

Dokladová část k investičnímu záměru investice:

**Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice**

Odbory a oddělení MMB:

- MO MMB
- OSRS MMB
- OIEF MMB
- ORF MMB
- OVLHZ MMB
- OÚPR MMB

Úřady městských částí:

- MČ Brno-Černovice

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
**MAJETKOVÝ ODBOR**

VÁŠ DOPIS ČJ.: MMB/0206321/2024  
ZE DNE: 2. 5. 2024  
NAŠE ČJ.: MMB/0218494/2024  
SPIS. ZN.:

Odbor investiční MMB  
Oddělení předprojektové přípravy  
staveb a kontroly  
Ing. Pavel Rohánek  
Kounicova 67  
601 67 Brno

VYŘIZUJE: Bc. Alena Matoušková *mat*  
TEL.: 542 173 048  
FAX: 542 173 362  
E-MAIL: Matouskova.alena@brno.cz

DATUM: 9. 5. 2024  
POČET LISTŮ: 01

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA<br>Odbor investiční |            |
| Došlo:                                   | 21-05-2024 |
| Č.j.:                                    | 0218494    |
| Příl.:                                   |            |

**Stanovisko k investičnímu záměru „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno - Černovice“.**

Zaslali jste nám žádost o stanovisko k investičnímu záměru „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno - Černovice“.

Rada města Brna na svém zasedání R9/081, konaném dne 30. 4. 2024 vydala souhlas se zpracováním investičního záměru Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno – Černovice.

Podle návrhu investičního záměru bude touto investicí dotčen pozemek **p. č. 491/1** (ostatní plocha, jiná plocha, ochr. pásmo) a **p. č. 490** (zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba občanského vybavení č. p. 984, ochr. pásmo) **v k. ú. Černovice** ve vlastnictví statutárního města Brna.

K pozemku p. č. 491/1 sdělujeme, že na listu vlastnictví je v části *Omezení vlastnického práva* vyznačeno věčné břemeno zřizování a provozování vedení podzemního komunikačního vedení v rozsahu geom. Plánu č. 1927-399/2019 pro Quantcom, a.s.

Pro informaci dále sdělujeme, že pozemky jsou ve správě Odboru správy majetku MMB.

U části pozemku p. č. 491/1 evidujeme Nájemní smlouvu č. 62002045.

K návrhu investičního záměru nemá Majetkový odbor MMB připomínek.

S pozdravem

Mgr. Nikol Wagnerová  
vedoucí Majetkového odboru MMB

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA |              |
| Odbor investiční     |              |
| Došlá:               | 23 -05- 2024 |
| Č.j.:                | Přil.:       |

VÁŠ DOPIS Č. J.:  
ZE DNE:  
NAŠE Č. J.: MMB/0206321/2024  
SPIS. ZN.:

Vážený pan  
Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí  
Odbor investiční  
zde

VYŘIZUJE: Eva Kalová  
TELEFON: +420 542 172 507  
FAX:  
E-MAIL: kalova.eva@brno.cz

DATUM: 15. 5. 2024  
POČET LISTŮ: 1

Stanovisko k IZ: „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice“

Vážený pane vedoucí,

obdržela jsem Vaši žádost o stanovisko k investičnímu záměru „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice “

Stávající prostory Archivu města Brna jsou umístěny ve dvou stávajících objektech na ul. Přední v Brně-Černovicích. Spolu s okolní oplocenou plochou tvoří uzavřený areál. Starší historická budova z r. 1912 byla upravena pro potřeby archivu z objektu bývalé transformovny. V letech 2001–2002 byla provedena její kompletní oprava. K ní byla v r. 2005 provedena novější přístavba depozitáře. Obě budovy jsou třípodlažní a jsou propojeny spojovacím krčkem. Jejich kapacita je vzhledem k aktuálním potřebám nedostačující. Je třeba zejména rozšířit objem prostoru pro uskladnění archiválií, protože z důvodu reorganizace stavebních úřadů budou přemístěny jejich jednotlivé archivy do centrální evidence.

Rada města Brna na svém zasedání R9/081, konaném dne 30. 4. 2024 vydala souhlas se zpracováním investičního záměru Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice. Objekty Archivu města Brna jsou umístěny na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna. Jedná se o parc. č. 490, kat. úz. Černovice (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 2.678 m<sup>2</sup>). Okolní plochy objektů jsou na pozemku parc. č. 491/1 (ostatní plocha, výměra 3.284 m<sup>2</sup>), který je oplocen a napojen na veřejnou komunikaci ul. Přední vjezdovou branou. Jsou zde manipulační plochy pro nákladní vozidla a přístup k zásobovací rampě. Z technických důvodů nelze provádět výraznější zásahy do starší historické budovy. Proto k ní byla na p. č. 491/1 navržena přístavba, která bude obsahovat 2 nadzemní podlaží, případně i suterén. Na novější budově archivu se předpokládá vybudování nástavby 4. NP v celé její ploše. Předpokládá se funkční napojení na stávající vnitřní schodiště a

prodloužení nákladního výtahu. Tímto způsobem dojde k navýšení celkové provozní plochy archivu o cca 1.770 m<sup>2</sup>, z toho skladovací plochy archiválií o cca 1.650 m<sup>2</sup>.

### **Přístavba**

Přístavba bude umístěna na parc. č. 491/1, bude funkčně propojena se stávající historickou budovou s možností využití stávajícího nákladního výtahu, který je v budově umístěn. Předpokládá se technologie zděné nosné konstrukce nebo železobetonového skeletu, případně kombinace obou systémů. Dle dostupných informací byl novější objekt archivu založen na základových pilotách, takže se předpokládá u přístavby podobný způsob založení. Podrobně bude řešeno v projektové dokumentaci na základě zjištěné únosnosti základové půdy. Střecha objektu přístavby se předpokládá plochá. Bude posouzena možnost zřízení zelené střechy.

### **Nástavba novější budovy**

Stávající objekt je obdélníkového tvaru o rozměrech 57,7 x 18,7 m, výšky 11,0 m, třípodlažní s plochou jednovláškovou střechou, která je doplněna nad prostory schodiště šikmou střechou s dřevěnou nosnou konstrukcí. Světlá výška jednotlivých podlaží, kde jsou umístěny archivační prostory, je 3,25 m. Světlá výška v prostorech nástavby bude shodná. Objekt má železobetonovou nosnou konstrukci (sloupy, stropní desky), doplněnou nosnými stěnami. Část obvodového pláště je z pálených cihel. Celá fasáda objektu je opatřena kontaktním zateplením. Objekt je založen na železobetonových základových pasech a základové desce, pod kterými jsou provedeny vrtané betonové piloty v místech pod nosnými sloupy. Tento způsob založení byl zvolen z důvodu únosnosti základové půdy, která bude v rámci projektové dokumentace ověřena statickým výpočtem s ohledem na plánovanou nástavbu 4. NP, která se předpokládá v celé ploše objektu. Z důvodu minimalizace přetížení stávajících nosných konstrukcí se předpokládá lehká nosná konstrukce nástavby v kombinaci oceli a dřeva, doplněná vhodným obkladovým materiálem, aby byla zajištěna požadovaná požární odolnost konstrukce. Nové prvky svislé nosné konstrukce budou napojeny na stávající v nižším patře. V obvodových stěnách a střeše bude potřebná tloušťka tepelné izolace. Dále se předpokládá, že nosná konstrukce stropu 3. NP, na níž leží stávající plochá střecha, nemá dostatečnou únosnost pro stropní konstrukci zřizovaného archivu. Bude zpracováno příslušné statické posouzení a v případě potřeby navrženo řešení nové vodorovné nosné konstrukce podlahy nad úroveň stávajícího stropu. Dřevěné části střešní konstrukce nad schodištěm budou odstraněny a provedeny nové konstrukce schodišťových ramen do úrovně 4. NP.

Stavba bude navržena v souladu s platnou legislativou (zákon 458/2000 Sb., energetický zákon) jako stavba s téměř nulovou potřebou energie. Konkrétní opatření ke snížení energetické náročnosti stavby budou navržena a vyhodnocena v průběhu zpracování architektonicko-dispoziční studie (studie proveditelnosti). Potřeba energie související s rozšířením objektů může být kompenzována instalací energeticky úsporných typů svítidel v technologii LED. Bude prověřena možnost zřízení zelené střechy na objektu přístavby.



Oceňujeme, že v rámci architektonicko-dispoziční studie dojde k prověření zelené střechy na přístavbě – viz. doporučení **Strategie #brno2050**, hodnota **Příroda ve městě**, dílčí cíl B „Posílit výsadbu a zakládání nové zeleně (vč. zelených střech či fasád) a vodních ploch“, priorita B1 „Zajistit širší využití zeleně a vodních prvků u veřejných i soukromých projektů“, opatření B1.3 „Realizovat zelené střechy u městských staveb tam, kde je to možné a vhodné“.

Předkládaný investiční záměr je projektem nutné údržby a rozšíření městského majetku, bez přímé návaznosti na konkrétní hodnotu a cíl **Strategie #brno2050**. Zároveň projekt nebrání realizaci žádného strategického projektu města a je proto možné jej realizovat.

S pozdravem



Mgr. Martina Pacasová

vedoucí Oddělení strategického plánování

## Magistrát města Brna

Odbor implementace evropských fondů

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0206321/2024  
ZE DNE: 02.05.2024  
NAŠE Č. J.: MMB/0216978/2024  
SPIS. ZN.: 5900/OIEF/0216978/2024

VYŘIZUJE: Mgr. Lenka Vašková  
TELEFON: +420 542 174 582  
FAX: +420 542 174 062  
E-MAIL: [vaskova.lenka@brno.cz](mailto:vaskova.lenka@brno.cz)

DATUM: 07.05.2024  
POČET LISTŮ: 01

Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního  
- z d e -



### Stanovisko k projektovému záměru „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno - Černovice“

Vážený pane vedoucí,

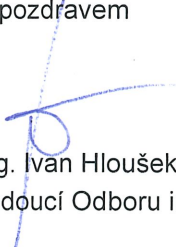
výstavba nových veřejných budov je v současné době podporovaná dvěma dotačními zdroji, a to Operačním programem Životní prostředí a Modernizačním fondem.

V případě **OP Životní prostředí** se jedná o **aktivitu 1.1.5 Výstavba nových veřejných budov, které budou splňovat parametry pro pasivní nebo plusové budovy**, kde je konkrétně podporována výstavba budov ve vysokém energetickém standardu, pasivním energetickém standardu a plusových (nulových) budov.

V rámci **Modernizačního fondu** jde o **program ENERGOV**, který podporuje výstavbu nových veřejných budov (splňujících parametry pro pasivní nebo plusové budovy nebo budovy s nulovými emisemi). V případě programu ENERGOV nejsou dosud zveřejněné žádné podrobnosti pro přípravu projektů.

Harmonogram výzev pro oba dotační zdroje je zveřejněný pouze pro rok 2024, avšak oba dotační zdroje s vyhlášením výzvy pro tento rok nepočítají.

S pozdravem

  
Ing. Ivan Hloušek  
vedoucí Odboru implementace evropských fondů

**Magistrát města Brna**  
**Odbor rozpočtu a financování**

Statutární město Brno  
Doručeno: 15.05.2024  
MMB/0227540/2024

listy: 1 přílohy:  
druh: 1/sv:



mmb1es8f1045c2

*e-spisem*

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0206321/2024  
ZE DNE: 2.5.2024  
NAŠE Č. J.: MMB/ /2024  
SPIS. ZN.:

Vážený pan  
Ing. Tomáš Pivec, MBA  
vedoucí Odboru investičního

VYŘIZUJE: Ing. Radka Remerová  
TELEFON: +420 542 173 407  
FAX: +420 542 173 308  
E-MAIL: remerova.radka@brno.cz

DATUM: 15.5.2024  
POČET LISTŮ: 1

**Vyjádření k investičnímu záměru „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice“**

Vážený pane vedoucí,

zasíláme Vám stanovisko Odboru rozpočtu a financování k návrhu IZ „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice“ s celkovými investičními náklady 122 110 tis. Kč (111 825 tis. Kč + rezerva 10 285 tis. Kč).

K uvedenému IZ nemáme připomínky.

S pozdravem

Ing. Jana Červencová  
vedoucí Odboru rozpočtu a financování

PŘÍLOHY 00

## Magistrát města Brna

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE: 2. 5. 2024

NAŠE Č. J.: MMB/0227912/2024

SPIS. ZN.: OVLHZ/MMB/0206321/2024

VYŘIZUJE: Če,Ko,Mat/Dr

DATUM: 15. 5. 2024

POČET LISTŮ: 1

Vážený pan

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí Odboru investičního

zde



### VYJÁDRĚNÍ

Podáním ze dne 3. 5. 2024 jste v zastoupení investora stavby, kterým je statutární město Brno, IČO 4499275, požádali Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB“), jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů a orgán ochrany zemědělského půdního fondu, o vyjádření k investičnímu záměru:

#### **„Rozšíření archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice“.**

Stavbou budou dotčeny pozemky v k.ú. Černovice, p.č. 490, 491/1.

#### Popis stavby:

##### Přístavba

Zastavěná plocha: 243,0 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 2.187,0 m<sup>3</sup>

Přístavba bude funkčně propojena se stávající historickou budovou s možností využití stávajícího nákladního výtahu, který je v budově umístěn. Předpokládá se technologie zděné nosné konstrukce nebo železobetonového skeletu, případně kombinace obou systémů. Dle dostupných informací byl novější objekt archivu založen na základových pilotách, takže se předpokládá u přístavby podobný způsob založení. Podrobně bude řešeno v projektové dokumentaci na základě zjištěné únosnosti základové půdy. Střecha objektu přístavby se předpokládá plochá. Bude posouzena možnost zřízení zelené střechy.

##### Nástavba novější budovy

Zastavěná plocha: 1.063,0 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 4.787,0 m<sup>3</sup>

Stávající objekt je obdélníkového tvaru o rozměrech 57,7 x 18,7 m, výšky 11,0 m, třípodlažní s plochou jednoplášťovou střechou, která je doplněna nad prostory schodiště šikmou střechou s dřevěnou nosnou konstrukcí. Světlá výška jednotlivých podlaží, kde jsou umístěny archivační prostory, je 3,25 m. Světlá výška v prostorech nástavby bude shodná. Objekt má železobetonovou nosnou konstrukci (sloupy, stropní desky), doplněnou nosnými stěnami.

Součástí objektu je i návrh veškerých rozvodů potřebných k provozu objektu, napojených na stávající rozvody, tj. vnitřních i venkovních rozvodů elektroinstalace, slaboproudu, ZTI — vodovodu, vnitřní i vnější kanalizace, rozvod plynu, VZT, rozvody tepla a teplé vody. Budou prověřeny a posouzeny příslušné přípojky inženýrských sítí a v případě potřeby řešena jejich rekonstrukce.



**Vyjádření vodoprávního úřadu Odboru VLHZ MMB podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):**

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Jana Černá, tel: 542174021, [cerna.jana@brno.cz](mailto:cerna.jana@brno.cz)

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 vodního zákona, vydává podle ust. § 18 vodního zákona následující **vyjádření**:

Připravovaná akce je možná, stavbou nebudou dotčeny zájmy chráněné podle vodního zákona.

**Vyjádření z hlediska státní správy lesů podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen „lesní zákon“):**

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Josef Kos, tel: 542174036, [kos.josef@brno.cz](mailto:kos.josef@brno.cz)

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 48 lesního zákona, vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření**:

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

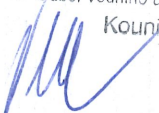
**Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):**

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Tomáš Matějčík, tel: 542174029, [matejcek.tomas@brno.cz](mailto:matejcek.tomas@brno.cz)

Odbor VLHZ MMB, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 15 zákona o ochraně ZPF, vydává podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů následující **vyjádření**:

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná. Pozemky dotčené stavbou nejsou součástí ZPF.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor vodního a lesního hosp. a zemědělství  
Kounicova 67, Brno  
-001-

V.7.   
JUDr. Marta Kolková  
vedoucí Odboru vodního a lesního  
hospodářství a zemědělství

VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0206321/2024  
ZE DNE: 14.05.2024  
NAŠE Č. J.: MMB/0233484/2024/Kva  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0233484/2024

Odbor investiční MMB  
Ing. Pavel Rohánek

zde

VYŘIZUJE: Ing. arch. Tereza Kvapilová  
Ing. arch. Jitka Vilémová  
TELEFON: +420 542 174 105  
+420 542 174 137  
E-MAIL: kvapilova.tereza@brno.cz  
vilemova.jitka@brno.cz  
DATUM: 17.05.2024  
POČET LISTŮ: 03

#### Vyjádření k investičnímu záměru „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice“

Vážení,

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel dne 14.05.2024 Vaši žádost o vyjádření k investičnímu záměru „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice“.

Dle předloženého podkladu je předmětem investičního záměru přístavba a nástavba stávajících budov Archivu města Brna, které se nachází mezi ulicemi Spojka a Přední. Součástí záměru je jednopodlažní nástavba mladší, třípodlažní budovy v celé její ploše (cca 1063 m<sup>2</sup> zastavěné plochy) a dvoupodlažní (2NP, případně 2NP+1PP) přístavba (cca 243 m<sup>2</sup> zastavěné plochy) ke starší, historické budově v její jihozápadní části. Celková provozní plocha archivu bude navýšena o cca 1770m<sup>2</sup>, z toho cca 1650 m<sup>2</sup> budou skladovací plochy archiválií. Přípojky inženýrských sítí (elektro, plyn, voda kanalizace) zůstanou stávající, bude prověřen jejich stav a v případě potřeby bude řešena jejich rekonstrukce.

Investičním záměrem budou dotčeny pozemky par. č. 490 a 491/1, k. ú. Černovice, obec Brno.

K Vašemu záměru Vám z hlediska funkčních a prostorových regulativů ÚPmB sdělujeme následující:

#### **Z hlediska platného Územního plánu města Brna** (dále jen ÚPmB)

Pozemky dotčené předkládaným záměrem jsou součástí funkční plochy **stavební stabilizované smíšené plochy výroby a služeb SV**.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

**Plocha základní** je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztahy veškeré bilance ÚPmB.

**Plocha stavební** je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

**Plocha stabilizovaná** je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

### **FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY**

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách - níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

### **SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

#### **Přípustné jsou:**

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení, - zahradnictví, - stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, - zábavní zařízení.

#### **Podmíněně mohou být přípustné:**

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny, na základě prověření v ÚPD zóny<sup>15)</sup> :
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby

Z hlediska „Zásad regulace území prostorového uspořádání území města“ platí: Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Dle „Regulačních podmínek pro plochy stavební“ současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve **stavebních plochách** platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny<sup>15)</sup> (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

<sup>15)</sup>Jedná se o legislativní zkratku, kterou se pro účely této obecně závazné vyhlášky rozumí nejen navazující územně plánovací dokumentace dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. tj. regulační plán, ale též platné a účinné územní plány zón schválené do 30. 6. 1998.

#### **Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže**

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

#### **Závěr:**

#### **Z HLEDISKA PLATNÉHO ÚPmB:**

Na základě prověření předloženého podkladu (hmotové studie KAM z prosince 2023) lze konstatovat, že záměr je ve smíšené ploše výroby a služeb SV funkčně přípustný. A pokud budou naplněny závazné prostorové regulativy ÚPmB, které vyjadřují intenzitu využití území na dotčených a disponibilních pozemcích záměru v ploše SV, pak se předkládaný investiční záměr - Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno - Černovice jeví jako přípustný.

#### **Z hlediska Návrhu nového Územního plánu města Brna (ÚPmB) pro společné jednání (2024)**

Pozemky par. č. 490 a 491/1, k. ú. Černovice, obec Brno, kde by mělo být realizované rozšíření Archivu města Brna, jsou součástí stabilizované plochy lehké výroby – VL.A2, se strukturou zástavby areálovou a výškovou hladinou 2 (3-10m, 10m je maximální regulovaná výška budov).

Ze závazné textové části a výkresů návrhu Nového ÚPmB pro společné jednání (2024) vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

#### **Základní podmínky využití území – funkční využití**

##### **PLOCHY VÝROBY LEHKÉ - VL**

**Hlavní** je využití pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy

**Přípustné** je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití.

**Podmíněně přípustné** využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití, a zároveň toto využití neznemožní hlavní využití při zachování produkčního charakteru plochy.

**Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného OX.

##### **ADAPTAČNÍ OPATŘENÍ**

V plochách lehké výroby je preferováno využívání adaptačních opatření, týkajících se zejména střešních konstrukcí, v následující podobě:

- extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše), nebo
- zařízení pro fotovoltaiku, nebo



- akumulace a využívání srážkových vod, nebo jejich kombinace.

### **Základní podmínky využití území – prostorové uspořádání**

#### **Struktura zástavby A = areálová**

Je urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby všeobecné a lehké, občanského vybavení – sportu, občanského vybavení veřejného a komerčního.

Areálová zástavba může být součástí i jiné struktury (např. škola/školka v rezidenční zástavbě).

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

- Zástavba území je tvořena jedním nebo více areály a veřejným prostranstvím. Síť veřejných prostranství je v maximální míře spojitá a řešená s ohledem na zajištění prostupnosti území.
- Zástavba je typologicky různorodá s ohledem na účel; budovy jsou obvykle většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.
- Oplocení areálů je přípustné jen tehdy, když je s ohledem na charakter areálu důvodné. Pokud je v ploše více areálů, musí být i mezi jednotlivými areály zajištěna prostupnost, pokud je to s ohledem na návaznosti v území důvodné. V případě zvlášť rozsáhlého samostatného areálu musí být zajištěna přiměřená a důvodná prostupnost územím i v rámci tohoto areálu.
- Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami.

#### **Výška zástavby – hladina 2: 3m-10 m**

Výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budovy – tou se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky.

Výška budov ve stabilizovaných plochách (pokud podrobnější územně plánovací dokumentace nestanoví podrobněji) může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami budov v dané ulici, nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

Nad stanovenou maximální výšku budovy je také možné vystavět:

- a) sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45°,
- b) jedno ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2,0 m,
- c) jiné prostorové řešení střechy, případně technické vybavení budov (zpravidla opláštěné) významně ovlivňující hmotové působení budovy, která prostorově nepřesáhnou vymezení podle písmen a) nebo b).

### **Obecné podmínky využití území:**

Záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřipustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území.

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. V případě volných ploch lze stavby a zařízení

dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.

**Doplňující podmínky využití území**

Předmětné pozemky jsou součástí zóny se shodným charakterem Z5.5.

Z karty zóny Z5.5 vyplývají tyto požadavky:

| Z5.5 Elišky Krásnohorské                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Typ zóny                                    | Zástavba obytných souborů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj | <div>- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb</div> <div>- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou</div> <div>- na ul. Řehořova preferovat transformaci garážových objektů na vícepodlažní objekty pro parkování</div> <div>- podporovat a vytvářet napojení na stezku podél řeky Svitavy</div> <div>- chránit a rozvíjet nábřeží řeky Svitavy, zpřístupňovat koryto řeky</div> |

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. Obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití (tj. před základními podmínkami využití území) a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

**Závěr:**

**Z HLEDISKA PŘIPRAVOVANÉHO NOVÉHO ÚPmB po společném jednání (2024):**

Vzhledem k výše uvedenému sdělujeme, že předložený investiční záměr dle Návrhu nového ÚPmB vyhoví z hlediska funkčního využití, avšak nevyhoví nastaveným podmínkám prostorového využití. V dané funkční ploše je stanovená výšková hladina 2 umožňující maximální regulovanou výšku budovy 10m. Regulace výšky ve stabilizovaných plochách bude připouštět i vyšší než stanovenou výškovou hladinu, maximálně však o 2m a to za podmínky, že tato výška bude odpovídat výškovému charakteru dané ulice – v tomto případě by se tedy jednalo o maximální výšku 12m, což ovšem ani tak nepokryje předpokládanou výšku nástavby. Další přípustná možnost – vystavět nad stanovenou maximální výšku budovy jedno ustupující podlaží o max. výšce 3,5m zřejmě rovněž nároky na přístavbu nesplní.

Na základě posouzení tohoto investičního záměru byl dán podnět zpracovateli Návrhu nového ÚPmB k upravení výškové hladiny dle skutečného stavu v území na úroveň 3, tzn. 6m-16m. Maximální výška této hladiny by umožnila předpokládanou nástavbu stávajícího objektu archivu. Zda bude tento podnět a změna výškové hladiny zpracovatelem do úprav Návrhu ÚPmB zahrnut bude zřejmé až ve chvíli zveřejnění Návrhu pro veřejné projednání na konci června 2024.

Mgr. Viktor Poledník  
vedoucí odboru

POČET PŘÍLOH: 01

PŘÍLOHA:

1x výřez z ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

DORUČÍ SE:

ŽADATEL

1) Investiční odbor MMB, Ing. Pavel Rohánek, zde

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB - sektor 4, Ing. arch. Kvapilová

3) OÚPR MMB - Referát územní koncepce základních městských funkcí – Ing. arch. Vilémová

4) spis - ul. Přední

01

**Magistrát města Brna**

Odbor územního plánování a rozvoje



VÁŠ DOPIS Č. J.: MMB/0206321/2024  
ZE DNE: 14.05.2024  
NAŠE Č. J.: MMB/0233484/2024/Kva  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0233484/2024

Odbor investiční MMB  
Ing. Pavel Rohánek

zde

VYŘIZUJE: Ing. arch. Tereza Kvapilová  
Ing. arch. Jitka Vilémová  
TELEFON: +420 542 174 105  
+420 542 174 137  
E-MAIL: kvapilova.tereza@brno.cz  
vilemova.jitka@brno.cz  
DATUM: 17.05.2024  
POČET LISTŮ: 03

**Vyjádření k investičnímu záměru „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice“**

Vážení,

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) obdržel dne 14.05.2024 Vaši žádost o vyjádření k investičnímu záměru „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice“.

Dle předloženého podkladu je předmětem investičního záměru přístavba a nástavba stávajících budov Archivu města Brna, které se nachází mezi ulicemi Spojka a Přední. Součástí záměru je jednopodlažní nástavba mladší, třípodlažní budovy v celé její ploše (cca 1063 m<sup>2</sup> zastavěné plochy) a dvoupodlažní (2NP, případně 2NP+1PP) přístavba (cca 243 m<sup>2</sup> zastavěné plochy) ke starší, historické budově v její jihozápadní části. Celková provozní plocha archivu bude navýšena o cca 1770m<sup>2</sup>, z toho cca 1650 m<sup>2</sup> budou skladovací plochy archiválií. Přípojky inženýrských sítí (elektro, plyn, voda kanalizace) zůstanou stávající, bude prověřen jejich stav a v případě potřeby bude řešena jejich rekonstrukce.

Investičním záměrem budou dotčeny pozemky par. č. 490 a 491/1, k. ú. Černovice, obec Brno.

K Vašemu záměru Vám z hlediska funkčních a prostorových regulativů ÚPmB sdělujeme následující:

**Z hlediska platného Územního plánu města Brna** (dále jen ÚPmB)

Pozemky dotčené předkládaným záměrem jsou součástí funkční plochy **stavební stabilizované smíšené plochy výroby a služeb SV**.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

**Plocha základní** je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztahy veškeré bilance ÚPmB.

**Plocha stavební** je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

**Plocha stabilizovaná** je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

### **FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY**

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách - níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

### **SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB**

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

#### **Přípustné jsou:**

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení, - zahradnictví, - stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, - zábavní zařízení.

#### **Podmíněně mohou být přípustné:**

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny, na základě prověření v ÚPD zóny<sup>15)</sup> :
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby

Z hlediska „Zásad regulace území prostorového uspořádání území města“ platí: Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Dle „Regulačních podmínek pro plochy stavební“ současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve **stavebních plochách** platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny<sup>15)</sup> (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.



<sup>15)</sup>Jedná se o legislativní zkratku, kterou se pro účely této obecně závazné vyhlášky rozumí nejen navazující územně plánovací dokumentace dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. tj. regulační plán, ale též platné a účinné územní plány zón schválené do 30. 6. 1998.

### **Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže**

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

### **Závěr:**

#### **Z HLEDISKA PLATNÉHO ÚPmB:**

Na základě prověření předloženého podkladu (hmotové studie KAM z prosince 2023) lze konstatovat, že záměr je ve smíšené ploše výroby a služeb SV funkčně přípustný. A pokud budou naplněny závazné prostorové regulativy ÚPmB, které vyjadřují intenzitu využití území na dotčených a disponibilních pozemcích záměru v ploše SV, pak se předkládaný investiční záměr - Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno - Černovice jeví jako přípustný.

### **Z hlediska Návrhu nového Územního plánu města Brna (ÚPmB) pro společné jednání (2024)**

Pozemky par. č. 490 a 491/1, k. ú. Černovice, obec Brno, kde by mělo být realizované rozšíření Archivu města Brna, jsou součástí stabilizované plochy lehké výroby – VL.A2, se strukturou zástavby areálovou a výškovou hladinou 2 (3-10m, 10m je maximální regulovaná výška budov).

Ze závazné textové části a výkresů návrhu Nového ÚPmB pro společné jednání (2024) vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

#### **Základní podmínky využití území – funkční využití**

##### **PLOCHY VÝROBY LEHKÉ - VL**

**Hlavní** je využití pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy

**Přípustné** je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití.

**Podmíněně přípustné** využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití, a zároveň toto využití neznemožní hlavní využití při zachování produkčního charakteru plochy.

**Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného OX.

##### **ADAPTAČNÍ OPATŘENÍ**

V plochách lehké výroby je preferováno využívání adaptačních opatření, týkajících se zejména střešních konstrukcí, v následující podobě:

- extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše), nebo
- zařízení pro fotovoltaiku, nebo

- akumulace a využívání srážkových vod, nebo jejich kombinace.

### **Základní podmínky využití území – prostorové uspořádání**

#### **Struktura zástavby A = areálová**

Je urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby všeobecné a lehké, občanského vybavení – sportu, občanského vybavení veřejného a komerčního.

Areálová zástavba může být součástí i jiné struktury (např. škola/školka v rezidenční zástavbě).

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

- Zástavba území je tvořena jedním nebo více areály a veřejným prostranstvím. Síť veřejných prostranství je v maximální míře spojitá a řešená s ohledem na zajištění prostupnosti území.
- Zástavba je typologicky různorodá s ohledem na účel; budovy jsou obvykle většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.
- Oplocení areálů je přípustné jen tehdy, když je s ohledem na charakter areálu důvodné. Pokud je v ploše více areálů, musí být i mezi jednotlivými areály zajištěna prostupnost, pokud je to s ohledem na návaznosti v území důvodné. V případě zvlášť rozsáhlého samostatného areálu musí být zajištěna přiměřená a důvodná prostupnost územím i v rámci tohoto areálu.
- Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami.

#### **Výška zástavby – hladina 2: 3m-10 m**

Výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budovy – tou se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky.

Výška budov ve stabilizovaných plochách (pokud podrobnější územně plánovací dokumentace nestanoví podrobněji) může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami budov v dané ulici, nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

Nad stanovenou maximální výšku budovy je také možné vystavět:

- a) sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45°,
- b) jedno ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2,0 m,
- c) jiné prostorové řešení střechy, případně technické vybavení budov (zpravidla opláštěné) významně ovlivňující hmotové působení budovy, která prostorově nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).

### **Obecné podmínky využití území:**

Záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území.

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. V případě volných ploch lze stavby a zařízení

dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.

### **Doplňující podmínky využití území**

Předmětné pozemky jsou součástí zóny se shodným charakterem Z5.5.

Z karty zóny Z5.5 vyplývají tyto požadavky:

| <b>Z5.5 Elišky Krásnohorské</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Typ zóny</b>                                    | Zástavba obytných souborů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb</li> <li>- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou</li> <li>- na ul. Řehořova preferovat transformaci garážových objektů na vícepodlažní objekty pro parkování</li> <li>- podporovat a vytvářet napojení na stezku podél řeky Svitavy</li> <li>- chránit a rozvíjet nábřeží řeky Svitavy, zpřístupňovat koryto řeky</li> </ul> |

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. Obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití (tj. před základními podmínkami využití území) a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

### **Závěr:**

#### **Z HLEDISKA PŘIPRAVOVANÉHO NOVÉHO ÚPmB po společném jednání (2024):**

Vzhledem k výše uvedenému sdělujeme, že předložený investiční záměr dle Návrhu nového ÚPmB vyhoví z hlediska funkčního využití, avšak nevyhoví nastaveným podmínkám prostorového využití. V dané funkční ploše je stanovena výšková hladina 2 umožňující maximální regulovanou výšku budovy 10m. Regulace výšky ve stabilizovaných plochách bude připouštět i vyšší než stanovenou výškovou hladinu, maximálně však o 2m a to za podmínky, že tato výška bude odpovídat výškovému charakteru dané ulice – v tomto případě by se tedy jednalo o maximální výšku 12m, což ovšem ani tak nepokryje předpokládanou výšku nástavby. Další přípustná možnost – vystavět nad stanovenou maximální výšku budovy jedno ustupující podlaží o max. výšce 3,5m zřejmě rovněž nároky na přístavbu nesplní.

Na základě posouzení tohoto investičního záměru byl dán podnět zpracovateli Návrhu nového ÚPmB k upravení výškové hladiny dle skutečného stavu v území na úroveň 3, tzn. 6m-16m. Maximální výška této hladiny by umožnila předpokládanou nástavbu stávajícího objektu archivu. Zda bude tento podnět a změna výškové hladiny zpracovatelem do úprav Návrhu ÚPmB zahrnut bude zřejmé až ve chvíli zveřejnění Návrhu pro veřejné projednání na konci června 2024.

  
Mgr. Viktor Poledník  
vedoucí odboru

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

POČET PŘÍLOH: 01

PŘÍLOHA:

1x výřez z ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

DORUČÍ SE:

ŽADATEL

1) Investiční odbor MMB, Ing. Pavel Rohánek, zde

NA VĚDOMÍ:

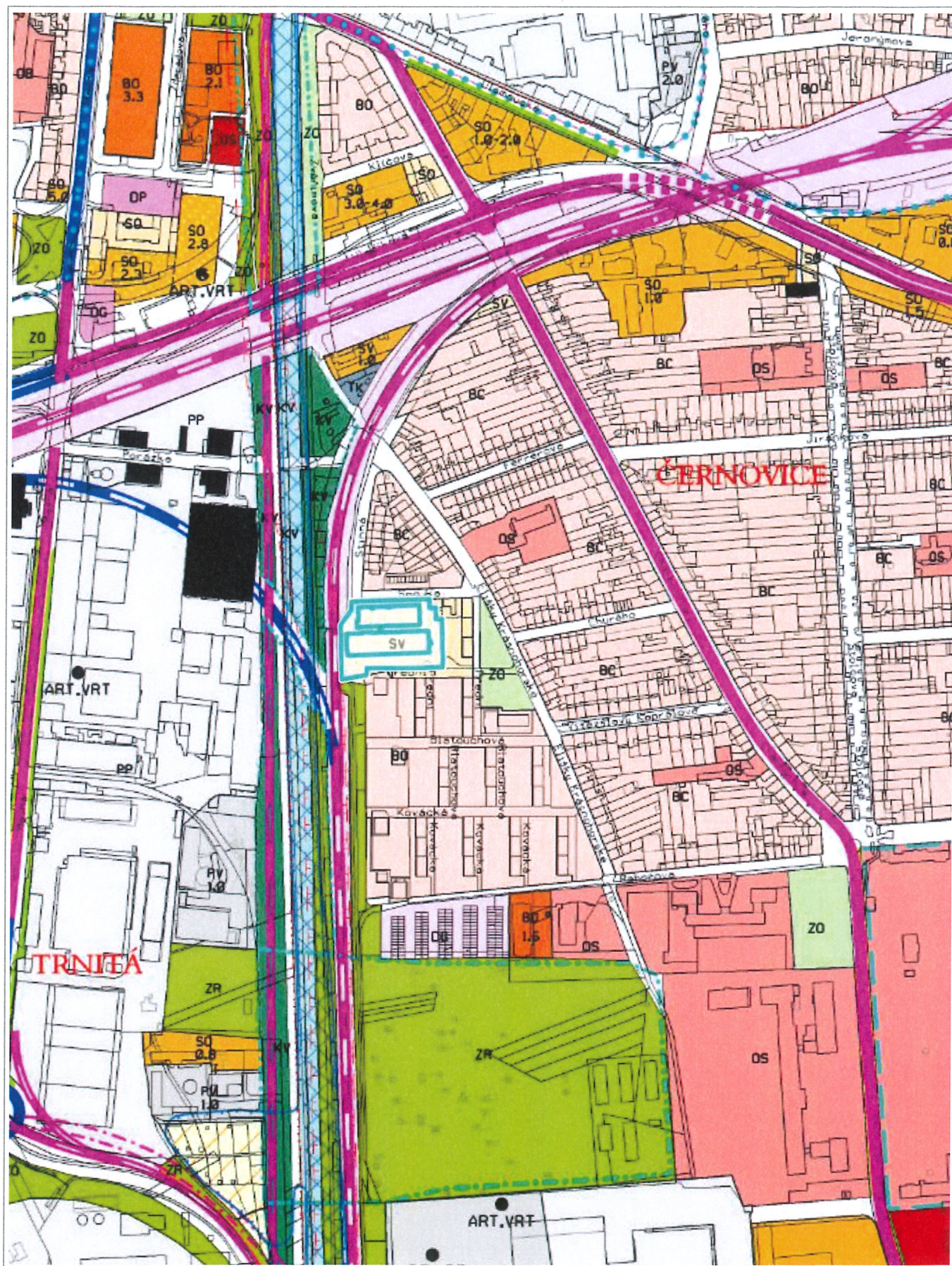
2) OÚPR MMB - sektor 4, Ing. arch. Kvapilová

3) OÚPR MMB - Referát územní koncepce základních městských funkcí – Ing. arch. Vilémová

4) spis - ul. Přední







1 : 5 000

ÚPmB úplné znění k 03.04.2024





Statutární město Brno  
Městská část Brno-Černovice  
Rada městské části

Statutární město Brno  
Doručeno: 05.06.2024  
MMB/0265290/2024

listy: 1 přílohy:  
druh: li/sv:



mmb1es8f10cedd

## VÝPIS USNESENÍ

28. schůze Rady městské části Brno-Černovice  
konané dne 27.05.2024 od 8:30  
na ÚMČ Brno-Černovice, Bolzanova 1, Brno (zasedací místnost)

25b. Stanovisko k investičnímu záměru: „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice“ (Bc. Petra Quittová)

### Usnesení 2024/R/28/25b

Rada městské části Brno-Černovice v souladu se Statutem města Brna a s ustanovením § 102 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů **souhlasí** s investičním záměrem: „Rozšíření Archivu města Brna, ul. Přední 996/2, Brno-Černovice“ (25b)

Hlasování:

|           |   |
|-----------|---|
| Pro       | 6 |
| Proti     | 0 |
| Zdržel se | 0 |

V Brně dne 3. června 2024



Bc. Petra Quittová  
starostka