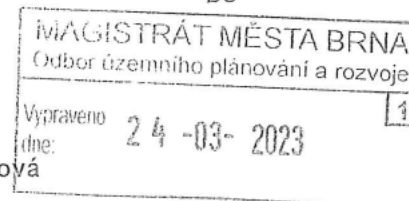


VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 07.12.2022
NAŠE Č. J.: MMB/0596998/2022
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0596998/2022

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková
TELEFON: +420 542 174 585
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz
ID DAT. SCHRÁNKY: a7kbrm
DATUM: 24.03.2023
POČET LISTŮ: 02

DS



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

Vážení,

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel Vaši žádost o úpravu směrné části RP MČ Medlánky při ulici Vycházková, která spočívá v úpravě rozsahu překryvné funkce zeleně na pozemku parc.č. 1003/1, k. ú. Medlánky. Důvodem žádosti je záměr na výstavbu rodinného domu a doplňkového zahradního domku se saunou a technickým zázemím.

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} 2/23 MČ Brno-Medlánky, k. ú. Medlánky, parc. č. 1003/1
Úprava rozsahu překryvné zeleně v návrhové ploše čistého bydlení BC
Ul. Vycházková

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

Odůvodnění:

Správní orgán při posuzování požadované úpravy směrné části regulačního plánu posuzoval kromě regulativů vyplývajících z ÚPmB a RP také skutečné využití území, založený charakter zástavby, aktuální záměr a vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle platného ÚPmB i RP se pozemky nachází v návrhové funkční ploše bydlení s podrobnějším účelem využití BC – plochy čistého bydlení a indexem podlažních ploch (IPP) 0,5. Regulační plán vymezuje pro funkční plochu BC další prvky prostorové regulace – stavební hranice, index podlažních ploch IPP 0,3, index zastavěné plochy IZP 0,1 a max. přípustnou podlažnost 2, zároveň vymezuje na pozemcích překryvnou funkci zeleně. Překryvná zeleň je umístěna po celé ploše pozemku kromě míst schematického návrhu umístění staveb na pozemku, výměra nepokrytá překryvnou plochou zeleně tvoří cca 200 m². Dle čl. 6 písm. c) vyhlášky je překryvná funkce zeleně směrnou částí RP MČ Medlánky.


Záměrem žadatele je výstavba rodinného domu o zastavěné ploše cca 130 m², dům je řešen jako dvoupodlažní se šikmou střešou zapuštěný do terénu. Jednopodlažní doplňková stavba zahradního domku o zastavěné ploše cca 70 m² bude zčásti sloužit pro saunu, ale hlavně je v ní umístěna technická místnost pro hlavní objekt (tepelné čerpadlo). Předložený záměr reaguje na svažitosť terénu a tvar pozemku a zachovává založenou volnou strukturu zástavby – samostatně stojící objekty rodinných domů v zeleni. Umístění objektu rodinného domu v severní části pozemku reaguje na tvar a zejména šířku pozemku s ohledem na již realizovanou stavbu Vycházková 2 v jižní části sousedního pozemku parc. č. 1003/2 – navrhovaný záměr je naopak umístěn v severní části, kde je pozemek parc.č. 1003/1 rozšířen, a

opticky tak maximalizuje volné zelené plochy mezi oběma objekty. Předložený záměr zachovává navrženou intenzitu využití území dle regulačního plánu - současný rozsah překryvné zeleně na pozemku parc. č. 1003/1 (o výměře 1379 m²) navržený v RP předpokládá výstavbu objektů o zastavěné ploše cca 200 m², navrhované objekty dle předloženého záměru zaujímají celkovou zastavěnou plochu 200 m², zastavěnost pozemku tedy zůstává zachována. Nad rámec regulačního plánu je k vyjmutí z překryvné funkce zeleně navržena i plocha terasy a parkovacího stání (cca 250 m²) a také příjezdová cesta k objektu (cca 150 m²), celkový výsledný rozsah plochy bez překryvné funkce zeleně je 600 m² (původní zbytkové plochy pro výstavbu objektů v severní a jižní části pozemku parc. č. 1003/1 jsou naopak do překryvné zeleně navraceny). Orientační IPP všech staveb na pozemku dosáhne max. hodnoty 0,2, IZP se realizací záměru nezmění, neboť zastavěná plocha objektů v záměru je numericky shodná se zastavěnou plochou objektů v regulačním plánu.

Dle ustanovení § 188 odst. 3 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění je OÚPR MMB oprávněn provést úpravu směrné části RP MČ Medlánky, vyjádření Zastupitelstva MČ Brno-Medlánky pak je dle čl. 7 odst. 2 vyhlášky neopominutelným podkladem pro toto rozhodnutí o provedení úpravy. Zastupitelstvo MČ Brno-Medlánky na svém zasedání konaném dne 08.03.2023 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 o provedení úpravy rozsahu překryvné zeleně na pozemku parc. č. 1003/1, k. ú. Medlánky, jak výše uvedeno.

S pozdravem


Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru

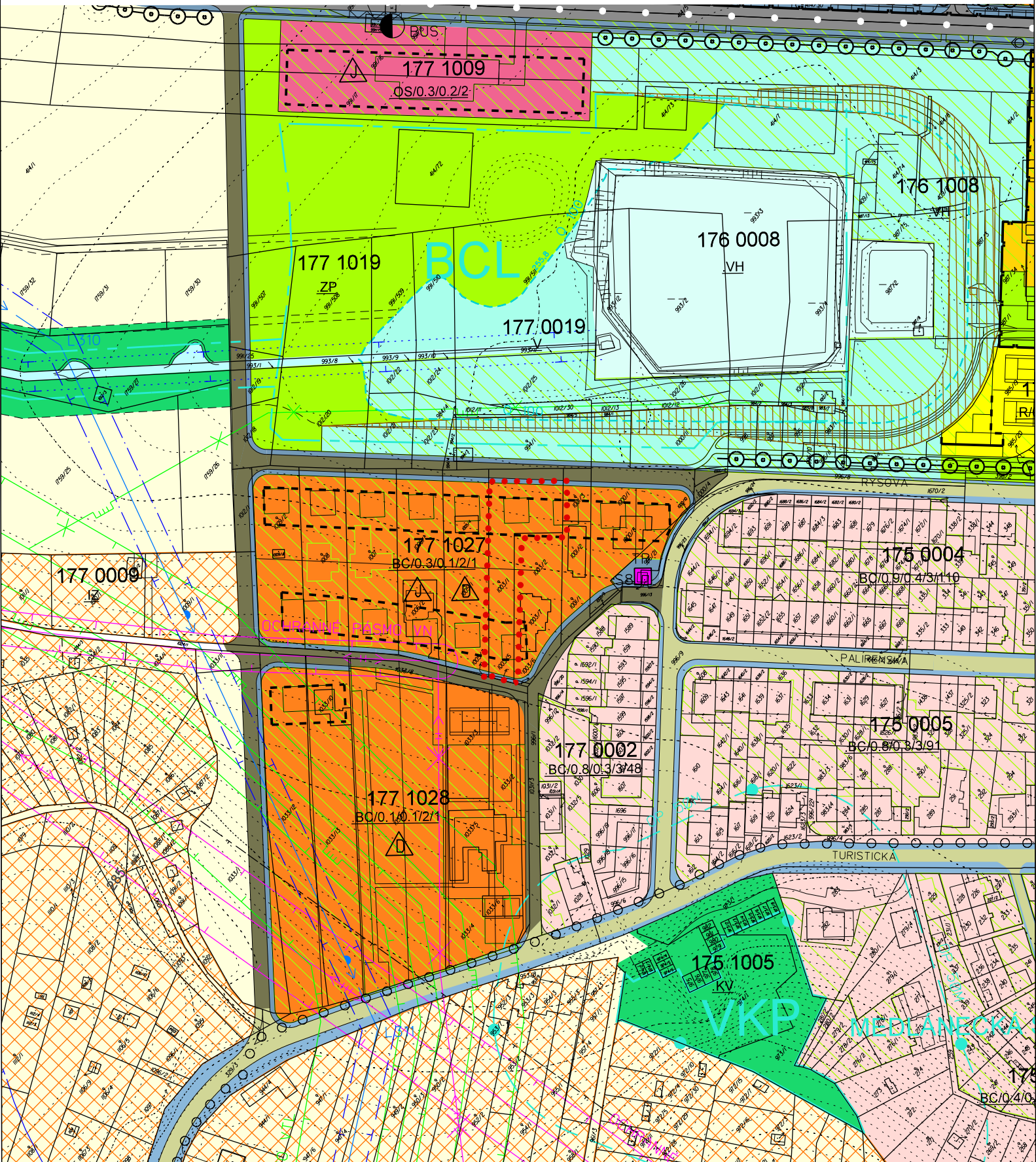
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

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

NA VĚDOMÍ:

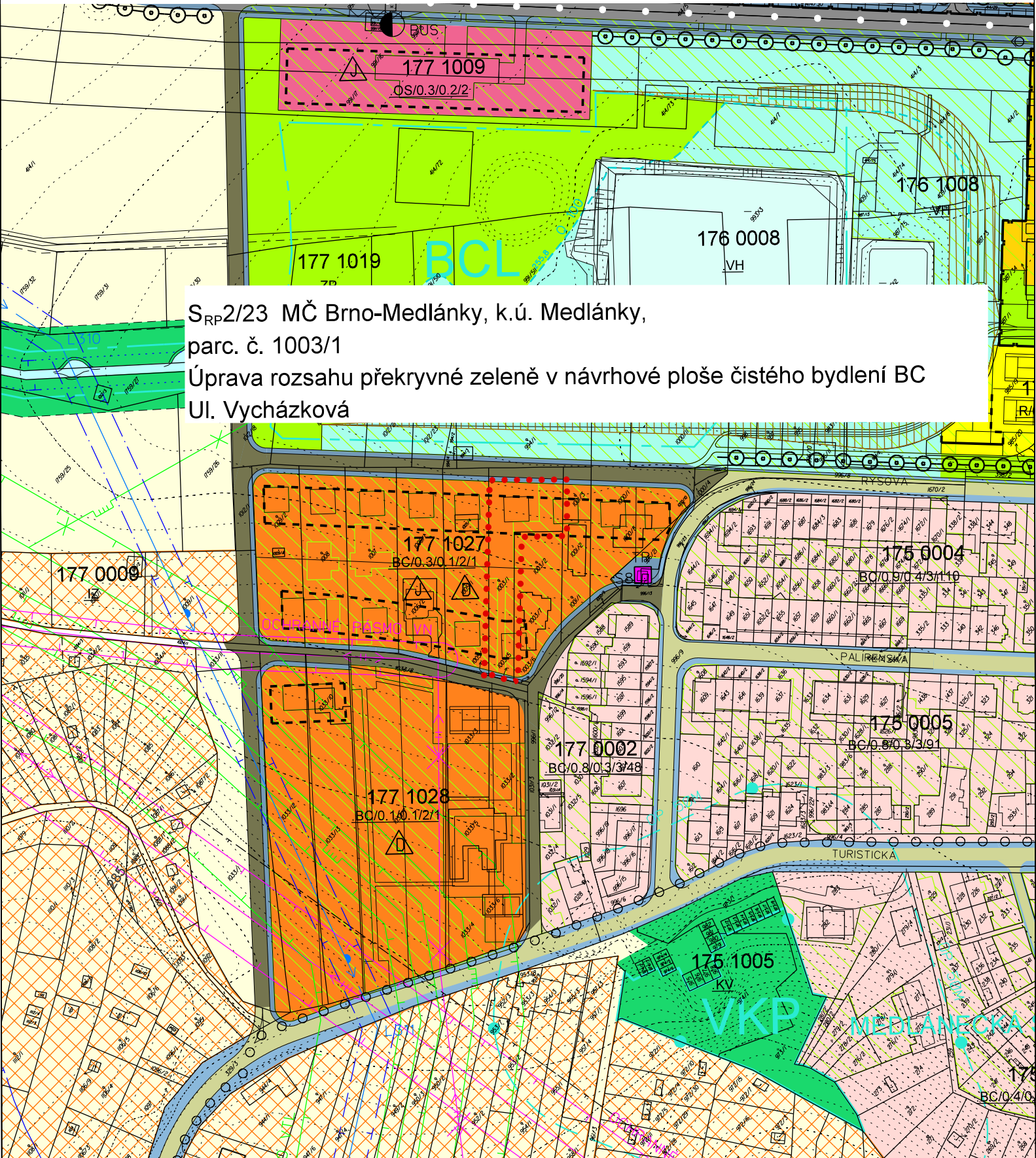
MČ Brno-Medlánky – JUDr. Marek (starosta), stavební úřad; ID: xddbbyg8

OÚPR: Mgr. Poledník, Ing. arch. Budíková, sektor 2 (Ing. Kršková, Ing. Voitová, Ing. Slavíková),
Ing. Křenková, Ing. Fasurová, spis – úpravy RP



..... území řešené úpravou S_{RP}2/23

M 1:2000



S_{RP}2/23 MČ Brno-Medlánky, k.ú. Medlánky,
parc. č. 1003/1
Úprava rozsahu překryvné zeleně v návrhové ploše čistého bydlení BC
Ul. Vycházková