

**VÁŠ DOPIS Č. J.:** -  
**ZE DNE:** 20.11.2023  
**NAŠE Č. J.:** MMB/0534464/2023  
**SPIS. ZN.:** 4100/OUPR/0534464/2023

ARCH PROFI BAU spol. s r.o.

Kneslova 5  
618 00 Brno

**VYŘIZUJE:** Ing. Zuzana Křenková  
**TELEFON:** +420 542 174 585  
**E-MAIL:** krenkova.zuzana@brno.cz  
**DAT. SCHRÁNKA:** a7kbrn  
**DATUM:** 14.12.2023  
**POČET LISTŮ:** 02

ID: 24tm32c

**DS**

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

Odbor územního plánování rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel žádost o úpravu směrné části ÚPmB na pozemku parc. č. 1/1, k. ú. Řečkovice, při ulici Terezy Novákové, která spočívá v posunu vzájemných hranic stabilizované plochy pro školství OS a plochy ostatní městské zeleně ZO. Důvodem žádosti je náprava dle skutečného stavu a záměr na zřízení nového vstupu do budovy Gymnázia Brno-Řečkovice včetně bezbariérového přístupu v rámci rekonstrukce gymnázia.

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. 4.4. 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 9/23 MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora, k. ú. Řečkovice, parc. č. 1/1 Úprava vzájemných hranic stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost - školství OS a stabilizované plochy ostatní městské zeleně ZO ul. Terezy Novákové**

a je vyznačena v příloženém 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 platného ÚPmB a připravovaného ÚPmB,
- skutečné využití území a vlastnické vztahy,
- právní rámec úpravy,
- rozsah úpravy,
- vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle platného ÚPmB se pozemek parc. č. 1/1, k. ú. Řečkovice, nachází převážně ve stabilizované ploše pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem OS – školství a z menší části ve stabilizované ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZO – plochy ostatní městské zeleně.

Dle připravovaného územního plánu (neschválený návrh 06/2022) je celý pozemek parc. č. 1/1 zahrnut ve stabilizované ploše s funkcí V – plochy veřejné vybavenosti s areálovým způsobem zástavby a výškovou úrovní 3 (výška objekt 6 – 16m). Požadovaná úprava je v souladu s připravovaným ÚPmB.

Areál Gymnázia Brno-Řečkovice ve společném oplocení je tvořen pozemky parc. č. 1/1, 2/1, 2/6, 3, 4, k. ú. Řečkovice, v majetku Jihomoravského kraje. Předmětná část pozemku parc. č. 1/1 dotčená úpravou směrné části ÚPmB je tvořena zpevněnými plochami, které slouží k zásobování objektu a školní jídelny. Areál gymnázia

v současné době nevyhovuje požadavkům na bezbariérový přístup pro pěší, proto jsou v rámci rekonstrukce navrženy úpravy parteru před budovou gymnázia zahrnující vybudování bezbariérového přístupového chodníku k hlavnímu vstupu do budovy, vybudování krytého závětrí vstupu, úpravu stávajících zpevněných ploch a edukačních aktivit (naučné stezky) v návaznosti na trasu přístupového chodníku a realizaci rozsáhlých sadových úprav stávajících ploch zeleně v předprostoru gymnázia na pozemcích parc. č. 3, 4. Úpravy budou prováděny na stávajících zpevněných plochách, reálně nedojde k dalšímu záboru dnes nezastavěných ploch, naopak k jejich rozšíření v rámci sadových úprav.

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.

Rozsah požadované úpravy je cca 450 m<sup>2</sup>, což s ohledem na minimální rozlohu ploch vymezených v územním plánu dle § 3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území nedosahuje minimální velikosti ploch samostatně vymezených v územním plánu.

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 doložil žadatel souhlas starosty MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora s provedením úpravy hranice funkčních ploch OS a ZO ze dne 14.11.2023.

OÚPR MMB jako pořizovatel posoudil a vyhodnotil výše uvedené skutečnosti a dospěl k závěru, že předmětná úprava vzájemných hranic funkčních ploch nemění podstatu funkčního a prostorového uspořádání ani jiné součásti koncepce stanovené platným i připravovaným územním plánem a i při navržené úpravě těchto hranic jsou vytvořeny předpoklady pro naplnění cílů územního plánování – účelného využití a prostorového uspořádání území. **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 provedení úpravy hranic stabilizovaných funkčních ploch OS a ZO v rozsahu uvedeném v příloze 01.**

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

Mgr. Viktor Poledník  
vedoucí odboru

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

#### **NA VĚDOMÍ:**

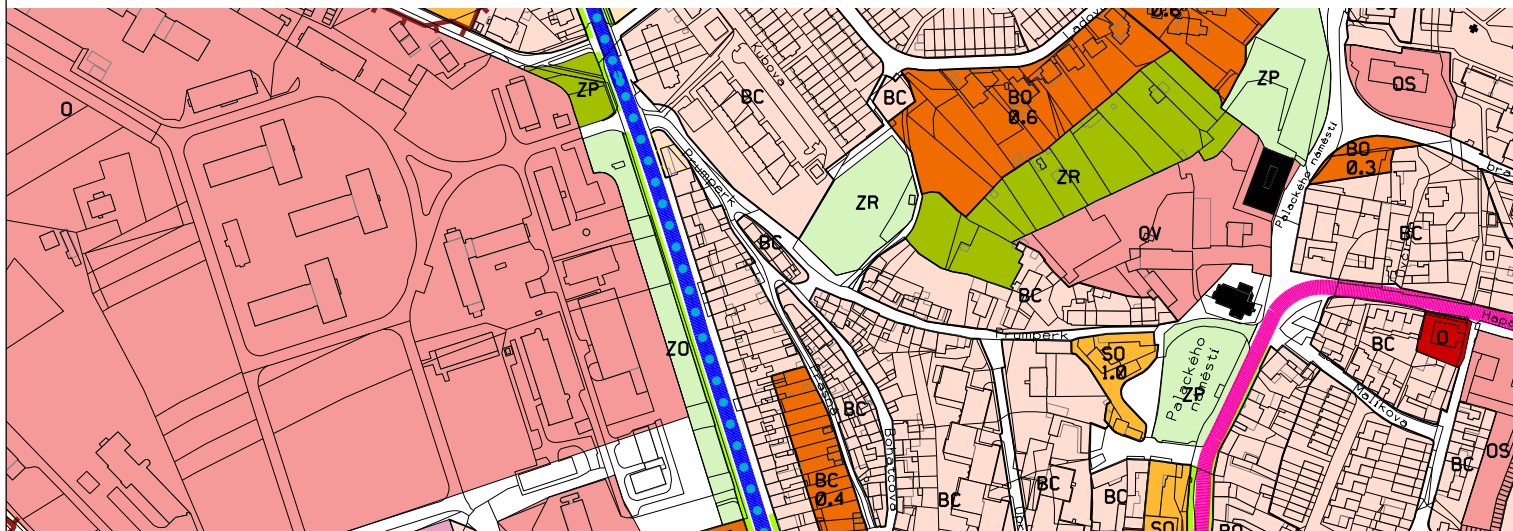
MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora – starosta, stavební úřad, ID: py6bvvg

OÚPR (*elektronicky prostřednictvím sdíleného úložiště*): Mgr. Poledník, Ing. Bartošová, Ing. arch. Budíková.

Ing. Pelikánová, sektor 6 (Ing. Bc. Čermáková, Ing. Gombíková), Ing. arch. Jašková, Ing. Necidová, Ing. Hřibová, Ing. Křenková, spis – úpravy ÚPmB

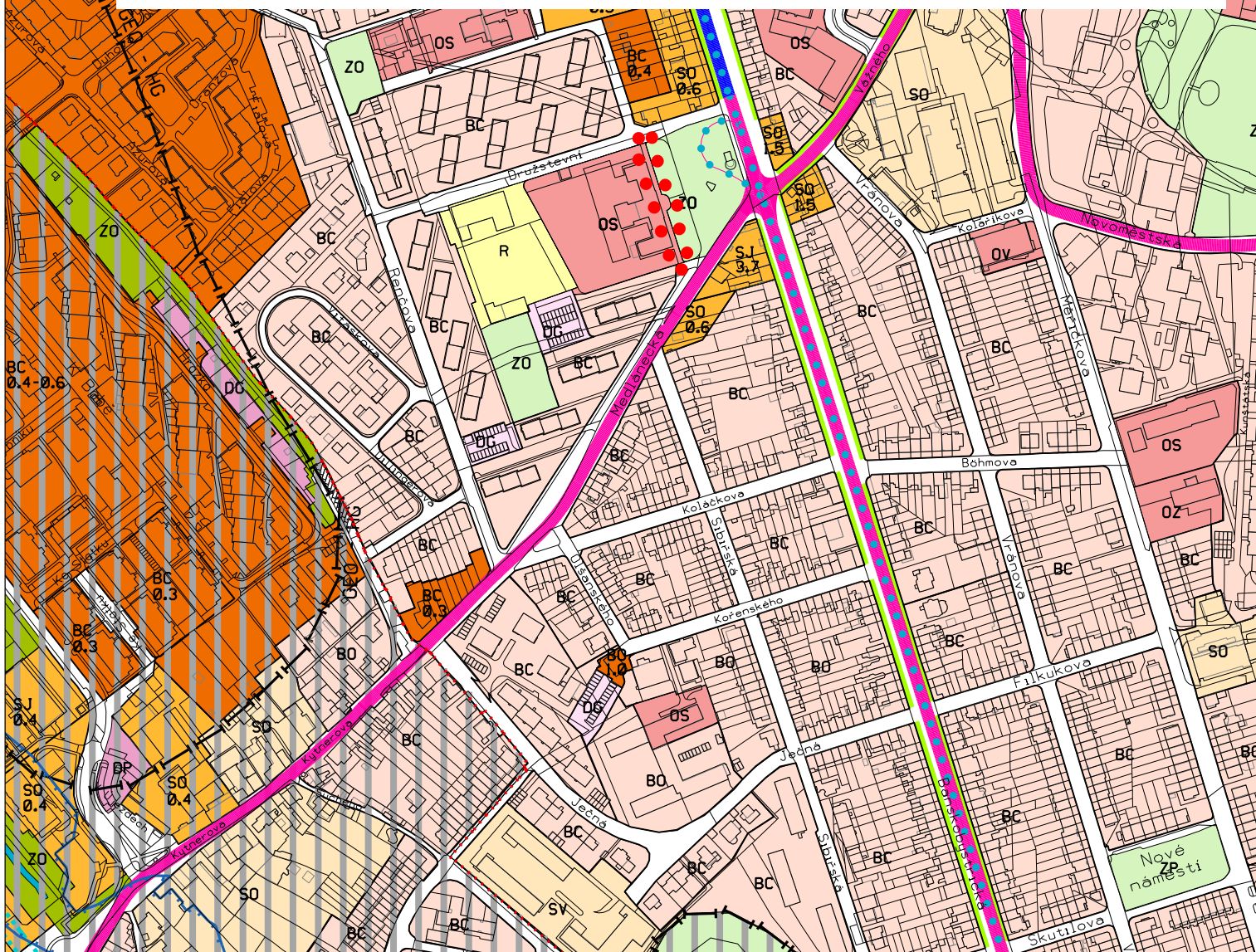


••••• vymezení řešeného území



S9/23

MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, k. ú. Řečkovice, parc. č. 1/1  
 Úprava vzájemných hranic stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost - školství OS  
 a stabilizované plochy ostatní městské zeleně ZO  
 ul. Terezy Novákové



Územní plán města Brna platný k 14. 12. 2023

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