



Kancelář  
architekta  
města Brna

B | R | N | O

# JEDNOTLIVÉ ZMĚNY ÚPMB (TZV. „SKUPINA B.I“)

Číslo smlouvy: 4123171867

**Návrh pro veřejné projednání**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**Brno**

**10/2023**

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 .....	5
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	5
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	5
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	5
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	6
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	6
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	6
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.....	7
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	7
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA7	
10.	ZMĚNY OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, V PLATNÉM ZNĚNÍ .....	7
11.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	8

## 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
U4.2 DOPRAVA – HROMADNÁ DOPRAVA OSOB	1: 25 000
U5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA	1: 25 000

## SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 Textová část výroku – vymezení změn

**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
MHD	městská hromadná doprava
odst.	odstavec
p. o.	příspěvková organizace
PVÚ	Plán využití území – Doplnující výkres
RMB	Rada města Brna
ÚPmB	Územní plán města Brna

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:**

Název: **Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I“)**  
Číslo smlouvy: **4123171867** schválené RMB 1. 3. 2023, uzavřené dne 1. 3. 2023

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: **Ing. arch. Pavel Šemora**, architekt s autorizací A.2  
**Ing. arch. Pavla Pannová**, architektka s autorizací A.0  
**Mgr. Jan Ambrož**, GIS specialista, urbanista  
**Ing. Lucie Nossek**, městská inženýrka  
**Ing. arch. Kateřina Králová**, urbanistka

Dopravní řešení: **Ing. Martin Vsetečka, Ph.D.**  
Zemědělský a lesní půdní fond **AGERIS s.r.o.**  
Svatava Poláková

## 1. AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

text:

- *Vymezení zastavěného území se mění v lokalitách změn B139\_p213\_22 a B361\_p232\_22\_MC\_Turany\_b.*

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)*

## 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:

- *Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice se Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. Skupiny B.I) nemění.*
- *Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. Skupina B.I) v řešeném území upravují vymezení a zařazení ploch. Provedené změny ÚPmB po lokalitách jsou popsány v samostatné příloze č. 1.*

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:

- *Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. Skupina B.I) v řešeném území upravují trasy komunikací a trasy kolejového systému MHD. Jedná se o změny B53/22 a B83\_p54\_22\_MC\_Lisen. Provedené změny ÚPmB jsou popsány v samostatné **příloze č. 1**.*
- *Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury vyjádřená v Územním plánu města Brna se (těmito upřesněními) nemění.*

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)*
- *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:

- *V rámci Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I) jsou plochy občanského vybavení pro obsluhu území města Brna řešeny samostatně, a to vymezením nových ploch nebo rozšířením stávajících ploch v dosavadním Územním plánu města Brna. Provedené změny ÚPmB jsou popsány v samostatné **příloze č. 1**.*

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)*

#### 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

text:

- *Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. Skupina B.I) doplňují a upřesňují vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu, které kromě dopravní funkce plní také funkci veřejných prostranství. Provedené změny ÚPmB jsou popsány v samostatné příloze č. 1.*

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, pouze dochází u změn B38/22, B13/22, B82\_p3\_22 a B353\_p153\_22 k úpravě rozsahu „zelených klínů a krajinných komplexů“.*

průmět změn do výkresu:

- *U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova (1: 25 000)*

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

text:

- *Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. Skupina B.I) podmínky pro funkční využití ploch nemění.*
- *Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. Skupina B.I) stanovují nové nebo upravují stávající prostorové uspořádání, které je v ÚPmB definováno hodnotou Indexu podlažních ploch (IPP). Provedené změny ÚPmB jsou popsány v samostatné příloze č. 1.*

průmět změn do výkresu:

- *Plán využití území – doplňující výkres (1: 5 000)*

## **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:

- *Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. Skupina B.I) nevymezují plochy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a plochy pro asanaci.*
- *průmět změn do výkresu: beze změny*

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

text:

- *Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. Skupina B.I) nevymezují nové veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, 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:

- *Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. Skupina B.I) nemění Obecně závaznou vyhlášku statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna.*



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

Textová část Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I) obsahuje 9 stran.

Příloha č. 1 „Textová část výroku – vymezení změn“ obsahuje 18 stran.

Grafická část obsahuje 5 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)