

VÁŠ DOPIS Č. J.: -
ZE DNE: 25. 2. 2020
NAŠE Č. J.: MMB/0104417/2020
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0104417/2020

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

DATUM: 15.04.2020
POČET LISTŮ: 02

Úprava směrné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno (RP MPR) – Moravské nám. 8

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel Vaši žádost o úpravu směrné části RP MPR na pozemcích parc. č. 792, 793, k. ú. Město Brno, která spočívá v navýšení počtu nadzemních podlaží z +V na +VI. Důvodem žádosti je záměr na nástavbu objektu Moravské nám. 8, nástavba bude využívána jako kancelářské prostory. Objemově zůstává zachována výška hřebeny střechy, stávající sedlová střecha je však nahrazena dalším nadzemním podlažím organických tvarů, jehož stavební čára je směrem k atice uskočena, takže hmotově nenarušuje vyznění střechy z uličních pohledů.

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. 4.1.5. 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} 2/20 MČ Brno-střed, k. ú. Město Brno, p.č. 792, 793
Navýšení počtu nadzemních podlaží z +V na +VI
Moravské nám. 8**

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 zejména z vyhlášky o závazných částech RP MPR, kromě právního rámce úpravy OÚPR MMB zohlednil také podmínky využití území dle platného ÚPmB i RP MPR, zachování koncepce RP, vyjádření samosprávy příslušné městské části.

Dle čl. 4.1.5. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.28/2006 o závazných částech RP MPR, ve znění pozdějších novel (dále jen vyhláška), není počet nadzemních podlaží závazným prvkem regulace v RP MPR, při stanovování výšky nové zástavby je závazné respektování říms a hřebenů střech vedlejších objektů. V souladu s ustanovením § 188 odst. 3 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění je tedy OÚPR MMB oprávněn provést navýšení počtu nadzemních podlaží jako směrné části RP MPR.

Dle platného ÚPmB i dle RP MPR se pozemek nachází ve stabilizované smíšené ploše s podrobnějším účelem využití plochy jádrové SJ, tj. smíšené plochy centrálního charakteru. V RP MPR jsou ve funkční ploše SJ na předmětných pozemcích vyznačeny objekty S – objekty monofunkční a smíšené bez

bydlení. Část objektu je vyznačena jako návrhová pro možnou dostavbu do vnitrobloku, na zbytku pozemků je vymezena překryvná plocha zeleně. Na pozemek zasahuje stavební hranice pro podzemní garáže. Regulační plán vymezuje pro blok index podlažních ploch IPP 3,4 a index zastavěné plochy IZP 0,7, pro objektu pak dále stanovuje další prvek prostorové regulace – počet nadzemních podlaží +V.

Posouzení splnění regulativů RP MPR:

- funkční využití – využití nástavby pro kanceláře je v souladu s regulativy pro plochy SJ i s vymezením funkce objektu v RP MPR.
- počet nadzemních podlaží - předložený záměr nástavby objektu vyžaduje navýšení směrného regulativu počtu nadzemních podlaží, splňuje však současně závazný regulativ na respektování říms a hřebenů střech vedlejších objektů (dle čl. 4.1.5. vyhlášky o závazných částech RP MPR), výška hřebene objektu zůstává zachována; z tohoto pohledu tedy navrhovaný záměr zachovává stanovenou koncepci regulačního plánu.
- překryvná funkce zeleně – není záměrem dotčena, nemění se,
- stavební hranice podzemních garáží – není záměrem dotčena, nemění se,
- intenzita využití území - skutečné IPP stabilizované plochy SJ vypočtené dle metodiky stanovené v kap. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů, dosahuje před realizací záměru hodnoty 4,5, při aplikaci na disponibilních pozemcích vychází IPP záměru 4,5 a není tedy překročena skutečná hodnota IPP bloku; IZP se nemění.

Pro provedení úpravy směrné části regulačního plánu je neopominutelným podkladem vyjádření samosprávných orgánů příslušné městské části. Rada MČ Brno-střed na svém zasedání konaném dne 16. 3. 2020 souhlasila s navrhovanou úpravou směrné části RP MPR – Moravské nám. 8.

Na základě vyhodnocení uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování rozhodl o navýšení podlažnosti na předmětných pozemcích.

S pozdravem

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

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

Příloha: výřez z RP MPR – původní a nový stav

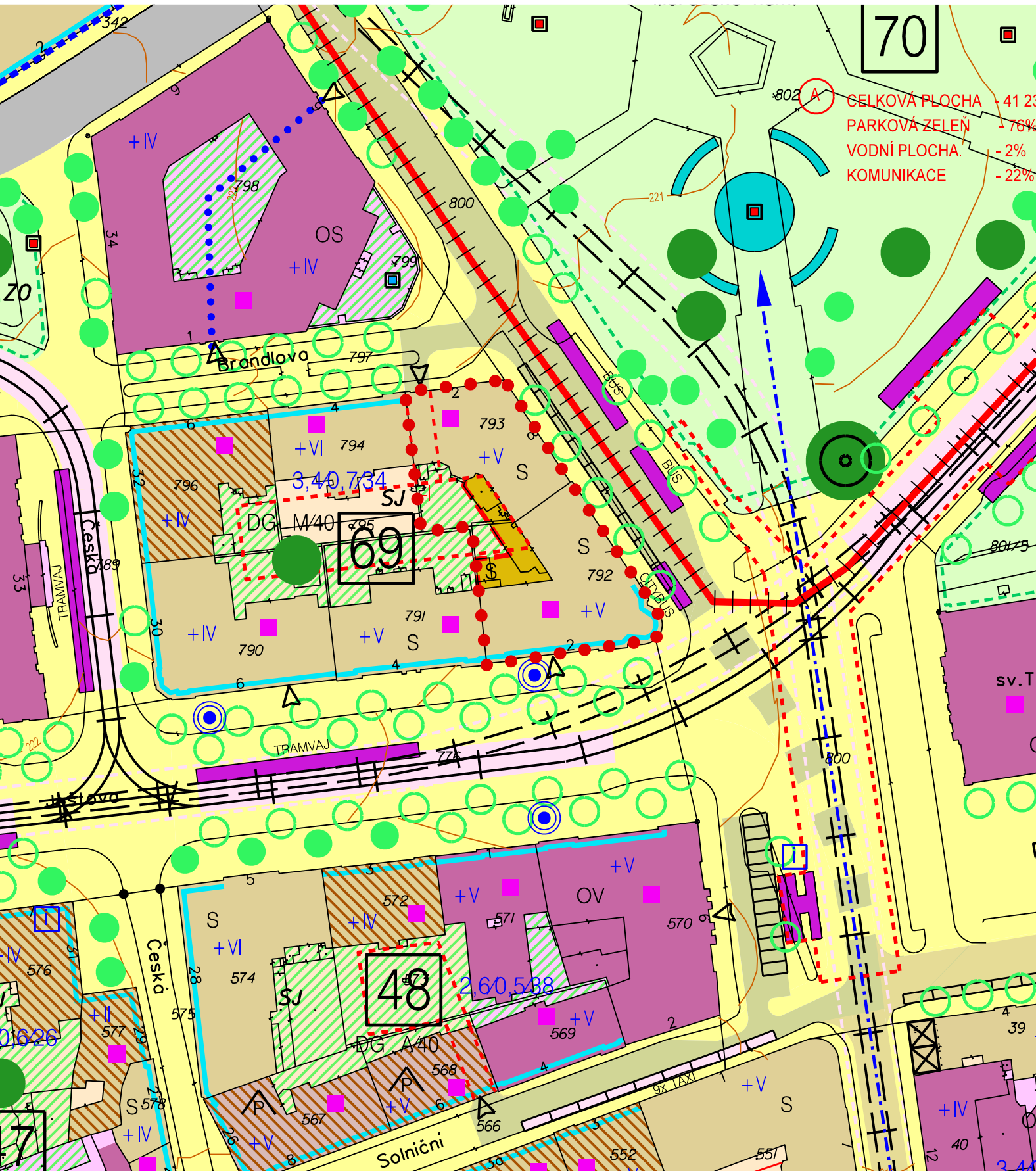
Na vědomí:

ÚMČ Brno-střed

- Stavební úřad, Měnínská 524/4, 602 00 Brno

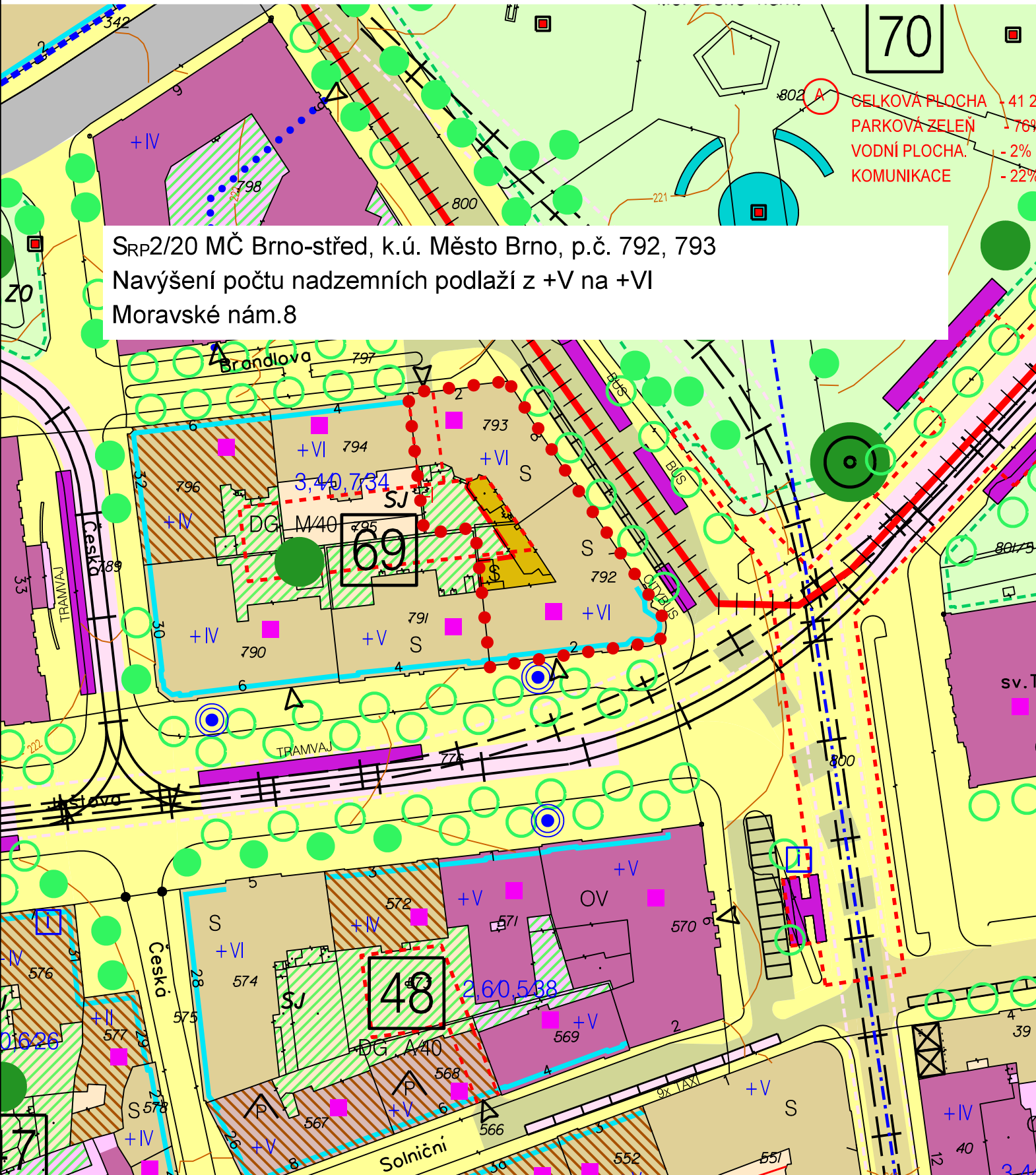
- Ing. arch. Bořecký – uvolněný zastupitel pro oblast územního plánování

OÚPR: Mgr. Poledník, Ing. Kuřátková, Ing. arch. Budíková, sektor 1 (Ing. arch. Tvrzníková), Ing. Křenková, Ing. Fasurová, spis – úpravy RP



••••• území řešené úpravou Srp2/20

M 1:1000



SRP2/20 MČ Brno-střed, k.ú. Město Brno, p.č. 792, 793
Navýšení počtu nadzemních podlaží z +V na +VI
Moravské nám.8

69

48

••••• území řešené úpravou SRP2/20

M 1:1000