

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 18.09.2020
NAŠE Č. J.: MMB/0399385/2020
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0399385/2020

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková
TELEFON: +420 542 174 585
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrn

DS

DATUM: 17.12.2020
POČET LISTŮ: 03

Úprava směrné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno (RP MPR) – park Špilberk

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel Vaši žádost o úpravu směrné části RP MPR v Parku Špilberk při ulici Pellicova na pozemcích parc. č. 667, 668, 662/1, k. ú. Město Brno, která spočívá v úpravě rozsahu překryvné funkce vybavenosti v plochách městské zeleně. Důvodem žádosti je záměr na výstavbu zázemí pro údržbu parku Špilberk v místě bývalého objektu údržby Pellicova 12, investorem výstavby je Veřejná zeleň města Brna, p.o..

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části RP MPR v souladu s ustanovením § 188 odst. 3 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, a v souladu s čl. 4.1.1. vyhlášky č. 28/2006 o závazných částech RP MPR, ve znění pozdějších novel (dále jen „vyhláška o závazných částech RP MPR“). V seznamu provedených úprav směrné části RP je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

S_{RP} 5/20 MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno, p.č. 667, 668, 662/1
Úprava rozsahu překryvné funkce vybavenosti v plochách městské zeleně
Park Špilberk – Pellicova 12

a je vyznačena v příložených výkresech RP MPR - původní a nový stav (viz příloha 2).

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 rozsahu překryvné funkce vybavenosti v plochách městské zeleně OÚPR MMB posuzoval mj. následující skutečnosti:

- podmínky využití území dle platného ÚPmB a RP MPR,
- záměr vyvolávající potřebu úpravy směrné části RP MPR,
- závazná stanoviska vydaná v rámci řízení souvisejících s realizací záměru,
- právní rámec úpravy,
- rozsah úpravy,
- vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle platného ÚPmB i RP MPR se předmětné pozemky nachází ve stabilizované ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZP – zeleň parková, v RP MPR je navíc na pozemku parc. č. 668 vymezena překryvná funkce vybavenosti v plochách městské zeleně v rozsahu dle bývalého a dnes již asanovaného objektu údržby Pellicova 12. Předmětné pozemky jsou součástí areálu národní kulturní památky hrad a pevnost Špilberk vyhlášené nařízením vlády č. 171/1998 Sb. (rejstříkové číslo dle Ústředního seznamu kulturních památek – část park1000143895_0015).

Areál původního a dnes již asanovaného objektu údržby Pellicova 12 je oplocený a při rekonstrukci hradu Špilberk byl využit pro skladování materiálu. Záměr na vybudování odpovídajícího zázemí správy a údržby parku, který vyvolal potřebu úpravy směrné části RP MPR, zahrnuje výstavbu objektu a souvisejících zpevněných ploch. V hlavním objektu bude umístěno:

- hygienické a sociální zázemí pro zaměstnance,
- technické zázemí objektu,
- skleník pro předpěstování vegetace,
- skladové prostory.

Součástí manipulačních a obslužných ploch jsou i skladové prostory pro materiál a polokrytý prostor pro parkování vozidel a zařízení pro údržbu parku.

Realizace záměru je rozdělena do tří etap:

- 0. etapa – přípravná (demolice, zemní práce, lokální kácení, přípojka kanalizace),
- 1. etapa – výstavba objektu správy a údržby, přípojka NN, zařízení pro retenci a však dešťové vody, přeložka rozvodné skříně,
- 2. etapa – technologie skleníku, sadové úpravy, venkovní zpevněné plochy.

Dle čl. 4.1.1. vyhlášky o závazných částech RP MPR nejsou překryvné funkce závazným prvkem regulace funkčního uspořádání. RP MPR charakterizuje plochy městské zeleně parkové ZP jako zahradně-architektonicky upravené plochy větší výměry, které slouží jako prostor pro krátkodobou rekreaci obyvatel města a tvoří ji soubory vegetačních prvků a vybavenosti sloužící funkci plochy; přípustné jsou v těchto plochách stavby pro údržbu parku vyznačené překryvnou funkcí v regulačním plánu – ve výkrese C02.

Původní rozsah plochy s překryvnou funkcí pro občanskou vybavenost dle RP byl cca 130 m², rozšíření plochy s překryvnou funkcí zahrnuje celý areál v rámci jednoho oplocení a je navrženo v rozsahu 1300 m². Tato velikost přibližně odpovídá rozsahu současného oplocení a zahrnuje:

- objekt se zastavěnou plochou 628 m², z toho 538 m² je střecha s extenzivní zelení, 90 m² je prosklená střecha skleníku,
- opěrné zdi - zastavěná plocha 97 m²,
- zpevněné plochy 575 m² – 283 m² manipulační prostor, 127 m² skladová plocha, 59 m² travnatá plocha, 106 m² vnější zpevněné plochy.

Z celkové plochy vybavenosti 1300 m² bude tedy cca 600 m² tvořeno zelení.

OÚPR MMB prověřil předložený záměr, který je impulsem pro pořízení úpravy směrné části RP MPR, a konstatoval:

- kapacita a rozsah ploch potřebných pro výstavbu objektu zázemí vychází z minimálních potřeb správce parku s tím, že zahrnuje všechny potřebné složky nutné pro „soběstačnost“ areálu – manipulační a skladové plochy, skleník pro pěstování zeleně, administrativní zázemí, objekt pro parkování techniky,
- vybudováním dostatečného zázemí se zefektivní údržba parku a sníží se potřeba převozu techniky a materiálu ze současného stanoviště v parku Lužánky,
- výrazně se zlepší v současnosti nedostatečné a nedůstojné zázemí pro zaměstnance údržby parku,
- architektonické řešení objektu využívá konfigurace terénu – jednopodlažní objekt inspirovaný tradičním uspořádáním hospodářského dvora je maximálně zasazen do svahu a plochá střecha je pokryta extenzivní zelení (v souladu s memorandem MČ Brno-střed, bod Zelené střechy); oplocení bude pokryto popínavou zelení tak, aby splývalo s parkovou zelení.

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 Rada MČ Brno-střed na svém zasedání konaném dne 2. 11. 2020 nesouhlasila s rozsahem úpravy směrné části RP MPR.

Požizovatel jako podklad pro rozhodnutí o provedení úpravy zohlednil:

- závazné stanovisko Odboru kultury a památkové péče KrÚ JMK č.j. JMK 142826/2020 ze dne 13. 10. 2020 ve věci novostavby zázemí údržby a správy parku Špilberk – I. a II. etapa
- stanovisko OŽP MMB č.j. MMB/0376501/2020/JN ze dne 8. 10. 2020 pro společné územní a stavební řízení akce „Park Špilberk – Pellicova 12 (I. a II. etapa)“
- závazné stanovisko Odboru životního prostředí MČ Brno-střed č.j. MCBS/2020/0129195/PRUJ ze dne 21. 8. 2020 – souhlas s kácením dřevin pro účely společného územního a stavebního řízení pro stavbu „Park Špilberk – Pellicova 12 – etapa 0“.

Všechna uvedená stanoviska dokladují soulad záměru (a tím i vyvolané úpravy směrné části RP MPR) se zájmy hájenými příslušnými orgány památkové péče a ochrany přírody.

Požizovatel v zájmu ochrany veřejných zájmů a s ohledem na celoměstský význam areálu NKP Špilberk provedl důkladné posouzení všech rozhodných výše popsanych skutečností a dospěl k závěru, že v předmětném území není evidován ani navrhován žádný veřejný zájem, jehož realizace by provedením předmětné úpravy RP MPR měla být ztížena, ohrožena či přímo znemožněna. Pořizovatel tedy konstatuje, že nenašel územně plánovací důvody ani jiné důvody, které by svědčily proti provedení předmětné úpravy RP MPR. Navrhovaná úprava směrné části RP MPR zachovává celkovou koncepci regulačního plánu, kterou je v dané lokalitě vymezení plochy pro umístění vybavenosti související s údržbou parku s tím, že plocha je oproti původnímu vymezení upravena podle detailního prověření a současných potřeb správce parku s maximální ohleduplností vyplývající z umístění záměru v areálu NKP.

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

S pozdravem



Ing. arch. Pavla Pannová
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

PŘÍLOHY:

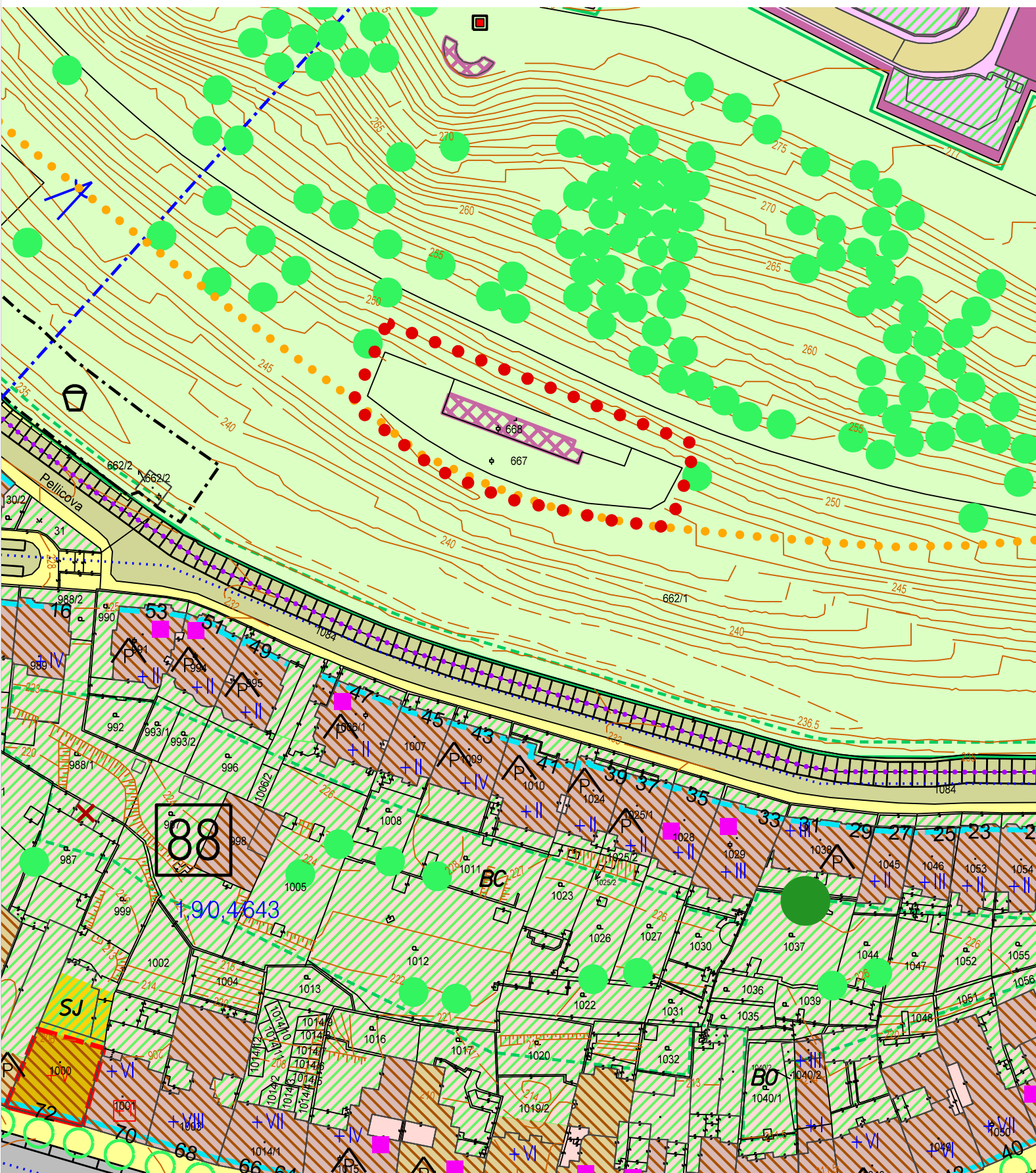
výřez z RP MPR (C02 Hlavní výkres funkčního a prostorového uspořádání 1:1000) – původní a nový stav

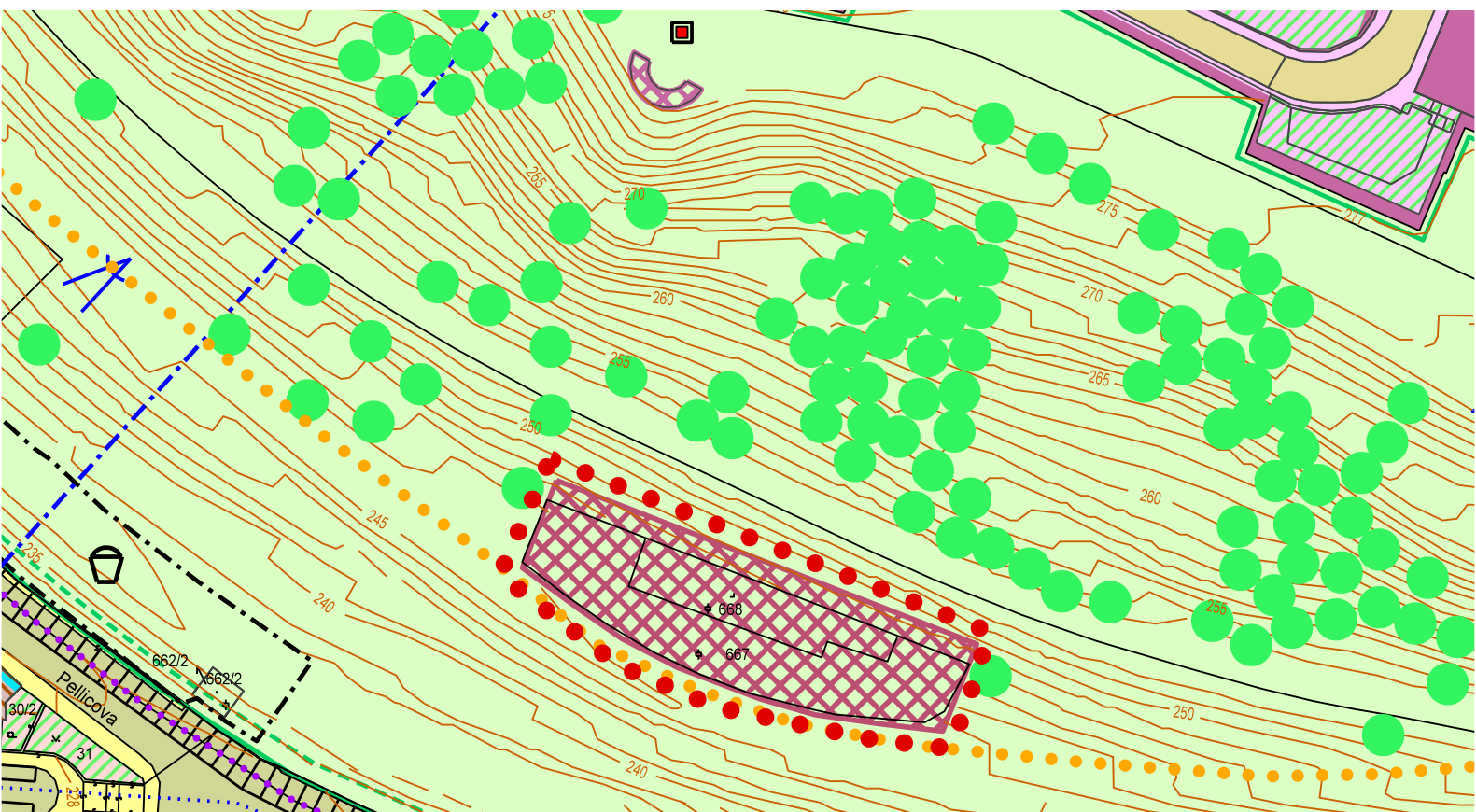
NA VĚDOMÍ:

RNDr. Chvátal, Ph.D. – MMB, Dominikánské nám., 601 67 Brno

MČ Brno-střed – Ing. arch. Mencl, Ing. arch. Bořecký, Stavební úřad, Měnínská 4, 601 69 Brno, ID: qykbwe7

OÚPR: Mgr. Poledník, Ing. Pelikánová, Ing. arch. Budíková, Ing. Sedláková, sektor 1 (Ing. arch. Zvolská, Ing. arch. Teplá, Ing. Tvrzníková), Ing. Fasurová, Ing. Křenková, spis – úpravy RP MPR





S_{RP}5/20 MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno, p.č. 667, 668, 662/1
Úprava rozsahu překryvné funkce vybavenosti v plochách
městské zeleně
Park Špilberk - Pellicova 12

