

VÁŠ DOPIS ZN.: -

ZE DNE: 15. 9. 2014  
NAŠE ČJ.: MMB/0364327/2014  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0364327/2014

VYŘIZUJE:  
TEL.:  
FAX:  
E-MAIL:

DATUM: 2015-01-28  
POČET LISTŮ: 2

**Věc: Úprava směrné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno (RP MPR) – Pekařská 40**

Vážený pane,

Odbor územního plánování rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel Vaši žádost o úpravu směrné části RP MPR na pozemcích parc. č. 1050, 1051, k. ú. Staré Brno, která spočívá v navýšení podlažnosti na 7 nadzemních podlaží. Důvodem žádosti je záměr na půdní vestavbu objektu Pekařská 40 a přístavbu výtahu ve vnitřním dvoře. Realizací záměru nedojde ke zvýšení hřebene objektu, pouze k navýšení dvorních průčelí. Vestavbou vzniknou tři nové bytové jednotky. K žádosti bylo doloženo kladné vyjádření Odboru památkové péče MMB č.j. MMB/0153951/2014 ze dne 28. 5. 2014.

Vzhledem k tomu, že počet nadzemních podlaží zástavby není dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 28/2006 o závazných částech RP MPR (dále jen vyhláška) stanoven závazně, OÚPR MMB provedl úpravu směrné části RP MPR na předmětném pozemku v souladu s ustanovením § 188 odst. 3 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

V seznamu provedených úprav směrné části RP je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

**S<sub>RP</sub> 1/15 MČ Brno-střed, k. ú. Staré Brno, parc. č. 1050  
Navýšení počtu nadzemních podlaží zástavby z 5 NP na 7 NP  
Pekařská 40**

a je vyznačena v příložených výkresech RP MPR (původní a nový stav).

**Odůvodnění:**

Dle podrobnější územně plánovací dokumentace RP MPR se pozemek parc. 1050, k. ú. Staré Brno, nachází ve stabilizované ploše všeobecného bydlení BO s objektem bydlení, stanovenou podlažností 5 nadzemních podlaží, s IPP 1,9 a indexem zastavěné plochy (IZP) 0,4, kdy IZP je určen jako maximální přípustný počet m<sup>2</sup> zastavěné plochy na m<sup>2</sup> základní plochy. Na pozemku je vymezen ochranný režim pro funkci bydlení včetně zákazu úbytku ploch bydlení. Dále je na pozemku stanovena hrana obchodního parteru a služeb. Objekt Pekařská 40 je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 86883/7-7462.

Vzhledem k tomu, že se předmětné pozemky nachází ve stabilizované ploše, OÚPR MMB při rozhodování o úpravě posuzoval předložený záměr nejen s ohledem na závazné i směrné regulativy RP MPR, ale i na charakter okolní zástavby.

Výška zástavby v RP MPR je regulována dvěma regulativy - dle čl. 4.1.5 vyhlášky č. 28/2006 je závazným prvkem prostorové regulace respektování říms a hřebenů střech vedlejších objektů při stanovování výšky nové zástavby. Dle kap. 13.3.1. textové části RP MPR se prostorová regulace k objektům uplatní vždy, když se jedná o novou stavbu, dostavbu původní stavby vč. nadstavby a o rekonstrukci (přestavbu, regeneraci, památkovou obnovu) – bez rozlišení, zda se objekt nachází v návrhové nebo stabilizované ploše. Druhým regulativem je směrná hodnota maximální výšky zástavby – podlažnost.

V tomto konkrétním případě zůstává výška hřebene zachována, realizací záměru dochází pouze k navýšení dvorních průčelí. Vestavbou však vzniknou z pohledu platných právních předpisů dvě plnohodnotná nadzemní podlaží (při zachování výšky římsy i hřebene), což se odrazí na číselné hodnotě počtu nadzemních podlaží.

OÚPR MMB si obvykle jako jeden z podkladů vyžádá stanovisko samosprávných orgánů příslušné městské části (MČ). 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 nebylo stanovisko MČ požadováno, neboť realizací záměru nedojde k porušení celkové koncepce RP MPR, nedojde k narušení výškových poměrů v lokalitě ani k porušení závazného regulativu dle čl. 4.1.5. vyhlášky. Konkrétní posouzení technického řešení záměru pak bude předmětem územního a stavebního řízení.

**Na základě vyhodnocení uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování rozhodl, jak výše uvedeno.**

S pozdravem

Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová  
vedoucí odboru

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-302-

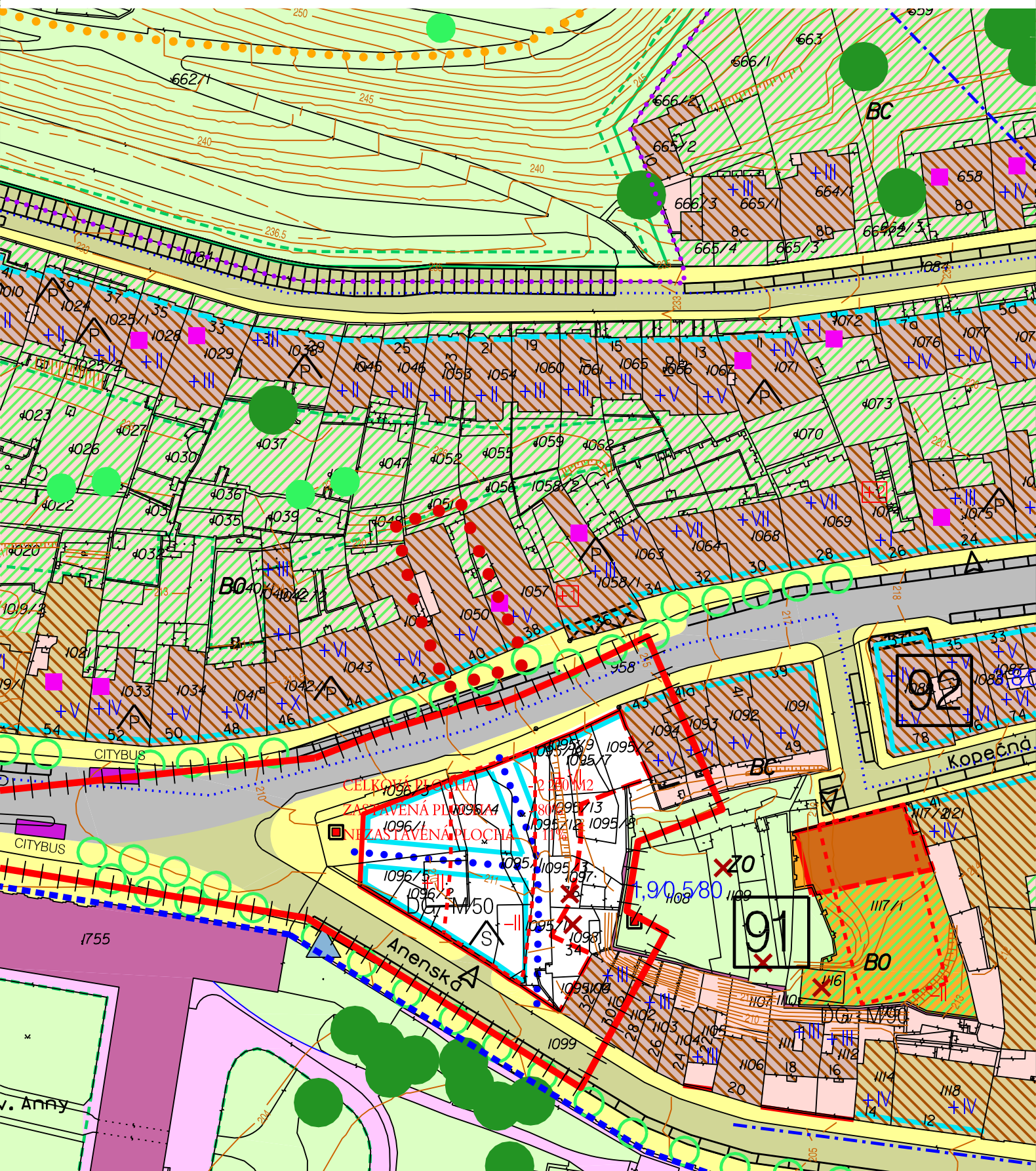
Příloha : výřez z RP MPR – původní a nový stav

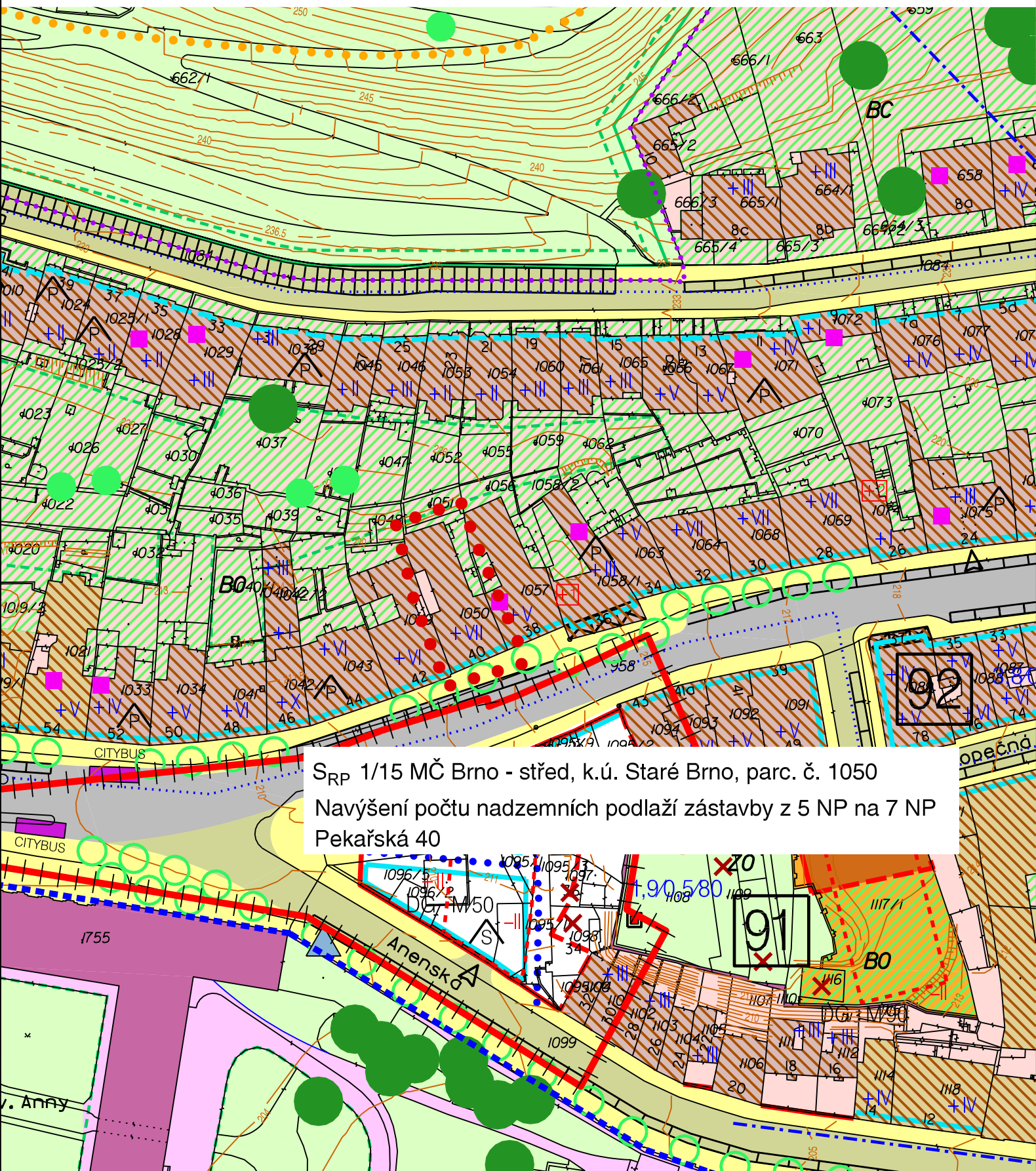
Na vědomí:

ÚMČ Brno-střed, Odbor výstavby a územního rozvoje, Měniňská 4, 601 69 Brno

OÚPR:

, spis – úpravy RP





S<sub>RP</sub> 1/15 MČ Brno - střed, k.ú. Staré Brno, parc. č. 1050  
Navýšení počtu nadzemních podlaží zástavby z 5 NP na 7 NP  
Pekařská 40

••••• území řešené úpravou S<sub>RP</sub> 1/15

M 1:1000