

## **II. Odůvodnění návrhu**

### **změn Regulačního plánu MPR Brno**

**RP1/16/Z - Gorazdova 7, RP6/16/Z - ul. Údolní 35, RP7/16/Z -  
ul. Nádražní, Benešova, Divadelní a část Malinovského nám.,  
RP20/16/Z - ul. Kopečná 6 a 8, RP21/16/Z - ul. Běhounská 18,  
Jezuitská 7 a 5, RP22/16/Z - ul. Údolní 35a, 37, RP23/16/Z -  
Římské náměstí, RP27/16/Lok5/Z - Údolní ulice,  
RP27/16/Lok6/Z - Benešova třída**

**SMLOUVA č. 4119054116**

#### **POŘIZOVATEL:**

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67, 601 67 Brno

#### **ZPRACOVATEL:**

Ing. arch. Roman Gale  
ROMANGALE s.r.o.  
Křídlovická 25, 603 00 Brno



## **II. Odůvodnění návrhu**

### **změn Regulačního plánu MPR Brno**

**RP1/16/Z - Gorazdova 7, RP6/16/Z - ul. Údolní 35, RP7/16/Z -  
ul. Nádražní, Benešova, Divadelní a část Malinovského nám.,  
RP20/16/Z - ul. Kopečná 6 a 8, RP21/16/Z - ul. Běhounská 18,  
Jezuitská 7 a 5, RP22/16/Z - ul. Údolní 35a, 37, RP23/16/Z -  
Římské náměstí, RP27/16/Lok5/Z - Údolní ulice,  
RP27/16/Lok6/Z - Benešova třída**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

**Řešitelský tým zpracovatele:**

ROMANGALE s.r.o.

Ing. arch. Roman Gale

Ing. arch. Václav Apl

## Obsah návrhu změny

### Textová část návrhu změny

<b>1</b>	<b>Postup při pořizování změn RP MPR Brno .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání řešených lokalit z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změn s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....</b>	<b>4</b>
2.1	Vyhodnocení souladu změn s politikou územního rozvoje.....	5
2.2	Vyhodnocení souladu změn se ZÚR JMK.....	5
2.3	Vyhodnocení souladu změny s Územním plánem města Brna .....	5
2.4	Vyhodnocení souladu změn se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území.....	6
<b>3</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změn RP MPR Brno .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Komplexní odůvodnění řešení .....</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>73</b>
<b>6</b>	<b>Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů... ..</b>	<b>74</b>
<b>7</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách .....</b>	<b>75</b>
<b>8</b>	<b>Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny RP MPR Brno .....</b>	<b>75</b>

### Grafická část odůvodnění návrhu změny

#### **RP1/16/Z**

<b>O.1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1 : 1 000</b>
<b>O.2</b>	<b>Výkres širších vztahů</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>C03.1</b>	<b>Dopravní řešení</b>	<b>1 : 2 000</b>
<b>C06.3</b>	<b>Urbanistické řešení</b>	<b>1 : 2 000</b>
<b>C06.7</b>	<b>Schema pěší zóny a pěších vazeb</b>	<b>1 : 2 000</b>
<b>C07</b>	<b>Veřejné prostory, zeleň</b>	<b>1 : 2 000</b>
<b>C08</b>	<b>Občanská vybavenost a bydlení</b>	<b>1 : 2 000</b>

#### **RP20/16/Z**

<b>O.1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1 : 1 000</b>
<b>O.2</b>	<b>Výkres širších vztahů</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>C01.1</b>	<b>Širší územní vztahy</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>C03.1</b>	<b>Dopravní řešení</b>	<b>1 : 2 000</b>
<b>C06.3</b>	<b>Urbanistické řešení</b>	<b>1 : 2 000</b>

<b>C06.7</b> Schema pěší zóny a pěších vazeb	1 : 5 000
<b>C07</b> Veřejné prostory, zeleň	1 : 2 000
<b>C08</b> Občanská vybavenost a bydlení	1 : 2 000

### **RP21/16/Z**

<b>O.1</b> Koordinační výkres	1 : 1 000
<b>O.2</b> Výkres širších vztahů	1 : 5 000
<b>C.01.1</b> Širší územní vztahy	1 : 5 000
<b>C07</b> Veřejné prostory, zeleň	1 : 2 000
<b>C08</b> Občanská vybavenost a bydlení	1 : 2 000

### **RP23/16/Z**

<b>O.1</b> Koordinační výkres	1 : 1 000
<b>O.2</b> Výkres širších vztahů	1 : 5 000
<b>C01.1</b> Širší územní vztahy	1 : 5 000
<b>C03.1</b> Dopravní řešení	1 : 2 000
<b>C06.3</b> Urbanistické řešení	1 : 2 000
<b>C06.7</b> Schema pěší zóny a pěších vazeb	1 : 5 000
<b>C07</b> Veřejné prostory, zeleň	1 : 2 000
<b>C08</b> Občanská vybavenost a bydlení	1 : 2 000

### **RP27/16/Lok5/Z, RP6/16/Z, RP22/16/Z**

<b>O.1</b> Koordinační výkres	1 : 1 000
<b>O.2</b> Výkres širších vztahů	1 : 5 000
<b>C01.1</b> Širší územní vztahy - výkres změny	1 : 5 000
<b>C03.1</b> Dopravní řešení - výkres změny	1 : 2 000
<b>C06.3</b> Urbanistické řešení - výkres změny	1 : 2 000
<b>C06.7</b> Schema pěší zóny a pěších vazeb - výkres změny	1 : 5 000
<b>C07</b> Veřejné prostory a zeleň - výkres změny	1 : 2 000
<b>C08</b> Občanská vybavenost a bydlení - výkres změny	1 : 2 000

### **RP27/16/Lok6/Z, RP7/16/Z**

<b>O.1</b> Koordinační výkres	1 : 1 000
<b>O.2</b> Výkres širších vztahů	1 : 5 000
<b>C01.1</b> Širší územní vztahy - výkres změny	1 : 5 000
<b>C03.1</b> Dopravní řešení - výkres změny	1 : 2 000

<b>C06.3</b> Urbanistické řešení - výkres změny	1 : 2 000
<b>C06.7</b> Schema pěší zóny a pěších vazeb - výkres změny	1 : 5 000
<b>C07</b> Veřejné prostory a zeleň - výkres změny	1 : 2 000
<b>C08</b> Občanská vybavenost a bydlení - výkres změny	1 : 2 000

## 1 Postup při pořizování změn RP MPR Brno

Regulační plán MPR Brno byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z3/007. zasedání dne 22.06.1999 a jeho závazné části byly vyhlášeny vyhláškou města Brna č. 13/1999 o závazných částech Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno, která byla později nahrazena obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 28/2006 o závazných částech Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno.

Dle § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se změna závazné části územně plánovací dokumentace pořízené před nabytím účinnosti stavebního zákona (tj. dne 01.01.2007) pořizuje dle příslušných ustanovení tohoto zákona. Výše zmíněná obecně závazná vyhláška se dle § 188 odst. 4 stavebního zákona pro účely tohoto zákona považuje za opatření obecné povahy.

Změny RP MPR Brno RP1/16/Z, RP6/16/Z, RP7/16/Z, RP20/16/Z, RP21/16/Z, RP23/16/Z, RP27/16/Lok5/Z a RP27/16/Lok6/Z jsou pořizovány zkráceným postupem dle § 72 stavebního zákona. Souběžně se změnami RP6/16/Z, 22/16/Z a RP27/16/Lok5/Z je pořizována změna ÚPmB B10/16-RP/Z v souladu s § 70 stavebního zákona, souběžně se změnou RP7/16/Z je pořizována změna ÚPmB B4/16-RP/Z, souběžně se změnou RP21/16/Z je pořizována změna ÚPmB B1/16-RP/Z, souběžně se změnou RP23/16/Z je pořizována změna ÚPmB B2/16-RP/Z. Změny ÚPmB B1/16-RP/Z, B2/16-RP/Z, B4/16-RP/Z a B10/16-RP/Z jsou pořizovány rovněž zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Obsah změn RP MPR Brno RP1/16/Z, RP6/16/Z, RP7/16/Z, RP20/16/Z, RP21/16/Z, RP23/16/Z, RP27/16/Lok5/Z a RP27/16/Lok6/Z byl schválen usnesením č. ZM8/0546 na Z8/06. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 14.05.2019. Následně byl zpracován Návrh změn, který byl veřejně projednán.

*Bude doplněno po veřejném projednání změny ÚPmB.*

## **2 Vyhodnocení koordinace využívání řešených lokalit z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změn s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

### **2.1 Vyhodnocení souladu změn s politikou územního rozvoje**

Město Brno je dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 5 (dále jen "PÚR"), schválené usnesením vlády ČR č. 56 ze dne 17.08.2020, součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10.

Vzhledem k charakteru a rozsahu řešených změn nevyplývají z PÚR požadavky na územní vymezení změny či jiné požadavky na řešení návrhu změn RP MPR Brno RP1/16/Z, RP6/16/Z, RP7/16/Z, RP20/16/Z, RP21/16/Z, RP23/16/Z, RP27/16/Lok5/Z a RP27/16/Lok6/Z.

### **2.2 Vyhodnocení souladu změn se ZÚR JMK**

Dne 03.11.2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen "ZÚR JMK").

ZÚR JMK zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a stanovily v souladu s PÚR návrhové nadmístní plochy a koridory nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti. Řešené lokality změn leží v Brně a jsou tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Vzhledem k charakteru a rozsahu navrhovaných změn, nevyplývají ze ZÚR JMK pro řešené lokality žádné konkrétní požadavky pro řešení návrhu předkládaných změn RP MPR Brno.

### **2.3 Vyhodnocení souladu změny s Územním plánem města Brna**

#### **Změna RP1/16/Z**

Řešené území je dle platného ÚPmB vymezeno jako stabilizovaná plocha všeobecného bydlení (BO). Navrhovaná změna je v souladu s ÚPmB.

#### **Změny RP6/16/Z, 22/16/Z a 27/16/Lok5/Z**

Změny RP MPR Brno RP6/16/Z - ul. Údolní 35, RP22/16/Z - ul. Údolní 35a, 37 a 27/16/Lok5/Z jsou pořizovány a projednávány v koordinaci se změnou ÚPmB **B10/16-RP/Z - ul. Údolní, severní svah Špilberku** tak, aby byl zajištěn soulad obou dokumentací.

*Bude doplněno po veřejném projednání změny ÚPmB.*

#### **Změna RP7/16/Z**

Řešené území je dle platného ÚPmB vymezeno jako plocha komunikací a prostranství místního významu. Navrhovanou změnou se využití území nemění.

### **Změna RP20/16/Z**

Řešené území je dle platného ÚPmB vymezeno částečně jako stabilizovaná plocha smíšená jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru (SJ). částečně jako plocha komunikací a prostranství místního významu. Navrhovaná změna je v souladu s platným ÚPmB.

### **Změna RP21/16/Z**

Změna RP MPR Brno RP21/16/Z - ul. Běhounská 18, Jezuitská 7 a 5 je pořizována a projednávána v koordinaci se změnou ÚPmB **B1/16-RP/Z - ul. Jezuitská, Běhounská** tak, aby byl zajištěn soulad obou dokumentací.

*Bude doplněno po veřejném projednání změny ÚPmB.*

### **Změna RP23/16/Z**

Změna RP MPR Brno RP23/16/Z - Římské náměstí je pořizována a projednávána v koordinaci se změnou ÚPmB **B2/16-RP/Z - ul. Františkánská** tak, aby byl zajištěn soulad obou dokumentací.

*Bude doplněno po veřejném projednání změny ÚPmB.*

### **Změna RP27/16/Lok6/Z**

Změna RP MPR Brno RP27/16/Lok6/Z - Benešova třída je pořizována a projednávána v koordinaci se změnou ÚPmB **B4/16-RP/Z - Benešova třída** tak, aby byl zajištěn soulad obou dokumentací.

*Bude doplněno po veřejném projednání změny ÚPmB.*

## **2.4 Vyhodnocení souladu změn se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území**

### **Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy**

Navrhované změny jsou v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména:

- je respektován postup pro pořízení a zpracování změny regulačního plánu stanovený stavebním zákonem a jeho vyhláškami
- jsou zpracovány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- vychází z obecných požadavků na využívání území konkretizovaných regulativy ÚPmB a tím vytváří předpoklady pro dodržení urbanistické koncepce

### **Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

**Navrhované změny jsou v souladu s § 18 stavebního zákona (Cíle územního plánování):**

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- zajišťují předpoklady pro udržitelný rozvoj území
- vyhodnotily soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území
- vyhodnotily podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- změny RP6/16/Z, RP20/16/Z, RP22/16/Z, 23/16/Z RP27/16/Lok5/Z a RP27/16/Lok6/Z vymezily zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území

**Navrhované změny jsou v souladu s § 19 stavebního zákona (Úkoly územního plánování):**

- posoudily stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- stanovily urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území
- prověřily potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem především na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání
- stanovily požadavky na využívání území a vymezení veřejných prostranství
- stanovily podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

### 3 Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změn RP MPR Brno

#### Změna RP MPR Brno RP1/16/Z

Konkrétní požadavky zadání změny	Splnění požadavku
prověřit možnost vyznačená stavebního využití pozemku parc. č. 703/15 v k.ú. Město Brno, na němž má být doplněno vyznačení existujícího bytového domu:	
prověřit možnost stabilizace objektu zejména z hlediska budoucí realizace silničního tunelu Úvoz a jeho nedalekého severního vyústění na pozemku parc. č. 703/1	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 21, 22, výkres C02 - Hlavní výkres, O.1 – Koordinační výkres
prověřit, zda stabilizace domu Gorazdova 7 není v kolizi s VPS č. A3 - tunel IAD Úvoz, vč. vyústění (v kontextu jiné změny se schváleným Zadáním změny č. RP27/16 - lokalita č. 11)	bylo splněno viz výkres O.1 – Koordinační výkres
předmětný pozemek ponechat ve stávajícím funkčním využití - jako součást stabilizované plochy všeobecného bydlení BO, vyznačit v něm stabilizovaný objekt bydlení s ochranou funkcí bydlení, nebo (pokud stabilizace nebude možná) jako objekt určený k výhledové asanaci, spolu s tím upravit rozsah překryvné funkce zeleně a ponechat ji vyznačenou pouze na dalších volných pozemcích souvisejících s bytovým domem	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 21, 22, výkres C02 - Hlavní výkres
změnou řešit také napojení objektu a pozemku	bylo splněno



na veřejnou komunikaci v ulici Gorazdova dle skutečného stavu území	viz výkres C02 – Hlavní výkres
u vyznačeného objektu doplnit příslušné regulace - výšku	bylo splněno viz výkres C02 – Hlavní výkres
zohlednit a zachovat stávající hodnoty v řešeném i navazujícím území	bylo splněno viz kapitola 4.D, str. 63-67, výkres O.1 – Koordinační výkres
doložit soulad navržené změny RP s nadřazeným ÚPmB	bylo splněno viz kapitola 2.3, str. 6

### Změna RP MPR Brno RP6/16/Z

Konkrétní požadavky zadání změny	Splnění požadavku
prověřit možnost zachování stávajícího objektu Údolní 35, a to v koordinaci se současně pořizovanou změnou RP27/16/Lok5/Z	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 23, 24, výkres C02 - Hlavní výkres
změna RP27/16/Lok5/Z zahrnuje území, které je dosud v RP MPR vyznačeno jako území řízené výstavby bez konkrétního funkčního a prostorového využití, avšak je v něm závazně vymezení VPS č. A9 pro stavbu podzemních parkovacích garáží pro 600 míst se záchytnou funkcí pro MPR, VPS zasahuje pod objekt Údolní 35 a na pozemek parc. č. 725 a současně je přes pozemek parc. č. 725 vymezen vjezd do této VPS, vydání změny RP6/16/Z (je součástí řešeného území změny č. RP 27/16/Lok5/Z) je proto podmíněno souběžným vydáním konkrétního funkčního a prostorového řešení změnou č. RP27/16/Lok5/Z, jež má mimo jiné řešit i změnu vymezení VPS č. A9 a vjezdů k VPS z ulice Údolní, z výše uvedené podmínky na komplexní změnu dotčeného území a dotčené VPS primárně vydanou změnou B27/16/Lok5/Z prověřit možnosti:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>vymezení stabilizované plochy všeobecného bydlení na pozemku parc. č. 725</li> </ul>	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 24, výkres C02 - Hlavní výkres
<ul style="list-style-type: none"> <li>zrušení asanace domu Údolní 35</li> </ul>	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 24, výkres C02 - Hlavní výkres
<ul style="list-style-type: none"> <li>vyznačení domu Údolní 35 jako stabilizovaného objektu bydlení s ochranou funkce bydlení, doplnění prostorové regulace - výšky</li> </ul>	bylo splněno viz výkres C02 - Hlavní výkres
<ul style="list-style-type: none"> <li>vyznačení překryvné funkce zeleně dle skutečného stavu na pozemku parc. č. 725</li> </ul>	<b>prověřeno</b> plocha zeleně se v daném území nevyskytuje viz. kapitola 4.B, str. 24
zohlednit a zachovat stávající hodnoty v řešeném i navazujícím území	bylo splněno viz kapitola 4.D, str. 63-67, výkres O.1 – Koordinační výkres

doložit soulad navržené změny RP se souběžně pořizovanou změnou ÚPmB č. B10/16-RP/Z	bylo splněno viz Návrh změny ÚPmB B10/16-RP/Z – ul. Údolní, severní svah Špilberku
---	---

### **Změna RP MPR Brno RP7/16/Z**

Konkrétní požadavky zadání změny	Splnění požadavku
prověřit možnost zpracovat do RP řešení převzaté z Územní studie "Dopracování ÚPP Ulice Benešova včetně Malinovského náměstí" (Atelier RAW, 2016)	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 24-27, výkresy C02 – Hlavní výkres, C03.1 – Dopravní řešení
koordinovat s další pořizovanou změnou RP27/16/Lok6/Z, která zasahuje do řešeného území	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 49-58
zohlednit a zachovat stávající hodnoty v řešeném i navazujícím území	bylo splněno viz kapitola 4.D, str. 63-67, výkres O.1 - Koordinační výkres
doložit soulad navržené změny RP s nadřazeným ÚPmB	bylo splněno viz kapitola 2.3, str. 6

### **Změna RP MPR Brno RP20/16/Z**

Konkrétní požadavky zadání změny	Splnění požadavku
prověřit možnost nahrazení stabilizovaných objektů bydlení (Kopečná 6 a 8) a překryvných ploch zeleně v ploše smíšené jádrové a plochy komunikace ve slepém rameni ulice Kopečné navrhovanými objekty smíšenými s bydlením o 5 nadzemních podlažích a společnými podzemními podlažními z důvodu uvažované výstavby 2 polyfunkčních objektů (dle investičního záměru je zde uvažováno především bydlení, doplněné obchodními plochami) v podzemí spojených společným technickým zázemím	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 27, 33, výkres C02 - Hlavní výkres
v souladu s úpravou směrné části ÚPmB č. S 17/14 - využití pozemků parc. č. 1147/8 a 1147/23, k.ú. Staré Brno z plochy městské zeleně parkové na plochu smíšenou centrálního charakteru (SJ) sloužící jako zázemí zmíněného nového polyfunkčního objektu a prověřit možnost přesunu překryvné funkce zeleně z pozemků parc. č. 1241 a 1242 na pozemek parc. č. 1147/23	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 27-33, výkres C02 - Hlavní výkres
prověřit navýšení indexu podlažních ploch (IPP) z 2,1 na 5,0 (tj. dle stávajícího stavu zástavby) a zvýšení indexu zastavěných ploch (IZP) z 0,6 na 0,8	bylo splněno viz kapitola 4.B., str. 27-33, kapitola 4.G, výkres C02 – Hlavní výkres
zhodnotit požadavky kladené na ochranu území z hlediska památkové péče a případně navrhnout nové požadavky či vymezit nové hodnoty vhodné k ochraně na základě průzkumu řešeného území	bylo splněno viz kapitola 4.D, str. 63-67, výkres O.1 – Koordinační výkres

posoudit potřebu parkovacích stání pro nově navrhované byty a doložit řešení nezbytných kapacit bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 27-33	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 27-33
zohlednit a zachovat stávající hodnoty v řešeném i navazujícím území	bylo splněno viz kapitola 4.D, str. 63-67, výkres O.1 – Koordinační výkres
doložit soulad navržené změny RP s nadřazeným ÚPmB	bylo splněno viz kapitola 2.3, str. 6

### **Změna RP MPR Brno RP21/16/Z**

Konkrétní požadavky zadání změny	Splnění požadavku
prověřit změnu funkčního využití plochy na pozemcích parc. č. 24, 26 a 29 (dle výkresů RP jsou dotčeny i pozemky parc. č. 22 a 23, k.ú. Město Brno, ve skutečnosti vak byly sloučeny pod parc. č. 24)	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 33-40, výkres C02 - Hlavní výkres
prověřit změnu využití pro objekty Běhounská 18 a Jezuitská 7 (bývalý objekt Typos) a části domu Jezuitská 5 (která je nyní vyznačena jako část veřejné vybavenosti) na objekty smíšené s bydlením (dle výkresů RP je změnou dotčen i objekt Jezuitská č. o. 9, ve skutečnosti jsou nyní garáže zahrnuté pod orientační číslo objektu TYPOS)	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 33-40, výkres C02 - Hlavní výkres
prověřit možnost vymezení hrany obchodního parteru a služeb do ulice Jezuitská	bylo splněno viz výkres C02 - Hlavní výkres
zachovat vymezenou VPS č. A17 - veřejnou pasáž mezi ulicemi Běhounská a parkem Rooseveltova	bylo splněno viz výkres C02 - Hlavní výkres
prověřit účelnost vyznačené doporučené veřejné pasáže s hranou obchodního parteru procházející objektem Jezuitské 7 a napojené na závaznou VPS č. A17	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 33-40, výkres C02 - Hlavní výkres
zohlednit stávající hodnoty v řešeném i navazujícím území	bylo splněno viz kapitola 4.D, str. 63-67, výkres O.1 – Koordinační výkres
doložit soulad navržené změny RP se souběžně pořizovanou změnou ÚPmB č. B1/16-RP/Z	bylo splněno viz Návrh změny ÚPmB B1/16-RP/Z – ul. Jezuitská, Běhounská
koordinovat se samostatně pořizovanými změnami ÚPmB č. B2/18-RP a RP MPR č. RP MPR 1/18 v parku Rooseveltova	bylo splněno viz Návrh změny ÚPmB B2/18-RP – Rooseveltova a Návrh změny RP MPR 1/18 - Rooseveltova

### **Změna RP22/16/Z**

Konkrétní požadavky zadání změny	Splnění požadavku
prověřit možnost zachování stávajících objektů Údolní 35a a Údolní 37, a to v koordinaci se současně pořizovanou změnou RP 27/16/Lok5/Z a změnou RP6/16/Z	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 24, 40-41, 44-49, výkres C02 - Hlavní výkres

<p>změna RP27/16/Lok5/Z zahrnuje území, které je dosud v RP MPR vyznačeno jako území řízené výstavby bez konkrétního funkčního a prostorového využití, avšak je v něm závazně vymezena VPS č. A9 pro stavbu podzemních parkovacích garáží pro 600 míst se záchytnou funkcí pro MPR, VPS zasahuje pod objekty Údolní 35a, Údolní 37 a pozemky parc. č. 723 a 724, vydání změny RP22/16/Z (je součástí řešeného území změny č. RP27/16/Lok5/Z) je podmíněno souběžným vydáním konkrétního funkčního a prostorového řešení změnou RP27/16/Lok5/Z, jež má mimo jiné řešit i vymezení VPS č. A9 a vjezdů k VPS z ulice Údolní, z výše uvedené podmínky na komplexní změnu dotčeného území a dotčené VPS a primárně vydanou změnou B27/16/Lok5/Z prověřit možnosti:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>vymezení stabilizované smíšené plochy jádrové a vyznačení odpovídajícího využití stávajících objektů v ploše</li> </ul>	<p>bylo splněno                  viz výkres C02 - Hlavní výkres</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>zrušení asanace domů Údolní 35a a Údolní 37</li> </ul>	<p>bylo splněno                  viz výkres C02 - Hlavní výkres</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>vyznačení domů Údolní 35a a Údolní 37 jako stabilizované objekty a doplnění prostorové regulace - výšky</li> </ul>	<p>bylo splněno                  viz výkres C02 - hlavní výkres</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>vyznačení dopravního napojení objektu Údolní 35a</li> </ul>	<p>bylo splněno                  viz výkres C02 - hlavní výkres</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>změnit vymezení VPS č. A9 podzemní garáže mimo plochu zastavěnou domy Údolní 35a a Údolní 37 při zachování kapacity 600 míst, řešení garáží a vjezdů koordinovat s pořizovanou změnou RP6/16/Z</li> </ul>	<p>bylo splněno                  viz kapitola 4.B, str. 58-59, 4.G, str. 67,                  výkres C02 - hlavní výkres, C10 – Veřejně prospěšné stavby – situační vymezení</p> <p><b>požadavek 600 parkovacích míst nebyl dodržen – na základě požadavku pořizovatele</b>                  – viz kapitola 4.G, str. 67</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>zachovat stávající hodnoty stávajících domů při současném doplnění historické uliční fronty</li> </ul>	<p>bylo splněno                  viz kapitola 4.B, str. 44-49</p>
<p>zohlednit a zachovat stávající hodnoty v navazujícím území</p>	<p>bylo splněno                  viz kapitola 4.D, str. 63-67, výkres O.1 – Koordinační výkres</p>
<p>doložit soulad navržené změny RP se souběžně pořizovanou změnou ÚPmB č. B10/16-RP/Z</p>	<p>bylo splněno                  viz kapitola 2.3, str. 6</p>

### Změna RP23/16/Z

Konkrétní požadavky zadání změny	Splnění požadavku
prověřit možnost změn funkčního a	

<p>prostorového využití v řešeném území s využitím "Urbanisticko-architektonické studie Římské náměstí - dopracování vítězného soutěžního návrhu" (Ing. arch. Casková, Ing. arch. Fišer, Ing. arch. Šrom, 10/2011), tj. možnost:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>změn rozsahu smíšených jádrových funkčních ploch</li> </ul>	<p>bylo splněno                  viz kapitola 4.B, str. 41-44, výkres C02 - Hlavní výkres</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>změn vyznačení umístění návrhových objektů v plochách smíšených jádrových</li> </ul>	<p>bylo splněno                  viz výkres C02 - Hlavní výkres</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>vymezení odpovídajících hodnot IPP/IZP</li> </ul>	<p>bylo splněno                  viz výkres C02 - Hlavní výkres</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>změny vymezených VPS č. A 17: podloubí a závazné veřejné pasáže a průchody</li> </ul>	<p>bylo splněno                  výkresy C02 – Hlavní výkres, C10 - Veřejně prospěšné stavby – situační vymezení</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>změny dalších prostorových regulativů a prostorových prvků uplatněných v hlavním výkrese C.02: výška objektů, podloubí, parteru atd.</li> </ul>	<p>bylo splněno                  viz výkres C02 - Hlavní výkres</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>změny vyznačené asanace objektu na pozemku parc. č. 210/1, k.ú. Město Brno (v severní části tzv. Římského náměstí)</li> </ul>	<p>bylo splněno                  viz výkres C02 - Hlavní výkres</p>
<p>změnou prostorových prvků vytvořit živý městský prostor</p>	<p>bylo splněno                  viz kapitola 4.B, str. 60-62</p>
<p>zohlednit a zachovat stávající hodnoty v řešeném i navazujícím území, zohlednit, že se jedná o území s nejvíce dochovaným historickým charakterem města</p>	<p>bylo splněno                  viz kapitola 4.D, str. 63-67, výkres O.1 – Koordinační výkres</p>
<p>prověřit možnost dopravní obsluhy a zásobování navrhovaných polyfunkčních objektů a to vzhledem ke změně jejich kapacity oproti stávající podobě RP</p>	<p>bylo splněno                  viz. kapitola 4.B, str. 60-61</p>
<p>doložit soulad navržené změny RP se souběžně pořizovanou změnou ÚPmB č. B2/16-RP/Z</p>	<p>bylo splněno                  viz Návrh změny ÚPmB B2/16-RP/Z - ul. Františkánská</p>

### **Změna RP27/16/Lok5/Z**

Konkrétní požadavky zadání změny	Splnění požadavku
<p>prověřit vymezení nových funkčních ploch a využití jednotlivých pozemků včetně prostorových regulativů pro zástavbu v lokalitě tzv. režimu řízené výstavby a navrhnout řešení konkrétního funkčního využití a prostorového uspořádání pozemků na základě vlastního návrhu:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>vlastní návrh řešit tak, aby byla doplněna historická uliční fronta a umožněna realizace podzemních garáží</li> </ul>	<p>bylo splněno                  viz kapitola 4.B, str. 44-49, výkres C02 - Hlavní výkres</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>prověřit u vlastního návrhu možnosti</li> </ul>	<p>bylo splněno</p>

dopravní obsluhy objektů a pozemků a jejich napojení na inženýrské sítě	viz kapitola 4.B, str. 44-49, výkres O.1 - Koordinační výkres
<ul style="list-style-type: none"> <li>návrh vlastního řešení koordinovat se souběžně pořizovanými dílčími změnami RP6/16/Z a RP22/16/Z, které jsou zahrnuty do řešené změny RP27/16/Lok5/Z</li> </ul>	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 23-24, 40-41, výkres C02 - Hlavní výkres
<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit jiné vymezení VPS č. A9 - parkovací garáže se záchytnou funkcí pro MPR a vjezdy do nich</li> </ul>	bylo splněno viz kapitoly 4.B, str. 58-59, 4.G, str. 67, výkres C02 - hlavní výkres, C10 – Veřejně prospěšné stavby – situační vymezení
<ul style="list-style-type: none"> <li>zohlednit vybudovanou přístupovou cestu na Špilberk z ulice Údolní dle skutečného stavu</li> </ul>	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 44-49, výkres C02 - Hlavní výkres
<ul style="list-style-type: none"> <li>zohlednit vybudovanou etapu parku Špilberk na severním svahu dle skutečného stavu a revidovat ponechání vymezeného VPO č. C2 - rozšíření parku Špilberk, severní svahy, jako celku, nebo alespoň v rozsahu řešeného území</li> </ul>	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 44-49, výkres C02 – Hlavní výkres
zohlednit a zachovat stávající hodnoty v řešeném i navazujícím území	bylo splněno viz kapitola 4.D, str. 63-67, výkres O.1 – Koordinační výkres
doložit soulad navržené změny RP se souběžně pořizovanou změnou ÚPmB č. B10/16-RP/Z	bylo splněno viz Návrh změny ÚPmB B10/16-RP/Z - ul. Údolní, severní svah Špilberku

### Změna RP27/16/Lok6/Z

Konkrétní požadavky zadání změny	Splnění požadavku
prověřit možnost vymezení nových funkčních ploch a využití jednotlivých pozemků včetně prostorových regulativů pro zástavbu v lokalitě tzv. režimu řízené výstavby a navrhněte řešení konkrétního funkčního využití a prostorového uspořádání pozemků na základě vlastního návrhu:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>vlastní návrh řešit tak, že bude zachována památkově chráněná železobetonová skořepina nástupiště autobusového nádraží, že poloha, funkční využití a objem objektu na severovýchodním konci lokality bude převzata z dokumentace "Palace CD", který má již vydáno stavební povolení (investorem byla Morávka Centrum, a.s.), a dále návrh řešit tak, že bude umožněna realizace podzemních garáží</li> </ul>	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 49-58, výkres C02 - Hlavní výkres
<ul style="list-style-type: none"> <li>prověřit u vlastního návrhu řešení možnosti dopravní obsluhy objektů a pozemků a jejich napojení na inženýrské</li> </ul>	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 49-58, výkres O.1 - Koordinační výkres

sítě	
<ul style="list-style-type: none"><li>návrh vlastního řešení koordinovat se souběžně pořizovanou dílčí změnou RP7/16/Z, která zasahuje do řešeného území</li></ul>	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 24-27, výkres C02 - Hlavní výkres
<ul style="list-style-type: none"><li>řešit jiné vymezení VPS č. A17 - závazné veřejné průchody a pasáže a zachovat propojení, příp. upravit trasování</li></ul>	bylo splněno viz kapitola 4.B, str. 49-58, výkresy C02 - Hlavní výkres, C10 – Veřejně prospěšné stavby – situační vymezení
zohlednit a zachovat stávající hodnoty v řešeném i navazujícím území	bylo splněno viz kapitola 4.D, str. 63-67, výkres O.1 – Koordinační výkres
doložit soulad navržené změny RP se souběžně pořizovanou změnou ÚPmB č. B4/16-RP/Z	bylo splněno viz Návrh změny ÚPmB B4/16-RP/Z - Benešova třída

#### 4 Komplexní odůvodnění řešení

##### **Změna RP1/16/Z**

Cílem změny je vyznačení stavebního využití pozemku parc. č. 703/15 v k.ú. Město Brno a vyznačení existujícího bytového domu Gorazdova 7.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost vyznačení stávajícího objektu bydlení ve stávající ploše všeobecného bydlení BO.

**Navrhovaná změna** u vyznačeného objektu Gorazdova 7 doplňuje příslušnou prostorovou regulaci - výšku +III nadzemní podlaží.

**Navrhovaná změna** upravuje vymezení překryvné funkce zeleň ve stavebních plochách dle aktuálního stavu území.

**Navrhovaná změna** prověřuje vyznačení stávajícího objektu Gorazdova 7 jako objektu určeného výhledově k asanaci z důvodu kolize s VPS č. A3 - tulen IAD Úvoz včetně vyústění

**Navrhovaná změna** prověřuje napojení objektu Gorazdova 7 a souvisejícího pozemku na veřejnou komunikaci v ulici Gorazdova dle skutečného stavu v území

##### **Změna RP6/16/Z**

Cílem změny je prověřit možnost stabilizace stávajícího objektu Údolní 35 na pozemku parc. č. 725 v k.ú. Město Brno.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost vymezení stabilizované smíšené plochy všeobecného bydlení na pozemku parc. č. 725 v k.ú. Město Brno v souladu se stavem území.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení navrhované asanace objektu Údolní 35.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost vyznačení stávajícího objektu Údolní 35 jako stabilizovaného objektu bydlení s ochranou funkce bydlení a doplňuje pro stabilizovaný objekt příslušnou prostorovou regulaci - výšku + III nadzemní podlaží.

### **Změna RP7/16/Z**

Cílem změny je prověřit možnost aktualizace dopravně-urbanistického řešení ulice Nádražní, Benešovy, Divadelní a části Malinovského náměstí.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení stávajících kolmých parkovacích stání v profilu ulice Benešova.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost rozšíření tramvajové trasy v profilu ulice Rooseveltova, doplnění zeleného pásu.

**Navrhovaná změna** řeší změnu směru jízdy tramvaje v profilu ulic Benešova - Divadelní - Malinovského náměstí.

**Navrhovaná změna** prověřuje změnu polohy zastávky tramvaje "Malinovského náměstí" v rámci ulice Divadelní.

**Navrhovaná změna** prověřuje realizaci nových výsadeb zeleně v profilu rozšíření ulice Benešova.

### **Změna RP20/16/Z**

Cílem změny je prověřit možnost výstavby nových polyfunkčních objektů o 7 NP na pozemcích parc. č. 1160/17, 1241, 1242, 1243, 1160/33, 1160/34, 1160/35 a části pozemku parc. č. 1160/4 a vytvoření zázemí pro tento objekt na pozemcích parc. č. 1147/8 a 1147/23, vše v k.ú. Staré Brno (610089), tj. mimo jiné na místě stávajících domů Kopečná 6 a Kopečná 8.

**Navrhovaná změna** možnost zrušení "ochrany funkce bydlení včetně zákazu úbytku ploch bydlení" v ploše objektů Kopečná 6.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost asanace stávajících objektů Kopečná 6 a 8.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení vymezení plochy překryvné funkce "zeleně ve stavebních plochách" v řešeném území.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení "návrhu výsadeb na veřejných prostranstvích" v řešeném území.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost změny části plochy městské zeleně - parky (ZP) na smíšenou plochu centrálního charakteru (SJ).

**Navrhovaná změna** prověřuje v řešeném území možnost vymezení nové plochy objektu smíšeného s bydlením s IPP 5,0 / IZP 0,95 / 22 byty.

**Navrhovaná změna** prověřuje v řešeném území možnost vymezení plochy podzemní garáže s kapacitou 42 stání.

**Navrhovaná změna** prověřuje umístění nového sjezdu do podzemních garáží z ulice Kopečná.



**Navrhovaná změna** prověřuje pro navržený objekt vymezení "hrany obchodního parteru a služeb" do ulice Kopečná.

### **Změna RP21/16/Z**

Cílem změny je prověřit možnost změny využití pozemků z plochy veřejné vybavenosti na plochu smíšenou jádrovou (SJ) a změny souvisejících objektů Běhounská 18, Jezuitská 7 a části domu Jezuitská 5 z objektů veřejné vybavenosti - kultura na objekty smíšené s bydlením.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost změny stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost na stabilizovanou smíšenou plochu centrálního charakteru (SJ).

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost změny využití objektů Běhounská 18, Jezuitská 7 a části domu Jezuitská 5 ze stabilizovaných objektů veřejné vybavenosti - kultura (OK) na stabilizované objekty smíšené s bydlením.

**Navrhovaná změna** prověřuje pro objekt Jezuitská 7 možnost vymezení funkce "hrana obchodního parteru a služeb" do ulice Jezuitská.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení závazného vymezení propojení pasáže v komplexu TYPOS a pasáže v objektu Běhounská 22, včetně závazné hrany obchodního parteru.

**Navrhovaná změna** upřesňuje vymezení VPS č. A17 - podloubí, veřejné pasáže a průchody - pasáž mezi ulicí Běhounská a parkem Rooseveltova (Park Danuše Muzikářové).

**Navrhovaná změna** prověřuje vymezení doporučené veřejné pasáže s hranou obchodního parteru a služeb procházející objektem Jezuitská 7 a navazující na VPS č. A17 - podloubí, veřejné pasáže a průchody - pasáž mezi ulicí Běhounská a parkem Rooseveltova (Park Danuše Muzikářové).

### **Změna RP22/16/Z**

Cílem změny je prověřit možnost stabilizace stávajících objektů Údolní 35a a Údolní 37.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost vymezení stabilizované plochy smíšené centrálního charakteru na pozemku parc. č. 724 v k.ú. Město Brno v souladu se stavem území.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení navrhované asanace objektu Údolní 37.

**Navrhovaná změna** prověřuje vyznačení stávajícího objektu Údolní 37 jako stabilizovaného objektu bydlení s ochranou funkce bydlení a doplňuje pro stabilizovaný objekt příslušnou prostorovou regulaci - výšku + III nadzemní podlaží.

**Navrhovaná změna** prověřuje, v souvislosti s řešením změny RP MPR Brno **RP27/16/Lok5/Z**, možnost vymezení návrhové plochy smíšené centrálního charakteru na řešené části pozemku parc. č. 723 v k.ú. Město Brno.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení navrhované asanace objektu Údolní 35a.

**Navrhovaná změna** prověřuje, v souvislosti s řešením změny RP MPR Brno **RP27/16/Lok5/Z**, možnost v řešené části parc. č. 723 v k.ú. Město Brno včetně stávajícího objektu Údolní 35a vymezení objektu smíšeného bez bydlení (S).

### **Změna RP23/16/Z**

Cílem změny je prověřit možnost souboru změn vyplývajících z "Urbanisticko-architektonické studie Římské náměstí - dopracování vítězného soutěžního návrhu" (Ing. arch. Casková, Ing. arch. Fišer, Ing. arch. Šrom, 10/2011).

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení navrhované asanace objektu Františkánská 214/15 (parc. č. 210/1 v k.ú. Město Brno), na jižní hranici pozemku parc. č. 210/1 nově navrhuje vymezení stavební čáry nadzemní a reguluje výšku stávajícího objektu Františkánská 214/15 na +V podlaží.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení návrhové plochy smíšené centrálního charakteru (SJ) a zrušení vymezení navrhovaného objektu smíšeného - obchodní nákupní centra (SO) na pozemku parc. č. 216/3 a 216/7 v k.ú. Město Brno a zrušení související části vymezení navrhované podzemní garáže.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost změny vymezení návrhové plochy smíšené centrálního charakteru (SJ) na pozemku parc. č. 217/1 a 217/2 v k.ú. Město Brno a související změnu vymezení návrhového objektu smíšeného v této ploše, upravuje vymezení stavební hranice východní strany této plochy a navrhuje hranu obchodního parteru závaznou, pro objekt je nově definována výška zástavby na + VII podlaží a -IV podzemní podlaží, v ploše je navrženo umístění veřejného WC, je zrušeno zrušení VPS č. A17 - podloubí, veřejné pasáže a průchody - podloubí v jižní části navrhovaného objektu, v ploše je navrženo zapojení historického podlaží do funkce.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost vymezení návrhové plochy smíšené centrálního charakteru (SJ) na pozemku parc. č. 216/1 a 216/2 v k.ú. Město Brno a s ní související vymezení návrhového objektu smíšeného s bydlením, pro objekt je definována stavební čára nadzemní, stavební hranice, hrana obchodního parteru závazná a podloubí závazné, výška objektu je vymezena +VII nadzemních podlaží.

**Navrhovaná změna** prověřuje změnu rozmístění prvků v řešené ploše Františkánské ulice - změna pozic návrhové výsadby stromů, změna umístění vodního prvku v jižní řešeného území a návrh umístění nového vodního prvku v severovýchodní části území při ústí do ulice Josefská, v návaznosti na vodní prvky je navrženo situování výtvarného prvku v městském interiéru (kamenné prvky pro sezení), v ploše náměstí je stabilizováno umístění orientačního informačního prvku (infosystém).

**Navrhovaná změna** prověřuje situování navrženého výtvarného prvku v městském interiéru (lavice pro sezení) při ústí ulice Františkánská do ulice Masarykova.

### **Změna RP27/16/Lok5/Z**

Cílem změny je prověřit možnost zrušení tzv. "režimu řízené výstavby a doplnění takto vymezené plochy návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání dle vlastního návrhu zástavby.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení "režimu řízené výstavby" na území bloku MPR č. 77.

**Navrhovaná změna** vymezuje v západní části řešeného území stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti a vyznačuje v ní stabilizovaný objekt veřejné vybavenosti - veřejná správa (OV) dle současného stávajícího využití (stávající objekt Kanceláře veřejného ochránce práv).

**Navrhovaná změna** v řešeném území vymezuje stabilizovanou plochu veřejné zeleně - parku (ZP) dle stávajícího využití (park nástupu na Špilberk).

**Navrhovaná změna** ruší vyznačení asanačních neexistujících objektů v řešené ploše.

**Navrhovaná změna** prověřuje v řešeném území vymezení plochy smíšené centrálního charakteru (SJ) na pozemku parc. č. 723 a části pozemku parc. č. 698/3 v k.ú. Město Brno a vymezuje v dotčeném území plochu objektu monofunkčního a smíšeného bez bydlení (S).

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost změny vymezení VPS č. A09 - parkovací garáže se záchytnou funkcí pro MPR, navrhuje nové vymezení plochy podzemních garáží a prověřuje snížení kapacity garáží na 400 míst a navrhuje umístění sjezdů z ulice Údolní.

**Navrhovaná změna** v souvislosti se změnou RP MPR Brno **RP22/16/Z** prověřuje možnost zrušení navrhované asanace objektu Údolní 37 a stabilizace stávajícího objektu jako objektu smíšeného s bydlením.

**Navrhovaná změna** v souvislosti se změnou RP MPR Brno **RP22/16/Z** prověřuje možnost zrušení navrhované asanace objektu Údolní 35a a zahrnutí stávajícího objektu do navazující návrhové plochy smíšené jádrové (SJ) a zahrnutí stávajícího objektu Údolní 35a do návrhové plochy pro objekty monofunkční a smíšené bez bydlení (S).

**Navrhovaná změna** v souvislosti se změnou RP MPR Brno **RP6/16/Z** prověřuje možnost zrušení navrhované asanace objektu Údolní 35 a stabilizace stávajícího objektu jako objektu smíšeného s bydlením.

**Navrhovaná změna** v návaznosti na realizovanou úpravu parku v severním svahu Špilberku (Otevřená zahrada) ruší vymezení návrhové vodní plochy a kontury návrhu v části parku navazující na řešenou plochu "režimu řízené výstavby" bloku MPR č. 77.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení vymezení neexistující "kompoziční osy" Obilní trh - park v severním svahu Špilberku a upravuje polohu a orientaci objektu "výhledové stanoviště" dle skutečného stavu území.

### **Změna RP27/16/Lok6/Z**

Cílem změny je prověřit možnost zrušení vymezení tzv. "režimu řízené výstavby" a doplnění takto vymezené plochy návrhem funkčního využití s prostorového uspořádání dle vlastního návrhu zástavby.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení "režimu řízené výstavby" na území bloku MPR č. 58.

**Navrhovaná změna** řeší možnost zrušení kolmých parkovacích stání a zrušení rezervovaných stání 3 x TAXI v prostoru nástupu ke stávajícímu autobusovému nádraží.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost vymezení návrhové plochy smíšené centrálního charakteru (SJ) a stabilizaci stávajícího objektu památkově chráněné skořepiny nástupiště autobusového nádraží jako návrhového objektu monofunkčního a smíšeného bez bydlení (S).

**Navrhovaná změna** vymezuje v severní části území návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost a v této ploše vymezuje navrhované objekty veřejné vybavenosti – veřejná správa (OV) dle projektové dokumentace "Palace CD" (SIAL architekti a inženýři, 2013).

**Navrhovaná změna** v návaznosti na změnu RP MPR Brno RP7/16/Z prověřuje plochu pěší zóny a komunikace pro pěší - chodník a cyklostezku v profilu rozšíření ulice Benešova.

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení navrhované asanace objektu na pozemku parc. č. 272/25 v k.ú. Město Brno.

**Navrhovaná změna** prověřuje vymezení plochy městské zeleně - parku ("Park na ringu") dle územní studie "Budoucnost centra města ve variantě přestavby ŽUB "Řeka"" (Sdružení architektů Koleček - Jura, 2016).

**Navrhovaná změna** prověřuje vymezení návrhové plochy pro veřejnou vybavenost a vymezuje v této ploše návrhové objekty veřejné vybavenosti – kultura (OK) v souladu se záměrem výstavby Dokumentačního centra holokaustu na Moravě

**Navrhovaná změna** prověřuje změnu vymezení VPS č. A5 a A6 - parkovací garáže se záchytnou funkcí pro MPR - blok 58, objekt 1 a 2 a vymezuje umístění sjezdů z ulic Koliště a Nádražní.

**Navrhovaná změna** prověřuje vymezení polohy lávky pro pěší a cyklisty v profilu stávajícího železničního mostu přes ulici Koliště dle územní studie "Budoucnost centra města ve variantě přestavby ŽUB "Řeka"" (Sdružení architektů Koleček - Jura, 2016).

#### **4.A Vymezení řešené plochy**

Plochy jednotlivých změn jsou vymezeny následovně:

##### **Změna RP1/16/Z**

Plocha navrhované změny zahrnuje plochu pozemku stávajícího bytového domu Gorazdova 7 ve stavební funkční ploše všeobecného bydlení (BO). Řešená plocha je vymezena plochou pozemků parc. č. 703/15 a 705/3 v k.ú. Město Brno (610003). Řešené území je součástí bloku MPR č. 77.

##### **Změna RP6/16/Z**

Plocha navrhované změny zahrnuje objekt Údolní 35 na pozemku parc. č. 725 v k.ú. Město Brno (610003). Území řešené změnu RP6/16/Z je součástí plochy řešené související změnou RP MPR Brno č. RP27/16/Lok5/Z. Řešené území je součástí bloku MPR č. 77.

##### **Změna RP7/16/Z**

Plocha navrhované změny zahrnuje plochu komunikací ulic Benešova, Divadelní a část ulic Nádražní a Malinovského náměstí. Řešená plocha je vymezena plochou pozemků 268/1, 269, 270, 280/1, 280/6, 281/1, 281/2, 281/4 a části pozemků parc. 94, 272/2, 273/1, 273/7, vše v k.ú. Město Brno (610003). Součástí řešeného území je blok MPR č. 56.

### **Změna RP20/16/Z**

Plocha navrhované změny zahrnuje plochu pozemků stabilizovaných objektů bydlení Kopečná 6 a 8 a překryvných ploch zeleně v ploše smíšené jádrové (SJ) a plochy komunikace ve slepém rameni ulice Kopečné. Řešená plocha je vymezena plochou pozemků parc. č. 1160/17, 1241, 1242, 1243, 1160/33, 1160/34, 1160/35, 1147/8, 1147/23 a části pozemku parc. č. 1160/4, vše v k.ú. Staré Brno (610089). Řešené území je součástí bloku MPR č. 60.

### **Změna RP21/16/Z**

Plocha navrhované změny zahrnuje stávající objekty Běhounská 18, Jezuitská 7 (bývalý objekt TYPOS) a část domu Jezuitská 5 (která je vyznačena jako součást veřejné vybavenosti). Řešená plocha je vymezena plochou pozemků parc. č. 24, 26 a 29 (dle výkresů RP jsou změnou dotčeny i pozemky parc. č. 22 a 23, ve skutečnosti však byly sloučeny pod parc. č. 24) v k.ú. Město Brno (610003). Řešené území je součástí bloku MPR č. 51.

### **Změna RP22/16/Z**

Plocha navrhované změny zahrnuje objekty Údolní 35a a Údolní 37 a navazující části ploch pozemků parc. č. 723 a 724 v k.ú. Město Brno (610003). Území řešené změnu RP22/16/Z je součástí plochy řešené související změnou RP MPR Brno č. RP27/16/Lok5/Z. Řešené území je součástí bloku MPR č. 77.

### **Změna RP23/16/Z**

Plocha navrhované změny zahrnuje plochu ulice Františkánská a plochy navazujících objektů a proluk. Řešená plocha je vymezena plochou pozemků parc. č. 209/1, 210/1, 216/1, 216/2, 216/3, 216/4, 216/12, 216/15, 217/2 v k.ú. Město Brno (610003). Řešené území částečně zasahuje do bloku MPR č. 8.

### **Změna RP27/16/Lok5/Z**

Plocha navrhované změny zahrnuje území, které je doposud v RP MPR vyznačeno jako území řízené výstavby bez konkrétního funkčního a prostorového využití, avšak je v něm závazně vymezena VPS č. A9 pro stavbu podzemních parkovacích garáží pro 600 míst se zachytnou funkcí pro MPR. Řešená plocha je vymezena plochou pozemků parc. č. 711/4, 713/1, 713/2, 714/1, 715, 716/1, 717/1, 717/2, 717/2, 717/3/ 717/4, 718/1, 718/2, 721, 722/2, 723, 727/1, 727/2 728/1, 728/2, 728/3, 728/4, 731/1 a plocha komunikace pro pěší na pozemku parc. č. 769, vše v k.ú. Město Brno (610003). Součástí řešeného území je i objekt Údolní 35 na pozemku parc. č. 725 v k.ú. Město Brno (610003), jehož využití je řešenou souběžně pořizovanou změnou změnou RP MPR č. RP6/16/Z a objekty Údolní 35a na pozemku parc. č. 723 v k.ú. Město Brno (610003) a Údolní 27 na pozemku parc. č. 724 v k.ú. Město Brno (610003), jejichž využití je řešeno souběžně pořizovanou změnou RP MPR Brno č. RP22/16/Z. Řešené území je součástí bloku MPR č. 77.

V průběhu zpracování dokumentace změny bylo řešené území rozšířeno o část parku v navazujícím území severního svahu Špilberku z důvodu zpracování aktualizace stávajícího stavu navazujících kompozičních a prostorových vztahů v řešeném území (průhledy, výhledové osy, vodní prvky). Řešená část parku je vymezena plochou pozemků parc. č. 711/2, 714/2, 715, 718, 721, 722, 721, 727/1 a 727/2 v k.ú. Město Brno (610003).

### **Změna RP27/16/Lok6/Z**

Plocha navrhované změny zahrnuje území bloku MPR č. 58, které je doposud v RP MPR vyznačeno jako území řízené výstavby bez konkrétního funkčního a prostorového využití, částečně vymezené jako plocha s dočasnou ochranou ploch železnice. V řešeném území jsou dle platného RP MPR Brno vymezeny VPS č. A5 a A6 pro stavbu podzemních garáží pro 500 (VPS č. A5) a 900 (VPS č. A6) míst se záchytnou funkcí pro MPR. Řešená plocha je vymezena plochou pozemků parc. č. 272/1, 272/2, 272/51, 272/56, 272/17, 272/18, 272/19, 272/22, 272/23, 272/25, 272/42, 272/44, 272/45, 272/46, 273/1, 273/4, 273/5, 273/6, 273/7, 273/11, 273/22 a části navazujících ploch komunikací pro pěší parc. č. 636, 1064, vše v k.ú. Město Brno (610003).

## **4.B Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků**

### **4.B.1 Vymezení zastavitelných ploch**

#### **Změna RP1/16/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost doplnění grafického vyznačení stávajícího objektu bydlení Gorazdova 7 ve stabilizované funkční ploše všeobecného bydlení (BO), tj. uvedení RP MPR Brno do souladu se stavem území. Bytový dům Gorazdova 7 na pozemku parc. č. 703/15 v k.ú. Město Brno je z roku 1979.

#### **Zdůvodnění návrhu změny**

V regulačním plánu městské památkové rezervace je řešené území vymezeno jako stabilizovaná plocha všeobecného bydlení (BO) s překryvnou funkcí zeleň ve stavebních plochách, samotný stávající objekt bytového domu Gorazdova 7, včetně stávající příjezdové komunikace ve slepém rameni ulice Gorazdova zde nejsou zakresleny. Řešená změna doplňuje v řešeném území stávající objekt Gorazdova 7 včetně příslušných prostorových regulativů, a doplňuje vymezení ploch komunikací dle skutečného stavu území, upravuje vymezení překryvné funkce zeleň ve stavebních plochách a vyhodnocuje střet vyznačeného stávajícího objektu bytového domu s navrhovanou **VPS č. A3 - tunel IAD Úvoz, vč. vyústění**.

Změna vymezuje ve stabilizované ploše všeobecného bydlení stávající objekt bytového domu Gorazdova 7, u objektu doplňuje příslušný prostorový regulativ - výšku IV nadzemní podlaží.

Bytový dům Gorazdova 7 je umístěn na pozemcích parc. č. 684, 703/2, 703/15, 703/14 a 705/2 v k.ú. Město Brno. Součástí řešeného území je i stávající příjezdová komunikace včetně chodníků na pozemku parc. č. 705/3 v k.ú. Město Brno. Podle dostupných podkladů byl objekt Gorazdova 7 realizován koncem 70. let, nepodařilo se dohledat žádné územní rozhodnutí, související s jeho výstavbou. Jedná se o čtyřpodlažní objekt s ustupujícím posledním podlažím s plochou střechou, který je využíván jako bytový dům bez jiného využití. V katastru nemovitostí je tento objekt č. p. 659 evidován jako budova s číslem popisným - bytový dům. Objekt není v platném RP MPR Brno vyznačen, ani není označen jako určený k asanaci. Z historických leteckých snímků je zřejmé, že prokazatelně existoval i před rokem 1999 (rok schválení platného RP MPR Brno), jedná se tedy zjevně o chybný zakres.



Řešené území na historické ortofotomapě - 1997



#### **Řešené území na historické ortofotomapě - 1976**

Změna vymezuje stabilizovaný objekt bytového domu Gorazdova 7 jako objekt výhledově určený k asanaci. Z dostupných podkladů a jednání s Odborem dopravy Magistrátu města Brna vyplývá, že objekt Gorazdova 7 je ve střetu s navrhovanou VPS č. A3 - tunel IAD Úvoz, vč. vyústění. Asanace není vymezena jako závazná dle čl. 4.1.8. vyhlášky č. 28/2006 o závazných částech RP MPR a není uvedena v příloze č. 3 této vyhlášky.

**Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití ploch všeobecného bydlení (BO) se změnou RP1/16/Lok15/Z nemění.**

#### **Změna RP6/16/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost zrušení navrhované asanace objektu Údolní 35 na pozemku parc. č. 725 v k.ú. Město Brno, a to v koordinaci se současně pořizovanou změnou RP MPR Brno RP27/16/Lok5/Z.

#### **Zdůvodnění návrhu změny**

V regulačním plánu městské památkové rezervace je řešené území vyznačeno jako území řízené výstavby bez konkrétního funkčního a prostorového využití, avšak je v něm závazně vymezená **VPS č. A9** pro stavbu podzemních parkovacích garáží pro 600 míst se záchytnou funkcí pro MPR. VPS zasahuje pod objekt Údolní 35 a na pozemek parc. č. 725 v k.ú. Město Brno, současně je přes pozemek parc. č. 725 vymezen vjezd do této VPS. **Vydání změny RP6/16/Z (je součástí řešeného území změny č. RP27/16/Lok5/Z) je proto podmíněno souběžným vydáním konkrétního funkčního a prostorového řešení změnou č. RP27/16/Lok5/Z, jež mimo jiné řeší i změnu vymezení VPS č. A9 a vjezdů k VPS z ulice Údolní.**

Změna vymezuje plochu pozemku parc. č. 725 v k.ú. Město Brno jako stabilizovanou plochu všeobecného bydlení v souladu se stávajícím využitím řešeného i navazujícího území.

Změna ruší navrhovanou asanaci objektu Údolní 35 a stabilizuje tento objekt jako objekt všeobecného bydlení s ochranou funkce bydlení v souladu s jeho skutečným využitím. V katastru nemovitostí je tento objekt č. p. 596 evidován jako budova s číslem popisným - bytový dům s 3 nadzemními podlažími a 9 bytovými jednotkami.

Změna stanovuje pro stabilizovaný objekt příslušný prostorový regulativ +III nadzemní podlaží, v souladu se skutečným využitím je v uliční části parteru stabilizovaného objektu vyznačena "hrana obchodního parteru a služeb" dle skutečného stavu a způsobu využití objektu.

Změna prověřila možnost vymezení plochy překryvné funkce zeleně dle skutečného stavu území, plocha nebyla vymezena, neboť bylo z ortofotomap i průzkumem na místě ověřeno, že se v ploše parc. č. 725 v k.ú. Město Brno zezeň nevyskytuje.

Změna v souvislosti s řešením souběžně projednávané související změny RP MPR Brno **RP27/16/Lok5/Z** ruší vymezení návrhové plochy komunikace s regulovaným vjezdem – vjezdu do podzemních garáží.

**Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití ploch všeobecného bydlení (BO) se změnou RP6/16/Z nemění.**



## **Změna RP7/16/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost aktualizace dopravně-urbanistického řešení ulice Nádražní, Benešovy, Divadelní a části Malinovského náměstí dle řešení převzatého z územní studie „Dopracování ÚPP Ulice Benešova včetně Malinovského náměstí“ (Atelier RAW, 2016).

Principem navrhované změny je zrušení kolmých parkovacích stání a rozšíření tramvajové trasy v profilu ulice Benešova, doplnění zeleného pásu a návrh nových výsadeb zeleně v profilu rozšíření ulice Benešova, změna směru jízdy tramvaje v profilu ulic Benešova – Divadelní – Malinovského náměstí a tímto vyvolaná změna polohy zastávky tramvaje „Malinovského náměstí“ v rámci ulice Divadelní.

### **Zdůvodnění návrhu změny**

Řešené území je dle platného ÚPmB vymezeno jako plocha komunikací a prostranství místního významu. Navrženou změnou dochází k jinému plošnému vymezení jednotlivých ploch v rámci rozšíření profilu ulice Benešova.

Benešova ulice je ve stávajícím uspořádání ve své převážné části dvoupruhová komunikace s nezvýšeným tramvajovým pásem v ose vozovky. Na její severní straně je situováno parkování. Na jižní straně se nachází objekt autobusového nádraží a placených parkovišť. Z Benešovy ulice je zajištěna dopravní obslužnost ulice Novobranské a navazující oblasti centrální části Brna.

Jižně od Paláce Morava se Benešova ulice rozvětluje. Podél západní strany paláce Morava je vedena Divadelní ulice, v níž je vedena tramvajová trať a vjezd je umožněn pouze pro účely zásobování. Podél východní strany Paláce Morava pak Benešova ulice směřuje na Malinovského náměstí (včetně vedení tramvajové dopravy po jedné koleji), zároveň se z ní odpojuje sjízdňá rampa do ulice Koliště.

V křižovatce s Malinovského náměstím se pak tramvajová doprava rozvětluje kolejovým trojúhelníkem, jsou zde situovány zastávky pravidelné tramvajové dopravy; další zastávka se v současnosti nachází na jižní straně Paláce Morava.

Z hlediska významu je Benešova ulice důležitou komunikací na okraji centrální části města, která díky své poloze v těsném sousedství vnitřního komunikačního okruhu v současnosti umožňuje řadu tranzitních dopravních vztahů, což rozhodně není ideální situace. Z tohoto důvodu je její celkové zklidnění základním cílem předkládané dokumentace.

Základním cílem celé úpravy je výrazným způsobem omezit tranzitní dopravu v Benešově ulici a navazujících prostorech Malinovského náměstí a přednádraží. Je navržena celková rekonstrukce uličního profilu včetně tramvajové trati a podchodu před budovou nádraží. Zároveň s těmito úpravami bude změněn dopravní režim celého dotčeného území, budou upřednostněny pěší a cyklistické pohyby v území. Dojde k výraznému vylepšení stávající zeleně v podobě vysazení řady nových stromů, vylepší se pobytová funkce území, materiálově bude provedení vozovek, tramvajové trati a chodníků uzpůsobeno oblasti centrální části města.

### **Tramvajový provoz**

Před budovu magistrátu se vkládá nová tramvajová zastávka s délkou nástupní hrany 63,0 m. Nástupiště je propojené se stávajícím chodníkem do široké pěší plochy, ostatní doprava je odtud odvedena do ulice Za Divadlem, průjezd z Benešovy ulice vpravo na Malinovského náměstí ve směru

k ulici Koliště nebude možný, respektive bude umožněn v případě potřeby (dopravní obsluha – průjezd ve vymezeném koridoru v rámci pěší plochy).

Dochází ke změně organizace tramvajové dopravy v oblasti Malinovského náměstí, v křižovatce ulic Divadelní – Malinovského náměstí je vložen ve směru k ulici Koliště nový oblouk umožňující příjezd ve směru z jižní strany Divadelní ulice přímo na Malinovského náměstí (a novou zde zřízenou zastávku). Stávající kolej na jižní straně Paláce Morava bude nadále využívána jen jako manipulační v případě potřeby. Manipulační pojezdění bude orientováno v opačném směru, než je tato kolej poježděna v současnosti. Vjezd bude z Malinovského náměstí, na jižní straně Paláce Morava bude manipulační zastávka, z níž bude možné vjet buď do Benešovy nebo Divadelní ulice.

V Benešově ulici je potvrzena šířka tramvajového tělesa pro tříkolejné uspořádání, přičemž samostatná kolej pro levé odbočení se zachovává pouze pro příjezd pod viadukt. Šíře tramvajového tělesa je tak ve zbytku trati využita pro zatravnění.

### **Dopravní režim**

Ve směru od nádraží (Nádražní ulice) již nebude možné pokračovat v jízdě přímo do Benešovy ulice, všechna vozidla s výjimkou MHD, IZS a cyklistů budou muset jet pod viadukt směrem k ulici Koliště. Podél zastávek v přednádražním prostoru bude výrazně zúžen jízdni pruh (na 3,75 m) a zároveň bude niveleta zvednuta do úrovně přilehlých zastávek a chodníků. Lokálně budou zřízeny parkovací kapsy pro podélné stání.

Ve směru od viaduktu bude s výjimkou IZS, MHD a cyklistů možná jízda jen vpravo do Benešovy ulice směrem ke stávajícímu autobusovému nádraží a Malinovského náměstí.

Odbočení vlevo do Novobranské ulice nebude možné. Stávající autobusové nádraží na jižní straně Benešovy ulice nebude dále autobusy využíváno. Tato skutečnost byla jednou ze zadávacích podmínek řešení. Budoucí využití tohoto prostoru je řešeno související změnou RP MPR Brno **RP27/16/Lok6/Z**. Dopravní obslužnost severní strany Benešovy ulice a přilehlé části městského centra je realizována nepřímým odbočením v křižovatce u památného stromu, kde jsou všechna vozidla ve směru od autobusového nádraží převedena na jižní stranu Benešovy ulice a dále mohou pokračovat na Malinovského náměstí. Zároveň je zde umožněno levé odbočení zpět na severní stranu Benešovy ulice. Tímto manévrem jsou zajištěny potřebné rozhledové podmínky na vozidla v obou směrech. V souvislosti s výstavbou CD Palace se výhledově předpokládá úplné zrušení současné sjezdové rampy do ulice Koliště, tato problematika je rovněž řešena související změnou RP MPR Brno **RP27/16/Lok6/Z**.

Benešova ulice bude v úseku od památného stromu jednosměrná k Malinovského náměstí, příjezd do Benešovy z náměstí bude umožněn pouze MHD, cyklistům a dopravní obsluze Paláce Morava (vjezd do podzemních garáží, čerpání vody).

Původně uvažovaná vazba pro autobusy ve směru od Malinovského náměstí kolem památného stromu na autobusové nádraží byla zcela zrušena, protože autobusové nádraží nebude nadále v provozu (viz výše).

Všechny výše popsané změny znamenají, že příjezd do Benešovy ulice pro běžnou IAD bude oficiálně možný jen z ulice Koliště podjezdem pod železničním viaduktem. Tranzitní doprava tak bude v tomto území v podstatě vyloučena.

### **Cyklistický provoz**

V rozsahu celého úseku jsou v novém stavu vyznačeny cyklistické trasy ve formě vyhrazených pruhů či piktokoridorů. Zásady šířkového uspořádání a dopravního značení byly zvoleny a zpracovány v souladu s TP 179 Navrhování Komunikací pro cyklisty. Jako hlavní trasa v území je vnímána linie Hlavní nádraží (Nádražní ulice) – Benešova ulice – Malinovského náměstí.

### **Parkování**

Oproti dnešnímu stavu dochází v souladu se zadáním k výrazné redukci parkovací kapacity v Benešově ulici a navazujících komunikacích začleněných do rekonstrukce. V současném stavu je v dotčeném území přibližně 210 míst umožňujících parkování. Po realizaci celého záměru zde bude zachováno přibližně 67 míst. Celkový úbytek parkovacích stání tak činí odhadem 143 míst.

V přednádražním prostoru jsou komunikace podél tramvajových zastávek zvýšeny do úrovně nástupišť, místo stávajícího podélného parkování jsou zde zřízeny pouze lokální parkovací kapsy. Na severní straně Benešovy ulice bude v celé délce zřízeno podélné stání. Na jižní straně Benešovy ulice bude zřízeno podélné stání v místě stávajícího autobusového nádraží, napojeno však bude přímo do Benešovy ulice, stávající kolmá stání v prostoru autobusového nádraží zanikají bez náhrady. Stávající placené parkoviště, které se zde rovněž nachází, zůstává nadále v provozu. Parkovací stání mezi Palácem Morava a budovou magistrátu jsou výrazně redukována. Tento prostor je řešen v rámci řešení navazující změny RP MPR Brno **RP27/16/Lok6/Z**. Nadále nebude možné parkovat před budovou magistrátu přímo na vozovce (na úkor řadičích pruhů), jak je dnes běžným zvykem, v tomto místě budou výrazným způsobem rozšířeny pěší plochy.

### **Pěší provoz**

Dochází k celkové úpravě pěších tras v území za účelem zvýšení bezpečnosti přecházejících chodců a zajištění potřebných bezbariérových vztahů. Výraznou úpravou jsou dotčeny trasy v přednádražním prostoru. Vzniká nový přímý vstup do podchodu na severní straně Nádražní ulice. Dále je vloženo nové místo pro přecházení na východní straně zastávek umožňující přímou vazbu mezi budovami Hlavního nádraží a OC Letmo. V předkládané dokumentaci dochází k dalším úpravám v oblasti památného stromu, kde se přechody upravují do souladu s normovými hodnotami, a dále v oblasti Malinovského náměstí, kde se vkládá nová tramvajová zastávka.

**Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití ploch komunikací a prostranství místního významu se změnou RP7/16/Z nemění.**

### **Změna RP20/16/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost výstavby nových polyfunkčních objektů o 7 NP na pozemcích parc. č. 1160/17, 1241, 1242, 1243, 1160/33, 1160/34, 1160/35 a 1147/23 v k.ú. Staré Brno, tj. mimo jiné na místě stávajících domů Kopečná 6 a Kopečná 8.

### **Zdůvodnění návrhu změny**

V regulačním plánu městské památkové rezervace je řešené území vymezeno částečně jako stabilizovaná smíšená plocha centrálního charakteru, částečně jako stabilizovaná plocha městské zeleně, stávající zpevněná plocha ve slepém rameni ulice Kopečná je vymezena částečně jako plocha pěší zóny a komunikace pro pěší a částečně jako komunikace s regulovaným vjezdem. Stávající objekty Kopečná 6 a Kopečná 8 jsou vymezeny jako objekty bydlení, část stávajících nezastavěných smíšených ploch je vymezena jako plochy s překryvnou funkcí zeleň ve stavebních plochách. Návrh změny je zpracován na základě požadavků vlastníka pozemků a objektů v dotčeném území a vychází z řešení návrhu architektonické studie „Polyfunkční dům Kopečná“ (MASCO s.r.o., Ak. arch. T. Kotas).

### **Vymezení zastavitelných ploch**

Navrhovaná změna v souladu s úpravou směrné části ÚPmB č. S 17/14 prověřuje změnu využití pozemků parc. č. 1147/8 a 1147/23, k.ú. Staré Brno (610089) z plochy městské zeleně na plochu smíšenou centrálního charakteru (SJ), prověřuje možnost změny vymezení rozsahu ploch s překryvnou funkcí zeleň na pozemcích parc. č. 1241 a 1242 v k.ú. Staré Brno (610089), ruší vyznačení stávajících objektů Kopečná 6 a Kopečná 8 jako objektů bydlení, navrhuje možnost asanace stávajících objektů Kopečná 6 a Kopečná 8 a na základě zpracované architektonické studie „Polyfunkční dům Kopečná“ vyznačuje v řešeném území rozsah nového objektu vymezeného jako objekt smíšený s bydlením.



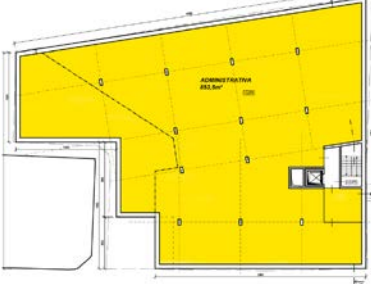
Předpokládané využití objektu je 2 podlaží komerčních prostor, 1 podlaží administrativních prostor a 4 obytná podlaží, v podzemním podlaží a 1.NP je uvažováno umístění 42 kolmých parkovacích stání sloužících potřebám navrženého objektu. Obsluha objektu je předpokládána z ulice Kopečná novým sjezdem na pozemku parc. č. 1160/1 v k.ú. Staré Brno (610089). V souvislosti s uvažovaným komerčním využitím parteru je v uliční frontě nároží ulice Kopečná vymezena hrana obchodního parteru – závazná.

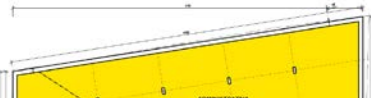




Architektonická studie „Polyfunkční dům Kopečná“ - vizualizace (MASCO s.r.o., Ak. arch. T. Kotas)

**Navrhované funkční využití objektu**

Celková plocha pozemku:	1156,7 m <sup>2</sup>	
Zastavěná plocha podzemní podlaží:	987,7 m <sup>2</sup>	
Zastavěná plocha nadzemní podlaží:	971,7 m <sup>2</sup>	
Obestavěný prostor:	20704 m <sup>3</sup>	
Celková hrubá podlažní plocha:	4935 m <sup>2</sup>	
Index podlažní plochy:	4,26	
<b>Funkční plochy</b>		

Plocha bytová	1939,1 m <sup>2</sup>	<b>53,7 %</b>
Plocha komerční	1674,0 m <sup>2</sup>	<b>46,3 %</b>
Celková užitná plocha:	3613,1 m <sup>2</sup>	
<b>1.PP</b>		
		231,7 m <sup>2</sup>
		33,2 + 5,8 + 6,8 m <sup>2</sup>
		548,9 m <sup>2</sup> (21 stání)
<b>1.NP</b>		
		231,7 m <sup>2</sup>
		5,8 + 6,8 m <sup>2</sup>
		539,2 m <sup>2</sup> (21 stání)
<b>2.NP</b>		
		853,5 m <sup>2</sup>

3.NP		
		357,1 m <sup>2</sup>
		60,6 m <sup>2</sup>
		68,6 m <sup>2</sup>
		108,6 m <sup>2</sup>
		84,4 m <sup>2</sup>
4.NP		
		72,7 m <sup>2</sup>
		



	Byt 5	60,6 m <sup>2</sup>
	Byt 6	68,6 m <sup>2</sup>
	Byt 7	69,6 m <sup>2</sup>
	Byt 8	70,3 m <sup>2</sup>
	Byt 9	133,5 m <sup>2</sup>
	Byt 10	58,0 m <sup>2</sup>



5.NP		
	Byt 11	49,4 m <sup>2</sup>
	Byt 12	59,2 m <sup>2</sup>
	Byt 13	66,4 m <sup>2</sup>
	Byt 14	133,5 m <sup>2</sup>
	Byt 15	58,0 m <sup>2</sup>
	Byt 16	72,7 m <sup>2</sup>



6.NP		
	Byt 17	188,3 m <sup>2</sup>
	Byt 18	61,2 m <sup>2</sup>



	Byt 19	72,7 m <sup>2</sup>



7.NP		
	Byt 20	188,3 m <sup>2</sup>
	Byt 21	61,2 m <sup>2</sup>
	Byt 22	72,7 m <sup>2</sup>

**Celkový počet ubytovacích jednotek a trvalých obyvatel: 22 (byty), 1 (ateliéry), 56 obyvatel).**

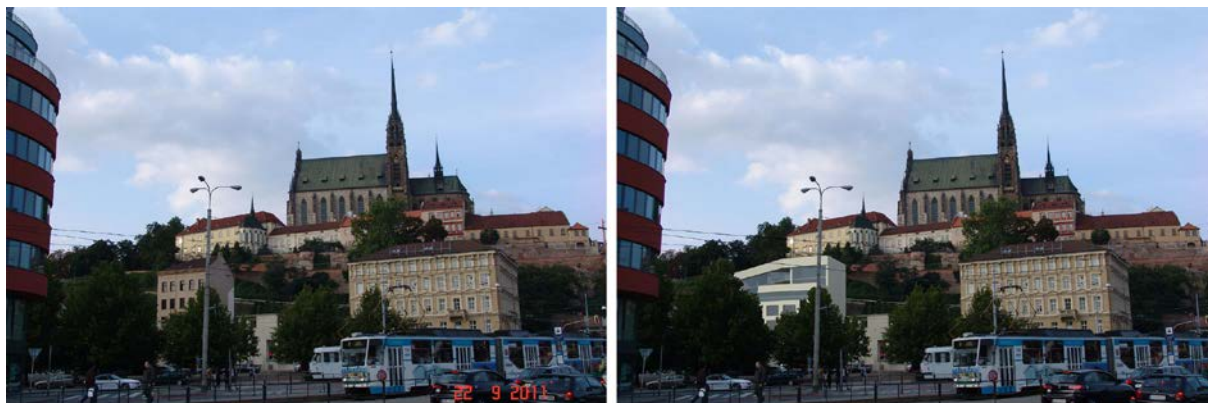
Převažující funkce domu je bytová a doplňková funkce je komerční. Poměr funkčních ploch je 53,7 % k 46,3 %. Komerční využití je řešeno obchodními prostory, které se nacházejí v 1.PP a 1.NP, administrativními prostory v 2.NP a části 3.NP.

### **Výškové zónování**

Stavba se nachází v městské památkové rezervaci, na kterou se vztahuje regulace Výškového zónování. Podkladem pro posouzení je dokumentace "Výškové zónování pro územní plán města Brna" autorů Fixel a Pech, atelier ERA z ledna 2011. Podle těchto podkladů se stavební parcela nachází v zóně č.31 – Kopečná. V zóně č.31 je stanovena maximální přípustná výška stavby 25,0 m.

Navrhovaná zástavba má proměnnou výškovou úroveň, úroveň atiky v uliční frontě ulice Kopečná od úrovně 1.NP je 17,2 m, největší výška atiky v úrovni ulice Husova je 23,75 m. Výšková úroveň je komponována s ohledem na současnou strukturu zástavby v lokalitě, konfiguraci terénu a také snahou eliminovat dopady výstavby v hlavních pohledových osách, definovaných regulačním plánem MPR – průhled z ulice Nové sady ve směru na katedrálu sv. Petra a Pavla.

Pro prověření souladu navržené stavby s dokumentací výškového zónování byl proveden zákres a osazení budovy do fotografií exponovaných pohledů z profilu ulic Nové sady a Nádražní. Osazení navrhovaného objemu stavby do modelu města a samotný zákres do panoramatické fotografie dokumentuje, že stavba je v proporčních souvislostech a nenarušuje celkové panorama a vedutu města Brna.



Architektonická studie „Polyfunkční dům Kopečná“ – pohled v ose ulice Nové Sady – stav a návrh, pohled z ulice Nádražní (MASCO s.r.o., Ak. arch. T. Kotas)

### Výpočet parkovacích stání

druh stavby	účelová jednotka	počet účelových jednotek na 1 stání	počet účelových jednotek	počet parkovacích stání	součinitel automobilizace	redukce $k_p$	celkový počet stání $k_a$
komerční plochy	m <sup>2</sup>	35	463,4	13,24	1,25	0,25	4,14
administrativa	m <sup>2</sup>	35	1210,6	34,59		0,25	10,81
byt do 100 m <sup>2</sup>	BJ	1	18	18			22,5
byt nad 100 m <sup>2</sup>	BJ	0,5	5	2,5			3,125
obyvatelné byty	obyvatel	20	56	2,8		0,25	0,875
celková potřeba parkovacích stání							41,45
<b>celková kapacita navržených podzemních garáží</b>							<b>42</b>

Výpočet je proveden podle vzorce dle ČSN 73 6110  $N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$  na hodnoty redukovaných počtů parkovacích stání dle RP MPR Brno.

$k_a = 1,25$  - součinitel vlivu stupně automobilizace dle ČSN 73 6110

**V podzemních garážích navrhovaného objektu je navrženo 42 kolmých parkovacích stání pro automobily.**

### **Napojení řešeného území na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

#### **Napojení na místní komunikace**

Dopravní napojení objektu je uvažováno vybudováním nového sjezdu z ulice Kopečná.

#### **Řešení sítí technické infrastruktury**

Návrh respektuje stávající trasy inženýrských sítí. Napojení území se předpokládá s využitím, popřípadě zkapacitněním stávajících přípojek technické infrastruktury objektu Kopečná 8 v prostoru nově navrhovaného sjezdu na pozemku parc. č. 1160/1 v k.ú. Staré Brno (610089).

Nově řešeno bude odvodnění upravovaných zpevněných ploch s napojením do stávající kanalizační sítě. Odkanalizování území je nutno řešit s respektováním požadavků Městských standardů pro kanalizační zařízení a platné vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění.

Podle schválené Energetické koncepce statutárního města Brna se řešené území nachází v oblasti s preferencí napojení na systém CZT. V dalších podrobných stupních projektové dokumentace bude prověřena možnost napojení navrhované zástavby na soustavu centralizovaného zásobování tepla (Teplárny Brno, a.s.).

Přesné řešení způsobu napojení jednotlivých objektu na sítě na stávající rozvody sítí technické infrastruktury bude předmětem podrobnějších projekčních dokumentací pro územní řízení a stavební povolení, které budou zohledňovat přesné kapacity v závislosti na zadání investorů.

**Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití objektů smíšených s bydlením se změnou RP20/16/Z nemění.**

#### ***Změna RP21/16/Z***

Navrhovaná změna prověřuje možnost změny funkčního využití z plochy veřejné vybavenosti na plochu smíšenou jádrovou (SJ) a změny souvisejících objektů Běhounská 18, Jezuitská 7 a části domu Jezuitská 5 z objektů pro kulturu na objekty smíšené s bydlením.

#### **Zdůvodnění návrhu změny**

V regulačním plánu městské památkové rezervace je řešené území vymezeno jako stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti, samotné objekty Běhounská 18 a Jezuitská 7 jsou vymezeny jako stabilizované objekty pro kulturu (OK). Vymezení souvisí s původním využitím objektu Běhounská 18 jako studia České televize Brno a objektu Jezuitská 7 pro studia České televize. Navrhovaná změna prověřuje na základě žádosti nových vlastníků dotčených objektů možnost vymezení řešeného území jako stabilizované smíšené plochy centrálního charakteru a vyznačení objektů Běhounská 18 a

Jezuitská 7 jako objektů smíšených s bydlením dle předpokládaného budoucího využití. Podkladem pro zpracování změny byly architektonické studie „Česká ART vize“ (ing. arch. Vladimír Kozumplík, ing. arch. Jan Sochor) řešící nové využití objektu Běhounská 18 a „Rekonstrukce a dostavba areálu Jezuitská 7“ (Atelier Tecl s.r.o.), řešící nové využití objektu Jezuitská 7 (bývalý objekt TYPOS).

### Navrhované funkční využití objektu Běhounská 18

Celková plocha pozemku:	893,0 m <sup>2</sup>	
Zastavěná plocha podzemní podlaží:	775,6 m <sup>2</sup>	
Zastavěná plocha nadzemní podlaží:	702,7 m <sup>2</sup>	
Obestavěný prostor:	17236 m <sup>3</sup>	
Celková hrubá podlažní plocha:	4237,8 m <sup>2</sup>	
Index podlažní plochy:	4,75	
<b>Funkční plochy</b>		
Plocha bytová	1075,8 m <sup>2</sup>	<b>36,7 %</b>
Plocha komerční	1855,0 m <sup>2</sup>	<b>63,3 %</b>
Celková užitná plocha:	2930,8 m <sup>2</sup>	

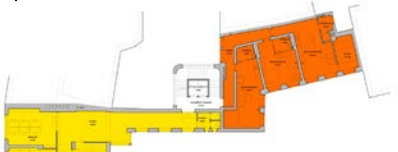




1.PP		
	Komerční plochy	325,3 m <sup>2</sup>
	Komunikace	93,7 m <sup>2</sup>
	Technické místnosti	117,0 m <sup>2</sup>
1.NP		
		462,0 m <sup>2</sup>





	Komunikace	126,2 m <sup>2</sup>
2.NP		
	Administrativa	222,7 m <sup>2</sup>
	Bydlení	122,6 m <sup>2</sup>
	Komunikace	29,5 m <sup>2</sup>
3.NP		
	Administrativa	267,8 m <sup>2</sup>
	Bydlení	134,1 m <sup>2</sup>
	Komunikace	29,4 m <sup>2</sup>

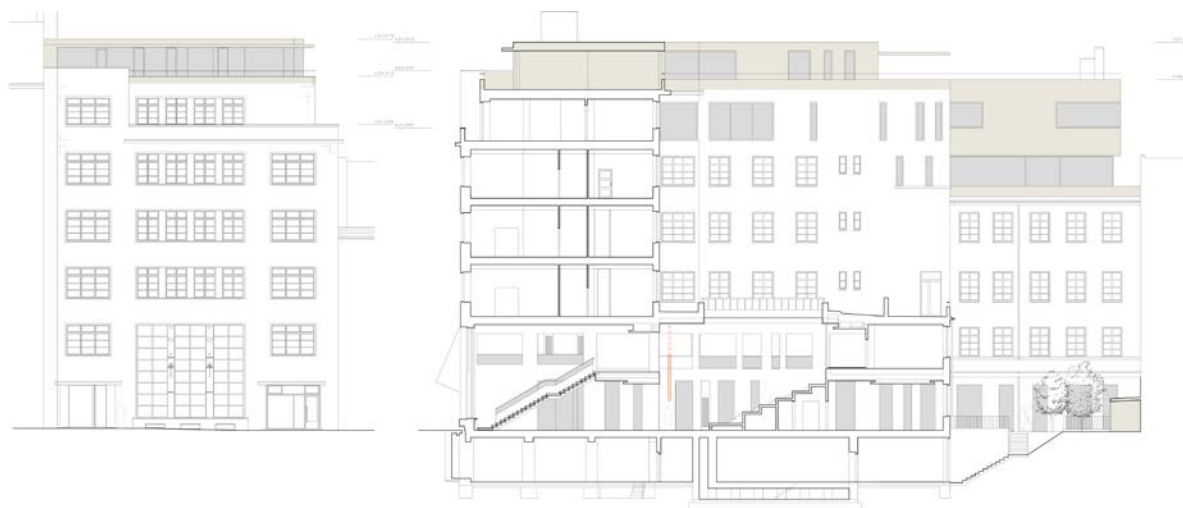
4.NP		282,1 m <sup>2</sup>
		135,3 m <sup>2</sup>
		29,5 m <sup>2</sup>
5.NP		295,1 m <sup>2</sup>
		144,3 m <sup>2</sup>
		29,0 m <sup>2</sup>
6.NP		354,9 m <sup>2</sup>



	Komunikace	28,7 m <sup>2</sup>
7.NP		
	Bydlení	184,6 m <sup>2</sup>
	Komunikace	29,4 m <sup>2</sup>

**Celkový počet ubytovacích jednotek a trvalých obyvatel: 11 (byty), 32 obyvatel).**

Hmotové řešení Průčelní část objektu je uvažováno s navýšením jedno nadzemní podlaží: tedy z 6 nadzemních podlaží + podkroví se stává 7 nadzemních podlaží. Mění se tedy podlažnost dle regulačního plánu z VI+ na VII. V zadní části se objekt zvyšuje o dvě podlaží ze čtyř nadzemních podlaží na šest nadzemních podlaží. Objekt se skládá ze 7 nadzemních podlaží a jednoho podzemního podlaží. Ve vnitrobloku je plánována revitalizace dvoru.



Architektonická studie „Česká ART vize“ – pohled uliční, řez (ing. arch. Vladimír Kozumplík, ing. arch. Jan Sochor)

### Dispoziční řešení




V suterénu se nachází technické zázemí budovy: kotelna, vzduchotechnika, sklady pro odpad, zázemí pro komerci z 1. a 2. podlaží, zázemí pro zaměstnance a jeden komerční prostor s toaletami. Komerční prostor je propojen s dvorem objektu v přízemí skrze schodiště v exteriéru.

Přízemní část objektu je v průčelní části vyplněna komerčním prostorem formou kinokavárny. Blíže průčelí je restaurace se zázemím, zadní část tvoří menší a větší sál kina a zázemí. Restaurace spolu s prostorem většího ze sálů výškově přesahuje až do 2. nadzemního podlaží. Celý komerční prostor je v druhém podlaží doplněn o toalety a sklad. V zadní části objektu je umístěno joga centrum provozně spojeného s dvorem objektu. Tvoří jej recepce, sál, šatny a hygienické prostory. Přízemí je doplněno také o recepci s kanceláří, toalety pro handicapované, sprchy, úklidovou místnost. V centru dispozice je umístěno schodiště propojující vertikálně všechna podlaží objektu. Druhé podlaží objektu v zadní části vyplňují dvě bytové jednotky 2+KK. Část objektu v průčelí je řešena jako komerce (popsaná výše). Třetí až páté podlaží objektu je v průčelní části řešeno formou kancelářských prostor. Zadní část objektu třetího a čtvrtého podlaží je řešena taktéž formou bytových jednotek dvakrát 1+KK a poslední z bytů je 2+KK. V pátém a šestém podlaží vnitřní části, jež jsou nadstavovány, je umístěna v každém z podlaží jedna bytová jednotka. V pátém podlaží bytová jednotka 4+KK, o podlaží výš bytová jednotka 3+KK. Šesté ustoupené podlaží na průčelí objektu je řešeno taktéž bytovou jednotkou 5+KK. V sedmém podlaží je plánována demolice podkrovní části a vytvoření nového ustoupeného podlaží s plochou střechou. V Podlaží je umístěna bytová jednotka 3+KK doplněna o střešní terasu v zadní části objektu.

### Navrhované funkční využití objektu Jezuitská 7

Celková plocha pozemku:	1950,5 m <sup>2</sup>	
Zastavěná plocha podzemní podlaží:	1970,5 m <sup>2</sup>	
Zastavěná plocha nadzemní podlaží:	1950,5 m <sup>2</sup>	
Obestavěný prostor:	65605 m <sup>3</sup>	
Celková hrubá podlažní plocha:	10770,6 m <sup>2</sup>	
Index podlažní plochy:	5,52	




<b>Funkční plochy</b>		
Plocha bytová	4526,6 m <sup>2</sup>	<b>53,2 %</b>
Plocha komerční	3984,1 m <sup>2</sup>	<b>46,8 %</b>
Celková užitná plocha:	8510,7 m <sup>2</sup>	
<b>2.PP</b>		
		1131,7 m <sup>2</sup>
		41,9 m <sup>2</sup>
		83,1 m <sup>2</sup>
		908,5 m <sup>2</sup>
<b>1.PP</b>		
		801,8 m <sup>2</sup>
		41,7 m <sup>2</sup>
		112,1 m <sup>2</sup>
		880,7 m <sup>2</sup>
<b>1.NP</b>		
		1030,2 m <sup>2</sup>

		188,8 m <sup>2</sup>
		288,8 m <sup>2</sup>
		123,9 m <sup>2</sup>
2.NP		831,6 m <sup>2</sup>
		387,8 m <sup>2</sup>
		112,4 m <sup>2</sup>
3.NP		737,8 m <sup>2</sup>



	Komunikace	137,33 m <sup>2</sup>
4.NP		
	Bydlení	736,6 m <sup>2</sup>
	Komunikace	137,4 m <sup>2</sup>
5.NP		
	Bydlení	736,3 m <sup>2</sup>
	Komunikace	137,4 m <sup>2</sup>

	Bydlení	734,9 m <sup>2</sup>
	Komunikace	138,5 m <sup>2</sup>

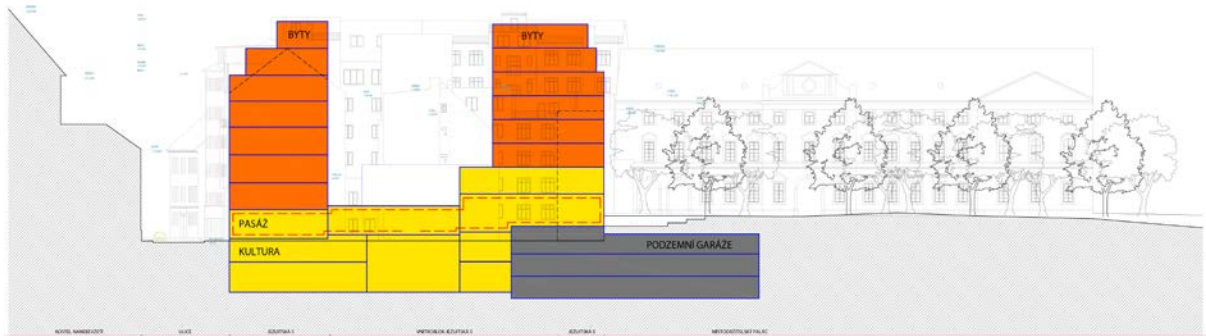


7.NP	Bydlení	712,7 m <sup>2</sup>
	Komunikace	121,3 m <sup>2</sup>
8.NP	Bydlení	480,5 m <sup>2</sup>
	Komunikace	62,6 m <sup>2</sup>

**Celkový počet ubytovacích jednotek a trvalých obyvatel: 104 (byty), 236 obyvatel).**

Hmotové řešení stávajícího objektu Jezuitská 7 (bývalý objekt TYPOS) zůstává zachováno, pozemek objektu zůstává v podzemní části a úrovni 1.NP kompletně zastavěn, vyšší podlaží jsou uspořádána do dvou hmot, bloku do ulice Jezuitská a bloku na hranici parku Rooseveltova (Park Danuše Muzikářové). Zpracovaná architektonická studie uvažuje s nástavbou podkrovní části uličního bloku ustupujícím podlažím, stávajících 7 NP a podkroví je tedy nahrazeno 8 plnými NP, a kompletní přestavbou bloku

na hranici parku Rooseveltova, kde je uvažováno s navýšením zástavby rovněž na 8 nadzemních podlaží. Mění se tedy podlažnost dle regulačního plánu z VII+ na VIII+. Uvažované dispoziční řešení 1.NP zachovává průchod stávající pasáží z ulice Jezuitská do parku Rooseveltova a stávající obchodní parter do ulice Jezuitská.



„Rekonstrukce a dostavba areálu Jezuitská 7“ – řez (Atelier Tecl s.r.o.)

### Dispoziční řešení

Stávající podzemní prostory 2.PP a 1.PP jsou navrženy pro využití jako kulturní centrum, stávající dvoupodlažní sál navazující ve vnitrobloku objektu na pasáž zůstává zachován, v prostoru podzemí bloku na hranici podzemí parku Rooseveltova ve uvažováno s podzemní garáží, navazující na stávající podzemní objekt bývalé strojovny vzduchotechniky v prostoru parku (řešení využití tohoto prostoru bylo předmětem samostatně pořizovaných změn ÚPmB č. B2/18-RP a RP MPR č. RP MPR 1/18 v parku Rooseveltova).

Hlavní dispoziční osou přízemí objektu je stávající pasáž z ulice Jezuitská do prostor parku Rooseveltova. V návaznosti na tuto pasáž je uvažováno s využitím navazujících prostor pro komerční plochy obchodního parteru pasáže a uličního průčelí ulice Jezuitská, v prostoru navazujícím na park Rooseveltova je uvažováno s kavárnami a knihovnou s čítárnou. 2.NP je využito v bloku ulice Jezuitská pro bydlení (je zde uvažováno s 10 bytovými jednotkami), blok do parku Rooseveltova jako kreativní centrum. Pro vyšší podlaží je uvažováno s využitím jako bytový dům, pro 3.NP – 6.NP je navrženo pro každé podlaží v bloku ulice Jezuitská 11 bytových jednotek, v bloku parku Rooseveltova 8 bytových jednotek, 7.NP je navrženo v bloku ulice Jezuitská 8 bytových jednotek (část mezonetových), v bloku do parku Rooseveltova 6 bytových jednotek. V ustupujícím 8.NP ulice Jezuitská je navržena 1 bytová jednotka, část podlaží je potom využita mezonety 7.NP, v 8.NP v bloku navazujícím na park Rooseveltova jsou navrženy 3 bytové jednotky.

Z důvodu neexistence stávajícího propojení prostor objektu Běhounská 22 se stávajícími prostory 1.NP objektu TYPOS je navrženo zrušení vymezení závazného propojení pasáže v komplexu TYPOS a pasáže v objektu Běhounská 22, včetně závazné hrany obchodního parteru. Pasáže zůstávají propojeny navazujícími prostory parku Rooseveltova dle skutečného současného stavu území.

**Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití smíšených ploch centrálního charakteru se změnou RP21/16/Z nemění.**

### **Změna RP22/16/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost zrušení navrhované asanace objektů Údolní 35a na pozemku parc. č. 723 v k.ú. Město Brno a Údolní 37 na pozemku parc. č. 724 v k.ú. Město Brno, a to v koordinaci se současně pořizovanou změnou RP MPR Brno RP27/16/Lok5/Z.

#### **Zdůvodnění návrhu změny**

V regulačním plánu městské památkové rezervace je řešené území vyznačeno jako území řízené výstavby bez konkrétního funkčního a prostorového využití, avšak je v něm závazně vymezená **VPS č. A9** pro stavbu podzemních parkovacích garáží pro 600 míst se záchytnou funkcí pro MPR. VPS zasahuje pod objekty Údolní 35a a 37 na pozemek parc. č. 725 v k.ú. Město Brno. **Vydání změny RP22/16/Z (je součástí řešeného území změny č. RP27/16/Lok5/Z) je proto podmíněno souběžným vydáním konkrétního funkčního a prostorového řešení změnou č. RP27/16/Lok5/Z, jež mimo jiné řeší i změnu vymezení VPS č. A9 a vjezdů k VPS z ulice Údolní.**

Změna vymezuje plochu pozemku parc. č. 724 v k.ú. Město Brno jako stabilizovanou plochu všeobecného bydlení v souladu se stávajícím využitím řešeného i navazujícího území.

Změna ruší navrhovanou asanaci objektu Údolní 37 a stabilizuje tento objekt jako objekt všeobecného bydlení (BO) s ochranou funkce bydlení v souladu s jeho skutečným využitím. V katastru nemovitostí je tento objekt č. p. 599 evidován jako budova s číslem popisným - bytový dům s 3 nadzemními podlažími.

Změna stanovuje pro stabilizovaný objekt příslušný prostorový regulativ +III nadzemní podlaží, v souladu se skutečným využitím je v uliční části parteru stabilizovaného objektu vyznačena "hrana obchodního parteru a služeb".

#### **Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití ploch BO se změnou RP22/16/Z nemění.**

Změna vymezuje plochu pozemku parc. č. 723 v jako součást smíšené plochy centrálního charakteru v souladu se související změnou RP MPR Brno RP27/16/Lok5/Z, řešící funkční a prostorové využití navazujícího území.

Změna ruší navrhovanou asanaci objektu Údolní 35a a zahrnuje tento objekt jako součást plochy objektu monofunkčního a smíšeného bez bydlení (S) v souladu s řešením navazujícího území, řešeného související změnou RP MPR Brno RP27/16/Lok5/Z.

#### **Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití ploch S se změnou RP22/16/Z nemění.**

### **Změna RP23/16/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost souboru změn vyplývajících z "Urbanisticko-architektonické studie Římské náměstí - dopracování vítězného soutěžního návrhu" (Ing. arch. Casková, Ing. arch. Fišer, Ing. arch. Šrom, 10/2011).

#### **Zdůvodnění návrhu změny**

Řešené území patří k místům s nejvíce dochovaným historickým charakterem města. Slouží primárně pro průchod územím - jedná se o časté propojení pěších mezi ulicí Masarykovou na západní straně s ulicí Josefskou na východě.

Římské náměstí a ulice Františkánská jsou z jižní strany vymezeny stěnou bývalého kláštera brněnských františkánů a kostelem sv. Maří Magdaleny, které se do městského života aktivně nezapojují, ale vytváří cennou historickou kulisu a dává místu jedinečný charakter.

Náměstí využívá parteru budov na třech zbývajících stranách, které zahrnují restaurace (restaurace „Pizzan“ a „Putyka u Míka“), kavárny a obchody a navazuje na ně poloveřejná plocha zahrádek restaurací a kaváren. Záměrem soutěžního návrhu a jeho dopracování bylo vytvořit fungující městský prostor, plochu pro pěší umožňující průchod mezi okolními obchodními ulicemi a zároveň nabízející důvod k zastavení. Důležité je zachování historického charakteru místa, atmosféry ovlivněné blízkostí kostela a přilehlého kláštera a související s uzavřeností, ale i dostupností z okolních ulic.

Náměstí by mělo fungovat jako živý městský prostor. Oživení místa je navrženo pomocí stávajících i navržených objektů při obou vstupech do území, dále pak vložím nových funkcí, prvků a aktivit.

### **Vymezení zastavitelných ploch**

V dopracování je zachován a dopracován návrh a umístění dvou nových objektů z vítězného návrhu, které respektují stávající historickou parcelaci, měřítko a členění okolních historických budov. Objekty jsou navrženy při ústí ulice Františkánské (A) a Josefské (B). Svým mírným vysunutím do ulic zužují průchod a dotváří uzavřenost náměstí. V návrhu dopracování je zachováno propojení do pasáže z ulice Orlí „Dům U kamenné panny“ a začleněno do nového objektu B.

### **Objekt A**

Objekt A je situován na jihozápadním okraji řešeného území při ústí ulice Františkánské na p.č. 217/1 a 217/2 v k.ú. Město Brno, které jsou ve vlastnictví soukromé společnosti. Funkčně je objekt definován jako plocha centrálního charakteru „SJ“.

Objekt je vůči severní frontě domů v ulici Františkánské předsazen o 5,40 m, přičemž šířka průjezdu ulicí Františkánskou je 3,85 (resp. 4,20 m) tak, aby byl zajištěn požadovaný průjezd vozidel integrovaného záchranného systému. Jižní a západní strany jsou definovány uliční stavební čarou nadzemní. Východní strana objektu je úrovní parteru prolomena dovnitř a definována stavební hranicí. Další nadzemní podlaží jsou naopak uvažována s přesahem do náměstí.

Hmota objektu je definována šesti plnými nadzemními podlažními (doporučená max. výška římsy v úrovni +233,70 m n.m.) a sedmým ustoupeným podlažím (doporučená max. výška římsy v úrovni +236,40 m n.m.). V severní polovině pozemku je navržena možnost podsklepení v max. čtyřech podzemních podlažích. Rozsah podsklepení je navržen s ohledem na historické památkově chráněné sklepní prostory. Index podlažních ploch (IPP) pro tento objekt je definován 6,2 a index zastavěné plochy (IZP) 0,9. V rámci budoucího objektu je nutno zajistit zapojení historického podzemí do objektu a veřejný přístup. Dále je do objektu navrženo umístění veřejného WC. Střechy jsou uvažovány ploché. Forma zástavby by měla vycházet z nepravidelné historické stopy v území. Navržený objem by měl být plasticky tvarován a spolu se současným tvaroslovím obohatit historickou kulisu.

Obchodní prostory jsou uvažovány v úrovni parteru a druhého nadzemního podlaží, měly by být lokálního charakteru (maximální velikost prodejních ploch do 200 m<sup>2</sup>), přičemž způsob a rozsah zásobování nesmí negativně ovlivnit režim pěší zóny.

## **Objekt B**

Objekt B je situován na severovýchodním okraji řešeného území při ústí ulice Josefské na p.č. 216/2 a 216/10 v k.ú. Město Brno ve vlastnictví Statutárního města Brna. Funkčně je objekt definován jako plocha centrálního charakteru „SJ“.

Objekt je vůči severní frontě domů v ulici Josefské předsazen o cca 0,80 m, přičemž šířka průjezdu ulicí Josefskou je 4,40 m tak, aby byl zajištěn požadovaný průjezd vozidel integrovaného záchranného systému (viz výkres O2 – Návrh organizace dopravy v grafické části). Jižní strana včetně obou nárožních částí je definována uliční stavební čarou nadzemní. Západní strana objektu je definována stavební hranicí. V úrovni parteru je navrženo podloubí s požadavkem na zajištění veřejného průchodu k Domu U kamenné panny.

Hmota objektu je definována sedmi plnými nadzemními podlažími (doporučená max. výška římsy v úrovni +240,10 m n.m.). Index podlažních ploch (IPP) pro tento objekt je definován 6,7 a index zastavěné plochy (IZP) 0,7. Maximální velikost prodejních ploch je uvažována do 200 m<sup>2</sup>. Střechy jsou uvažovány ploché. Forma zástavby by měla vycházet z nepravidelné historické stopy v území. Navržený objem by měl být plasticky tvarován a spolu se současným tvaroslovím obohatit historickou kulisu.

Obchodní prostory jsou uvažovány v úrovni parteru a druhého nadzemního podlaží, měly by být lokálního charakteru (maximální velikost prodejních ploch do 200 m<sup>2</sup>), přičemž způsob a rozsah zásobování nesmí negativně ovlivnit režim pěší zóny.

### **Napojení řešeného území na stávající dopravní a technickou infrastrukturu**

#### **Napojení na místní komunikace**

Celá řešená plocha Římského náměstí je navržena v režimu pěší zóny. Vjezd pro zásobování je umožněn na základě podmínek Odboru dopravy MMB. Veškeré zpevněné plochy budou provedeny jako pojížděné z důvodu zajištění maximální variability využití celého prostoru.

Hlavní směr příjezdu je od ulice Masarykové. Ve zúžení ulic Františkánské (objekt A) i Josefské (objekt B) je zajištěna průjezdná šířka komunikace pro vozidla záchranného integrovaného systém, což je doloženo ověřovací křivkou průjezdu.





**Návrh organizace dopravy (Ing. arch. Casková, Ing. arch. Fišer, Ing. arch. Šrom, 10/2011)**

### Řešení sítí technické infrastruktury

Návrh respektuje stávající trasy inženýrských sítí. Novostavba objektu B vyžaduje přeložky kabelů v místě předsazení hmoty domu před uliční frontu. Stávající a navržená zeleň je umístěna tak, aby se předešlo kolizi s podzemním vedením jednotlivých sítí.

Nově řešeno bude odvodnění upravovaných zpevněných ploch s napojením do stávající kanalizační sítě. Odkanalizování území je nutno řešit s respektováním požadavků Městských standardů pro kanalizační zařízení a platné vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění.

Návrhem bude rozšířena síť veřejného osvětlení podél severní a západní strany náměstí. V případě umístění nástěnných svítidel a převěsů je nutné vyjednání podmínek s majiteli objektů.

Oba navržené objekty A, B je možno napojit přípojkami na stávající rozvody vodovodu, kanalizace, plynovodu, rozvodů NN a slaboproudu. Vodní prvky (pítka a fontána) budou napojeny na rozvody vodovou, kanalizace a elektrické energie přes technologické šachty.

Podle schválené Energetické koncepce statutárního města Brna se řešené území nachází v oblasti s preferencí napojení na systém CZT. V dalších podrobných stupních projektové dokumentace bude prověřena možnost napojení navrhované zástavby na soustavu centralizovaného zásobování tepla (Teplárny Brno, a.s.).

Přesné řešení způsobu napojení jednotlivých objektů na síť na stávající rozvody sítí technické infrastruktury bude předmětem podrobnějších projekčních dokumentací pro územní řízení a stavební povolení, které budou zohledňovat přesné kapacity v závislosti na zadání investorů.

## **Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití ploch BO se změnou RP23/16/Z nemění.**

### **Změna RP27/16/Lok5/16/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost zrušení vymezení "režimu řízené výstavby" a doplnění takto vymezené plochy návrhem funkčního a prostorového uspořádání dle vlastního návrhu zástavby.

Podkladem pro řešení změny byly jednak požadavky vlastníka pozemku proluky v centrální části řešeného území parc. č. 723 v k.ú. Město Brno včetně objektu Údolní 35a (Jihomoravský kraj), dále pak stávající způsob využití části již stabilizovaného území – v západní části řešeného území jsou to pozemky přístavby objektu Kanceláře veřejného ochránce práv a na ně navazující území parku včetně přístupové cesty na Špilberk, ve východní části řešeného území je to plocha stabilizovaného území navazujícího na uliční frontu objektu Údolní 33, vymezená pozemky parc. č. 728/1, 728/2, 728/3 a 728/4 v k.ú. Město Brno. Součástí navrhované změny je rovněž řešení části ploch v dotčeném území vyplývající ze souvisejících a současně projednávaných změn RP MPR Brno – **RP6/16/Z** – ul. Údolní 35 a **RP22/16/Z** – ul. Údolní 35a, 37.

V průběhu zpracování dokumentace změny bylo řešené území rozšířeno o část parku v navazujícím území severního svahu Špilberku, navrhovaná změna zde prověřuje možnost zpracování aktualizace stávajícího stavu navazujících kompozičních a prostorových vztahů (průhledy, výhledové osy, vodní prvky).

### **Zdůvodnění návrhu změny**

V regulačním plánu městské památkové rezervace je řešené území vyznačeno jako území řízené výstavby bez konkrétního funkčního a prostorového využití, avšak je v něm závazně vymezená **VPS č. A9** pro stavbu podzemních parkovacích garáží pro 600 míst se záchytnou funkcí pro MPR. VPS zasahuje i na pozemky parc. č. 713 a 714/1 v k.ú. Město Brno, zastavěné přístavbou objektu Kanceláře veřejného ochránce práv, pozemky parc. č. 716 a 717/2 v k.ú. Město Brno, na nichž jsou již částečně realizovány parkové úpravy a vybudovány pěší komunikace nástupu na Špilberk, pod objekty Údolní 35a a 37, jejichž stabilizace a funkční využití je řešeno související a souběžně projednávanou změnou RP MPR Brno **RP22/16/Z**, pod objekt Údolní 35, jehož stabilizace a funkční využití je řešeno související a souběžně projednávanou změnou RP MPR Brno **RP6/16/Z**, a na pozemky parc. č. 728/1, 728/2, 728/3 a 728/4 v k.ú. Město Brno, které jsou dle platného RP MPR Brno vymezeny částečně jako smíšená plocha centrálního charakteru, v jejíž severní části je vyznačen stávající objekt Údolní 33 jako smíšený objekt s bydlením s ochranou funkce bydlení.

### **Zrušení vymezení území řízené výstavby**

V Regulačním plánu Městské památkové rezervace Brno je řešené území vyčleněno do tzv. "režimu řízené výstavby", v němž podrobné podmínky pro využití území budou stanoveny na základě architektonické soutěže. Vymezené plochy řízené výstavby jsou vyznačeny ve výkrese č. C02 - Hlavní výkres, včetně závazných regulativů. V rámci vymezení území řízené výstavby v dotčeném území je zde závazně vymezen rozsah **VPS č. A9**, je zde vymezeno umístění dvou veřejných WC, navržena asanace všech stavebních objektů v ploše režimu řízené výstavby, včetně objektů Údolní 35, Údolní 35a a Údolní 37, a v celé ploše území je stanoven závazný prostorový regulativ +IV podlaží.

Navrhovaná změna upravuje rozsah **VPS č. A9** dle aktuálního stavu využití území a v koordinaci se souběžně pořizovanými změnami **RP6/16/Z** a **22/16/Z** na plochu pozemku 723 v k.ú. Město Brno. Dle aktuálního stavu území je rovněž navrženo zrušení předepsané asanace neexistujících objektů v ploše pozemku parc. č. 723 v k.ú. Město Brno a v koordinaci se souběžně pořizovanými změnami **RP6/16/Z** a **RP22/16/Z** rovněž zrušena asanace objektů Údolní 35, Údolní 35a a Údolní 37. V souvislosti s návrhem konkrétního funkčního a prostorového řešení území bylo rovněž zrušeno umístění veřejných WC, předepsaný prostorový regulativ +IV a umístění výtvarného prvku v prostoru stávající trasy nástupu na Špilberk.

#### **Přístavba objektu Kanceláře veřejného ochránce práv, parc. č. 713 a 714/1, k.ú. Město Brno**

Jedním z celorepublikových úřadů sídlících v Brně je i Kancelář veřejného ochránce práv. Ta sídlí od roku 2001 v objektu Údolní 39. Jde o reprezentativní tří až pětipodlažní objekt postavený zde na volném prostranství v letech 1984 - 1986. Původně byl postaven jako budova Okresního výboru KSČ Brno-venkov. Po roce 1989 byl určitou dobu bez využití, později jej využívala brněnská fakultní nemocnice a v roce 1998 byl předán Kanceláři veřejného ochránce práv, která zde zahájila svoji činnost po dokončení stavebních úprav v roce 2001. V letech 2017 - 2019 byla realizována dostavba areálu Kanceláře novým objektem na pozemcích parc. č. 713 a 714/1 v k.ú. Město Brno. Jde o třípodlažní objekt, 1.NP je využité jako podzemní parkoviště s vjezdem v úrovni ulice Údolní, v dalších podlažích jsou umístěny kanceláře a jednací místnost. Ve spojovací části je umístěn prostor pro knihovnu a archiv. Zastavěná plocha objektu je 580 m<sup>2</sup>.

Navrhovaná změna vymezuje plochu pozemků parc. č. 713 a 714/1 v k.ú. Město Brno jako stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost a v souladu se současným stavem území vymezuje v této ploše objekt přístavby Kanceláře veřejného ochránce práv jako stabilizovaný objekt veřejné vybavenosti – veřejná správa (OV), s vyznačením prostorového regulativu +III podlaží. V severní části plochy veřejné vybavenosti je dle skutečného stavu území, a v návaznosti na řešení sousedních ploch dle platného RP MPR Brno, vymezena plocha překryvné funkce zeleň ve stavebních plochách. V rámci navazující plochy komunikace ulice Údolní je zpřesněno vyznačení sjezdu na řešené území.

#### **Park a přístupová cesta na Špilberk, parc. č. 716 a 717/2, k.ú. Město Brno**

V území navazujícím v uliční frontě ulice Údolní na areál Kanceláře veřejného ochránce práv, vymezeném plochou pozemků parc. č. 716 a 717/2 v k.ú. Město Brno, jsou již částečně realizovány parkové úpravy a vybudovány pěší komunikace nástupu na Špilberk, v části území navazujícím na ulici Údolní je v současnosti vybudována zpevněná plocha parkoviště porodnice Fakultní nemocnice Brno s kapacitou 40 stání.

Navrhovaná změna v tomto území respektuje jeho stávající využití a neuvažuje zde s žádnou výstavbou, v souladu s vymezenou VPO č. C2 je dotčená plocha v návrhu vymezena jako návrhová plocha městské zeleně – parku (ZP). Vzhledem k již zrealizovaným parkovým úpravám zde není nadále uvažováno s vymezením prostor podzemního objektu garáží se záchytnou funkcí pro MPR. V návaznosti na uvažovaný přesun parkoviště porodnice Fakultní nemocnice Brno není uvažováno s vymezením stávajícího parkoviště jako plochy komunikací.

#### **Údolní 37, parc. č. 724, k.ú. Město Brno**

Součástí navrhované změny je, v koordinaci se současně pořizovanou změnou RP MPR Brno **RP22/16/Z**, zrušení asanace objektu Údolní 37, vymezení plochy pozemku parc. č. 724 v k.ú. Město Brno jako stabilizované plochy všeobecného bydlení (BO) a stabilizace objektu Údolní 37 jako objektu bydlení s ochranou funkce bydlení. Podrobnější řešení - viz textová a grafická část změny **RP22/16/Z**.

#### **Údolní 35, parc. č. 725, k.ú. Město Brno**

Součástí řešení navrhované změny je, v koordinaci se současně pořizovanou změnou RP MPR Brno **RP6/16/Z**, zrušení asanace objektu Údolní 35 na pozemku parc. č. 725 v k.ú. Město Brno, vymezení plochy tohoto pozemku jako stabilizované plochy všeobecného bydlení (BO) a stabilizace objektu Údolní 35 jako objektu bydlení s ochranou funkce bydlení. Podrobnější řešení – viz textová a grafická část změny **RP6/16/Z**.

#### **Údolní 33, parc. č. 728/1, 728/2, 728/3 a 728/4, k.ú. Město Brno**

Plocha pozemků parc. č. 728/1, 728/1, 728/2, 728/3 a 728/4 v k.ú. Město Brno je dle platného RP MPR Brno vymezena z větší části jako smíšená plocha centrálního charakteru, na pozemku parc. č. 728/1 je vyznačen objekt Údolní 35 jako objekt smíšený s bydlením s ochranou funkce bydlení včetně zákazu úbytku ploch bydlení, část tohoto území však v platném RP MPR Brno není řešena.

Navrhovaná změna prověřuje možnost rozšíření stávající smíšené plochy centrálního charakteru na celou plochu pozemku parc. č. 728/3 v k.ú. Město Brno a vyznačení plochy stávajícího objektu na pozemku 728/2 v k.ú. Město Brno jako stabilizovaného monofunkčního a smíšeného objektu bez bydlení (S) dle skutečného využití s vyznačením příslušného prostorového regulativu +IV podlaží. Vyznačený objekt je využíván pro vzdělávání jako součást areálu Otevřená zahrada Nadace Partnerství.

V rámci zpracování změny byla prověřena možnost vymezení plochy překryvné funkce zeleň ve stavebních plochách. Dle porovnání aktuální ortofotomapy s mapou katastru nemovitostí i z průzkumu dotčeného území bylo zjištěno, že se v řešené ploše režimu řízené výstavby zelené plochy nevyskytují, zelené plochy parku Otevřená zahrada navazující na toto území je již dle platného RP MPR Brno vymezena jako návrhová plocha zeleně parků (ZP) jako součást parku v severním svahu Špilberku.

#### **Proluka uliční fronty Údolní, Údolní 35a, parc. č. 723, k.ú. Město Brno**

Plocha proluky pozemku parc. č. 723 v k.ú. Město Brno byla součástí areálu kláštera řádu Milosrdných sester Karla Boromejského. Areál kláštera byl těžce postižen při bombardování Brna v roce 1944, opraveny byly pouze domy Údolní 35 a 37, ostatní budovy byly strženy. Po válce zde vznikl v rámci obnovy kláštera (1946-1949) nový domov mládeže ve funkcionalistickém stylu (stávající objekt Údolní 35a), který byl ale v roce 1949 zabrán pro učňovský ústav Zbrojovky Brno. V domech Údolní 35 a 37 se nachází v současnosti bytové i komerční prostory, volné prostranství mezi nimi vzniklé stržením klášterních budov nebylo nikdy zastavěno. Dle směrného územního plánu z roku 1956 bylo v tomto místě uvažováno s parkem propojujícím Severní svah Špilberku s prostorem Obilného trhu, tento prostor je však v současnosti přesunut do západní části řešeného území.

Plocha pozemku parc. č. 723 v k.ú. Město Brno je v současné době zastavěna jen objektem Údolní 35a, jehož stabilizace je řešena v rámci souběžně pořizované změny RP MPR Brno **RP22/16/Z**. Na

základě požadavků vlastníka parcely (Jihomoravský kraj) je plocha pozemku parc. č. 723, včetně plochy navazující na objekt v k.ú. Město Brno nově vymezena jako smíšená plocha centrálního charakteru (SJ). V rámci této plochy byla vymezena v maximálním rozsahu, včetně stávající zastavěné části pozemku, plocha objektu monofunkčního a smíšeného bez bydlení (S), umožňující zde v budoucnu dle plánu vlastníka umístění multifunkčního a administrativního objektu Jihomoravského kraje (předpokládané využití je administrativa, konferenční prostory, komerce, ubytování) dle konkrétního, ještě podrobněji nezpracovaného investičního záměru (v současné době je uvažováno především s využitím objektu Údolní 35a pro potřeby Krajského úřadu Jihomoravského kraje). V rámci prostorové regulace byla pro řešené území vymezena stavební hranice maximálního zastavění území a stanoven prostorový regulativ +V nadzemních podlaží, vycházející z výšky objektů v uliční frontě ulice Údolní.

### Výpočet parkovacích stání

Vzhledem k chybějícímu konkrétnímu záměru zástavby proluky pozemku parc. č. 723 v k.ú. Město Brno bylo pro výpočet parkovacích stání uvažováno se dvěma variantami řešení území. **Varianta A** předpokládá využití stávajícího objektu Údolní 37 pro administrativu a se zástavbou pouze uliční části proluky mezi objekty Údolní 35 a Údolní 37 smíšeným komerčním a administrativním objektem (uvažováno trojtraktové řešení dispozice s komerčním parterem a 3 podlažími administrativy), **varianta B** předpokládá asanaci objektu Údolní 37 a s maximálním využitím celého prostoru pozemku (uvažováno 100% zastavění 1.NP s komerčním využitím a blokovým uspořádáním hmoty dalších 4 podlaží s využitím pro administrativu).

<b>Varianta A – zástavba proluky + stávající objekt Údolní 37</b>							
druh stavby	účelová jednotka	počet účelových jednotek na 1 stání	počet účelových jednotek	počet parkovacích stání	součinitel automobilizace	redukce $k_p$	celkový počet stání $k_a$
komerční plochy	m <sup>2</sup>	35	1180	33,71	1,25	0,25	10,5
administrativa	m <sup>2</sup>	35	6888	196,80		0,25	61,5
celková potřeba parkovacích stání							72
<b>Varianta B – asanace objektu Údolní 37, maximální bloková zástavba území</b>							
druh stavby	účelová jednotka	počet účelových jednotek na 1 stání	počet účelových jednotek	počet účelových jednotek	součinitel automobilizace	redukce $k_p$	celkový počet stání $k_a$
komerční plochy	m <sup>2</sup>	35	5528	157,94	1,25	0,25	49,4
administrativa	m <sup>2</sup>	35	15840	452,57		0,25	141,4
celková potřeba parkovacích stání							190,8

Výpočet je proveden podle vzorce dle ČSN 73 6110  $N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$  na hodnoty redukovaných počtů parkovacích stání dle RP MPR Brno.

$k_a = 1,25$  - součinitel vlivu stupně automobilizace dle ČSN 73 6110

**V podzemních garážích v řešeném území bude nutné rezervovat pro účely zástavby proluky parc. č. 723 v k.ú. Město Brno v minimální variantě zástavby (A) 72 stání, v maximální variantě zástavby celého bloku (B) pak 191 parkovacích stání.**

### **Severní svah Špilberku**

V průběhu zpracování dokumentace změny bylo řešené území změny z důvodu koordinace širších vztahů v území rozšířeno o část parku v navazující ploše severního svahu Špilberku. Řešená část parku je vymezena plochou pozemků parc. č. 711/2, 714/2, 715, 718, 721, 722, 721, 727/1 a 727/2 v k.ú. Město Brno. Navrhovaná změna zde prověřuje možnost zpracování aktualizace stávajícího stavu navazujících kompozičních a prostorových vztahů (průhledy, výhledové osy, poloha a orientace výhledového stanoviště). V souladu s realizovaným stavem parku v severním svahu Špilberku byla zrušena kresba kontur návrhu a zrušen neexistující vodní prvek. Podrobnější řešení viz kapitola 4.B.3.

### **Řešení sítí technické infrastruktury**

Návrh respektuje stávající trasy inženýrských sítí. Napojení území se předpokládá s využitím, popřípadě zkapacitněním stávajících přípojek technické infrastruktury v profilu ulice Údolní. Odvodnění nových a upravovaných zpevněných ploch s napojením do stávající kanalizační sítě a odkanalizování území je nutno řešit s respektováním požadavků Městských standardů pro kanalizační zařízení a vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění.

Přesné řešení způsobu napojení nového objektu zástavby proluky pozemku parc. č. 723 v k.ú. Město Brno na stávající rozvody sítí technické infrastruktury bude předmětem podrobnějších projekčních dokumentací pro územní řízení a stavební povolení, které budou zohledňovat přesné kapacity v závislosti na konkrétním řešení umísťovaného objektu.

**Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití ploch všeobecného bydlení se změnou RP27/16/Lok5/Z nemění.**

**Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) se změnou RP27/16/Lok5/Z nemění.**

### **Změna RP27/16/Lok6/16/Z**

**Navrhovaná změna** prověřuje možnost zrušení "režimu řízení výstavby" na území bloku MPR č. 58 a doplňuje toto území návrhem funkčního a prostorového uspořádání dle vlastního návrhu zástavby. Změna vychází z řešení vyplývajícího z dokumentace územní studie "Budoucnost centra města ve variantě přestavby ŽUB "Řeka"" (Sdružení architektů Koleček - Jura, 2016), severovýchodní část území je řešena v souladu se záměrem vyplývajícím z rozpracované dokumentace pro územní řízení „Palace CD“ (SIAL architekti a inženýři, 2013). Řešení změny RP27/16/Lok6/Z je koordinováno se související souběžně projednávanou změnou RP MPR Brno **RP7/16/Z**, řešící funkční a prostorové uspořádání navazujícího území ulic Nádražní, Benešova, Divadelní a Malinovského náměstí.

### **Zdůvodnění návrhu změny**

V regulačním plánu městské památkové rezervace je řešené území bloku MPR č. 58 vyznačeno jako území řízené výstavby ve většině plochy bez konkrétního funkčního a prostorového využití, avšak jsou v něm závazně vymezeny **VPS č. A5 a A6** pro stavbu podzemních parkovacích garáží se záchytnou funkcí pro MPR včetně technického vybavení a komunikačního připojení a **VPS č. A16** – pěší a cyklistická trasa Benešova třída – Malá Amerika. V rámci území jsou funkčně včetně příslušných prostorových regulativů vymezeny jen plochy památkově chráněných objektů – objekt železobetonové skořepiny nástupiště autobusového nádraží jako stabilizovaný smíšený objekt ve stabilizované smíšené ploše centrálního charakteru (SJ) a objekt Budovy knihaře na pozemku parc. č. 272/25 v k.ú. Město Brno jako stabilizovaný objekt veřejné vybavenosti bez bližší specifikace v ploše pro veřejnou vybavenost, v prostoru autobusového nádraží jsou dále vymezeny plochy komunikace s regulovaným vjezdem včetně vyznačení 30 parkovacích stání (3x rezervovaná jako taxi) a plocha pěší zóny a komunikace pro pěší. V řešené ploše jsou dále bez konkrétního prostorového řešení vymezeny uliční čáry nadzemní, hranice podzemních staveb, hrana obchodního parteru a služeb, umístění veřejných WC a hranice území dočasné ochrany železnice. Pro celé území platí regulativ „předpis sedlových střech“.

### **Zrušení vymezení území řízené výstavby**

Navrhovaná změna ruší v řešeném území bloku MPR č. 58 vymezení území "režimu řízené výstavby", v němž podrobné podmínky pro využití území budou stanoveny na základě architektonické soutěže. Vymezené plochy řízené výstavby jsou vyznačeny ve výkrese č. C02 - Hlavní výkres, včetně závazných regulativů. Uspořádání území bloku MPR č.53 bylo řešeno v rámci několika architektonických soutěží, navrhované konkrétní řešení území vychází jednak z dokumentace návrhu „Park na ringu“, který je součástí vítězného návrhu vzešlého z architektonické soutěže řešící "Budoucnost centra města ve variantě přestavby ŽUB "Řeka"" (Sdružení architektů Koleček - Jura, 2016), jednak z výsledného návrhu architektonické soutěže „Zpracování návrhu urbanistického a architektonického řešení "Lokality Grand Brno"" z roku 2001 uspořádané společností CD Centrum a.s.

Navrhovaná změna prověřuje možnost úpravy vymezení „hranice územní ochrany ČD“ v severozápadní části řešeného území. V tomto území již došlo k demolici objektů bývalých skladů a zkrácení drážních těles nákladového nádraží v rámci příprav realizace záměru stavby objektu Palace CD, dotčené pozemky jsou v současnosti ve vlastnictví společnosti CD CENTRUM COMS, a.s.

Navrhovaná změna ruší v řešeném území regulativ „předpis šikmých střech“. V rámci návrhu konkrétního prostorového a funkčního řešení dotčeného území jsou již definovány konkrétní regulativy na základě rozpracovaných konkrétních projektů vzešlých z architektonické soutěže (CD Palace, Park na ringu).

### **Objekt Palace CD**

Řešení území objektu Palace CD vychází z projektové dokumentace pro územní řízení „Palace CD“ (SIAL architekti a inženýři, 2013). Jedná se o pozemky dříve využívané Českými drahami a.s. V území jsou již aktuálně demolovány přízemní objekty bývalých skladů, odstraněna náletová zeleň a zkrácena kolejová tělesa. Na základě řešení vyplývajícího z uvedené dokumentace zde změna RP27/16/Lok6/Z prověřuje možnost vymezení pozemky území dotčené investičním záměrem Palace CD, v souladu s

předloženou dokumentací pro územní řízení, jako návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost, v rámci této plochy dále zpřesňuje vymezení plochy dvou komerčně-administrativních objektů jako objektů veřejné vybavenosti – veřejná správa (OV). Z projektové dokumentace jsou odvozeny i příslušné prostorové regulativy – výška **+IX** a **+VIII** podlaží, vymezení hranic podzemní stavby a kapacita garáže -III podlaží, DG III/400, umístění vjezdů, vymezení nové **VPS č. A17** – podloubí závazná a v koordinaci se souběžně pořizovanou změnou **RP7/16/Z** vymezení navazujících ploch komunikací. Navrhovaná změna vymezuje podél východní hranice plochy objektu veřejné vybavenosti rozsah návrhové plochy „zeleň ve stavebních plochách“ – plochy biokoridoru ÚSES.

Záměrem investora je vybudovat objekt Palace CD jako polyfunkční centrum, jehož filosofií je optimální kombinace funkcí. Funkce administrativní a komerční jsou propojeny, přes otevřenou dvoranu, aby umožnily setkávání lidí. Tento způsob propojení je přirozeným magnetem pro návštěvníky Palace CD, ale i pro zaměstnance, kteří v Palace CD pracují.

Kompozice Palace CD rozvíjí urbanistický koncept brněnské okružní třídy z 2. poloviny 19. století a zároveň jeho jednotlivé architektonické objemy reflektují typické prostředí bulváru (okružní třídy), ulice, městského parku či náměstí. Orientace hlavních vstupů do dvoranu paláce, vjezdy do parkingů, pěší lávka korespondují s městským prostředím a funkcemi Palace CD navazují na přirozené toky lidí a dopravu. „Rostlá“ vertikálně i horizontálně členěná struktura jednotlivých „budov“ Palace CD svojí výškou a měřítkem odpovídá protějškým existující urbanistické struktury a charakteru městských prostorů. Palace CD má směrem do stávajícího areálu ČD (budoucího parku - náměstí) 7 nadzemních podlaží + 1 ustupující podlaží (Stavba 2, objekt C - administrativa), směrem severovýchodním 7 nadzemních podlaží + 2 ustupující podlaží střešní nástavby a směrem do okružní třídy 8 nadzemních podlaží (Stavba 1, objekt A, B - administrativa, komerce).





Palace CD – koordinační situace (SIAL architekti a inženýři, 2013)

### Organizace prostoru

Jednoznačné situování vstupů do dvorany je ve směru největší koncentrace pěších – Benešovy ulice. Hlavní vstup do stavby 1 (objekt A, B) – administrativy, komerčních prostor je navržen z prostoru dvorany. V ulici spojovací je možnost předjezdu taxíků a automobilů – drop-off. Vstup do stavby 2 (objekt C) s možností předjezdu taxíků a automobilů je umístěn na nároží Benešovy třídy a z dvorany, což umožňuje snadný přístup pro návštěvníky. Po obvodu dvorany jsou umístěny: vstup do administrativy, malé prodejny, služby apod. Na ploše dvorany, která má charakter zahradního prostoru je klidová zóna. Vjezd a výjezd do garáží je z kolektorové komunikace podél ulice Koliště, která je napojena na Koliště ve směru od Cejlu a ve směru ke křižovatce Křenová - Dorných, s připojením dopravy ze spojovací ulice (Benešova – Koliště). Zásobování malými a středními

automobily a kuka vůz má příjezd a odjezd rovněž z (do) kolektorové komunikace. V této úrovni jsou rovněž umístěny trafostanice (energocentra) a odpadové hospodářství jednotlivých staveb.

### Stavba 1 (objekt A, B)

Do dvorany je vstup z Benešovy ulice, další možný vstup do dvorany je z prostoru vstupní haly stavby 2. Po obvodě dvorany jsou vstupy do administrativy, malé prodejny a služby. Od 2. do 9. nadzemního podlaží, jsou v severním a východním křídle plně kancelářské plochy. V 1. podzemním podlaží jsou umístěny sklady pro administrativu, technické zázemí a technická zařízení budovy, výměňková stanice, strojovny vzduchotechniky, klimatizace a chlazení, parking. Ve 2 a 3 podzemní podlaží jsou převážně parkovací plochy. Jednosměrný okruh systému parkovacích stání umožňuje plynulý provoz bez křížení a bez vytváření front při parkování automobilů na jednotlivá stání. Rezidenti mají možnost přímého spojení kancelářských pater pomocí výtahů s parkingem.

### Stavba 2 (objekt C)

Na nároží Palace CD je samostatný krytý vstup do stavby 2 (objekt C) – administrativní budovy s předjezdem pro taxíky a automobily. Ze vstupní haly je přístupná dvorana komplexu. Ve 2. až 7. nadzemním podlaží jsou umístěny oboustranné kanceláře. V 8. nadzemním podlaží nalezneme jednostranně orientované kanceláře na ustoupeném podlaží. V 1. podzemním podlaží jsou umístěny sklady, technické zázemí a technická zařízení budovy, výměňková stanice, strojovny vzduchotechniky, klimatizace a chlazení, parking. Ve 2. a 3. podzemní podlaží jsou převážně parkovací plochy. Jednosměrný okruh systému parkovacích stání umožňuje plynulý provoz bez křížení a bez vytváření front při parkování automobilů na jednotlivá stání. Z jednotlivých podlaží je možnost přímého spojení kancelářských pater pomocí výtahů s parkingem.

### Orientační údaje stavby

<b>Stavba 1 (objekt A, B) – podlažní plochy</b>		
3.PP – 9.NP	43354	m <sup>2</sup>
Garáž, parkovací a dopravní plochy	14782	m <sup>2</sup>
Administrativa	20403	m <sup>2</sup>
Komerční plochy	1867	m <sup>2</sup>
Schodiště, komunikace	2431	m <sup>2</sup>
Dvorana	1557	m <sup>2</sup>
Strojovny, sklady, velín, ostraža	2204	m <sup>2</sup>
Plocha podzemních podlaží	17674	m <sup>2</sup>
Plocha nadzemních podlaží	25680	m <sup>2</sup>
Vnější obrys stavby – zastavěná plocha	6347,3	m <sup>2</sup>
Počet parkovacích míst (3.PP – 1.PP)	367	(17 imob.)
<b>Stavba 2 (objekt C) – podlažní plochy</b>		
3.PP – 8.NP	21258	m <sup>2</sup>
Garáže, parkovací a dopravní plochy	6502	m <sup>2</sup>
Administrativa	8797	m <sup>2</sup>
Schodiště, komunikace	943	m <sup>2</sup>
Strojovny, sklady, velín, ostraža	2048	m <sup>2</sup>
Plocha podzemních podlaží	8097	m <sup>2</sup>

Plocha nadzemních podlaží	11281	m <sup>2</sup>
Vnější obrys stavby – zastavěná plocha	2864	m <sup>2</sup>
Počet parkovacích míst (3.PP – 1.PP)	150	(7 imob.)
<b>Komplex Palace CD – celková hrubá podlažní plocha</b>	<b>64612</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Komplex Palace CD – parkovací místa</b>	<b>517</b>	<b>24 (imob.)</b>

## Napojení na technickou infrastrukturu

### Vodovod

Vzhledem k požadované dimenzi vodovodní přípojky je nutné provést zvětšení vodovodního řadu, na který bude přípojka napojena. Jedná se o vodovod DN 100 v ulici Benešově. Tento vodovodní řad bude zrekonstruován v potřebné délce na profil DN 200. Zvětšení profilu se uskuteční od stávající odbočky z vodovodu DN 300 na Malinovského náměstí a po cca 110,70 m se nový vodovod DN 200 napojí na stávající DN 150 v ulici Benešově. Trasa rekonstruovaného vodovodu DN 200 koresponduje s trasou stávajícího vodovodu DN 100.

#### *Vodovodní přípojka – stavba 1 (objekt A, B)*

Pro požadovanou potřebu vody pro objekt Palace CD – stavba 1 (objekt A, B) je nutné vybudovat vodovodní přípojku DN 150. Tato přípojka bude napojena na rekonstruovaný vodovodní řad DN 200, který bude veden v ulici Benešově. Vodovodní přípojka bude mít délku 31,92 m (měřeno na vnitřní líc obvodové stěny). Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou v 1.PP. objektu v samostatné místnosti. Vodovodní přípojka kromě vnitřních rozvodů pitné a požární vody bude zásobovat vodou (10 l/s) vnější nadzemní hydrant H3 před objektem v ulici Koliště pro vnější požární zásah. Přívodní potrubí k tomuto hydrantu bude DN 100.

#### *Vodovodní přípojka – stavba 2 (objekt C)*

Pro požadovanou potřebu vody pro objekt Palace CD - stavba 2 (objekt C) je nutné vybudovat vodovodní přípojku DN 100. Tato přípojka bude napojena na vodovodní řad DN 150 v ulici Benešově. Vodovodní přípojka bude mít délku 30,76 m (měřeno na vnitřní líc obvodové stěny). Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou v 1.PP objektu v samostatné místnosti.

### Kanalizace vč. dešťové stoky

Odpadní vody z objektu budou, vzhledem k jeho velikosti a situování od-vedeny třemi kanalizačními přípojkami.

#### *Ul. Benešova DN 300 – stavba 1 (objekt A, B)*

Kanalizační přípojka DN 300 bude zaústěna do stávajícího sběrače v ulici Benešova profilu DN 2200. Napojení domovní části kanalizační přípojky na veřejnou část bude provedeno v revizní šachtě. Do této šachty budou také svedeny dešťové vody ze zpevněných ploch. Vyústění z objektu bude v 2.PP objektu. Délka kanalizační přípojky od revizní šachty k ose sběrače profilu DN 2280 činí 11,8 m.

#### *Ul. Koliště I. DN 300 – stavba2 (objekt C)*

Napojení kanalizační přípojky „Koliště I“ do stoky venkovní kanalizace I – DN 300 bude v šachtě ŠP1. Do stoky venkovní kanalizace I – DN 300 bude napojena i kanalizační větev s uličními vpustmi z kolektorové komunikace. Vyústění z objektu bude v 2.PP. Délka kanalizační přípojky od místa vyústění z objektu k zaústění do šachty ŠP1 činí 4,8 m.

#### *Ul. Koliště II. DN 300, včetně řešení odlučovače tuku – stavba 1 (objekt A, B)*

Napojení kanalizační přípojky „Koliště II“ do stoky venkovní kanalizace II – DN 300 bude v šachtě ŠP2. Na kanalizační přípojce bude osazen lapač tuků. Do stoky venkovní kanalizace II – DN 300 bude v šachtě ŠP2 napojena i kanalizační větev s uličními vpustmi z kolektorové komunikace. Vyústění bude v 2.PP objektu. Délka kanalizační přípojky od místa vyústění z objektu k zaústění do šachty ŠP2 činí 4,2 m.

#### Plynovodní přípojka

Pro zásobování objektu zemním plynem byla navržena plynovodní přípojka PE 90. Plynovodní přípojka bude napojena na stávající nízkotlaký plynovod DN 200, který je veden v ulici Koliště. Plynovodní přípojka bude uzavíratelná zemním šoupátkem DN 80 opatřeným zemní soupravou. Celková délka plynovodní přípojky od místa napojení k hlavnímu uzávěru plynu před objektem činí 27,00 m.

#### Parovodní přípojka

Pára spolu s kondenzátem pro výměňkovou stanici bude přivedena bezkanálovým systémem z předizolovaného potrubí z hlavního parovodního řadu nacházejícího se na ulici Benešova.

#### Přípojka VN

Komplex Palace CD bude připojen na primární městskou síť VN 22 kV smyčkovým přívodem, který vstoupí připraveným prostupem do objektu a ukončen bude v rozváděči VN pro obě stavby. V rozvodně VN bude umístěn rozváděč VN v majetku distributora elektrické energie. Bude se jednat o dvě přívodní kabelová pole a jedno pole podélného dělení pro každou stavbu.

#### Trolejové vedení

Trolejové vedení včetně stožárů zůstává v ulici Koliště od sjezdu z ulice Benešovy stávající, vlastní úprava spočívající v návrhu zřízení čtyř nových trakčních stožárů včetně příslušné převěsové vazby bude řešena v koncové části vlastní stavby v ulici Koliště. Navrženy jsou 4 nové trakční stožáry situované po obou stranách komunikace. Stávající trolejové stopy budou převěšeny na nové lanové převěsy v původním směrovém uspořádání.

#### Komunikace - ul.Benešova a „spojovací“ komunikace

Koncepce dopravního řešení předpokládá komunikační napojení z ulice Koliště. Vjezd do garáže a k manipulační ploše prostoru zásobování je řešen samostatnou větví směrově oddělenou zvýšeným ostrůvkem od jízdního pásu ul. Koliště ve směru od křižovatky s ul. Cejl, výjezd je řešen napojením rovněž společným pro individuální dopravu směrem ke křižovatce s ul. Křenovou. Vzdálenost vjezdu a výjezdu tohoto obslužného koridoru je cca 140 m. Ve směru od ul. Křenové je možný příjezd k

objektu z křižovatky pod železničním viaduktem na ul. Benešovu před hotel a odtud stávající sjízdnu rampou za budovou MMB. Výjezd z objektu je možný pouze na ul. Koliště ve směru ke křižovatce s Křenovou, odtud dále jižním směrem na Komárov, resp. zpět do centra pod viaduktem na ul. Benešovu a Divadelní.

Vjezd a výjezd pro zásobování a parkování z ul. Koliště. Vjezdy do garáží objektů tvoří samostatný jízdní pruh odbočující z ul. Koliště ve směru do centra. V začátku se na něj napojuje také komunikace vedoucí z ul. Benešovy, která zajišťuje příjezd do podzemních garáží z ul. Benešovy. Na rozdíl od spojovací komunikace za objektem Magistrátu se jedná o veřejně užívanou komunikaci. Nová komunikace je od ul. Koliště oddělena dělicím převýšeným ostrůvkem a částečně i stávající opěrnou zídou.

#### Řešení dopravy v klidu

##### **Stavba 1 (objekt A, B)**

Administrativa – čistá užitková plocha cca 20403,3 m <sup>2</sup>	183 stání
Komerční plochy (obchod apod.) - 1867,3 m <sup>2</sup>	23 stání
Celkem	206 stání

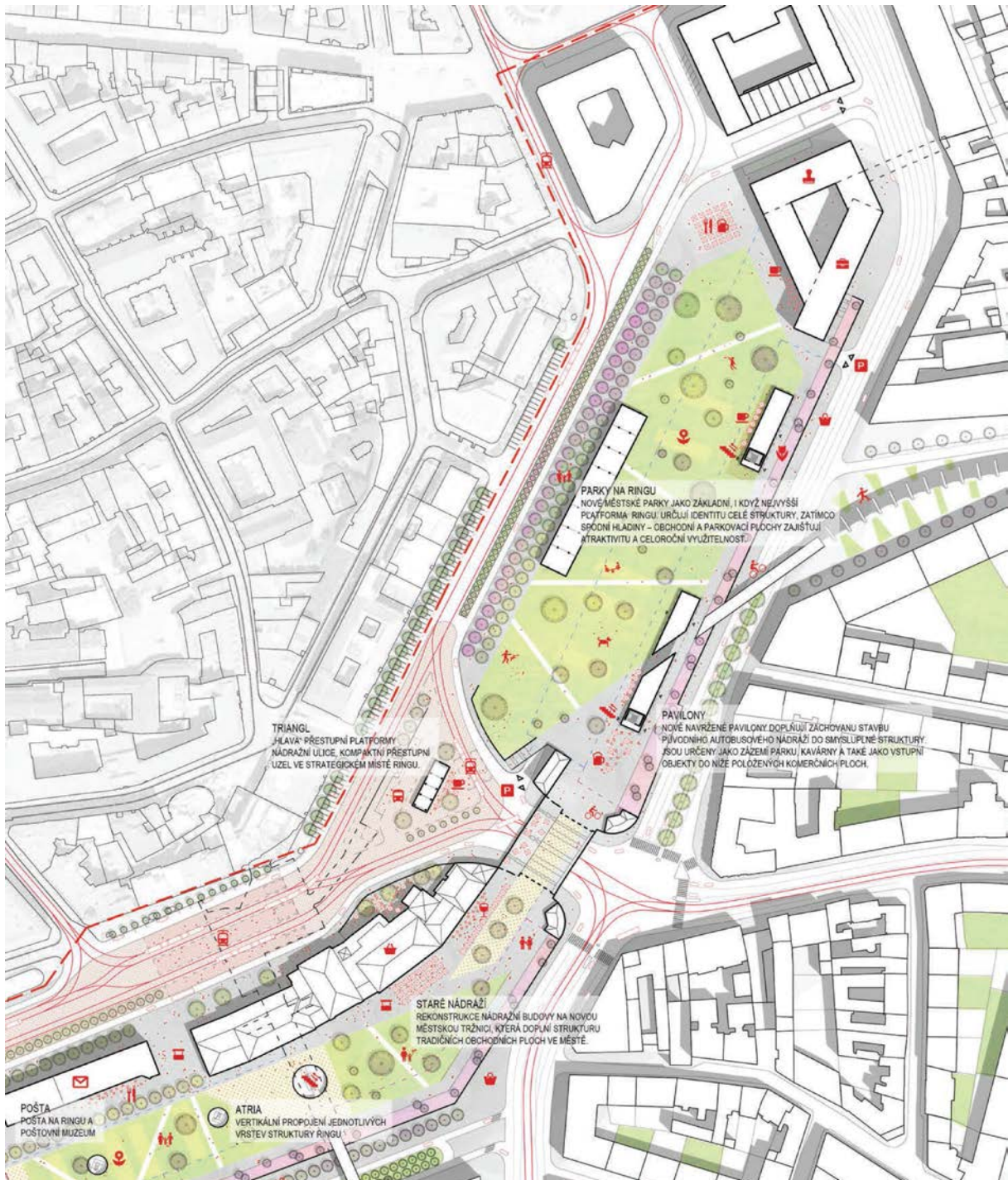
##### **Stavba 2 (objekt C)**

Administrativa – čistá užitková plocha cca 8796,5 m <sup>2</sup>	79 stání
--	----------

V podzemní garáži objektu 1 je navrženo celkem 367 parkovacích stání, v objektu 2 je navrženo celkem 150 parkovacích stání, dalších cca 14 odstavných stání je navrženo na terénu v okolí objektu. Z těchto údajů vyplývá, že navržený počet stání u objektu 1 o 161 stání a u objektu 2 o 71 stání přesahuje požadovanou kapacitu stání podle normy. Před objektem v ul. Benešově se předpokládá krátkodobé odstavení osobního vozidla na předjezdu před vstupem do objektu. Na venkovních plochách jsou vyčleněna dvě stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu. V podzemních garážích je u objektu 1 - 17 stání a u objektu 2 - 7 stání pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu.

#### **Park na Ringu**

Řešení území parku vychází z rozsahu vymezení funkčních ploch v platném ÚPmB a v případě stanovení prostorových regulativů a vazeb v navazujícím území z dokumentace územní studie "Budoucnost centra města ve variantě přestavby ŽUB "Řeka"" (Sdružení architektů Koleček - Jura, 2016), řešení území parku podél ulice Benešova (plochy pěší zóny a komunikace pro pěší, návrhy nových výsadeb zeleně, rušení kolmých parkovacích stání) je převzato a koordinováno z řešení vyplývajícího ze souběžně pořizované změny RP MPR Brno RP7/16/Z, řešící nové uspořádání komunikace ulice Benešova.



**Park na ringu, výřez situace– Budoucnost centra města ve variantě přestavby ŽUB „Řeka“ (návrh sdružení architektů Koleček – Jura, 2016)**

Navrhovaná změna prověřuje možnost vymezení plochy stávajícího autobusového nádraží a plochy nákladového nádraží jako návrhovou plochu městské zeleně – parku v rozsahu dle stávajícího vymezení ploch v platném ÚPmB. Řešení ringu jako parkového pásu je logickým vyústěním okružního systému zeleně, který navazuje na východě na park Koliště a na západě na Denisovy sady. Svým kompozičním a technologickým pojetím se jedná o novou strukturu, která moderně doplňuje rehabilitované prostory. Řešené území leží na brněnské okružní třídě, v pásu, kde se bloky reprezentativních budov střídají s plochami městských parků. Navrhované řešení bloku MPR č. 58

předpokládá výstavbu v severovýchodní části řešeného území (Palace CD), menší plocha určená pro výstavbu je v jihozápadní části, vymezení tohoto území je převzato z platného ÚPmB a vychází z původního řešení území autobusového nádraží od arch. B. Fuchse. Ze stávajících objektů v okolí předmětného území je navrženo k ponechání zastřešení nástupiště bývalého autobusového nádraží (autor arch. Fuchs) a tzv. „drobné budovy viaduktu“, lemující vjezd z automobilového „vnějšího ringu“ (Koliště) do klidnějšího „vnitřního ringu“ (Benešova). Řešené území, ležící na hranici vnitřního města (city), má využít příznivé polohy i terénního rozdílu mezi Kolištěm a Benešovou pro umístění parkovacích stání v suterénních prostorách s doplňkovými službami-obchody.

Navrhovaná změna v návaznosti se souběžně pořizovanou změnou RP MPR Brno RP7/16/Z ruší vymezení kolmých parkovacích stání (včetně 3 vyhrazených) a vymezení plochy komunikací s regulovaným vjezdem v prostoru před objektem železobetonové skořepiny autobusového nádraží. Zrušení kolmých parkovacích stání navazuje na změnu režimu provozu a zklidnění dopravy v ulici Benešova. Parkovací stání v ulici Benešova jsou nahrazena v rámci vymezení **VPS č. A5 a A6** pro stavbu podzemních parkovacích garáží se záchytnou funkcí pro MPR.

Navrhovaná změna stabilizuje plochu památkově chráněného objektu železobetonové skořepiny nástupiště autobusového nádraží ve stabilizované smíšené ploše jako návrhový objekt monofunkční a smíšený bez bydlení (S). Stabilizace objektu železobetonové skořepiny jako smíšeného objektu umožňuje jeho nové využití jednak jako vstupní objekt do podzemních prostor navrhované pasáže propojující Benešovu třídu s prostorem ulice Koliště, jako vstupního objektu do podzemních garáží, i pro doplňkovou funkci navrhované plochy parku (drobná komerce, služby, kultura, informační centrum, sport,...). Pro objekt jsou zpřesněny prostorové regulativy – +I podlaží dle skutečného stavu objektu.

Navrhovaná změna prověřuje možnost vymezení návrhové plochy pro veřejnou vybavenost v jižní části řešeného území v rozsahu odpovídajícím vymezení příslušné zastavitelné plochy dle platného ÚPmB. V rámci této plochy je navrženo zrušení asanace objektu na parc. č. 272/25 v k.ú. Město Brno a vymezena v celém území, včetně plochy památkově chráněného objektu na parc. č. 272/42 v k.ú. Město Brno (Dům knihaře) plocha objektu veřejné vybavenosti – kultura (OK). Toto zařazení umožní využití stávajících i případných nových objektů - záměrem je výstavba Dokumentačního centra holokaustu na Moravě. Původní trasa kolejové dopravy je navržena jako trasa dopravy cyklistické, která s využitím původního viaduktu přijíždí z jihu na platformu nádraží. Po občerstvení cyklistů a opravě defektů pokračuje novou cyklostezkou v trase původního kolejiště lávkou přes Koliště.

**Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití ploch veřejné vybavenosti se změnou RP27/16/Lok6/Z nemění.**

**Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití smíšených ploch centrálního charakteru (SJ) se změnou RP27/16/Lok6/Z nemění.**

#### **4.B.2 Vymezení podzemních staveb v plochách nestavebních**

##### **Změna RP21/16/Z**

Navrhovaná změna je koordinována se samostatně pořizovanými změnami ÚPmB č. B2/18-RP a RP MPR Brno č. RP1/18, řešícími navazující území parku Rooseveltova (park Danuše Muzikářové). Změna

RP21/16/Z zde respektuje vymezení a stávající rozsah podzemní stavby bývalé strojovny vzduchotechniky navazující na objekt Jezuitská 7. Navrhované řešení změny předpokládá využití stávajících podzemních prostor pro účely umístění technického zázemí objektu (trafostanice) a podzemních garáží.

### **Změna 23/16/Z**

Navrhovaná změna ruší vymezení části podzemní garáže v prostoru zrušeného vymezení návrhové zastavitelné plochy smíšené v prostoru bloku MPR č. 8. Vymezení garáže je v rozporu se záměrem využití historického podzemí v prostoru Římského náměstí.

### **Organizace parkování**

Umístění odstavných parkovacích stání není v rámci řešeného území přípustné, neboť se jedná o pěší zónu historického jádra města. Parkování pro navržené objekty je nutno řešit mimo řešené území, v docházkových vzdálenostech pronájemem, nebo vlastnictvím parkovacích stání ve stávajících či nových parkovacích objektech. Situování garážových ploch v navržených objektech a umístění vjezdových portálů z hlavní plochy náměstí nebo z ulice Františkánské není přípustné. Vjezdové portály by negativně ovlivnily historický charakter místa a funkční využití parteru objektů a navazujících plochy. Případná možnost výstavby podzemních stání pro rezidenty se naskýtá mimo řešené území pod plochou vnitrobloku.

Řešení umístění a způsob provedení odstavných a parkovacích stání pro objekty A a B bude předmětem dalších stupňů projektových dokumentací pro jednotlivé objekty.

V rámci vymezení návrhové zastavitelné plochy na jihozápadním okraji řešeného území je uvažováno se zapojením historického podzemí stávajících památkově chráněných sklepních prostor (-IV podlaží) do funkce.

### **Změna RP27/16/Lok5/Z**

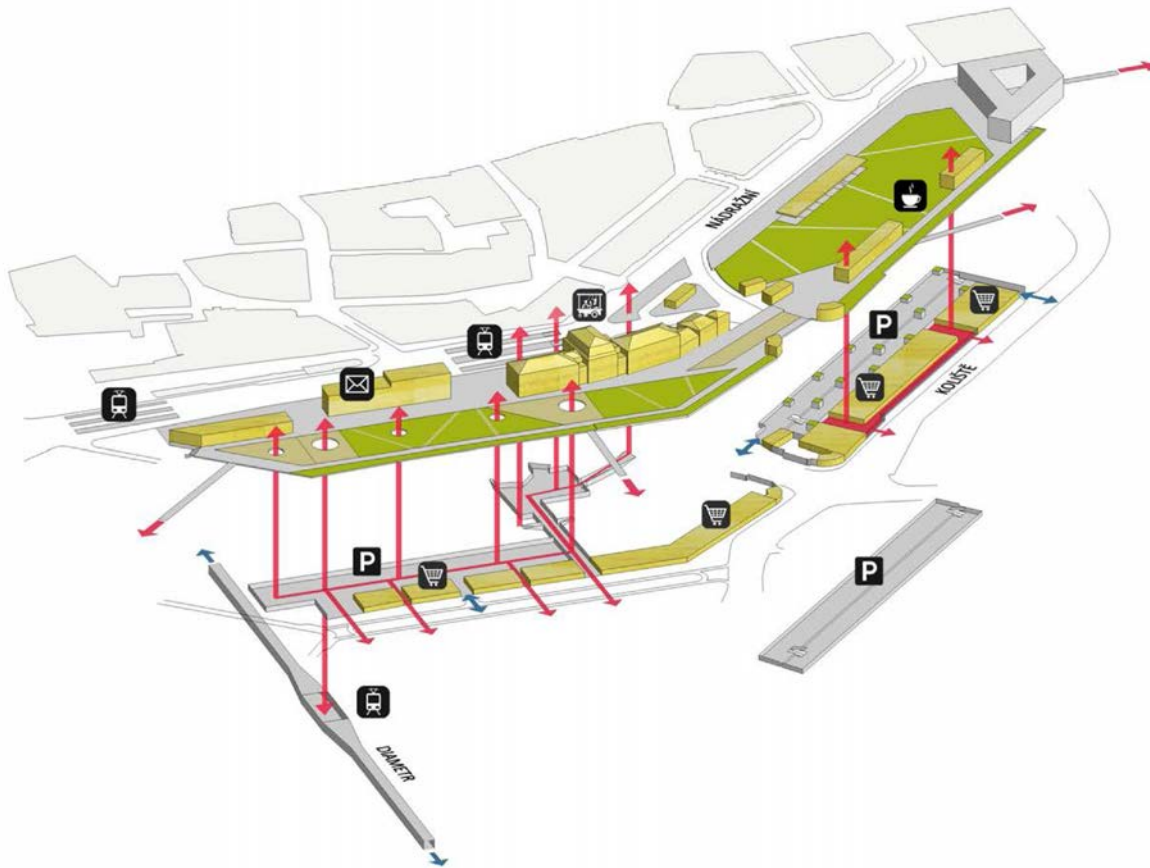
#### **Změna vymezení VPS č. A9 – podzemní garáže se záchytnou funkcí pro MPR**

Navrhovaná změna upravuje vymezení plochy závazné **VPS č. A9** – podzemní garáže se záchytnou funkcí pro MPR, včetně umístění vjezdů k VPS z ulice Údolní s kapacitou 600 parkovacích stání. Tato VPS je dle platného RP MPR Brno vymezena v celé ploše území režimu řízené výstavby, to však vzhledem k již realizovaným zásahům do území (dostavba objektu Kanceláře veřejného ochránce práv, realizace části parku nástupu na Špilberk) a z důvodu navržené stabilizace stávajících objektů Údolní 35 a Údolní 37, vyplývající ze zpracování souběžně pořizovaných změn RP MPR Brno **RP6/16/Z** a **RP22/16/Z** není reálné. Navrhované řešení prověřuje možnost změny vymezení výše uvedené VPS na maximální možnou plochu proluky pozemku parc. č. 723 v k.ú. Město Brno. Pro uspořádání podzemních garáží je uvažováno s využitím konfigurace terénu úpatí severního svahu Špilberku, která umožňuje realizaci jednotlivých podlaží garáží na dvou výškových úrovních propojených jednosměrnými polorampami. Toto uspořádání v maximální reálné zastavitelné ploše podzemí (cca. 6100 m<sup>2</sup>) umožňuje umístění 400 parkovacích stání v -III podlažích.



### Změna RP27/16/Lok6/Z

Navrhaná změna prověřuje možnost změny vymezení VPS č. A5 a A6 - parkovací garáže se zachytnou funkcí pro MPR, upřesňuje umístění sjezdů z ulic Koliště a Nádražní a stanovuje rozsah podzemních staveb v prostoru bloku MPR č. 58.



Park na ringu, schema prostorového uspořádání a funkčních vazeb – Budoucnost centra města ve variantě přestavby ŽUB „Řeka“ (návrh sdružení architektů Koleček – Jura, 2016)

Návrh vychází z koncepce navržené územní studií "Budoucnost centra města ve variantě přestavby ŽUB "Řeka"" (Sdružení architektů Koleček - Jura, 2016), prověřuje možnost rozšíření vymezení parkovacích garáží v prostoru navrhané plochy parku na Ringu, upravuje umístění sjezdů do podzemních garáží a stabilizuje stávající návrhovou trasu podzemní pasáže mezi ulicí Benešova a Koliště. Návrh předpokládá možnost využití stávajícího výškového rozdílu mezi úrovní parku na Ringu a úrovní ulice Koliště k umístění 3 podlaží podzemní garáže (v podobném výškovém uspořádání, jako u navazujícího plánovaného objektu CD Palace) doplněné komerčními plochami podzemní pasáže a v prostoru uliční fronty ulice Koliště. K životaschopnosti a realizovatelnosti těchto prvků zásadně přispívá komerční vrstva celé struktury - městské garáže a obchodní parter do Koliště, která zajistí návratnost investice, především ale dlouhodobou atraktivitu pro obyvatele města, ve všech 4 ročních obdobích. Zůstane tak zároveň zachována jasná definice území hranou železničního tělesa, využitá tak pro odclonění hlukové zátěže z ulice Koliště.

Doplňkovým inženýrskogeologickým průzkumem v rámci zpracování dokumentace pro územní řízení „Palace CD“ (SIAL architekti a inženýři, 2013), byly ověřeny geologické a hydrogeologické poměry v území, stanoveny geotechnické vlastnosti zemin a posouzen vliv hladiny podzemní vody.

#### Geologické poměry

- neogenní jíly – nacházejí se v hloubce 9,2 – 13,7 m pod stávajícím terénem z ulice Benešovy. Jíly jsou tuhé a pevné konzistence, vysoce plastické. Jsou nepropustným podložím pro podzemní vodu.
- písky a štěrky – naplaveniny Ponávky, mají mocnost 1,3 – 3,5 m. Jsou dobře propustné. Jejich povrch se nachází v hloubce 9,0 – 10,6 m z úrovně ulice Benešovy
- soudržné kvartelní zeminy – v nadloží štěrků a písků – fluviální jíly a hlíny jílovité eolickofluviální sprašové hlíny. Celková mocnost 3 – 5 m po-vrch 6,0 - 8,0 m z úrovně ulice Benešovy. Povodňové zeminy jsou vysoce plastické, měkce tuhé až tuhé konzistence. Soudržné zeminy mají velmi malou propustnost
- navážky – mají mocnost 6 – 7 m z ulice Benešovy a 1,5 – 3 m z Koliště. Vytvářejí souvislou vrstvu, jsou málo propustné. Konzistenci mají tuhou až pevnou, v horní polovině tuhou až měkkou.

Hladina podzemní vody byla změřena v hloubce 198,1 – 198,5 m n.m. (Benešova), 197,5 (Koliště) – údolní dno Ponávky), podzemní voda je vedena a akumulována v terasových štěrcích písčitých. Směr proudění je od západu a severozápadu k jihu a jihovýchodu. Agresivita podzemních vod nebyla zjištěna

#### 4.B.3 Podmínky využívání ploch nestavebních

##### **Změna RP7/16/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost aktualizace dopravně-urbanistického řešení ulice Nádražní, Benešovy, Divadelní a části Malinovského náměstí dle řešení převzatého z územní studie „Dopracování ÚPP Ulice Benešova včetně Malinovského náměstí“ (Atelier RAW, 2016).

Součástí navrhované změny je zrušení kolmých parkovacích stání a rozšíření tramvajové trasy v profilu ulice Benešova. V návrhu změny dochází k doplnění zeleného pásu a zakreslení návrhů nových výsadeb zeleně v profilu rozšíření ulice Benešova.

##### **Změna RP23/16/Z**

Změna prověřuje možnost nového řešení uspořádání volných ploch Římského náměstí.

#### **Organizace parkování**

Umístění odstavných parkovacích stání není v rámci řešeného území přípustné, neboť se jedná o pěší zónu historického jádra města. Parkování pro navržené objekty je nutno řešit mimo řešené území, v docházkových vzdálenostech pronájmem, nebo vlastnictvím parkovacích stání ve stávajících či nových parkovacích objektech. Situování garážových ploch v navržených objektech a umístění vjezdových portálů z hlavní plochy náměstí nebo z ulice Františkánské není přípustné. Vjezdové

portály by negativně ovlivnily historický charakter místa a funkční využití parteru objektů a navazujících plochy. Případná možnost výstavby podzemních stání pro rezidenty se naskýtá mimo řešené území pod plochou vnitrobloku.

### **Pěší trasy**

Návrhem jsou respektovány stávající užívané pěší trasy. Jedná se o hlavní pěší průchod Masarykova - Františkánská - Josefská. Dále jsou respektovány stávající průchody a pasáže Masarykova - Pizzan, Orlí - Dům U kamenné panny - Římské náměstí.

### **Řešení zeleně**

Zeleň je v návrhu zastoupena kompozicí dvou vzrostlých solitérních stromů. V severní části při restauraci „Pizzan“ se nachází stávající vzrostlý javor. Pozice stromu je v návrhu zachována, na základě konzultace se zahradními architekty je však nutno uvažovat s životností max. cca 5 let s následnou výměnou za nový strom – navrhujeme *Platanus acerifolia* 'Tremonia'. Kolem stromu bude osazena kruhová lavice (viz vizualizace). Druhý strom je umístěn u východní strany náměstí v blízkosti obchodního domu „Josefínka“. Navržen je *Platanus acerifolia* 'Tremonia'. Kolem stromu bude osazena kruhová lavice (viz vizualizace).

Kultivar platanu byl zvolen na základě možnosti umístění výkopových jam vůči vedení podzemních sítí technické infrastruktury a také s ohledem na odstupové vzdálenosti od fasád stávajících objektů.

### **Vodní prvky**

V rámci dopracování návrhu je zachováno uplatnění vodního prvku v prostoru náměstí - jsou navrženy dva vodní prvky, které budou sloužit jak po stránce funkční (pítka), tak pro zpříjemnění a oživení prostoru (fontána), ale také budou splňovat požadavky na kvalitní výtvarné zpracování.

První prvek je situován v místě rozšířeného ústí ulice Josefské před obchodním domem „Josefínka“. Jedná se o pítka, které je tvořeno kompozicí dvou černých žulových prvků, které jsou umístěny nad čtvercovou plochou pro odvod vody. Vyšší z kamenů (115 cm) slouží jako pítka a nižší (60 cm) pro případné odložení věcí. Oba kamenné prvky mají půdorysný tvar čtverce (35x35 cm), který je mírně zrotovaný a v horní části zúžený v čtverec (30x30 cm). Černé žulové kvádry jsou kromě půdorysného zrotování také mírně prohnuty. Krycí mříž je litinová (90x90 cm), lemovaná dvěma řadami dlažebních kostek. Objekt pítka nabízí možnost zastavit se, osvěžit se pitnou vodou, opláchnout si ruce, odložit případně tašku na menší kámen a omýt zboží například z trhů apod.

Jižní část plochy náměstí je oživena druhým vodním prvkem na pozadí historické kulisy kláštera (viz výkres 10 s vizualizací v grafické části). Jedná se o fontánu, kterou tvoří sestava tří trysek a tří kamenů ve vazbě na historický portál kláštera. Trysky jsou umístěny v rovině dlažby a jsou navrženy s nízkou výškou vyvěrání. Voda bude stékat po velice mírně nakloněné dlažbě. Jižně od trysek jsou situovány tři kameny, které jsou určeny k sednutí a jsou navrženy ve stejném provedení jako nižší kámen pítka. V chladné části roku nebude vodní prvek patrný a nebude členit plochu náměstí.

### **Sedací prvky**

V rámci dopracování byly prověřeny všechny sedací prvky ze soutěže, byl zvýšen jejich počet, upraveny jejich pozice umístění a blíže specifikovány po stránce provedení.

Na začátku ulice Františkánská je při ulici Masarykové umístěn výtvarný prvek umožňující sezení. Pod korunami obou stromů budou umístěny kruhové lavičky. V předprostoru „Putyky u Míka“ byla na zhlaví vyrovnávací zídky umístěna lavice. U všech uvedených prvků pro sezení bude použito dřevo jako doplňkový materiál ke kamenné dlažbě.

Ke krátkému oddechnutí a posezení může sloužit také již výše zmíněné kamenné prvky u fontány v jižní části náměstí a u pítka při Josefské.

### **Městský informační systém**

Prvky městského informačního systému jsou situovány při ústí do ulice Masarykovy (rozcestník) a v severní části náměstí (informační panel) u lavice a vyrovnávacího schodiště v předprostoru „Putyky u Míka“ (viz výkres 01 – Architektonická situace v grafické části). Jedná se o stávající prvky, které budou pouze přesunuty do nových pozic.

**Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití ploch pěší zóny a komunikace pro pěší se navrženou změnou nemění.**

### **Změna RP27/16/Lok5/Z**

Navrhovaná změna prověřuje možnost stabilizace stávající plochy městské zeleně v ploše pozemků parc. č. 717/1, 717/2, 716 stávajícího nástupu na Špilberk. Navrhovaná změna v tomto území v souladu s vymezenou VPO č. C2 vymezuje dotčenou plochu jako návrhovou plochu městské zeleně – parku (ZP). V návaznosti na uvažovaný přesun parkoviště porodnice Fakultní nemocnice Brno není uvažováno s vymezením stávajícího parkoviště jako plochy komunikací. Změna v území upřesňuje a stabilizuje trasu stávající cesty nástupu na Špilberk dle reálného uspořádání území.

V průběhu zpracování dokumentace změny bylo řešené území změny z důvodu koordinace širších vztahů v území rozšířeno o část parku v navazující ploše severního svahu Špilberku. Řešená část parku je vymezena plochou pozemků parc. č. 711/2, 714/2, 715, 718, 721, 722, 721, 727/1 a 727/2 v k.ú. Město Brno. Navrhovaná změna zde ruší návrhový vodní prvek - kašnu a linie kontur návrhu v ploše parku v severním svahu Špilberku. V rámci regulačních podmínek stanovených v platném RP MPR Brno je v plochách ZP přípustné umístování doplňkových staveb a zařízení, která svým charakterem slouží funkci plochy (hřiště, odpočívadla, altány, WC, vodní plochy, vodní prvky, výtvarné prvky apod.). V rámci navržené změny bude tedy umožněno umístit tyto prvky v souladu s řešením parku v severním svahu Špilberku. Konkrétní poloha těchto prvků by měla být specifikována v podrobnější projektové dokumentaci.

**Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití ploch městské zeleně se navrhovanou změnou nemění. Změna zachovává stávající hodnoty v řešeném i navazujícím území.**

### **Změna RP27/16/Lok6/Z**

Změna prověřuje vymezení návrhové plochy městské zeleně - parku v ploše bloku MPR č. 58. Plocha městské zeleně v ploše bývalého nákladového nádraží a části ploch autobusového nádraží byla vymezena na základě řešení dle územní studie "Budoucnost centra města ve variantě přestavby ŽUB "Řeka"" (Sdružení architektů Koleček - Jura, 2016) jako součást okružního pásu městské zeleně kolem historického jádra města ("Park na ringu"). V rámci řešené plochy zeleně je v území ponecháno

vymezení hranice dočasné ochrany železnice, jehož vymezení bylo upraveno v severovýchodní části bloku MPR č. 58 dle aktuálního stavu území (zkrácení kolejového tělesa, asanace objektů bývalých skladů v severozápadní části území bloku).

Navrhovaná změna ruší umístění prvků veřejných WC. V rámci regulačních podmínek stanovených v platném RP MPR Brno je v plochách ZP přípustné umísťování doplňkových staveb a zařízení, která svým charakterem slouží funkci plochy (hřiště, odpočívadla, altány, WC, vodní plochy, vodní prvky, výtvarné prvky apod.). V rámci navržené změny bude tedy umožněno umístit tyto prvky v souladu s konkrétním řešením parku. Konkrétní poloha těchto prvků by měla být specifikována v podrobnější projektové dokumentaci.

Navrhovaná změna upřesňuje trasu cyklostezky podél ulice Koliště a umístění cyklistického stanoviště v prostoru objektu Palace CD v koordinaci s novým vymezením zastavitelných ploch v území.

**Regulační podmínky stanovené RP MPR Brno pro využití ploch městské zeleně se navrhovanou změnou nemění. Změna zachovává stávající hodnoty v řešeném i navazujícím území.**

#### **4.C Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury stanovené platným RP MPR Brno se nemění.

#### **4.D Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

Územně analytické podklady statutárního města Brna (aktualizace 2016) vymezují a definují Limity a Hodnoty území.

##### **Hodnoty kulturně historické**

- v řešeném území se vyskytuje historická stopa sídel - dochovaná

##### **Změna RP6/16/Z, RP22/16/Z, RP27/16/Lok5/Z**

Řešené území severního svahu Špilberku navazující na Obilný trh bylo od druhé poloviny 19. století součástí areálu bývalého kláštera řádu Milosrdných sester Karla Boromejského. Sestry zde zakoupily usedlost a provozovaly zde rodinnou školu a opatrovnu, později zde vystavěly novou budovu (dívčí škola a později penzionát) a postupně získaly i několik dalších okolních domů (jako poslední v roce 1936 původní nájemní dům č. 37), do kterých byl umístěn domov mládeže a azylový dům pro staré ženy. Celý areál byl těžce postižen při bombardování Brna v roce 1944, opraveny byly pouze domy č. 35 a 37 (tzv. Dům svatého Josefa), ostatní budovy byly strženy. Za domem č. 37 sestry nechaly vystavět nový domov mládeže ve funkcionalistickém stylu (1946–1949), který byl ale v roce 1949 zabrán pro učňovský ústav Zbrojovky Brno. Sestry areál definitivně opustily v roce 1950. V domech č. 35 a 37 se nachází v současnosti bytové i komerční prostory, volné prostranství mezi nimi vzniklé stržením klášterních budov nebylo nikdy zastavěno. Poválečná budova za domem č. 37 je nyní ve vlastnictví Jihomoravského kraje.

### **Změna RP23/16/Z**

Římské náměstí je neoficiální označení pro prostor ve východní části Františkánské ulice, která vede od kostela sv. Máří Magdaleny v Masarykově ulici ke kostelu sv. Josefa v Josefské ulici v Brně, v bloku mezi Masarykovou ulicí, Orlí ulicí a západní a jižní větví Josefské ulice. Do roku 1744 neslo název Židovský plácek či Židovské náměstí, protože se nacházelo v tehdejší židovské čtvrti. Svůj dnešní název obdrželo podle neuspořádanosti a nepravidelnosti místní výstavby.

Na jižní straně ohraničuje náměstí severní zeď františkánského kláštera, podél níž a podél severní strany kostelem svaté Máří Magdaleny Františkánská ulice spojuje náměstí s Masarykovou ulicí.

Celý blok i s ulicí a náměstím je součástí brněnské městské památkové rezervace. V roce 1997 byl v severní části náměstí prováděn archeologický výzkum, při němž byla objevena studna ze 13. století a sklepy jednoho z původních gotických domů.

- řešené území leží v území Městské památkové rezervace Brno

### **Změny RP1/16/Z, RP6/16/Z, RP7/16/Z, RP20/16/Z, RP21/16/Z, RP22/16/Z, RP23/16/Z, RP27/16/Lok5/Z, RP27/16/Lok6/Z**

Městská památková rezervace Brno byla stanovena nařízením vlády ČSR č. 54/89 Sb., o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a příboru za památkové rezervace. Pro zabezpečení ochrany městské památkové rezervace byly stanoveny následující podmínky:

- a) při pořizování územně plánovací dokumentace musí být posílen význam rezervace ve funkční a prostorové struktuře města a chráněny její panoramatické hodnoty; přitom musí být v rezervaci respektován a zhodnocován historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba, městské prostory a plochy včetně podzemních prostor, povrchu komunikací i zeleně, jakož i jednotlivé objekty a jejich soubory, a to i ve vztahu k rezervaci jako celku
- b) v rezervaci smějí být využívány stavby, městské prostory a plochy jen v souladu s jejich kapacitními možnostmi a památkovou hodnotou rezervace
- c) úpravy městských prostor a ploch v rezervaci musí směřovat k jejich obnově, funkčnímu a estetickému zhodnocení se zřetelem k charakteru historického prostředí rezervace
- d) úpravy nemovitých kulturních památek v rezervaci i jejich souborů musí být projektovány a prováděny se zřetelem k trvalému zabezpečení jejich existence a hmotné podstaty i k přiměřenému společenskému využití a dalšímu zhodnocování jejich výtvarných a dokumentárních funkcí
- e) úpravy terénní i sadové a stavby technického vybavení v rezervaci musí být projektovány a prováděny se zřetelem k památkové hodnotě rezervace, jednotlivých objektů a jejich souborů i městských prostor a ploch
- f) při nové výstavbě v rezervaci se musí brát zřetel na architektonické vztahy ke kulturním památkám a jejich souborům, navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu i prostředí a dotvářet jejich celky přiměřenými prostředky současné architektonické tvorby
- g) při udržovacích pracích v rezervaci se musí zabezpečovat technický stav kulturních památek a jejich souborů tak, aby byly chráněny před poškozením a znehodnocením do doby, než bude provedena jejich celková obnova

- řešené území je územím s archeologickými nálezy

### **Změny RP1/16/Z, RP6/16/Z, RP7/16/Z, RP20/16/Z, RP21/16/Z, RP22/16/Z, RP23/16/Z, RP27/16/Lok5/Z, RP27/16/Lok6/Z**

Dle § 22 odst. 2) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu, nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

- v řešeném území se nacházejí objekty památkově chráněné a NKP

#### **Změna RP7/16/Z**

V řešeném území se nachází objekt **palác Morava**, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 44770/7-85, katalogové číslo 1000157163.

Monumentální puristická bloková stavba od architekta Ernsta Wiesnera pozoruhodného půdorysu a konstrukčního řešení představuje hodnotnou architektonickou památku funkcionalismu a současně jednu z hlavních urbanistických prvků Malinovského náměstí.

#### **Změna RP21/16/Z**

V řešeném území se nachází objekt **nájemní dům**, Jezuitská 9/5; 5a, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 48008/7-7321, katalogové číslo 1000161009.

Architektura nájemního domu s hodnotným secesním průčelím romantizujícího rázu představuje významnou komponentu uliční fronty městského jádra. Dům sestává z č. p. 8 (Jezuitská 5) a č. p. 9 (Jezuitská 5a).

#### **Změna RP27/16/Lok6/Z**

V řešeném území se nachází kulturní památky:

parc. č. 273/11 - **autobusové nádraží**, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 48314/7-7629, katalogové číslo 1000161316.

Objekt autobusového nádraží je technicky vyspělou postfunkcionalistickou konstrukcí podle návrhu architekta Bohuslava Fuchse z let 1948–1949 dokládající i v realizovaném torzu urbanistický záměr autora.

parc. č. 272/42 - **Budova knihaře**, kulturní památka je součástí areálu **železniční stanice Hlavní nádraží**, památka rejst. č. 33160/7-7089, katalogové číslo 1000144791\_0008.

Utilitární stavba vybudovaná na zaobleném nároží směrem do ulice Křenová. Nedílná součást urbanismu hlavního nádraží.

#### **Limity**

- v řešeném území se nachází prvky systému ÚSES

### **Změny RP6/16/Z, RP22/16/Z, RP27/16/Lok5/Z**

Změna respektuje stávající biokoridor ÚSES, plocha dotčená trasou biokoridoru je změnou nově vymezena jako návrhová plocha městské zeleně – parku.

### **Změna RP7/16/Z, RP27/16/Lok6/Z**

Změna respektuje stávající vymezení biokoridoru ÚSES

- v řešeném území se nachází památný strom

### **Změna RP7/16/Z**

V řešeném území se nachází památný strom platan javorolistý

V rámci průzkumných prací byl zpracován posudek na vliv stavby na památný strom v Benešově ulici, který stojí v křižovatce ulice Benešova a Divadelní. Vlastní posudek je uveden v dokladové části dokumentace Územní studie "Dopracování ÚPP Ulice Benešova včetně Malinovského náměstí" (Atelier RAW, 2016).

Strom roste uprostřed pruhu části projektované stavby, tedy i jeho ochranné pásmo se nachází téměř celé v tomto prostoru s výjimkou zhruba 60 m<sup>2</sup> travnatého pruhu ze severní strany stromu. 5 m od kmene stromu se v okraji travnatého ostrůvku nachází sloup trakčního vedení, jehož nosné lano trolejového tramvajového vedení prochází ze severní strany korunou stromu. Tato skutečnost je však nepodstatná, neboť lano strom nijak nepoškozuje. Projekt však předpokládá odstranění sloupu a jeho přemístění mimo ochranné pásmo, kde lano již nepovede přes korunu platanu, což bude pro strom pouze pozitivní.

Přestavba a úpravy vozovek, chodníků i tramvajového tělesa v blízkosti stromu budou realizovány pouze v povrchové vrstvě do hloubky max. 0,6 m, bez hloubkových výkopů a bez přeložek již existujících sítí. K zásahu do kořenového systému platanu by tedy nemělo dojít. Rovněž spodní větve koruny jsou nad okolním terénem, zejm. nad komunikacemi v dostatečné podjezdové výšce jak pro nákladní auta, tak případně i pro mechanizaci, která bude použita pro opravu vozovek a chodníků. Pouze nad travnatým pruhem dosahují spodní okraje větve do výšky pod 2 m nad zemí, v tomto prostoru však nebude prováděn žádný zásah, větev tedy nebude muset být zkrácena, strom tak nebude rekonstrukcí komunikace Benešova - Divadelní zásadně dotčen.

- *zájmová území pro bezpečnost státu - ochrana elektronické komunikační sítě*

### **Změny RP1/16/Z, RP6/16/Z, RP7/16/Z, RP20/16/Z, RP21/16/Z, RP22/16/Z, RP23/16/Z, RP27/16/Lok5/Z, RP27/16/Lok6/Z**

Celé správní území města Brna je zájmovým územím ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR).

V těchto ochranných pásmech lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.



#### **4.E Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí stanovené platným RP MPR Brno se nemění.

#### **4.F Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu**

Regulační plán MPR Brno nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. Změny RP MPR Brno RP1/16/Z, RP6/16/Z, RP7/16/Z, RP20/16/Z, RP21/16/Z, RP22/16/Z, RP23/16/Z, RP27/16/Lok5/Z a RP27/16/Lok6/Z nestanovují žádné podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu.

#### **4.G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebyly změnami RP1/16/Z, RP6/16/Z, RP7/16/Z, RP20/16/Z, RP21/16/Z, RP22/16/Z, RP23/16/Z, RP27/16/Lok5/Z a RP27/16/Lok6/Z vymezeny.

#### **Změny RP6/16/Z, RP22/16/Z, RP27/16/Lok5/Z**

Změna RP27/16/Lok5/Z a související změny RP6/16/Z a RP22/16/Z upřesňují vymezení VPS č. A9 – podzemní garáže se záchytnou funkcí pro MPR. Vymezení rozsahu a kapacity VPS č. A9 je koordinováno se skutečným stavem území – realizace přístavby objektu Kanceláře veřejného ochránce práv, částečná realizace parku a nástupu na Špilberk a stabilizace stávajících objektů Údolní 35 (vyvolaná změnou RP6/16/Z) a Údolní 37 (vyvolaná změnou RP22/16/Z). Rozsah VPS č. A9 byl nově vymezen na rozsah vymezené návrhové smíšené plochy centrálního charakteru (SJ) na ploše pozemku parc. č. 723 v k.ú. Město Brno. Souběžně se změnou vymezení rozsahu VPS č. A9 došlo i k upřesnění umístění vjezdů do této VPS z ulice Údolní. Z důvodů změny rozsahu této VPS došlo ke snížení předpokládané kapacity hromadné garáže z 600 na 400 parkovacích míst. Původní kapacitu podzemní stavby VPS č. A9 není možné splnit z důvodu technických limitů a skutečné zastavěnosti území.

#### **Změna RP21/16/Z**

Vymezení veřejně prospěšných staveb zůstává stávající, navrhovanou změnou dochází k upřesnění trasování stávající VPS č. A17 - závazné veřejné průchody a pasáže. Propojení ulic Jezuitská a park Rooseveltova (Park Danuše Muzikářové) pro pěší zůstává řešenou změnou zachováno.

#### **Změna RP23/16/Z**

Vymezení veřejně prospěšných staveb zůstává stávající, navrhovanou změnou dochází k upřesnění trasování stávající VPS č. A17 - závazné veřejné průchody a pasáže. Propojení ulic Františkánská a Orlí pro pěší zůstává řešenou změnou zachováno.

#### **Změna RP27/16/Lok6/Z**

Změna RP27/16/Lok6/Z upřesňuje vymezení VPS č. A5 a A6 – podzemní garáže se záchytnou funkcí pro MPR. Vymezení rozsahu a kapacity VPS č. A5 a A6 je koordinováno s vymezením návrhové plochy pro veřejnou vybavenost – veřejnou správu objektu Palace CD. Rozsah VPS č. A5 a A6 byl nově

vymezen na rozsah vymezené návrhové volné plochy městské zeleně – parku. Souběžně se změnou vymezení rozsahu VPS č. A5 a A6 došlo i k upřesnění umístění vjezdů do této VPS z ulice Koliště a Nádražní.

#### **4.H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo uplatňováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Veřejně prospěšné stavby a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly změnami RP1/16/Z, RP6/16/Z, RP7/16/Z, RP20/16/Z, RP21/16/Z, RP22/16/Z, RP27/16/Lok5/Z a RP27/16/Lok6/Z vymezeny.

#### **4.I Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje**

Regulační plán MPR Brno nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. Změny RP MPR Brno RP1/16/Z, RP6/16/Z, RP7/16/Z, RP20/16/Z, RP21/16/Z, RP22/16/Z, RP23/16/Z, RP27/16/Lok5/Z a RP27/16/Lok6/Z nenahradí žádná územní rozhodnutí v řešených plochách.

### **5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Není zpracováno.

**Řešená území všech změn leží v zastavěném území města. V řešených územích nejsou navrhovány žádné plochy zástavby, které by se nacházely na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond.**

#### **RP1/16/Z**

Pozemky dotčené řešením změny jsou v katastru nemovitostí evidovány jako: pozemky parc. č. 682, 703/2, 703/3, 703/8, 703/14, 705/3 v k.ú. Brno Město jako ostatní plocha, pozemek parc. č. 703/15 v k.ú. Město Brno jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek parc. č. 705/2 v k.ú. Město Brno je v katastru nemovitostí evidován jako zahrada se způsobem ochrany nemovitosti **zemědělský půdní fond**. Tato plocha není změnou RP1/16/Z určena k zastavění, je navrhovanou změnou ponechána vymezena jako plocha všeobecného bydlení s překryvnou funkcí zeleň ve stavebních plochách.

#### **RP6/16/Z**

Pozemek parc. č. 725 v k.ú. Město Brno dotčený řešením návrhu změny je v katastru nemovitostí evidován jako zastavěná plocha a nádvoří.

#### **RP7/16/Z**

Pozemky dotčené řešením návrhu změny jsou v katastru nemovitostí evidovány jako: pozemky parc. č. 269, 273/7, 280/6 v k.ú. Město Brno jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemky parc. č. 94, 268/1, 270, 272/2, 273/1, 280/1, 281/1, 281/2, 281/4 v k.ú. Město Brno jako ostatní plocha.

### **RP7/16/Z**

Pozemky dotčené řešením návrhu změny jsou v katastru nemovitostí evidovány jako: pozemky parc. č. 1241 a 1243 v k.ú. Staré Brno jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemky parc. č. 1147/8, 1147/23, 1160/4, 1160/17, 1160/33, 1160/34, 1160/35, 1242 v k.ú. Staré Brno jako ostatní plocha.

### **RP21/16/Z**

Pozemky parc. č. 24, 26 a 29 v k.ú. Město Brno dotčené řešením návrhu změny jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěná plocha a nádvoří.

### **RP22/16/Z**

Pozemky parc. č. 723 a 724 v k.ú. Město Brno dotčené řešením návrhu změny jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zastavěná plocha a nádvoří.

### **RP23/16/Z**

Pozemky dotčené řešením změny jsou v katastru nemovitostí evidovány jako: pozemky parc. č. 210/1 a 216/12 v k.ú. Město Brno jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemky parc. č. 209/4, 216/1, 216/2, 216/3, 216/4, 216/15, 217/2 v k.ú. Město Brno jako ostatní plocha.

### **RP27/16/Lok5/Z**

Pozemky dotčené řešením změny jsou v katastru nemovitostí evidovány jako: pozemky parc. č. 713/1, 713/2, 723, 724, 728/1, 728/2 v k.ú. Město Brno jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemky parc. č. 715, 117/1, 717/2, 717/3, 717/4, 725, 727/2, 728/3, 728/4, 769 v k.ú. Město Brno jako ostatní plocha. Pozemky parc. č. 711/4, 714/1, 718/1, 718/2, 721, 722/2, 727/1 v k.ú. Město Brno jsou v katastru nemovitostí evidovány jako zahrada se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond, pozemek parc. č. 731/1 v k.ú. Město Brno je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha se způsobem ochrany nemovitosti zemědělský půdní fond. Výše uvedené pozemky zemědělského půdního fondu nejsou změnou RP27/16/Lok5/Z určeny k zastavění, pozemky parc. č. 711/4 a 714/1 v k.ú. Město Brno jsou navrhovanou změnou vymezeny jako stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost s překryvnou funkcí zeleň ve stavebních plochách (zahrada Kanceláře veřejného ochránce práv), pozemky parc. č. 718/1, 718/2, 721, 722/2, 727/1 a 731 v k.ú. Město Brno jsou ponechány ve stávajícím využití jako veřejná zeleň - park (park v severním svahu Špilberku).

### **RP27/16/Lok6/Z**

Pozemky dotčené řešením změny jsou v katastru nemovitostí evidovány jako: pozemky parc. č. 271/1, 272/2, 272/18, 272/19, 272/51, 272/56, 273/1, 273/4, 273/5, 273/6 v k.ú. Město Brno jako ostatní plocha, pozemky parc. č. 272/17, 272/22, 272/23, 272/25, 272/42, 272/44, 272/45, 272/46, 273/7, 273/11, 273/22 v k.ú. Město Brno jako zastavěná plocha a nádvoří.

**V žádném z řešených území se nenacházejí pozemky, které by byly určeny k plnění funkce lesa.**

## **6 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## **7 Rozhodnutí o námitkách**

*Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.*

## **8 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny RP MPR Brno**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

### **Počet listů odůvodnění změny RP MPR Brno a počet výkresů připojené grafické části**

Textová část odůvodnění změny	<b>75</b> stran
Připojená grafická část odůvodnění změny	<b>44</b> výkresů