

VÁŠ DOPIS Č. J.: -  
ZE DNE: 23.06.2023  
NAŠE Č. J.: MMB/0308523/2023  
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/0308523/2023

Statutární město Brno  
MČ Brno-Medlánky  
JUDr. Michal Marek – starosta  
Hudcova 7  
621 00 BRNO

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

ID: xddbyg8

DS

DATUM: 18.08.2023  
POČET LISTŮ: 02

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne: 18 -08- 2023	2

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

Odbor územního plánování rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel žádost o úpravu směrné části ÚPmB při ulici Jabloňová, k. ú. Medlánky, která spočívá v posunu hranice návrhové plochy pro školství OS a návrhové plochy zeleně ZO tak, aby pozemek parc. č. 632/23 a část pozemku parc. č. 632/24, k. ú. Medlánky byly zahrnuty do plochy školství. Důvodem žádosti je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území a stávajícími stavbami s možností jejich případných stavebních úprav.

OÚPR MMB rozhodl o provedení úpravy směrné části schváleného ÚPmB dle ustanovení § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zněním čl. 4.3. 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 4/23 MČ Brno-Medlánky, k. ú. Medlánky, parc. č. 631/1, 632/1 (část), 632/23, 632/24 (část), 620/106 (část) Úprava vzájemných hranic návrhové plochy pro veřejnou vybavenost OS – školství a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO ul. Jabloňová

a je vyznačena v přiloženém výkresu ÚPmB – původní a nový stav (viz příloha 01).

#### Odůvodnění:

Při prověření požadované úpravy hranic funkčních ploch v ÚPmB OÚPR MMB posuzoval mj. následující skutečnosti:

- podmínky využití území dle platné územně plánovací dokumentace a projednaného Návrhu připravovaného ÚPmB,
- vlastnické vztahy,
- skutečné využití území,
- právní rámec úpravy,
- rozsah úpravy.

Dle platného ÚPmB se předmětné pozemky nacházejí v návrhové ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZO<sup>1</sup> – plochy ostatní městské zeleně. Plocha ZO-návrh sousedí s návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem OS – školství.

<sup>1</sup> Funkční plocha ZO v této podobě byla v ÚPmB vymezena v roce 2010 změnou B18/07-II včetně veřejně prospěšné stavby VPS 18/07-III, která předepsala na pozemcích předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že pozemky jsou již ve vlastnictví města Brna, lze konstatovat, že cíl VPS byl naplněn.

Dle připravovaného územního plánu jsou pozemky součástí stabilizované plochy veřejné vybavenosti V s areálovým uspořádáním zástavby a výškovou úrovní 3 (výška objektů 6-16 m s lokální dominantou do 25 m).

Dle čl. 4. 3. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška), nejsou vzájemné hranice návrhových ploch jednotlivých funkcí vymezeny závazně a je možno je upravovat (při zachování druhové skladby funkcí) na základě schválené územně plánovací dokumentace, což je v tomto případě Regulační plán MČ Medlánky. Dle platného regulačního plánu je předmětná část pozemků zahrnuta do návrhové plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem OS – školství.

Všechny dotčené pozemky jsou v majetku statutárního města Brna. Součástí pozemku parc. č. 632/23, k. ú. Medlánky, je objekt Centra volného času (dále jen „CVČ“) Jabloňová 657/11, který je v katastru nemovitostí evidován jako stavba občanského vybavení. Areál CVČ je tvořen jednak jednopodlažním objektem, jednak rozptýlenými plochami zeleně. Areál CVČ logicky navazuje na areál Základní školy Hudcova 35 s venkovním hřištěm, ale funguje samostatně a slouží širší veřejnosti pro vzdělávací a rekreační aktivity. Z tohoto pohledu se jeví zařazení areálu CVČ do plochy pro veřejnou vybavenost – školství jako vhodné, neboť nejenže nemění koncepci územního plánu a svými regulativy lépe koresponduje se stávajícím využitím a zastavěností pozemků, ale současně naplňuje i budoucí koncepci územního plánu na stabilizaci a přiměřený rozvoj občanské vybavenosti v této lokalitě.

Rozsah požadované úpravy je 880 m<sup>2</sup>, což s ohledem na minimální rozlohu ploch vymezovaných v územním plánu dle § 3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území nedosahuje minimální velikosti ploch samostatně vymezovaných v územním plánu.

**Na základě vyhodnocení uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování, oprávněný dle § 188 odst. 3 stavebního zákona rozhodovat o úpravě směrné části Územního plánu města Brna, rozhodl o úpravě hranic funkčních ploch ZO-návrh a OS-návrh., jak výše uvedeno.**

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.

S pozdravem



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-008-

Mgr. Viktor Poledník  
vedoucí odboru

**PŘÍLOHY:** 01 - výřez z ÚPmB (Plán využití území 1:5000) – původní a nový stav

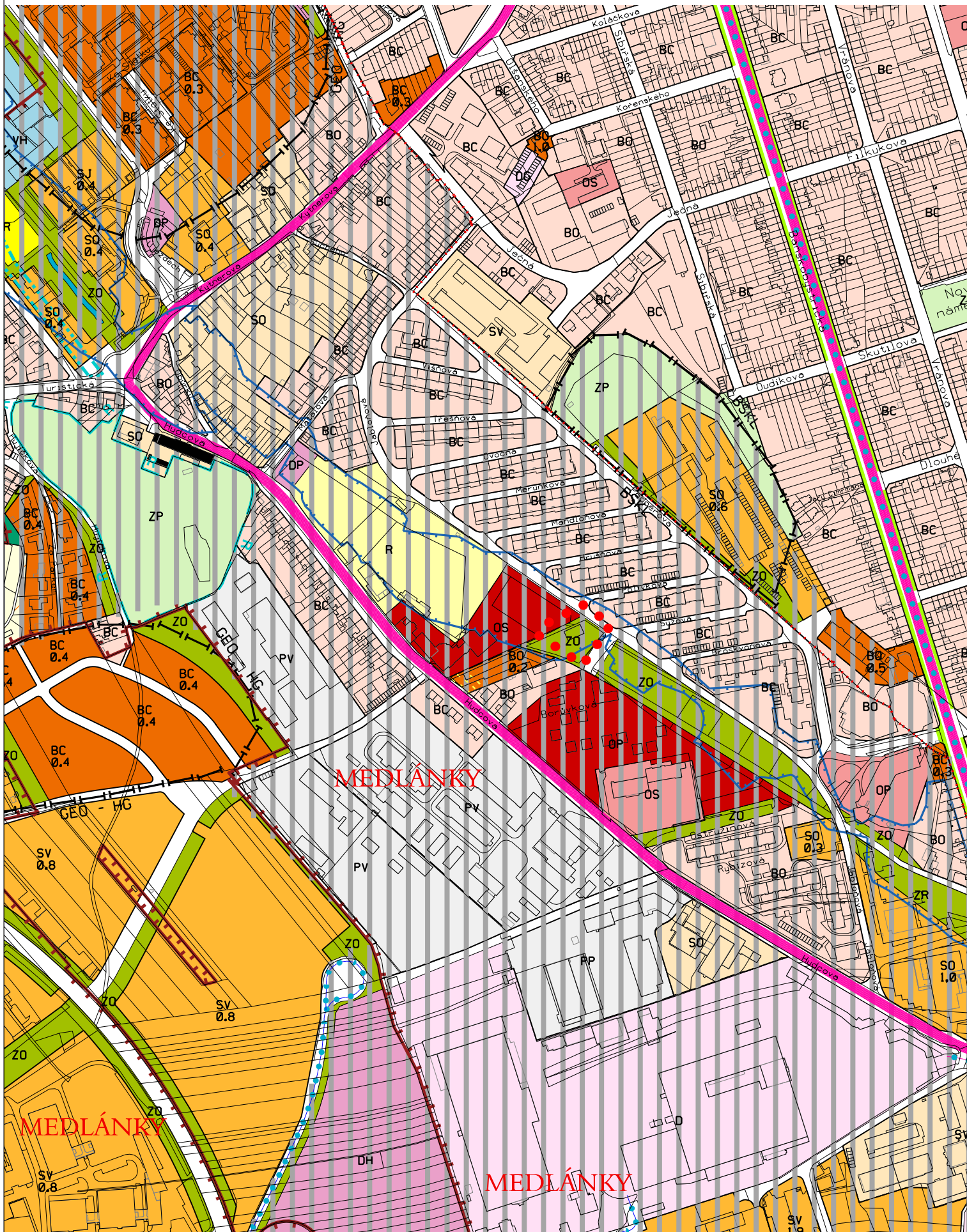
**NA VĚDOMÍ:**

Ing. arch. Petr Bořecký – určený zastupitel

OÚPR (elektronicky prostřednictvím sdíleného úložiště): Ing. Bartošová, Ing. arch. Budíková, Ing. Pelikánová, sektor 2 (Ing. Kršková, Ing. Voitová, Ing. Slavíková), Ing. Kuřátková, Ing. arch. Zdražilová, Ing. Sedláková, Ing. arch. Jašková, Ing. Hřibová, Ing. Křenková, spis – úpravy ÚPmB

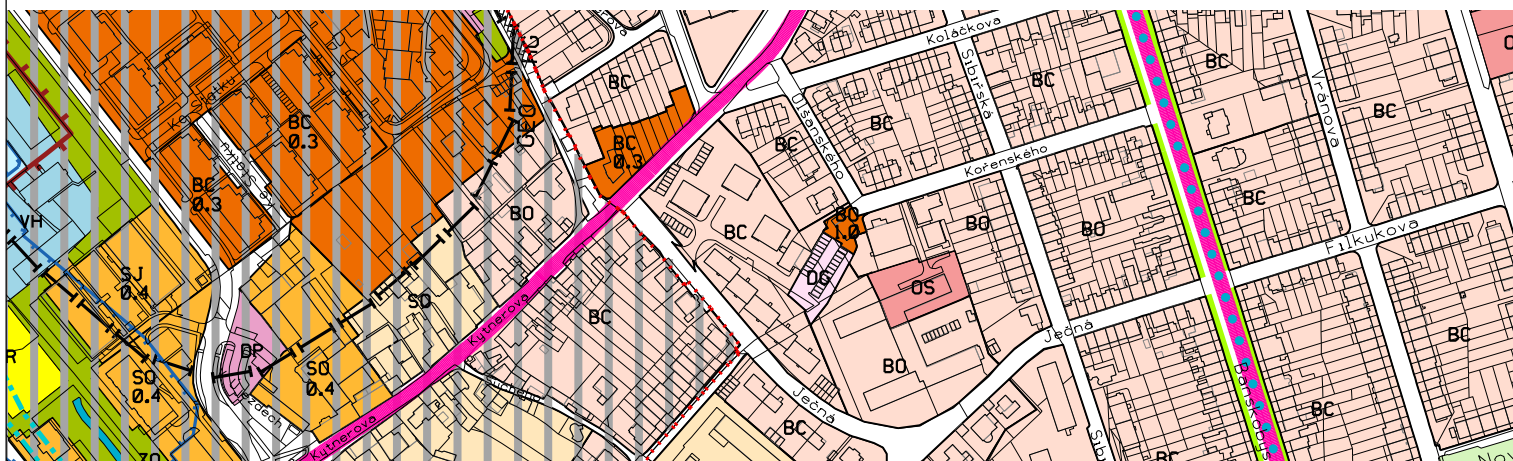
••••• vymezení řešeného území

původní stav



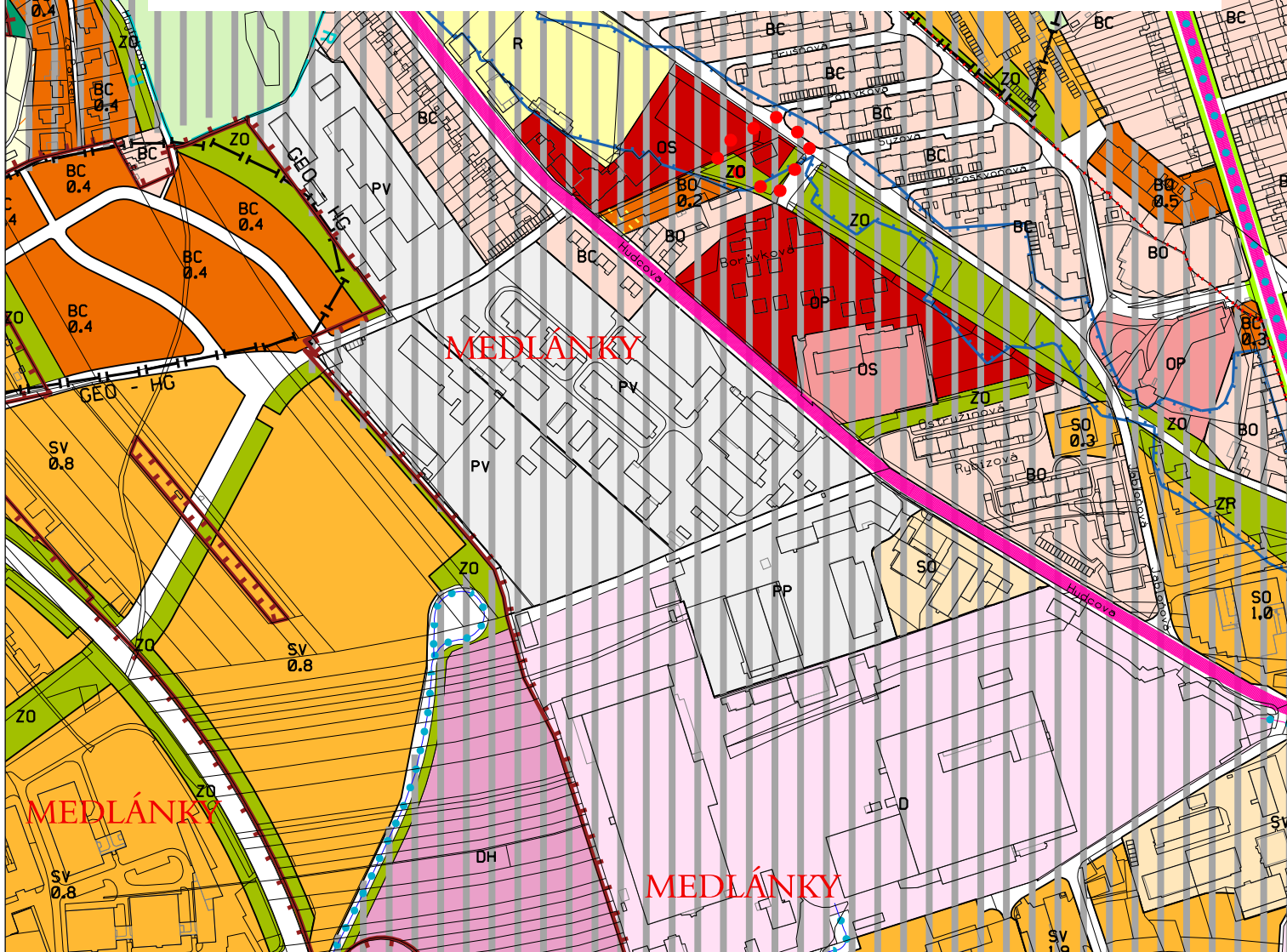
Územní plán města Brna platný k 3. 4. 2023  
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

••••• vymezení řešeného území



S4/23

MČ Brno-Medlánky, k. ú. Medlánky,  
 parc. č. 631/1, 632/1 (část), 632/23, 632/24 (část), 620/106 (část)  
 Úprava vzájemných hranic návrhové plochy pro veřejnou vybavenost OS - školství  
 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO  
 ul. Jabloňová



Územní plán města Brna platný k 18. 8. 2023

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