

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 13.08.2019
NAŠE Č. J.: MMB/0336686/2019
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0336686/2019

Plastická chirurgie Brno, s.r.o.

Tř. Kpt. Jaroše 1844/28
602 00 BRNO

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

DATUM: 31.01.2020
POČET LISTŮ: 02

Úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Ukrajinská

Odbor územního plánování a rozvoje magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel žádost o úpravu směrné části Územního plánu města Brna na pozemku parc. č. 1197/83, k. ú. Bohunice, spočívající v úpravě hranice stabilizované plochy ostatní městské zeleně ZO a návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO při ulici Ukrajinská. Důvodem žádosti je záměr na výstavbu polyfunkčního objektu s poliklinikou, na předmětné části pozemku je navrženo parkoviště.

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části schváleného ÚPmB dle ustanovení § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zněním čl. 4.4 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších novel (dále jen „vyhláška“). V seznamu provedených úprav směrné části ÚPmB je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

S 1/20 MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice, parc. č. 1197/82, 1197/83 Úprava vzájemných hranic stabilizované plochy ostatní městské zeleně ZO, návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO a plochy tělesa dopravních staveb DTA Ul. Ukrajinská

a je vyznačena v přiloženém výkresu ÚPmB – původní a nový stav (viz příloha 1).

Odůvodnění:

Správní orgán za uvedených právních okolností musel vyhodnotit a právně vypořádat, zda principiálně vůbec lze provést úpravu směrné části, či zda musí dojít k procesu změny ÚPmB. Při posouzení požadované úpravy hranic ploch OÚPR MMB posuzoval mj. následující skutečnosti:

- právní rámec úpravy,
- podmínky využití území dle platného ÚPmB,
- vymezení pozemků v katastru nemovitostí a plochy významné zeleně,
- vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle čl. 4. 4. vyhlášky nejsou vzájemné hranice stabilizovaných ploch a jejich hranice s návrhovými plochami vymezeny závazně a je možno je přiměřeně zpřesňovat úpravami vycházejícími z vlastností funkčních ploch nepostižitelných v podrobnosti územního plánu města (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.), které podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

Dle platného ÚPmB se pozemek parc. č. 1197/83, k. ú. Bohunice, nachází převážně v návrhové smíšené ploše s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem SO – smíšené plochy obchodu a služeb, zčásti ve stabilizované ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití ZO – plochy ostatní městské zeleně a zadní (severní) část pozemku se nachází v ploše pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem tělesa dopravních staveb DTA. Funkční plocha SO v této podobě byla v ÚPmB vymezena v roce 2001 změnou B73/01, hranice plochy je vymezena schematicky bez ohledu na vymezení pozemků v katastru nemovitostí.

Návrhová plocha SO sousedí s plochou významné zeleně č. 166 – „Hájek“, jejíž hranice však nerespektuje. OÚPR MMB proto rozšířil předmět úpravy směrné části ÚPmB nad rámec žádosti i na pozemek parc. č.

1197/82, k. ú. Bohunice (v majetku města Brna), aby upravená hranice reflektovala vymezení předmětné plochy významné zeleně. Pozemek parc. č. 1197/82 se nachází převážně ve stabilizované ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití ZO – plochy ostatní městské zeleně, do níž nevýznamně zasahují návrhová smíšená plocha s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem SO – smíšené plochy obchodu a služeb a plocha pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem tělesa dopravních staveb DTA.

Úpravou hranice funkčních ploch na pozemcích parc. č. 1197/82, 1197/83, k. ú. Bohunice, dojde:

- k nárůstu výměry plochy ZO o 56,5 m²,
- k nárůstu výměry plochy SO o 19 m²,
- k úbytku výměry plochy těles dopravních staveb o 75,5 m² (viz příloha 3),

což s ohledem na § 3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území nedosahuje minimální velikosti samostatně vymezených ploch v územním plánu (2000 m²) a nemění tak koncepci danou územním plánem.

Z výše uvedeného vyplývá, že provedením úpravy nedochází k podstatnému zásahu do základní koncepce uspořádání funkčních ploch a prostorového uspořádání v ÚPmB.

OÚPR MMB si při rozhodování o úpravě směrné části ÚPmB zpravidla vyžádá vyjádření příslušné městské části. 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. V tomto případě Zastupitelstvo MČ Brno-Bohunice na svém VII. zasedání konaném dne 16. 10. 2019 souhlasilo s předloženou úpravou hranic na pozemcích parc. č. 1197/82, 1197/83, k. ú. Bohunice dle předloženého návrhu pořizovatele.

Na základě vyhodnocení uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování, oprávněný dle § 188 odst. 3 stavebního zákona rozhodl o provedení úpravy směrné části Územního plánu města Brna.

Pro úplnost ještě uvádíme, že přílohou úpravy směrné části ÚPmB je výřez z ÚPmB z výkresu Plán využití území v měřítku 1:5000, který vzhledem k měřítku nejprůkazněji znázorňuje urbanistickou koncepci v podrobnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Příslušná úprava směrné části ÚPmB však bude promítnuta i do ostatních dotčených výkresů grafické části ÚPmB.

Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB

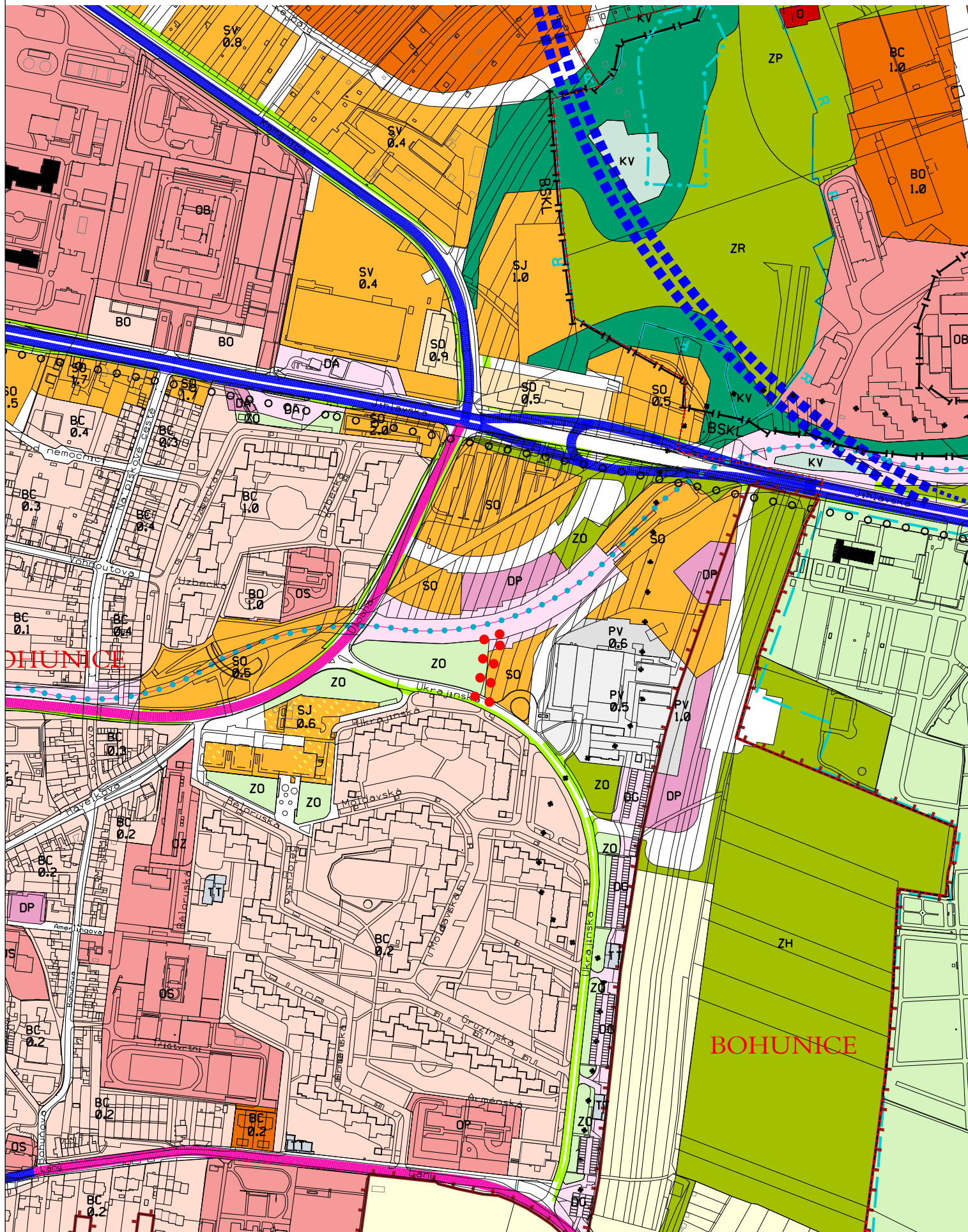
Přílohy: výřez z ÚPmB (Plán využití území 1:5000) – původní a nový stav

Na vědomí:

MČ Brno-Bohunice – starosta, stavební úřad, Dlouhá 3, 625 00 Brno

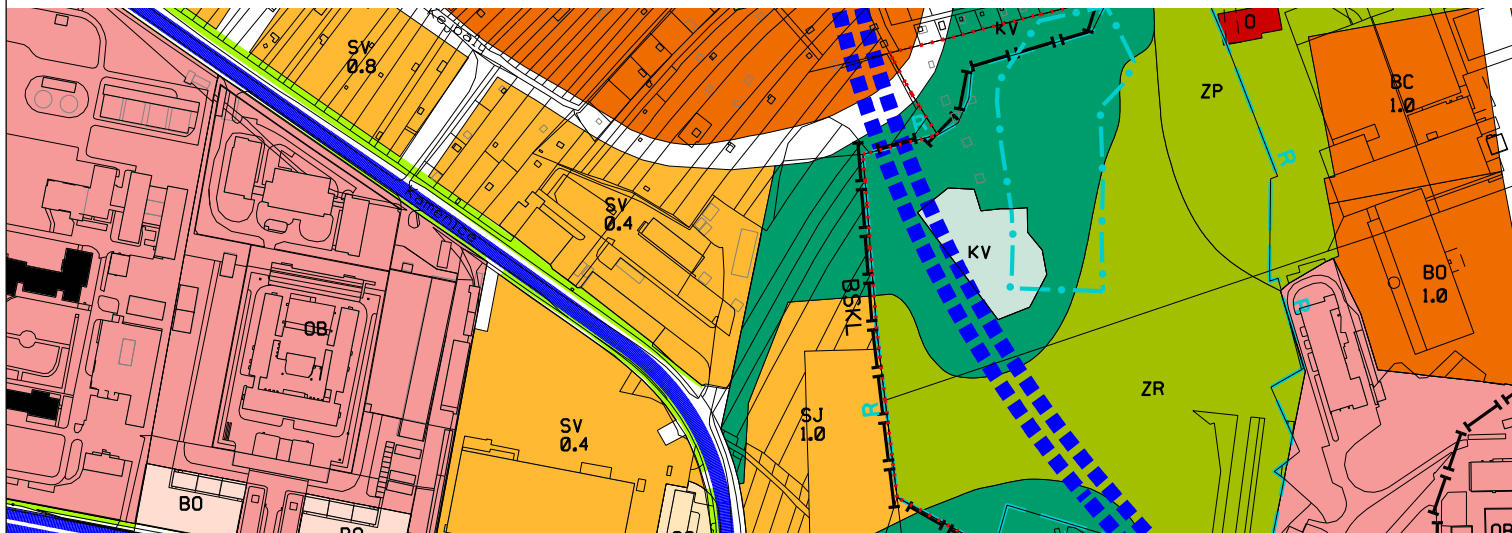
OÚPR: Mgr. Poledník, Ing. Pelikánová, Ing. arch. Budíková, sektor 4 (Ing. arch. Syptáková, Ing. arch. Kvapilová), Ing. Kuřátková, Ing. Sedláková, Mgr. Jakoubek, Ing. Hřibová, Ing. Křenková, spis – úpravy ÚPmB

••••• vymezení řešeného území



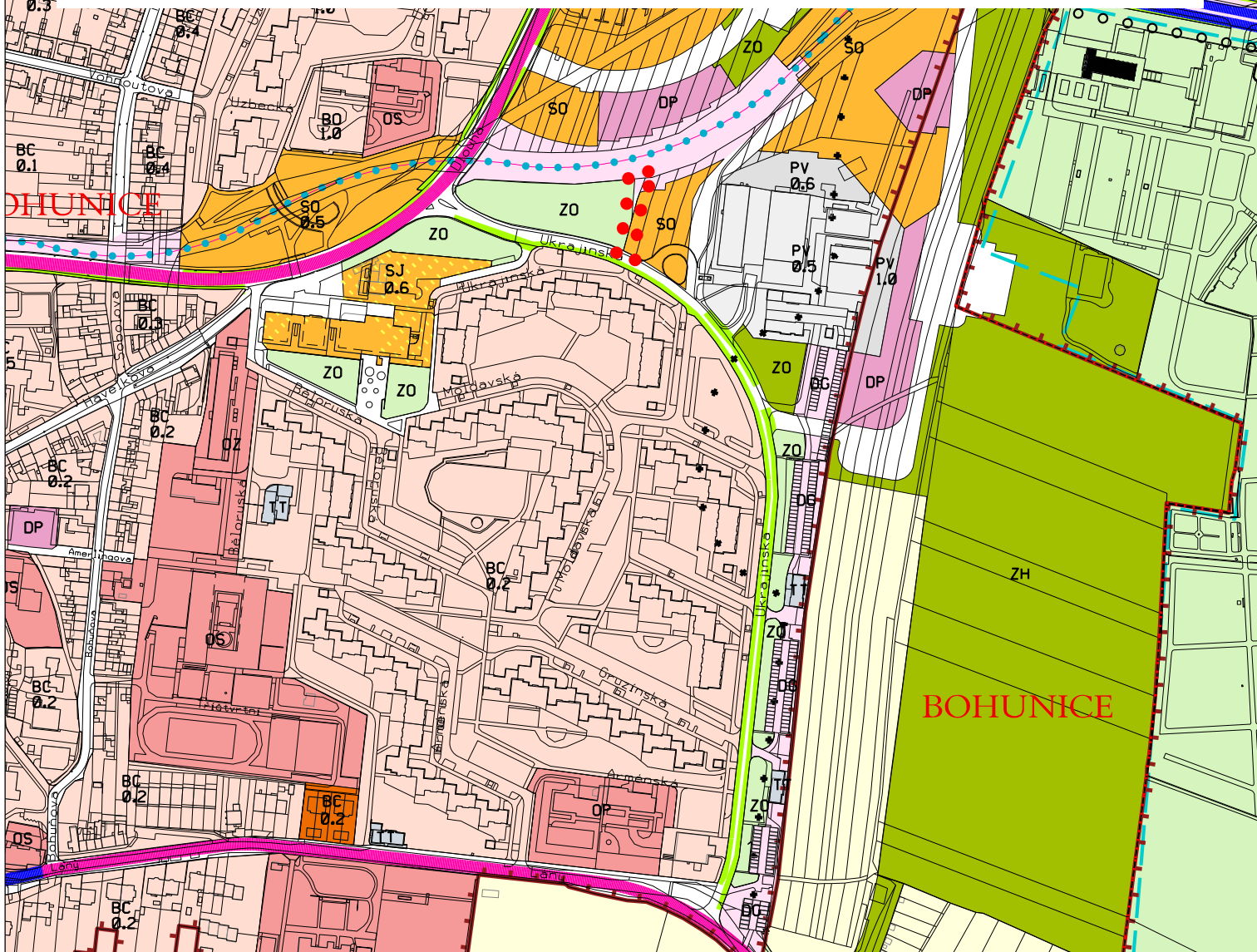
Územní plán města Brna platný k 16. 10. 2019
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

••••• vymezení řešeného území



S1/20

MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice, parc. č. 1197/82, 1197/83
 Úprava vzájemných hranic stabilizované plochy ostatní městské zeleně ZO, návrhové
 smíšené plochy obchodu a služeb SO a plochy tělesa dopravních staveb DTA
 Ul. Ukrajinská



Územní plán města Brna platný k 31. 1. 2020

(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)