

> Od: "Filip Chvátal"
> Komu: Gábina Stögerová
> Datum: 01.05.2019 21:11
> Předmět: zápis z jednání další
>

Dobrý den paní inženýrko,

omlouvám se za menší časovou prodlevu. V příloze vám posílám upravený zápis v režimu změn s mými několika málo formulačními připomínkami. Věřím, že to není nic zásadního. Dále posílám odpovědi na vaše otázky ohledně harmonogram práce, která bude následovat a upřesnění možnosti výstavby ve vnitroblocích.

V rámci přípravy zadání ÚS s regulačními prvky si v současné době děláme rozbor dané situace ve vztahu k dostupným územně plánovacím podkladům, platnému ÚPmB i novému ÚPmB, který bude východiskem pro návrh zadání.

K prvnímu dotazu:

Rámcový harmonogram pořízení ÚS:

1. Zpracování návrhu zadání: cca do 14 dnů
2. Zadání ÚS se dle stavebního zákona (SZ) neprojednává - dosavadní obvyklá praxe však je, že je návrh zadání ÚS zasílán MČ ke konzultaci – na vyjádření se čeká cca 1-2 měsíce
3. Finalizace zadání + příprava a podpis záměru: 14 dní
4. Výběrové řízení na zpracovatele (u zakázky do 200 tisíc nejde do RMB) + podpis smlouvy: 1,5 měsíce
5. Zpracování návrhu ÚS: 2-3 měsíce
6. Převzetí ÚS pořizovatelem a schválení využití ÚS: 1 měsíc

Celková doba pořízení: cca 7-8 měsíců

ÚS se dle SZ neprojednává.

K druhému dotazu:

Regulativy pro záměry ve stabilizované funkční ploše BO dle platné obecně závazné vyhlášky k ÚPmB, jejichž součástí je i požadavek na využití vnitrobloků:

BO PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlicích obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Vnitrobloky nejsou ÚPmB konkrétně nevymezeny; toto vymezení je předmětem podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovací podkladu – ÚS (stanovení max. možné hloubky zástavby). Ve vnitrobloku nelze povolit zástavbu bytového domu. Problémem některých bloků však může být (pokud není zpracována podrobnější ÚPD nebo ÚPP) stanovit rozhraní, kde má končit zástavba v daném bloku (která může být tvořena např. i rozsáhlými dvorními křídly) a kde začíná nezastavěná část pozemku (vnitroblok). To by muselo být posouzeno individuálně.

S pozdravem a díky

RNDr. Filip Chvátal, Ph.D.

Radní města Brna pro oblast územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna | Dominikánské nám.

196/1, Nová radnice | 601 67 Brno

T: +420 542 172 484, M: 731 066 513 | E: chvatal.filip@brno.cz

Pole pro přílohy