

Vypraveno 21-06-2023
dne:

2

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 14.04.2023
NAŠE Č. J.: MMB/0194254/2023
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0194254/2023

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

DS: fc6r5w3

DATUM: 21.06.2023
POČET LISTŮ: 01

Úprava směrné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno – ul. Údolní 11

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel Vaši žádost o úpravu směrné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno (dále jen „RP MPR“) při ulici Údolní 11 na pozemku parc. č. 761, k. ú. Město Brno, která spočívá v úpravě rozsahu – zrušení překryvné funkce zeleně na předmětném pozemku. Důvodem žádosti je jednak náprava dle skutečného stavu a realizovaných staveb, jednak záměr na přístavbu výtahu ke stávajícímu čtyřpodlažnímu objektu.

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části RP MPR na předmětném pozemku pouze v části požadovaného rozsahu 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. 4.1.1. vyhl. č. 28/2006 o závazných částech RP MPR ve znění pozdějších novel (dále jen „vyhláška“). V seznamu provedených úprav směrné části RP je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

S_{RP} 3/23 MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno, parc. č. 761 (část)
Úprava rozsahu překryvné funkce zeleně ve stabilizované smíšené ploše jádrové SJ
ul. Údolní 11

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

Odůvodnění:

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

- podmínky využití území dle platného ÚPmB a RP MPR,
- právní rámec úpravy,
- skutečné využití pozemků,
- rozsah úpravy a aktuální záměry vlastníka,
- podmínky využití území dle návrhu připravovaného ÚPmB,
- vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle platného Územního plánu města Brna i RP MPR se pozemek parc. č. 761 nachází ve stabilizované ploše jádrové, tj. smíšené ploše centrálního charakteru SJ. Dle podrobnější územně plánovací dokumentace RP MPR je pozemek součástí bloku č. 78, pro který je stanoven index podlažní plochy IPP 2,1 a index zastavěné plochy IZP 0,5. Na pozemku je stabilizován objekt s ochranou funkce bydlení a max. počtem nadzemních podlaží zástavby +V, s možností půdní vestavby a hranou obchodního parteru, ve dvorní části je vymezena plocha překryvné zeleně. 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“) nejsou překryvné funkce závazným prvkem regulace prostorového a funkčního uspořádání.

Na pozemku parc. č. 761 je čtyřpodlažní objekt Údolní 11 evidovaný v katastru nemovitostí jako víceúčelová stavba. Objekt má směrem do dvora čtyřpodlažní dvorní křídlo s jednopodlažní přístavbou (při hranici pozemku s objektem Údolní 13). Přes tuto přístavbu je v rozporu se skutečným stavem zakreslena plocha překryvné zeleně o rozloze cca 30 m². Ve dvoře je dále umístěn jednopodlažní pavilon (při hranici pozemku s objektem Údolní 9), přes který je rovněž zakreslena plocha překryvné zeleně o rozloze cca 122 m². Do plochy překryvné zeleně je zahrnut i zpevněný dvorek o rozloze cca 156 m²; v rámci tohoto dvorku je na ploše cca 7,5 m² plánována přístavba výtahu. Formálním zmenšením rozsahu překryvné funkce zeleně v RP MPR dle požadavku žadatele o cca 308 m² by nedošlo k faktickému úbytku zeleně v lokalitě, jednalo by se pouze o potvrzení současného stavu.

Dle II. Upraveného návrhu připravovaného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované smíšené plochy obytné C s kompaktním typem zástavby k a výškovou úrovní 3 – výška objektů 6 - 16 m s lokální dominantou do 25 m (tyto však nelze umisťovat na území vyhlášené městské památkové rezervace). Požadovaná úprava není v rozporu s koncepcí připravovaného ÚPmB.

OÚPR MMB si při rozhodování o úpravě směrné části RP MPR zpravidla vyžádá vyjádření příslušné městské části. Je třeba uvést, že stanovisko MČ není zákonnou podmínkou a předpokladem pro provedení úpravy směrné části RP MPR – 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 souhlasila s předmětnou úpravou směrné části RP MPR Brno Rada MČ Brno-střed na svém zasedání konaném dne 05.06.2023, ale pouze v omezeném rozsahu cca 8 m² pod plánovanou přístavbou výtahu, nikoli v místě přístavby dvorního křídla a jednopodlažního dvorního pavilonu. Vzhledem k tomu, že obě stavby mohou být nadále beze změny využívány, přiklonil se pořizovatel k názoru MČ a provedl odstranění překryvné funkce zeleně pouze pod plánovaným výtahem. Tato úprava není v rozporu s koncepcí RP MPR v dané lokalitě a umožní zkvalitnění funkce bydlení.

Na základě vyhodnocení výše uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování rozhodl o provedení úpravy směrné části RP MPR v rozsahu, jak je uvedeno výše.

S pozdravem



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-000-

Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru

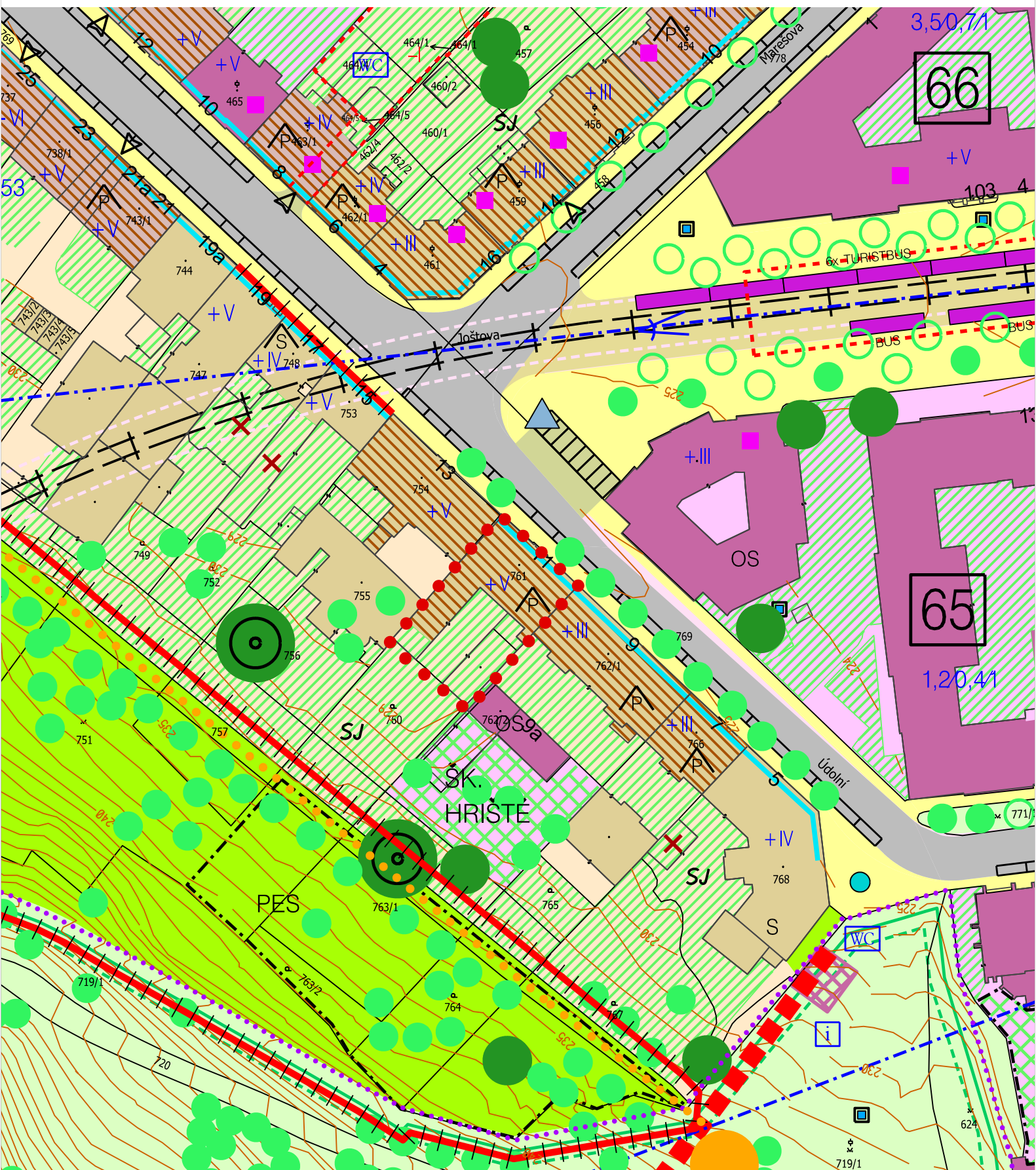
PŘÍLOHY: výřez z RP MPR – původní a nový stav

NA VĚDOMÍ:

Ing. arch. Petr Bořecký – určený zastupitel, borecky.petr@brno.cz

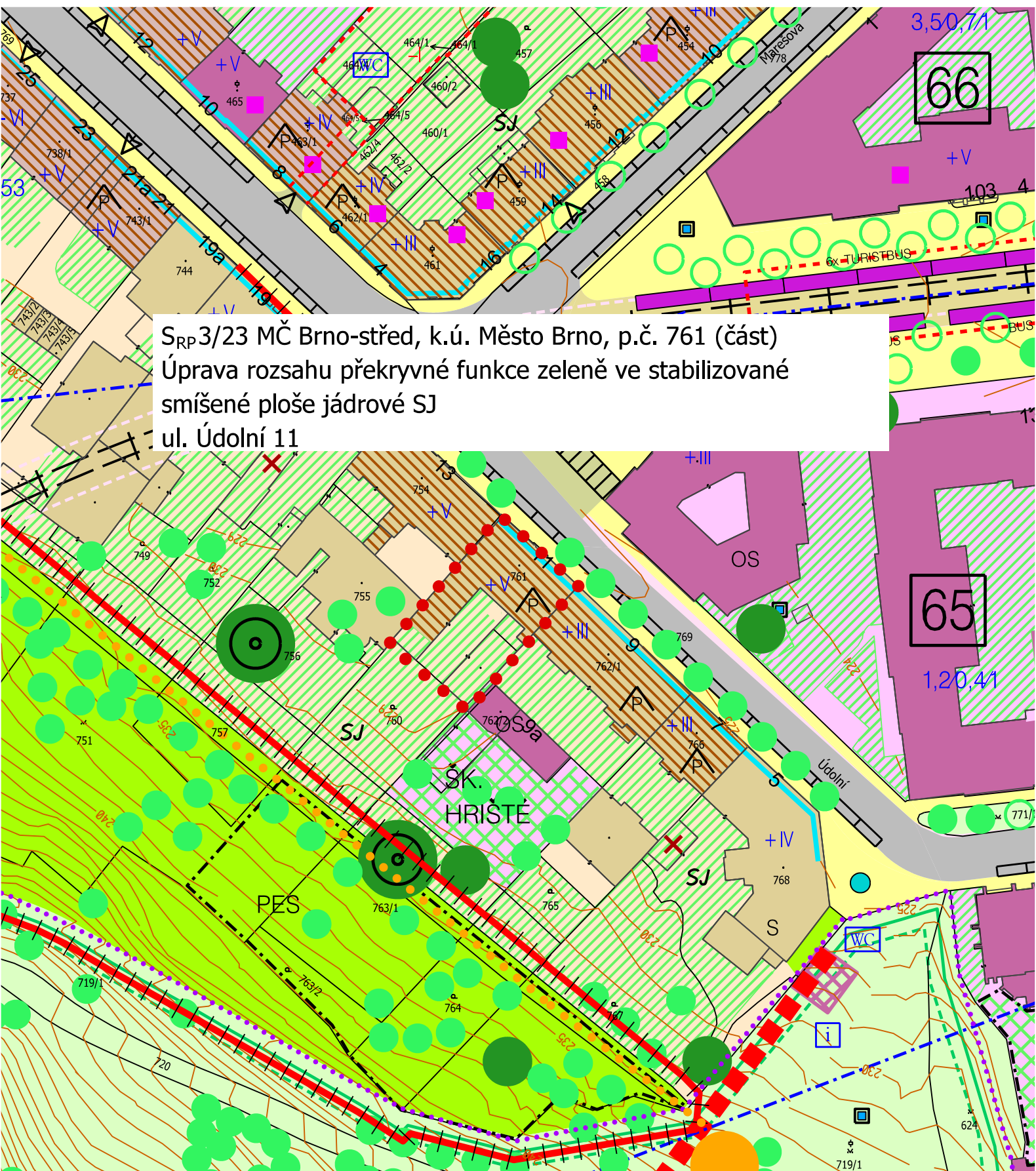
MČ Brno-střed – Ing. arch. Vojtěch Mencl (starosta), stavební úřad; ID: qykbwe7

OÚPR (předáno elektronicky prostřednictvím sdíleného úložiště): Ing. Bartošová, Ing. arch. Budíková, sektor 1 (Ing. arch. Zvolská, Ing. arch. Teplá, Ing. Tvrzníková), Ing. Křenková, ref. pořizování RP (Ing. Dokládalová, Ing. Novotná), Ing. Fasurová, spis – úpravy RP



••••• území řešené úpravou S RP3/23

M 1:1000



S_{RP}3/23 MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno, p.č. 761 (část)
Úprava rozsahu překryvné funkce zeleně ve stabilizované
smíšené ploše jádrové SJ
ul. Údolní 11

••••• území řešené úpravou S_{RP}3/23

M 1:1000