

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 27.06.2018
NAŠE Č. J.: MMB/0273805/2018
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0273805/2019

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

DATUM: 20.03.2019
POČET LISTŮ: 02

Úprava směrné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno (RP MPR) – ul. Nádražní

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel Vaši žádost o úpravu směrné části RP MPR při ulici Nádražní, která spočívá v úpravě rozsahu překryvné funkce zeleně na pozemcích parc. č. 282/1, 282/2, k. ú. Město Brno. Důvodem žádosti je záměr na přístavbu levého křídla nádražní budovy v místě stávající restaurace se zahrádkou dle „Studie rekonstrukce výpravní budovy Brno Hlavní nádraží“ (Archdesign, červen 2018). Požadovanou úpravou je dotčena plocha o výměře cca 330 m².

Dle čl. 4.1.1. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.28/2006 o závazných částech RP MPR, ve znění pozdějších novel (dále jen „vyhláška o závazných částech RP MPR“), nejsou překryvné funkce závaznou částí RP MPR, rozsah překryvné funkce zeleně lze tedy formálně měnit úpravou směrné části RP MPR.

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, a v souladu s čl. 4.1.1. vyhlášky o závazných částech RP MPR. V seznamu provedených úprav směrné části RP je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

**S_{RP} 1/19 MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno, parc. č. 282/1, 282/2
Úprava rozsahu překryvné funkce zeleně
Ul. Nádražní**

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

Odůvodnění:

Dle podrobnější územně plánovací dokumentace RP MPR Regulační plán se pozemky nachází ve stabilizované smíšené ploše s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem SJ – plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru, na pozemcích je vymezena překryvná funkce zeleně až k hraně objektu výpravní budovy č.p. 418. Na pozemcích je dále vymezeno výhledové stanoviště a navržena výsadba na veřejných prostranstvích. Tyto dva prvky se prováděnou úpravou směrné části nemění. Předmětné pozemky jsou dále součástí území s vymezeným „režimem řízené výstavby“¹, ve

¹ Režim řízené výstavby (RŘV) byl jako závazný prvek vymezen v příloze č. 1, bod 9, vyhlášky č. 13/1999 o závazných částech RP MPR. Smyslem RŘV bylo vymezení území, pro které bude konkrétní funkční a prostorové uspořádání řešeno urbanisticko-architektonickými soutěžemi, a toto řešení pak mělo být promítnuto do RP MPR procesem změny. Vyhláškou č. 28/2006, která nahradila původní vyhlášku č. 13/1999, již RŘV na území MPR ve svém textu nevymezuje jako závazný prvek, ale není možné tento režim z daného území úpravou odstranit,

kteře není pro některé pozemky stanoveno funkční využití a pro tuto část území závazně platí funkční využití dané ÚPmB. V současné době je pořizována změna RP MPR pod číslem RP 27/16 (Zadání schválilo Zastupitelstvo města Brna dne 4. 9. 2018), jejímž předmětem je zrušení vymezení těchto režimů a doplnění takto vymezených ploch návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání s funkcí dle ÚPmB.

Dle platného ÚPmB se pozemky nachází v návrhové ploše pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem OK – kultura. Pozemky se dále nacházejí v v oblasti s režimem dočasného využívání všech stávajících ploch železnice, ve kterých je dle přílohy č. 1 vyhlášky², kap. 9 – Zvláštní podmínky využití území, přípustné na stávajících železničních plochách provádět modernizaci, údržbu a obnovu zařízení nutných pro zachování železničního provozu. V tomto případě je důvodem žádosti záměr na rekonstrukci výpravní budovy hlavního nádraží - přístavbu levého křídla v místě stávající restaurace se zahrádkou – přístavba nahrazující původní přístavbu z 80. let bude řešena s celoprosklenou transparentní fasádou, která propojuje interiér s terasou s děním na ulici v okolí nádraží. Vzhledem k tomu, že se jedná o předprostory památkově chráněného objektu železniční stanice Hlavní nádraží (vedena v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř. číslem 33160/7-7089) na pozemku parc. č. 283, k. ú. Město Brno, doložil žadatel k žádosti rovněž souhlasné závazné stanovisko Odboru památkové péče MMB (č.j. MMB/0275253/2018/SZ/r ze dne 26. 7. 2018). Z výše uvedeného vyplývá, že výše uvedený záměr splňuje podmínky dle kapitoly 9 přílohy č. 1 vyhlášky.

Posunem hranice překryvné funkce zeleně dochází k jejímu zmenšení o cca 330 m², nicméně zůstává zachována základní koncepce uspořádání ploch a jejich funkčního využití – dochází pouze ke zkvalitnění doplňkové funkce (restaurace) k funkci hlavní (plochy pro dopravu - výpravní hala), zůstává zachováno propojení vnitřního prostoru restaurace s přednádražím prostorem venkovní transparentní fasádou, která umožní využívání prostor i za nepříznivých povětrnostních podmínek.

Při posuzování žádosti bylo klíčové i vyjádření příslušné městské části – v tomto případě Rada MČ Brno-střed souhlasila se změnou rozsahu překryvné funkce zeleně na pozemcích parc. č. 282/1, 282/2, k. ú. Město Brno, na svém 214. zasedání konaném dne 19. 11. 2018.

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

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje

Příloha - výřez z RP MPR – původní a nový stav

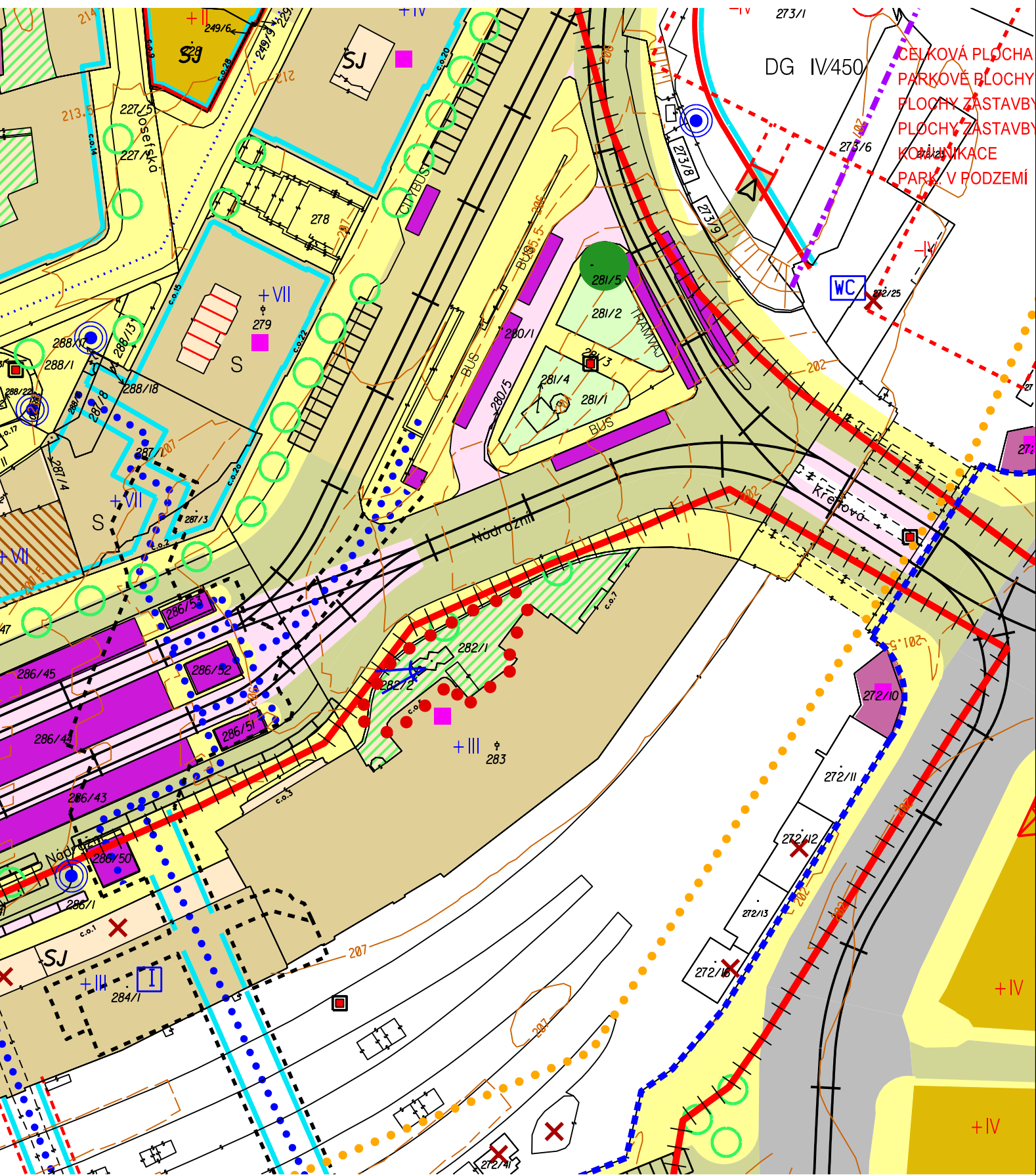
Na vědomí:

ÚMČ Brno-střed, Stavební úřad, Měniňská 524/4, 602 00 Brno

OÚPR: Ing. arch. Zvolská, Ing. arch. Humpolíkova, Ing. Sedláková, Ing. Matoušek, Ing. Fasurová, Ing. Křenkova, spis – úpravy RP;

neboť v tomto místě by bezdůvodně vznikly pozemky bez určení funkčního využití; proto pro tuto část území závazně platí funkční využití dané ÚPmB.

² obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších novel (dále jen „vyhláška“)



••••• území řešené úpravou SPP1/19

M 1:1000

