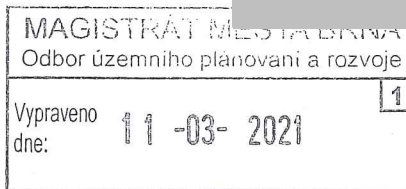


VÁŠ DOPIS Č. J.: -  
ZE DNE: -  
NAŠE Č. J.: MMB/0531273/2020  
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0531273/2020

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková  
TELEFON: +420 542 174 585  
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz  
DAT. SCHRÁNKA: a7kbrnn  
DATUM: 12.03.2021  
POČET LISTŮ: 02



DS

### Úprava směrné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno (RP MPR) – ul. Pekařská - Anenská

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel dne 18. 12. 2021 žádost o úpravu směrné části RP MPR na nároží ulic Pekařská a Anenská na pozemcích parc. č. 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1096/1, 1096/2, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, 1109, k.ú. Staré Brno, která spočívá:

- v úpravě hranice podzemních staveb,
- v navýšení počtu podzemních podlaží -II na -III.

Důvodem žádosti je záměr na výstavbu polyfunkčního komplexu Anenská Brána. Hranice podzemních staveb vychází z konkrétního podrobnějšího řešení prověřeného v rámci zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí a pokrývá potřeby zamýšlené výstavby. Zároveň odpovídá studii, která vzešla z proběhlé urbanisticko architektonické soutěže a která byla projednána a následně upravena podle požadavků MČ Brno-střed.

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části RP MPR na předmětných pozemcích v souladu s ustanovením § 188 odst. 3 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, a v souladu s čl. 4.1.1., 4.1.5. a 4.1.8. obecně závazné vyhlášky 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<sub>RP</sub> 3/21 MČ Brno-střed, k. ú. Staré Brno**  
- úprava hranice podzemních staveb v ploše všeobecného bydlení BO  
- navýšení počtu podzemních podlaží z -II na -III v návrhové ploše všeobecného bydlení BO.  
**Ul. Pekařská - Anenská**

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 lze vyhovět požadavku žadatele a provést úpravu směrné části RP. Při tomto posouzení OÚPR MMB vycházel z podmínek využití pozemků dle platného ÚPmB a RP MPR, právního rámce úpravy, vlastnických vztahů, skutečného využití území, podrobnějšího prověření známých záměrů v území, zachování koncepce RP a vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) i podrobnějšího RP MPR se pozemky nachází v návrhové ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BO – plochy všeobecného bydlení. V ÚPmB je v ploše vymezen index podlažních ploch 5,0 a plocha je vyznačena jako hlukově zatížené území.

V RP MPR jsou v ploše vymezeny další prvky funkční a prostorové regulace (viz příloha 3):

- uliční stavební čáry nadzemní (závazný prvek),
- stavební hranice ve stavební ploše (směrný prvek),
- stavební hranice podzemní (směrný prvek),
- počet nadzemních podlaží nové zástavby - při ulici Anenská +VI, +VIII a +IX, při ulici Pekařská +VI, +VIII (směrný prvek),
- počet podzemních podlaží nové zástavby -II (směrný prvek),
- veřejná pasáž/průchod (závazný prvek, vymezeno jako veřejně prospěšná stavba VPS č. 17)
- obslužný vjezd do vnitrobloku z ulice Anenské (závazný prvek),
- překryvná funkce zeleně ve vnitrobloku (směrný prvek),
- předpis asanačních objektů na pozemcích parc. č. 1097, 1098, k. ú. Staré Brno.<sup>1</sup>

Index podlažní plochy IPP je oproti ÚPmB upřesněn na hodnotu 4, 24, index zastavěné plochy IZP je vymezen hodnotou 0,6 a pro blok je stanoven počet bytů 106. Indexy IPP a IZP jsou závaznými regulativy RP MPR dle čl. 4.1.2. vyhlášky.

Předmětné funkční využití a prvky prostorové regulace byly do ÚPmB a RP MPR vloženy:

- změnou ÚPmB B1/17-RP/Z vydanou opatřením obecné povahy č. 14/2020 s účinností od 28. 1. 2021,
- změnou RP MPR RP27/16/Lok15/Z vydanou opatřením obecné povahy č. 15/2020 s účinností od 28. 1. 2021.

Potřeba úpravy směrné části RP MPR vyplynula z konkrétního řešení polyfunkčního objektu v podrobnějších stupních projektové dokumentace, která zohlednila požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. potřeba parkovacích míst). Úpravou se mění pouze směrné prvky regulačního plánu, závazné prvky zůstávají nezměněny. Rovněž zůstává zachována celková koncepce regulačního plánu, kterou je zástavba nárožní proluky objektem odpovídajícím svým funkčním využitím i prostorovým řešením charakteru zástavby v navazujícím území.

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 souhlasila s úpravou směrné části RP MPR Rada MČ Brno-střed na svém zasedání konaném dne 01.03.2021.

**Na základě vyhodnocení uvedených skutečností lze konstatovat, že navrhovaná úprava směrné části RP MPR zachovává koncepci RP MPR, a proto 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 MMB

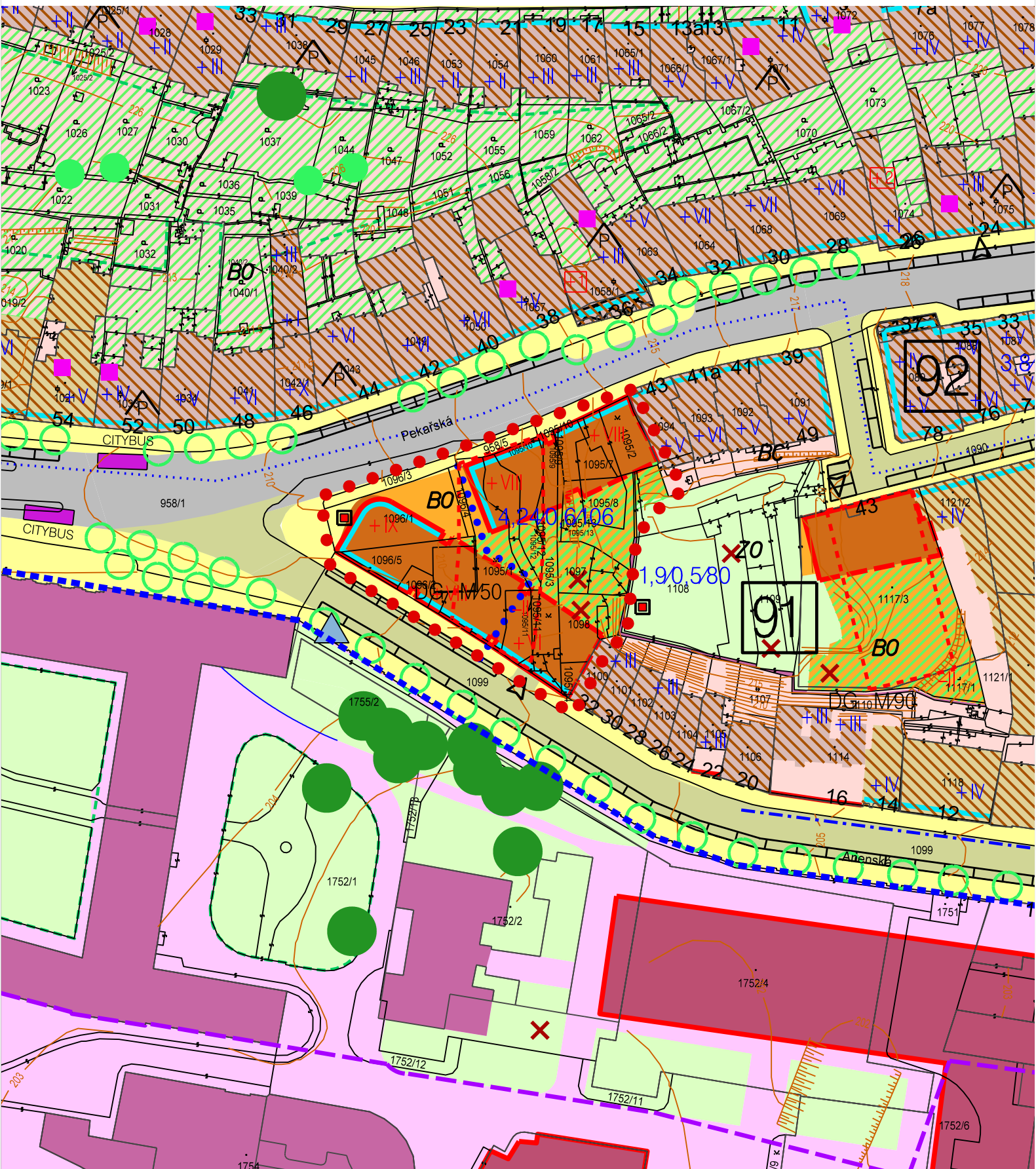
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
602 07 BRNO

**PŘÍLOHY:** výřez z RP MPR – původní a nový stav

**NA VĚDOMÍ:**

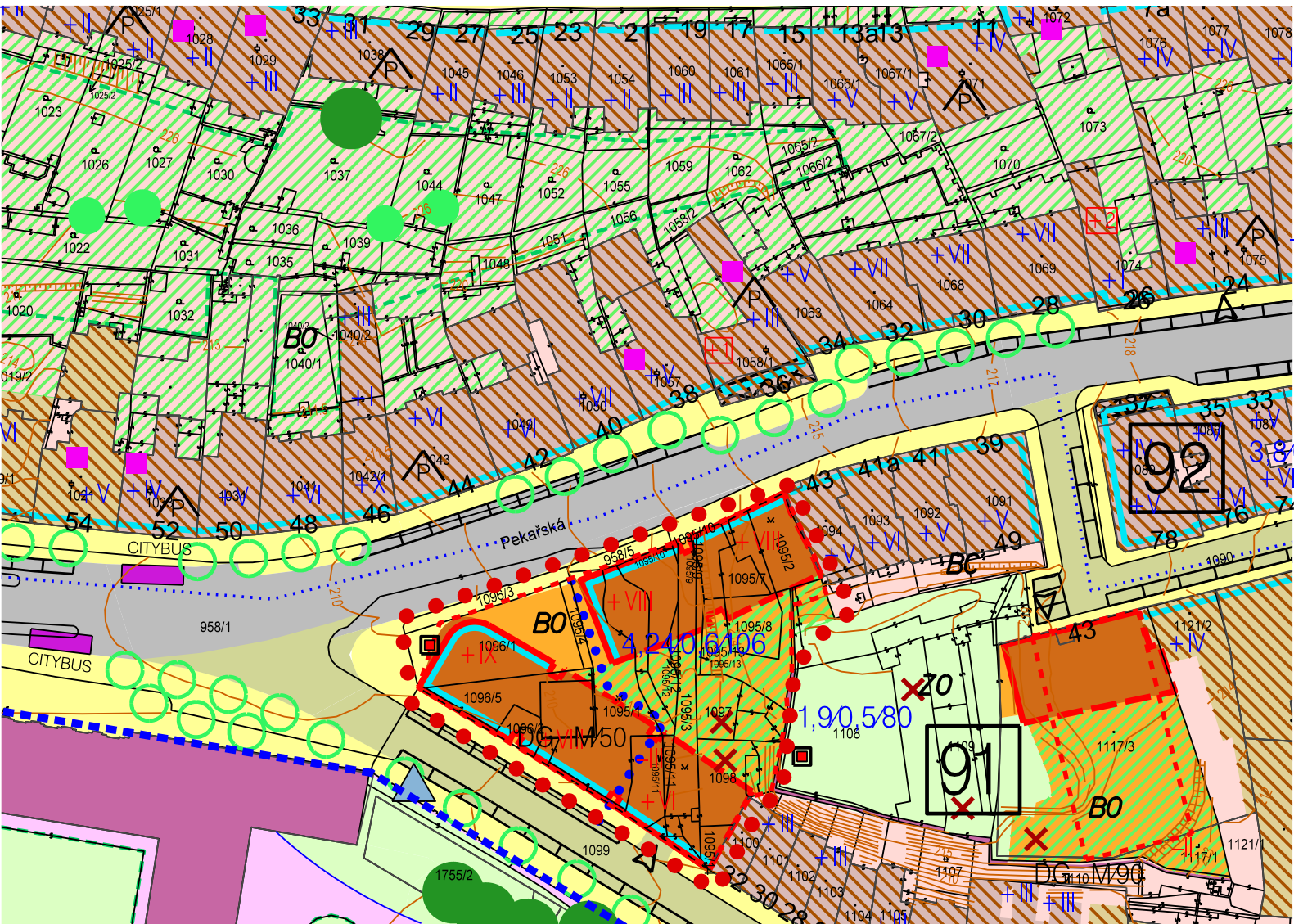
ÚMČ Brno-střed - Ing. arch. Bořecký, Stavební úřad, Měnínská 524/4, 602 00 Brno, ID: qykbwe7  
OÚPR: Mgr. Poledník, Ing. Pelikánová, Ing. arch. Budíková, Ing. arch. Humpolíková, sektor 1 (Ing. arch. Zvolská, Ing. arch. Teplá, Ing. Tvrzníková), Ing. Křenková, Ing. Fasurová, spis – úpravy RP

<sup>1</sup> Vzhledem k tomu, že asanace na pozemcích v bloku 91 jsou vymezeny jak ve výkrese č. C02 (Hlavní výkres funkčního a prostorového uspořádání), tak v příloze č. 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.28/2006 o závazných částech RP MPR, ve znění pozdějších novel, jedná se dle čl. 4.1.8. této vyhlášky o závazný prvek RP MPR, nelze jej tedy měnit úpravou směrné části. Předmětné závadné objekty však již byly odstraněny, proto je tento regulativ v současné době bezobsažný.



••••• území řešené úpravou Srp3/21

M 1:1000



S<sub>RP</sub>3/21 MČ Brno-střed, k.ú. Staré Brno

- úprava hranice podzemních staveb v ploše všeobecného bydlení BO
- navýšení počtu podzemních podlaží z -II na -III v návrhové ploše všeobecného bydlení BO

Ul. Pekařská - Anenská

