

*Statutární město Brno  
Ko. Jachard*

Statutární město Brno

Doručeno: 12.08.2022

MMB/0417870/2022

listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es8326a4dc



Adresa příslušného orgánu obce

Úřad: MMB OUPR

Ulice: Kounicova 67

PSČ, obec: 602 00 Brno

V Brně, dne 11.08.2022

## Podnět na pořízení změny Regulačního plánu

### ČÁST A.

#### I. Identifikační údaje o osobě, která podala podnět k pořízení změny regulačního plánu

Biskupství brněnské,  
IČ: 00445142  
Petrov 269/8, 601 43 Brno  
Za navrhovatele jedná [REDAKCE]

#### II. Vlastnické nebo obdobné právo k pozemku nebo stavbě

Vlastníkem pozemků je Biskupství brněnské, Petrov 269/8, 601 43 Brno

#### III. Základní údaje o požadovaném záměru

Biskupství brněnské tímto navrhuje a žádá o změnu Regulačního plánu (dále jen RP) v lokalitě Brno-město, ulice Pellicova, který je dotčen budoucím stavebním záměrem na výstavbu domu Pellico Garden.

#### IV. Identifikace pozemků

- 1) parc. č. 641/2 kat. území Město Brno, obec Brno
- 2) parc. č. 642 kat. území Město Brno, obec Brno
- 3) parc. č. 641/1 kat. území Město Brno, obec Brno
- 4) parc. č. 641/3 kat. území Město Brno, obec Brno
- 5) parc. č. 643 kat. území Město Brno, obec Brno
- 6) parc. č. 644 kat. území Město Brno, obec Brno

Zapsáno na LV č. 107 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

#### V. Popis záměru

Hlavním cílem je realizace a provoz rentabilního architektonicky hodnotného celku Pellico Garden v centru města Brna. Důraz je kladen na komfortní a moderní formu bydlení k pronájmu, ale zároveň je komplex provozně úsporný s přihlédnutím na prosperitu dané lokality.

Záměrem žádosti je změna způsobu využití území s navrhovanou rekonstrukcí domu Pellico Garden nacházejícího se na ulici Pellicova v Brně a k němu na dotčeném pozemku přiléhající přístavbou.

Navrhovanou změnou stávajícího územního plánu je změna způsobu využití dotčeného území z funkčního typu OS – školství na plochu bydlení s funkčním typem **BO – plochy všeobecného bydlení**.

Dle platného RP MPR Brno se pozemky nachází:

- v části při ulici Pellicova v navrhované ploše pro veřejnou vybavenost s návrhovým objektem veřejné vybavenosti **OS – školství**,

Návrh ÚPmB:

Navrhovanou změnou regulačního plánu je změna funkčního využití z veřejné vybavenosti s návrhovým objektem **OS – školství** na plochu bydlení s funkčním typem **BO – plochy všeobecného bydlení**.

## **VI. Důvody pro pořízení změny regulačního plánu**

Současný platný Regulační plán (RP MPR) je určen pro výstavbu objektu veřejné vybavenosti (OS).

Hlavní důvody změny:

1. Novým záměrem změny funkčního typu se přizpůsobí využití území aktuálním požadavkům v dané lokalitě (narůstající poptávka bydlení).
2. Vzhledem k povaze a charakteru ulice je změna funkčního typu na plochu všeobecného bydlení vhodnou variantou, která nemění charakter ulice a jednoznačně přispívá ke zlepšení kvality dané lokality.
3. Citlivou revitalizací stávající budovy a vhodnou přístavbou vznikne moderní komplex zahrnující ubytovací jednotky s dostatečnou parkovací kapacitou v blízkosti centra města Brna.
4. Navržená plocha všeobecného bydlení plně odpovídá historickému využití dotčeného území
5. Z pohledu stávajícího objektu a jeho přístavby, navržená změna funkce přispívá k rozvoji a prosperitě města Brna.

Záměr vlastníka spočívá v paralelní žádosti o změnu Územního plánu města Brno (změna funkčního typu objektu z OS na BO).

## **VII. Návrh na obsah změny stávající RP obnáší**

Jde o návrh na změnu směrných regulativů, a to konkrétně v bodech:

- 1) změna funkčního využití území;

## **VIII. Návrh, úhrady nákladů na pořízení změny regulačního plánu**

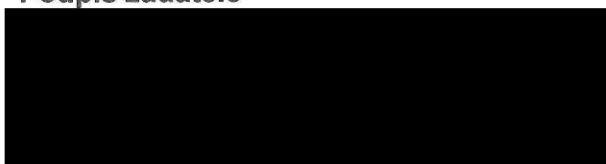
Úhradu nákladů na zpracování změny RP a vyhotovení úplného znění RP po jeho změně navrhovatel provede po jejím schválení v plném rozsahu dle zaslaných instrukcí.

## ČÁST B.

### Přílohy

- 1) Současná podoba Regulačního plánu MRP
- 2) Návrh změny Regulačního plánu MRP
- 3) Návrh na pořízení změny RP MRP zkráceným postupem pořízení
- 4) Obsah změny RP MRP zkráceným postupem pořízení

### Podpis žadatele

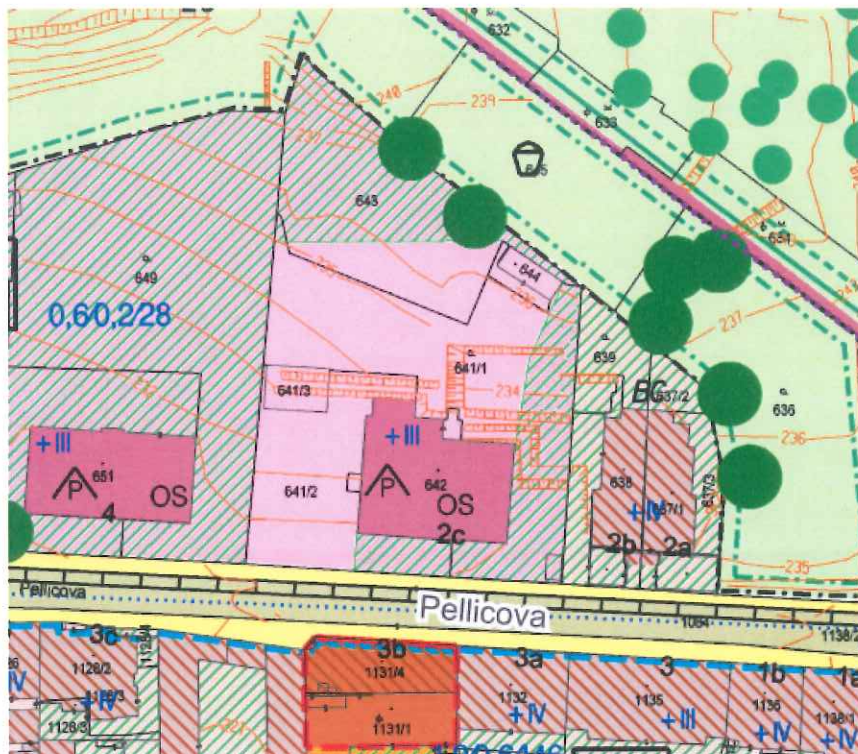


Vyřizuje,



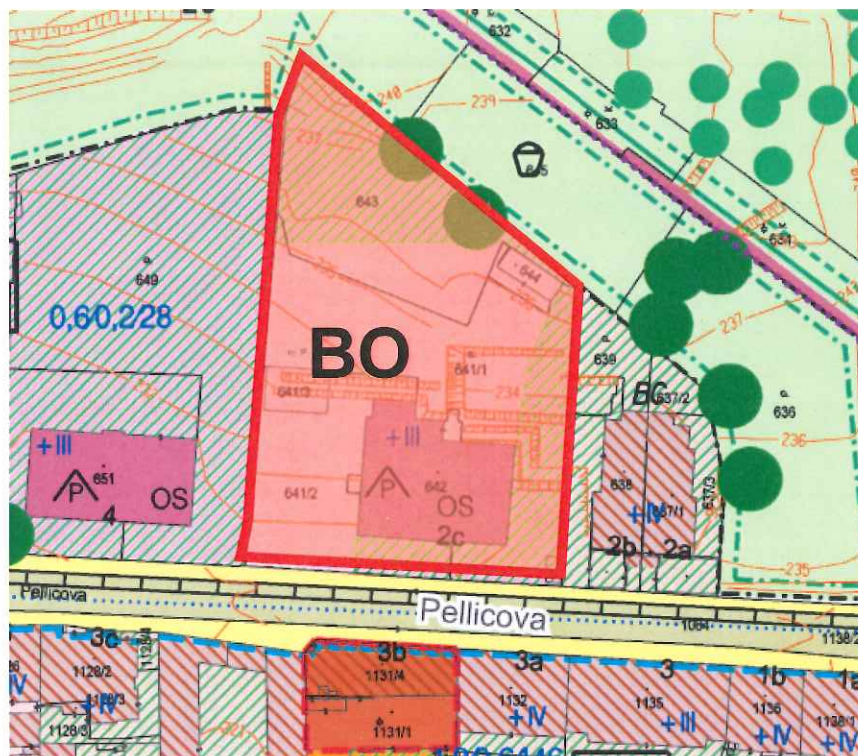
### Příloha č. 1 – Současná podoba Regulačního plánu MRP (výřez území)

Definice: Plocha pro veřejnou vybavenost s návrhovým objektem OS – školství.



### Příloha č. 2 – Návrh změny Regulačního plánu MRP (výřez území)

Definice: Plocha bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BO – plochy všeobecného bydlení.



## **Návrh na pořízení změny Regulačního plánu města Brna zkráceným postupem pořízení**

*Návrh je zpracován v rozsahu ust. § 72 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*

V Brně dne 11.08.2022

Vážená paní, vážený pane,

Dovolujeme si vaším prostřednictvím požádat zastupitelstvo statutárního města Brna, aby rozhodlo o zahájení pořizování změny RP Brna zkráceným postupem podle ust. § 72 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spočívající v změně funkčního využití z veřejné vybavenosti s návrhovým objektem OS – školství na plochu bydlení s funkčním typem BO – plochy všeobecného bydlení na ul. Pellicova v Brně, k.ú. město Brno; parc. č. 641/2, 642, 641/1, 641/3, 643, 644; a současně aby schválilo Obsah změny RP MRP města Brna.

### **a. Identifikační údaje podatele:**

Biskupství brněnské,  
IČ: 00445142  
Petrov 269/8, 601 43 Brno  
Za navrhovatele jedná 

### **b. Důvody pro pořízení změny RP**

Novým záměrem změny funkčního typu se přizpůsobí využití území aktuálním požadavkům v dané lokalitě (narůstající poptávka bydlení).

Vzhledem k povaze a charakteru ulice je změna funkčního typu na plochu všeobecného bydlení vhodnou variantou, která nemění charakter ulice a jednoznačně přispívá ke zlepšení kvality dané lokality.

Citlivou revitalizací stávající budovy a vhodnou přístavbou vznikne moderní komplex zahrnující ubytovací jednotky s dostatečnou parkovací kapacitou v blízkosti centra města Brna.

Navržená plocha všeobecného bydlení plně odpovídá historickému využití dotčeného území.

Z pohledu stávajícího objektu a jeho přístavby, navržená změna funkce přispívá k rozvoji a prosperitě města Brna.

### **c. Návrh obsahu změny RP**

Návrh Obsahu změny je přílohou č. 4 tohoto návrhu.

Nepožadujeme zpracování variant řešení.

### **d. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny RP, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhotovení úplného znění**

Pokud zastupitelstvo města podmíní pořízení předmětné změny RP částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v ust. § 72 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, pak s úhradou nákladů souhlasíme.

**Obsah změny Územního plánu města Brna**  
**pořizování zkráceným postupem**

V Brně dne 11.08.2022

**Cíl změny**

Cílem změny je změna funkčního využití z veřejné vybavenosti s návrhovým objektem OS – školství na plochu bydlení s funkčním typem BO – plochy všeobecného bydlení na ul. Pellicova v Brně, k.ú. město Brno, parc. č. 641/2, 642, 641/1, 641/3, 643 a 644.

Identifikace pozemků:

- 1) parc. č. 641/2 kat. území Město Brno, obec Brno
- 2) parc. č. 642 kat. území Město Brno, obec Brno
- 3) parc. č. 641/1 kat. území Město Brno, obec Brno
- 4) parc. č. 641/3 kat. území Město Brno, obec Brno
- 5) parc. č. 643 kat. území Město Brno, obec Brno
- 6) parc. č. 644 kat. území Město Brno, obec Brno

Zapsáno na LV č. 107 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

**Požadavky na prověření**

Změna funkčního využití z veřejné vybavenosti s návrhovým objektem OS – školství na plochu bydlení s funkčním typem BO – plochy všeobecného bydlení na ul. Pellicova v Brně, k.ú. město Brno, parc. č. 641/2, 642, 641/1, 641/3, 643 a 644.

*Změnou RP obecně požadujeme prověřit:*

- možnost změny funkčního využití území dle výše uvedeného popisu
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny RP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Regulačního plánu města Brna.

# Objekt Pellico Garden

