰ z 0,304 vypočtených pro stávající stav na 0,306 po realizaci přístavby).

Navrhovaná přístavba nepřekračuje stavební čáru sousední řadové zástavby v ulici Turistická směrem do vnitrobloku a zachovává tak zelený vnitroblok otevřený do ulice Rysova v šířce shodné jako u navazujících objektů podél ulice Turistická – na předmětný objekt navazuje nezastavěný pozemek v majetku statutárního města Brna s dětským hřištěm. Úprava překryvné funkce zeleně umožní realizovat přístavbu rodinného domu zcela v intencích stávajícího charakteru ostatní zástavby, dojde pouze ke zkvalitnění využívání nemovitosti při zachování koncepce regulačního plánu z hlediska uspořádání ploch a jejich funkčního využití.

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. Zastupitelstvo MČ Brno-Medlánky na svém zasedání konaném dne 4. 9. 2019 souhlasilo s úpravou směrné části RP MČ Medlánky spočívající v úpravě překryvné funkce zeleně.

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
2003

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí 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.
Humpolíková, Ing. Sedláková, Ing. Fasurová, Ing. Křenková, spis – úpravy RP



