

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 20.09.2023
NAŠE Č. J.: MMB/0432810/2023
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0432810/2023

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková
TELEFON: +420 542 174 585
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz
ID DAT. SCHRÁNKY: a7kbrn
DATUM: 20.03.2024
POČET LISTŮ: 02

Úprava směrné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno – ul. Pekařská 62

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel žádost o úpravu směrné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno (dále jen „RP MPR“) při ulici Pekařská na pozemku parc. č. 1016, k. ú. Staré Brno, která spočívá v úpravě rozsahu překryvné funkce zeleně na předmětném pozemku. Důvodem žádosti je záměr na již zrealizovaný záměr přístavby pracovny¹ ke stávajícímu čtyřpodlažnímu bytovému domu Pekařská 62 na pozemku parc. č. 1015, k. ú. Staré Brno.

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} 1/24 MČ Brno-střed, k. ú. Staré Brno, parc. č. 1016
Úprava rozsahu překryvné funkce zeleně ve stabilizované ploše všeobecného
bydlení BO
ul. Pekařská 62

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,
- podmínky využití území dle návrhu připravovaného ÚPmB,
- vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) i RP MPR se pozemky parc. č. 1015, 1016 nachází ve stabilizované ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BO – plochy

¹ Přístavba již byla realizována a je předmětem řízení o dodatečném povolení stavby.

všeobecného bydlení. Dle podrobnější územně plánovací dokumentace RP MPR jsou pozemky součástí bloku č. 88, pro který je stanoven index podlažní plochy IPP 1,9 a index zastavěné plochy IZP 0,4. Na pozemku je stabilizován objekt bydlení s ochranou funkce bydlení a max. počtem nadzemních podlaží zástavby +IV, s možností půdní vestavby a hranou obchodního parteru, ve dvorní části je vymezena plocha překryvné zeleně. Dle čl. 4.1.1. vyhláška nejsou překryvné funkce závazným prvkem regulace prostorového a funkčního uspořádání.

Objekt Pekařská 62 je umístěn na pozemku parc. č. 1015 a je ve společném vlastnictví majitelů jednotlivých bytových jednotek v objektu. Dvorní křídlo vede podél pravé části pozemku parc. č. 1015 k hranici pozemku parc. č. 1016, kde přiléhá k vyvýšenému terénu, který dosahuje až do úrovně podlahy 3.NP. Celý pozemek parc. č. 1016 je přístupný pouze z bytu ve 3. NP dvorního křídla Pekařská 62 a slouží jako zahrádka, pozemek je ve vlastnictví žadatele a spoluvlastníka objektu Pekařská 62 (vlastníka předmětné bytové jednotky). Na hranici pozemků parc. č. 1015 a 1016 se nachází hrana svahu, který po pozemku parc. č. 1015 příkře klesá zpět směrem ke dvorku za hlavním uličním objektem. Předmětná jednopodlažní přístavba o výměře cca 20 m² je přístupná z bytu ve 3.NP, skrze ni bude přístupný zbytek pozemku parc. č. 1016 (cca 115 m²) nadále využívaný jako zahrádka. Přístavba stavební čarou rámcově navazuje na sousední objekt Pekařská 58/60 a prostorově nenarušuje charakter zástavby ve vnitrobloku v lokalitě. Realizaci přístavby nedošlo ke zmenšení plochy vnitrobloku využívaného obyvateli objektu Pekařská 62 pro každodenní rekreaci, jak vyplývá z vlastnických hranic a terénního reliéfu, dochází pouze ke zmenšení plochy soukromé zahrádky ve prospěch zastavěné plochy bytu vlastníka.

Dle připravovaného územního plánu – Návrhu ÚPmB pro společné jednání (2024) jsou pozemky součástí stabilizované smíšené plochy obytné SU s kompaktním typem zástavby a výškovou úrovní 4 – výška objektů 9 - 22 m. Požadovaná úprava je nad rámec podrobnosti připravovaného ÚPmB a není v rozposru s jeho celkovou koncepcí.

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 své schůzi konané dne 04.03.2024.

Na základě vyhodnocení výše uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování rozhodl o provedení úpravy směrné části RP MPR spočívající v úpravě rozsahu překryvné zeleně na pozemku parc. č. 1016, k. ú. Staré Brno, v rozsahu dle přílohy.

S pozdravem



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

Mgr. Viktor Poledník
vedoucí odboru

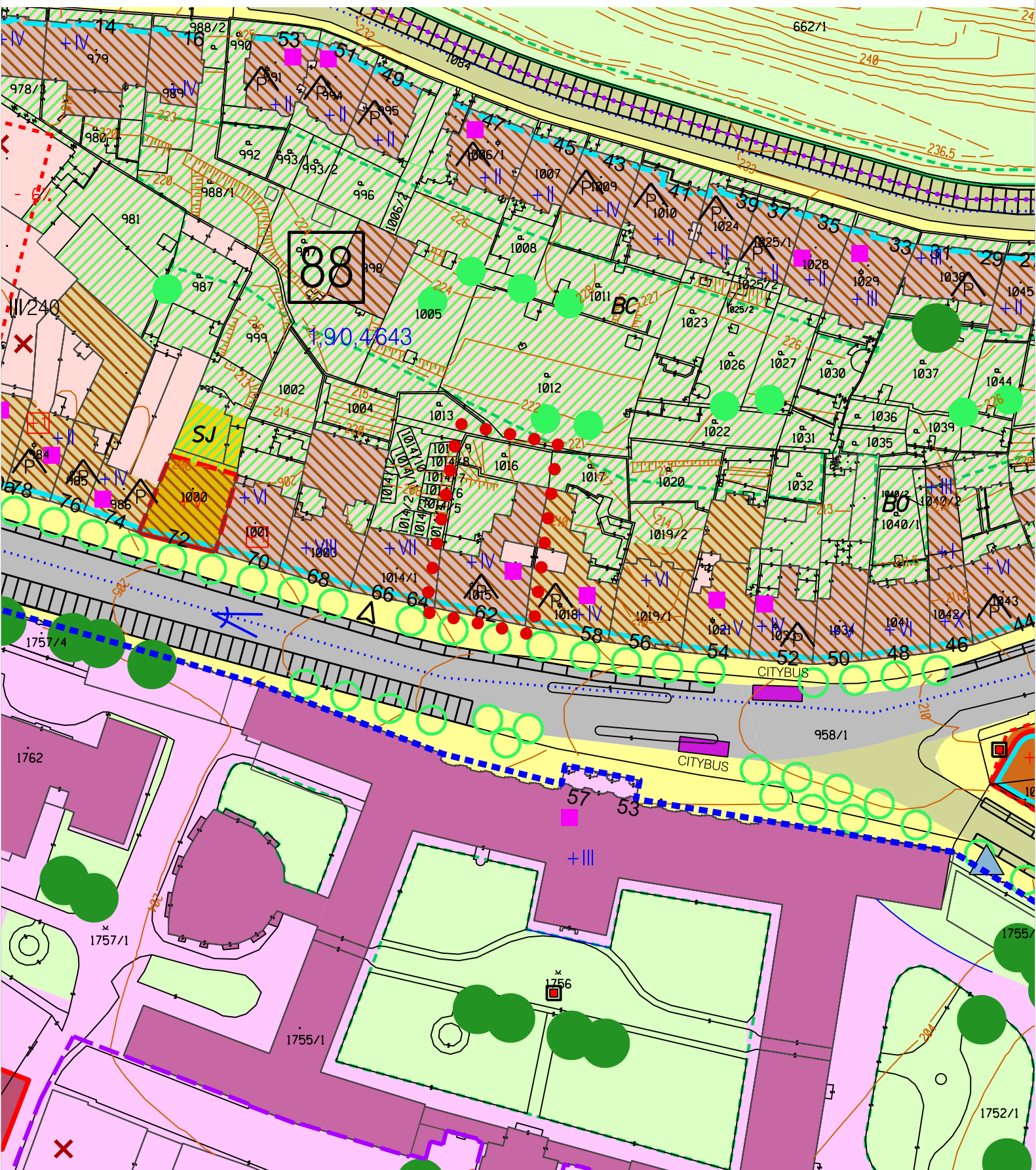
PŘÍLOHY: výřez z RP MPR – původní a nový stav

NA VĚDOMÍ:

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

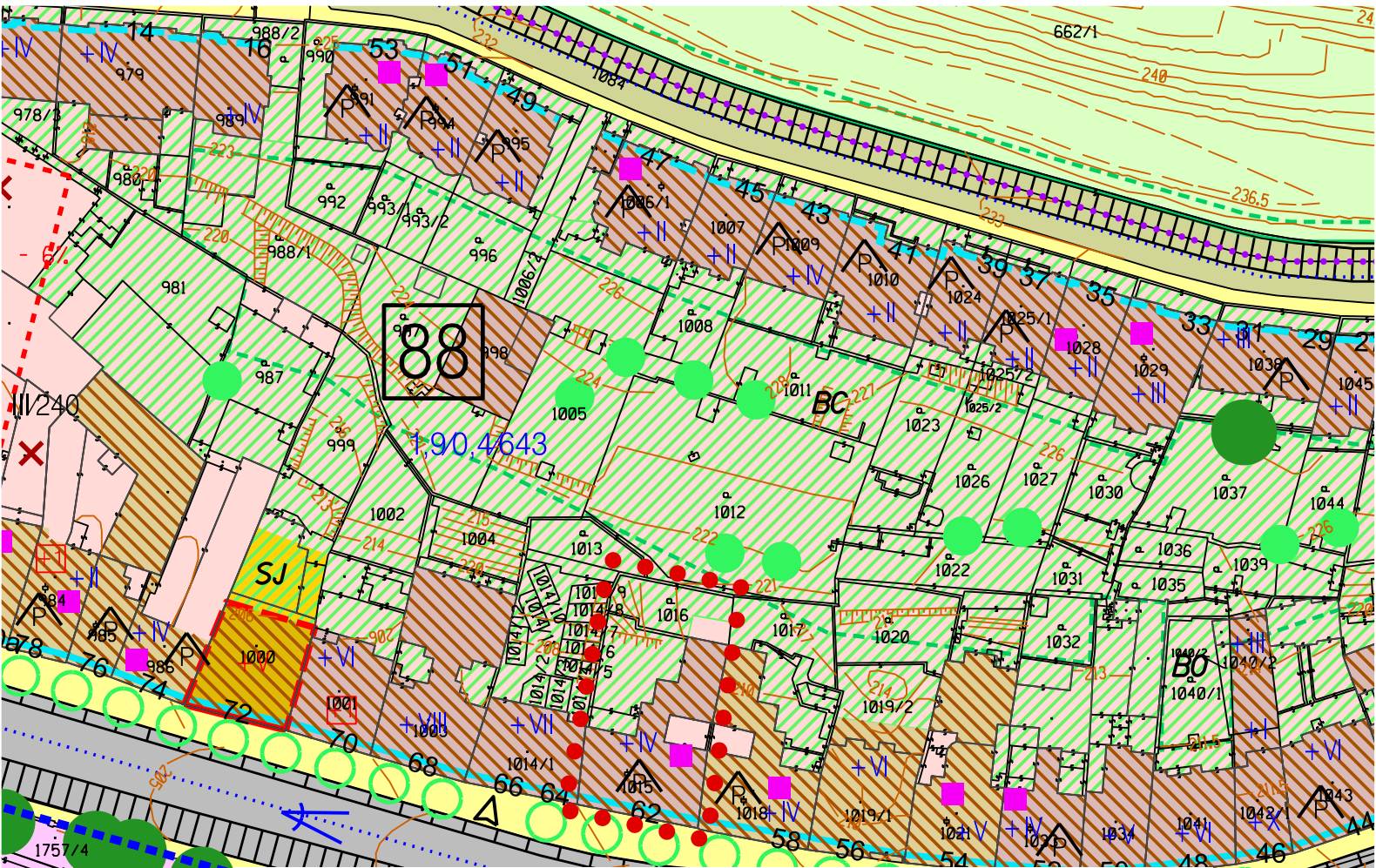
MČ Brno-střed – Ing. arch. Vojtěch Mencl (starosta), stavební úřad; ID: qykbwe7

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



••••• území řešené úpravou S_{RP}1/24

M 1:1000



S_{RP}1/24 MČ Brno-střed, k.ú. Staré Brno, p.č. 1016
Úprava rozsahu překryvné funkce zeleně ve stabilizované
ploše všeobecného bydlení BO
ul. Pekařská 62

