



MMB201700001772

163

Rada města Brna

Z7/034. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12. prosince 2017

ZM7/3168

Název:

**Záměr pořídit změnu ÚPmB vyplývající z řešení změn  
Regulačního plánu MPR Brno-2016**

Obsah:

- Důvodová zpráva (str. 2 – 4)
- Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna č. B1/17-RP vyplývající z řešení změn RP MPR Brno-2016 (str. 5)
- Orientační vymezení řešeného území změny B 1/17-RP (str. 6)

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**- s c h v a l u j e**

v návaznosti na ust. § 44 ve spojení s ust. § 70 stavebního zákona Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna vyplývající z řešení změn RP MPR Brno-2016 :

**B 1/17-RP**

**ul. Pekařská, Anenská, k.ú. Staré Brno**

*Prověřit možnost změny funkční plochy smíšené jádrové (SJ) na plochu všeobecného bydlení (BO) a navýšení indexu podlažní plochy za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP 27/16, lokality č. 15, která spočívá ve zrušení tzv. režimu řízené výstavby a doplnění takto vymezené plochy návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání s využitím návrhu projektové kanceláře EA Architekti s.r.o. - výsledku urbanisticko-architektonické soutěže pořádané společností IMPERA, a.s. v r. 2016.*

**Stanoviska dotčených orgánů:**

- Rada města Brna projednala materiál na své R7/142. schůzi dne 21. 11. 2017 a doporučila jej ke schválení

Zpracoval:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Předkládá:

Rada města Brna

27

1/6

## Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/024. zasedání dne 13. 12. 2016 schválilo Podnět k pořízení změn Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno-2016 a současně i Záměr pořídit změny Územního plánu města Brna (č. B1/16-RP – B10/16-RP) vyplývající z řešení předmětných změn RP MPR Brno-2016. Momentálně je pořizovací proces obou souborů změn ve fázi projednaného, dosud však neschváleného zadání.

Mezi pořizovanými změnami RP MPR je i změna č. RP 27/16, lokalita č. 15, jejíž řešení má využít výsledky urbanisticko-architektonické soutěže pořádané soukromým investorem (viz příloha - výtah z projednaného návrhu zadání).

V souvislosti s přípravou soutěže požádal investor (IMPERA, a.s.) o pořízení změny ÚPmB spočívající v navýšení indexu podlažních ploch pro předmětnou lokalitu. Tato změna (č. 152/15-0) je pořizována v rámci 43. souboru změn ÚPmB a v současné době je již ve stadiu schváleného zadání.

Z výsledku zmíněné soutěže však vyplynul požadavek nejen na intenzivnější využití dané lokality, ale i na změnu jejího funkčního využití – z plochy smíšené jádrové (SJ) na plochu všeobecného bydlení (BO).

Z popsání důvodu je samosprávným orgánům města předkládán ke schválení záměr pořídit změnu ÚPmB č. B1/17-RP, jejíž obsah bude odpovídat řešení změny RP MPR č. RP 27/16, lokalita 15, zpracované na základě Návrhu zadání změn závazné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno – 2016.

Pořizovací proces bude přitom využívat ust. § 70 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), který umožňuje, aby při souběžném pořizování změn regulačního plánu a územního plánu nemusely předmětné změny regulačního plánu být v souladu s částí územního plánu měněnou souběžně pořizovanou změnou. Pořizovací proces změny B1/17-RP proto bude po dosažení stejné fáze (projednané zadání) spojen s procesem pořizování změn ÚPmB č. B1/16-RP – B10/16-RP a s procesem pořizování změn RP MPR Brno-2016.

Z uvedeného vyplývá, že stávající proces pořizování změn RP MPR Brno-2016 i změn ÚPmB vyplývajících z řešení těchto změn RP musí být pozastaven do doby zpracování a projednání návrhu zadání nyní připravované změny ÚPmB č. B1/17-RP, tj. schválení zadání obou souborů změn (s připojenou změnou B 1/17-RP) lze předpokládat nejdříve v březnu 2018.

Další pořizování zmíněných souborů bude pokračovat výběrem zpracovatele návrhu řešení změn, zpracováním a projednáním tohoto návrhu a vydáním změn; musí být přitom koordinováno s řešením změn ÚPmB vyplývajících ze ZÚR JmK (v současné době je připravováno zpracování návrhu změn).

Komise RMB pro územní plánování projednala předmětný záměr dne 9. 11. 2017 a hlasovala o návrh usnesení v předloženém znění :

### **Komise pro územní plánování**

#### **d o p o r u č u j e**

**Radě města Brna doporučit Zastupitelstvu města Brna**

#### **- s c h v á l i t**

v návaznosti na ust. § 44 ve spojení s ust. § 70 stavebního zákona Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna vyplývající z řešení změn RP MPR Brno-2016 :

## B 1/17-RP

ul. Pekařská, Anenská, k.ú. Staré Brno

*Prověřit možnost změny funkční plochy smíšené jádrové (SJ) na plochu všeobecného bydlení (BO) a navýšení indexu podlažní plochy za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP 27/16, lokality č. 15, která spočívá ve zrušení tzv. režimu řízené výstavby a doplnění takto vymezené plochy návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání s využitím návrhu projektové kanceláře EA Architekti s.r.o. - výsledku urbanisticko-architektonické soutěže pořádané společností IMPERA, a.s. v r. 2016.*

Přítomno 7 členů komise / 5 pro – 0 proti – 2 se zdrželi / z 11 členů

**Usnesení nebylo přijato.**

Ing. arch. Bořecký	Ing. Kašpařík	RNDr. Chvátal	Mgr. Ander,	Ing. arch. Palašák	Mgr. Koryčánek	Ing. Kunc	RNDr. Bořecký	Jiří Ides	Ing. Grund	JUDr. Oliva
pro	zdržela	oml.	pro	oml.	oml.	pro	zdržel	oml.	pro	pro

Příloha: - návrh zadání změny RP 27/16, lokalita 15

**Návrh zadání  
změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno  
č. RP 27/16, lokalita 15**

(výťah z projednaného návrhu Zadání změn RP MPR Brno – 2016)

**a. Popis pořizované změny**

Zrušení vymezení tzv. režimů řízené výstavby a doplnění takto vymezených ploch návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání s případným využitím výsledků urbanistické či architektonické soutěže

**b. Vymezení řešeného území**

Jedná se o lokalitu se stanoveným režimem řízené výstavby (RŘV), jejíž rozsah je vymezen ve 4. svazku textové části RP MPR a ve výkrese C02 – Hlavní výkres :  
15. Nárožní proluka Pekařská – Anenská (blok č. 91)

**c. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

15. Nárožní proluka Pekařská – Anenská (blok č. 91) – dostavbu nároží navrhnete tak, aby stavby svou polohou, objemem i proporcemi navázaly na stávající zástavbu v ulicích Pekařské a Anenské a reflektovaly původní historickou stopu předmětného bloku (s příčným propojením obou ulic ve východní části lokality). Při řešení využijte výsledky výběrového řízení na řešení dané lokality pořádaného společností IMPERA, a.s. na jaře 2016.

**d. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Umístění staveb a jejich prostorové uspořádání v lokalitách tzv. režimu řízené výstavby (jejichž funkční a prostorové uspořádání mělo vzejít až z následně uspořádaných urbanistických nebo architektonických soutěží) navrhnete v souladu s charakterem okolí dané lokality a s případným využitím výsledků zmíněných soutěží nebo jiného aktuálního podkladu (viz kapitola c) tohoto Zadání).

**e. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Při doplňování prostorových regulací do území s tzv. režimem řízené výstavby respektujte charakter okolní zástavby a požadavky památkové péče.

**Záměr pořídit změnu Územního plánu města Brna č. B1/17-RP**  
**vyplývající z řešení změny Regulačního plánu MPR Brno č. RP 27/16**

Při zpracovávání grafického návrhu změny Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno (RP MPR) označené RP 27/16, lokality č. 15 (zpracování výsledků již uskutečněné urbanisticko - architektonické soutěže do regulačního plánu) dojde pravděpodobně k situaci, že předmětné řešení bude v dílčím rozporu s Územním plánem města Brna (ÚPmB).

Zastupitelstvo města Brna proto souhlasí, aby s využitím ust. § 70 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) byla v procesu pořizování prověřena změna ÚPmB, jejíž obsah bude odpovídat řešení výše uvedené změny RP MPR zpracované na základě Návrhu zadání změn závazné části Regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno – 2016.

**B 1/17-RP**

**ul. Pekařská, Anenská, k.ú. Staré Brno**

*Prověřit možnost změny funkční plochy smíšené jádrové (SJ) na plochu všeobecného bydlení (BO) a navýšení indexu podlažní plochy za účelem uvedení do vzájemného souladu ÚPmB a RP MPR dle změny RP 27/16, lokality č. 15, která spočívá ve zrušení tzv. režimu řízené výstavby a doplnění takto vymezené plochy návrhem funkčního využití a prostorového uspořádání s využitím návrhu projektové kanceláře EA Architekti s.r.o. - výsledku urbanisticko-architektonické soutěže pořádané společností IMPERA, a.s. v r. 2016.*

Změny ÚPmB vyplývající z řešení změn RP MPR Brno 2016 - ZAMĚR

orientační vymezení řešeného území



B1/17-RP



Územní plán města Brna platný k 23. 10. 2017

(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

2/6