



Kancelář  
architekta  
města Brna

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA  
B1/2020-CM MČ BRNO-STŘED,  
K.Ú. TRNITÁ, BRNĚNSKÁ TŘÍDA  
V ÚSEKU MEZI UL. MLÝNSKÁ A CEJL**

**Návrh pro veřejné projednání**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**Brno**

**11/2020**

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

Zpracovatel: Kancelář architekta města Brna, p. o.  
Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

## OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

1.	AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	4
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	4
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	6
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	6
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	7
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	7
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	7
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	7
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	8
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	8
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	8
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA9	
10.	ZMĚNY OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, V PLATNÉM ZNĚNÍ.....	9
11.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	9

## VÝKRESOVÁ ČÁST

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – DOPLŇUJÍCÍ VÝKRES	1: 5 000
U1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – URBANISTICKÝ NÁVRH	1: 25 000
U2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ	1: 25 000
U4.1 DOPRAVA – VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ	1: 25 000
U4.1 DOPRAVA – HROMADNÁ DOPRAVA OSOB	1: 25 000
U5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA	1: 25 000

VŠECHNY VÝKRESY JSOU ZPRACOVÁNY VE VÝŘEZECH ZACÍLENÝCH NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

**SEZNAM ZKRATEK A ZAVEDENÝCH POJMŮ:**

č.	číslo
IPP	index podlažní plochy, definovaný přílohou č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů
KAM	Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace
kap.	kapitola
k.ú.	katastrální území
MČ	městská část
MHD	městská hromadná doprava
odst.	odstavec
p. o.	příspěvková organizace
REURIS	mezinárodní projekt „Revitalizace řek a jejich okolí v urbanizovaném území města“, v jehož rámci je řešena „Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky“
RMB	Rada města Brna
ul.	ulice
Změna B1-/2020-CM	Změna Územního plánu města Brna B1/2020-CM MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku mezi ul. Mlýnská a Cejl

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:**

Název: **Změna Územního plánu města Brna B1/2020-CM,  
MČ Brno-střed, k.ú. Trnitá, Brněnská třída v úseku  
mezi ul. Mlýnská a Cejl**

Číslo smlouvy: **4120173510** schválené RMB 15.07.2020, uzavřené dne 10.08.2020

Objednatel: **Statutární město Brno**  
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Pořizovatel: **Magistrát města Brna,  
Odbor územního plánování a rozvoje**  
Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Zpracovatel: **Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace**  
Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

Zpracovatelský tým: **doc. Ing. arch. Michal Sedláček**, ředitel KAM, p. o.  
**Ing. arch. Bohumila Hybská**, vedoucí projektu  
**Mgr. Jan Ambrož**, GIS specialista, urbanista  
**Ing. Helena Hradilová**, vedoucí týmu změn územního plánu  
**Ing. arch. Monika Nedbalová**, architektka, urbanistka  
**Bc. Barbora Menšíková**, stážistka – architektka  
**Ing. arch. Martin Velfl**, architekt, urbanista  
**Ing. arch. Jakub Sedláček**, architekt, urbanista

Dopravní řešení: **Ing. Martin Všetečka, Ph.D.**  
**Ing. Pavel Stupka**  
**Ing. Hana Kobzová**

Krajina a zeleň: **Ing. Ondřej Nečaský**

## 1. AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

text:

- *Vymezení zastavěného území se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

text:

- *Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, vyjádřené v Územním plánu města Brna, se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

text:

- Změnou B1/2020-CM se v řešeném území upravuje vymezení a zařazení ploch. Ve výkrese Plán využití území – doplňující výkres jsou dílčí úpravy ve vymezení a zařazení ploch označeny takto:
  - 1) **Část návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 2,5 se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.**
  - 2) **Část návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 2,5 se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.**
  - 3) **Část návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 2,5 se mění na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.**
  - 4) **Stabilizovaná smíšená plocha obchodu a služeb SO, část stabilizované plochy pro technickou vybavenost – teplo TT a část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.**
  - 5) **Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) a část stabilizované plochy pro technickou vybavenost – teplo TT se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.**
  - 6) **Část stabilizované plochy pro technickou vybavenost – teplo TT se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,0.**

- 7) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,0.
- 8) Část stabilizované plochy pro technickou vybavenost – teplo TT se mění na stabilizovanou plochu pro technickou vybavenost – elektřina TE.
- 9) Část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou plochu ostatní městské zeleně ZO.
- 10) Část návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 11) Část návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 12) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s indexem podlažní plochy (IPP) 4,1.
- 13) Návrhová smíšená plocha obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 15) V části návrhové jádrové, tj. smíšené ploše centrálního charakteru SJ se index podlažní plochy (IPP) 2,0 – 3,0 mění na index podlažní plochy (IPP) 4,0.
- 16) Část návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 3,0 se mění na stabilizovanou plochu všeobecného bydlení BO.
- 17) Část návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 3,0 se mění na návrhovou plochu parků ZP.
- 18) Část návrhové plochy parků ZP, část návrhové vodní plochy V, část stabilizované plochy vodní V a část návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 – 3,0 se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 19) Část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 20) V návrhové jádrové, tj. smíšené ploše centrálního charakteru SJ se index podlažní plochy (IPP) 2,5 – 3,5 mění na index podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 22) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,1.
- 23) Část stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO, část plochy komunikací a prostranství místního významu a část návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO se mění návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 24) Část stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO a část návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 25) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 26) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.

- 27) Část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 28) Část návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 29) Návrhová smíšená plocha obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 30) Část plochy komunikací a prostranstvím místního významu se mění na návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,5.
- 31) Část návrhové smíšené obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu.
- 32) Části návrhové smíšené ploše obchodu a služeb SO bez indexu podlažní plochy (IPP) je přiřazen index podlažní plochy (IPP) 4,5.

V řešeném území se ruší části navržené liniové zeleně a uličních stromořadí.

- Ve výkrese U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova je upřesněna linie kompoziční osy v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl.

průmět změn do výkresu:

- *Plán využití území – doplňující výkres (1: 5 000)*
- *U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1: 25 000)*
- *U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1: 25 000)*
- *U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova (1: 25 000)*

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

text:

- Změnou B1/2020-CM je upravena trasa sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl. Tím je upraveno i vymezení městské třídy a významné trasy nekolejové MHD.
- *Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury vyjádřená v Územním plánu města Brna se (tímto upřesněním trajektorie) nemění.*

průmět změn do výkresu:

- *Plán využití území – doplňující výkres (1: 5 000)*
- *U4.1 Doprava – Vybraná komunikační síť (1: 25 000)*
- *U4.2 Doprava – Hromadná doprava osob (1: 25 000)*

## 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

text:

- *Základní koncepce rozvoje technické infrastruktury vyjádřená v Územním plánu města Brna se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

text:

- Změnou B1/2020-CM se do Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, Přílohy č. 1, kap. 9, doplňuje „zvláštní podmínka využití území“, která ukládá povinnost vytvořit předškolní zařízení.

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

text:

- Změnou B1/2020-CM je doplněno a upřesněno vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu, které kromě dopravní funkce plní také funkci veřejných prostranství.
- Ve výkrese U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova je upřesněna linie kompoziční osy v úseku mezi ulicemi Mlýnská a Cejl.

průmět změn do výkresu:

- *Plán využití území – doplňující výkres (1: 5 000)*
- *U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1: 25 000)*
- *U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1: 25 000)*
- *U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova (1: 25 000)*

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

text:

- *Koncepce uspořádání krajiny v Územním plánu města Brna se nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*



## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

text:

- Změnou B1/2020-CM se do Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, Přílohy č. 1, kap. 9, doplňuje „zvláštní podmínka využití území“, která ukládá povinnost vytvořit předškolní zařízení.
- *V ostatních částech se regulativy pro uspořádání území, zásady regulace území stanovené Přílohou č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, nemění.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

text:

- *V řešeném území se nevymezují nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, ani stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změnou B1/2020-CM se výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedený v dosavadním Územním plánu města Brna nemění. Změnou B1/2020-CM se nevymezují plochy pro asanaci.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

text:

- *V řešeném území se nevymezují nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.*

průmět změn do výkresu: *beze změny*

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

text:

- *Nestanovují se.*

průmět změn do výkresu: *do grafické části se nepromítá*

## **10. ZMĚNY OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, V PLATNÉM ZNĚNÍ**

text:

- *Změnou B1/2020-CM se do Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, Přílohy č. 1, kap. 9 „Zvláštní podmínky využití území“ doplňuje podmínka pro uspořádání území řešeného Změnou B1/2020-CM:*

V návrhové ploše všeobecného bydlení BO při ulici Špitálka je nutné vytvořit předškolní zařízení, vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení, a v to v návaznosti na pokrytí potřeb nových obyvatel celé lokality Špitálka.

## **11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Změny B1/2020-CM obsahuje 9 stran.

Grafická část obsahuje 6 změnových výkresů:

- Plán využití území – doplňující výkres (1: 5 000)
- U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1: 25 000)
- U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1: 25 000)
- U4.1 Doprava – Vybraná komunikační síť (1: 25 000)
- U4.2 Doprava – Hromadná doprava osob (1: 25 000)
- U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova (1: 25 000)