

# MAAUS

m. architektonické a urbanistické studio

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno		ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno	
ČÍSLO SMLOUVY: 4123052400		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.	
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno		ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruřchová Ing. arch. Martin Jetelina	
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY: <b>Změna ÚPmB - B168_p351_22</b> <b>Návrh pro veřejné projednání</b>			
DATUM:	01/2024		
	<b>Textová část změny</b>		

# OBSAH

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	3
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA BRNA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	3
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	3
3.1.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	3
3.2.	Vymezení ploch přestavby.....	4
3.3.	Vymezení systému sídelní zeleně .....	4
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	4
4.1.	Občanské vybavení veřejné .....	4
4.2.	Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy .....	4
4.3.	Veřejná prostranství.....	5
4.4.	Technická infrastruktura.....	5
4.5.	Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury .....	5
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	5
5.1.	Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	5
5.2.	Prostupnost krajiny .....	6
5.3.	Protierozní opatření .....	6
5.4.	Vodní toky – ochrana před povodněmi .....	6
5.5.	Rekreace.....	6
5.6.	Dobývání nerostů.....	6
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	6
7.	ZMĚNY OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004 O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ .....	7
8.	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
9.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	7
10.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 55ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	7
11.	POČET STRAN ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	7

**Seznam zkratk a zavedených pojmů:**

č.	číslo
IPP	index podlažní plochy
navrh.	návrhové (rozvojové)
odst.	odstavec
ozn.	označení
stab.	stabilizované
ul.	ulice
ÚPmB	Územní plán města Brna (úplné znění k 14.12. 2023)
ÚSES	územní systém ekologické stability
BO	plochy všeobecného bydlení
SJ	smíšené plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru
OS	plochy pro veřejnou vybavenost – školství
DP	plochy pro dopravu – významná parkoviště
DG	plochy pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže
TP	plochy pro technickou vybavenost – plyn
ZO	plochy ostatní městské zeleně

## 1. Vymezení zastavěného území

### Text:

Změnou se vymezení zastavěného území nemění.

### Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 2. Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### Text:

Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou nemění.

### Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 3. Urbanistická koncepce

### 3.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

---

#### Text:

Změnou jsou vymezeny a funkčně zařazeny plochy v řešeném území takto:

01. Z návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 3,5 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu
02. Z návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 3,5 a návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení
03. Z návrhové plochy pro dopravu – významná parkoviště DP, návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,0-3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 3,5
04. Z návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu
05. Z návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 2,4 a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení na návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže DG
06. Z návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 2,4 a plochy komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství OS
07. Z návrhových ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru SJ s IPP 2,4 a IPP 3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 4,5
08. Z návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu s liniovou zelení
09. Z návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ s IPP 2,0-3,5 na plochu komunikací a prostranství místního významu
10. Z návrhových ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru SJ s IPP 2,4 a IPP 3,5, návrhové plochy pro technickou vybavenost – plyn TP, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 3,9

11. Ze dvou návrhových ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru SJ s IPP 3,5, návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 5,7
12. změnou se nově vymezují zvláštní podmínky využití území následovně: pro plochu BO je vymezeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny

Průmět změn do výkresů:

U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)

U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)

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

### 3.2. Vymezení ploch přestavby

---

Text:

Vymezení ploch přestavby se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

### 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

---

Text:

Koncepce vymezení systému sídelní zeleně se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury

### 4.1. Občanské vybavení veřejné

---

Text:

Změnou jsou v ÚPmB (Plán využití území 1 : 5 000 – doplňující výkres) vymezeny plochy veřejné vybavenosti se závaznými funkčními typy takto:

- Nově je vymezena plocha OS návrh. pro záměr výstavby Mateřské školy v lokalitě Západní brána (plocha s ozn. 06 ).

Průmět změn do výkresů:

U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)

U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)

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

### 4.2. Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

---

Text:

Koncepce dopravní infrastruktury města Brna se změnou nemění.

Koncepce hromadné dopravy se změnou nemění.

Změnou jsou v ÚPmB (Plán využití území 1 : 5 000 – doplňující výkres) vymezeny plochy dopravy se závaznými funkčními typy takto:

- Nově je vymezena plocha DG návrh. pro budoucí záměr veřejného parkovacího domu pro zajištění parkovacích kapacit v lokalitě (plocha s ozn. 05).

Průmět změn do výkresů:

U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)

U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)

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

### 4.3. Veřejná prostranství

---

Text:

Změnou jsou upraveny a nově vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu v řešeném území takto:

- Komunikace a prostranství místního významu a komunikace a prostranství místního významu s liniovou zelení pro vytvoření základního systému obsluhy v území (plochy s ozn.01, 02, 04, 08, 09).

Průmět změn do výkresů:

U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)

U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)

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

### 4.4. Technická infrastruktura

---

Text:

Koncepce technické infrastruktury se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

### 4.5. Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

---

Text:

Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury se změnou nemění a žádné nové se nestanovují.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny

### 5.1. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

---

Text:

Vymezení Územního systému ekologické stability se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 5.2. Prostupnost krajiny

---

Text:

Prostupnost krajiny se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 5.3. Protierozní opatření

---

Text:

Změnou nejsou navržena žádná protierozní opatření.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 5.4. Vodní toky – ochrana před povodněmi

---

Text:

Plocha změny není součástí záplavového území a nedotýkají se jí žádná protipovodňová opatření

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 5.5. Rekreace

---

Text:

Podmínky pro rekreaci se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 5.6. Dobývání nerostů

---

Text:

Plocha změny se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů ani jejich ochranných pásem

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Text:

Pro využití funkčních ploch platí regulační podmínky dle přílohy č.1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů.

Změnou se nově stanovují hodnoty IPP pro návrhové plochy dle Výkresu Plán využití území takto:

- BO navrh. /IPP 3.5/ (plocha s ozn.03 )
- SJ navrh. /IPP 3.9/ (plocha s ozn.10 )
- SJ navrh. /IPP 4.5/ (plocha s ozn. 07)
- SJ navrh. /IPP 5.7/ (plocha s ozn.11 )

Průmět změn do výkresů:

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

## 7. Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů

Text:

Změnou se nevymezují.

## 8. 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:

Změnou se nevymezují.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Text:

Změnou se nevymezují.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

## 10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 55 odst. 6 stavebního zákona

Nestanovují se.

## 11. Počet stran změny územního plánu a počet výkresů připojené grafické části

Text:

7 stran

Připojená grafická část:

3 výkresy

- 1 U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)
- 2 U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)
- 3 Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres