

## **Změna ÚPmB – B171\_p354\_22**

### **Návrh pro veřejné projednání**

Objednatel: Statutární město Brno  
Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

Zhotovitel: Ing. arch. Barbora Jenčková  
Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno

Pořizovatel: Odbor územního plánování a rozvoje MMB  
Kounicova 67, 601 67 Brno

Číslo smlouvy: 4123052405

Datum: únor 2024

## Změna Územního plánu města Brna B171\_p354\_22, ve struktuře:

### Změna ÚPmB – B171\_p354\_22

Textová část

Grafická část:

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 – doplňující výkres	1 : 5 000
4 Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

### Odůvodnění změny ÚPmB B171\_p354\_22

Textová část

Grafická část:

O.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
O.2 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O.4 Průmět změn do uspořádání území města	1 : 5 000
O.5 U5 Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova	1 : 25 000

Obsah

#### Textová část

A Vymezení zastavěného území.....	5
B Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
C Urbanistická koncepce .....	5
C.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	5
C.2 Vymezení ploch přestavby .....	7
C.3 Vymezení systému sídelní zeleně .....	7
D Koncepce veřejné infrastruktury .....	9
D.1 Občanské vybavení veřejné .....	9
D.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy.....	9
D.3 Veřejná prostranství .....	9
D.4 Technická infrastruktura .....	9
D.4.1 Vodní hospodářství .....	9
D.4.2 Energetické zásobování .....	10
D.5 Podmínky pro umísťování veřejné infrastruktury.....	10
E Koncepce uspořádání krajiny .....	10
E.1 Plochy změn v krajině.....	10
E.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	10
E.3 Prostupnost krajiny .....	10
E.4 Protierozní opatření .....	10
E.5 Vodní toky - ochrana před povodněmi .....	10

E.6 Dobývání nerostů .....	11
F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání .....	11
G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů.....	13
H 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 .....	13
I Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	13
J Stanovení kompenzačních opatření podle § 55b odst. 6 stavebního zákona .....	13
K Počet listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části .....	13

### **Grafická část**

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 – doplňující výkres	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

**Zkratky užívané v textové části:**

<b>ÚPmB</b>	Územní plán města Brna
<b>ÚSES</b>	Územní systém ekologické stability
<b>IPP</b>	Index podlažních ploch
<b>stavební zákon</b>	Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

## **A Vymezení zastavěného území**

Text: - změnou se vymezení zastavěného území nemění

Průmět změn do výkresů: - beze změny

## **B 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,

- změnou je upraveno využití ploch v rozsahu řešeného území změny

Průmět změn do výkresů:

- U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh

- U2 Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

## **C Urbanistická koncepce**

Následující text změny obsahuje zkratky názvů ploch:

BC plochy čistého bydlení

BO plochy všeobecného bydlení

SO smíšené plochy obchodu a služeb

SJ jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru

PV plochy pro výrobu

O plochy pro veřejnou vybavenost – všeobecný veřejný účel

OZ plochy pro veřejnou vybavenost - zdravotnictví

OS plochy pro veřejnou vybavenost - školství

TV plochy pro technickou vybavenost – vodovod

D plochy pro dopravu

ZP plochy městské zeleně – plochy parků

ZO plochy městské zeleně – plochy ostatní městské zeleně

stab. stabilizované

navr. návrhové

### **C.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Text: Změnou jsou v řešeném území (v částech 1-15) nahrazeny stávající vymezené funkční plochy a míra stavebního využití (IPP) novým využitím území dle nově vymezených funkčních ploch a nové míry stavebního využití (IPP), a to následovně:

(Vztahuje se k částem území vyznačeným v Plánu využití území)

V části 1) – plocha SO navr. hodnota IPP 0,4 a plocha komunikací a prostranství místního významu se mění na:

plochu ZP navr.

V části 2) – plochy ZP navr. a plocha OZ navr. se mění na:

plochy BC navr., hodnota IPP 0,4, IPP 0,5 a IPP 0,6

plochy BC stab.

plochy OZ stab.

plochy komunikací a prostranství místního významu

Obě plochy BC stab. se slučují s plochou BC stab., která leží vně řešeného území.

Plocha OZ stab. se slučuje s plochou OZ stab., která leží vně řešeného území.

V části 3) – plochy SO navr. hodnota IPP 0,8, plocha D navr. a plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na:

plochy BC navr, hodnota IPP 0,6

plochy BO navr, hodnota IPP 1,5 a 1,6

plochu SO stab.

plochu SJ stab.

plochu OZ stab.

plochy komunikací a prostranství místního významu

Plocha SO stab. se slučuje s plochou SO stab., která leží vně řešeného území.

Plocha SJ stab. se slučuje s plochou SJ stab., která leží vně řešeného území.

V dílčí části 3) jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu a začleněny i plochy komunikací a prostranství místního významu, které se změnou nemění.

V části 4) – plocha BC navr. hodnota IPP 0,2 se mění na:

plochu BO navr, hodnota IPP 1,5

plochu SO stab.

plochu komunikací a prostranství místního významu

Plocha SO stab. se slučuje s plochou SO stab., která leží vně řešeného území.

V části 5) – plocha SJ stab. se mění na:

plochu BO navr, hodnota IPP 1,6

plochu ZP navr.

plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 6) – plocha BC navr. hodnota IPP 0,3 se mění na:

plochu BC navr. hodnota IPP 0,6

plochu BC navr. hodnota IPP 0,4

plochu OZ stab.

plochu komunikací a prostranství místního významu

Plocha OZ stab. se slučuje s plochou SO stab., která leží vně řešeného území.

V části 7) – plocha BC navr. hodnota IPP 0,2, plocha ZP navr. a plocha komunikací a prostranství místního významu se mění na:

plochy BC navr., hodnota IPP 0,4, IPP 0,5 a IPP 0,6

plochu BO navr., hodnota IPP 1,6

plochy SO navr., hodnota IPP 0,8

plochy ZP navr.

plochy komunikací a prostranství místního významu

V části 8) – plocha PV stab. se mění na:

plocha ZP navr.

V části 9.A) – plocha OZ navr. se mění na:

plochu ZP navr.

V části 9.B) – plochy OZ navr. a OZ stab. se mění na:

plochu OZ navr.

plochu SO navr., hodnota IPP 0,8

plochu ZP navr.

plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 10) – plochy ZP navr. a OS navr. se mění na:

plochu SO navr., hodnota IPP 0,8  
plochu ZP navr.  
plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 11) – plochy ZP navr. a OS navr. se mění na:  
plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 12) – plocha OS navr. se mění na:  
plochu SO navr., hodnota IPP 0,9  
plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 13) – plocha ZO navr. se mění na:  
plochu SO navr., hodnota IPP 0,9  
plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 14) – plochy BO navr, hodnota IPP 1,6 a plochy ZO navr., plocha SO navr. hodnota IPP 0,6 a plocha komunikací a prostranství místního významu se mění na:

plochu SO navr., hodnota IPP 0,9  
plochu BO navr., hodnota IPP 1,6  
plochu OS navr.  
plochu ZO navr.

plochu komunikací a prostranství místního významu

Plocha BO navr. s IPP 1,6 se slučuje s plochou BO navr. s IPP 1,6, která leží vně řešeného území.

Plocha OS navr. se slučuje s plochou OS navr., která leží vně řešeného území

Plocha ZO navr. se slučuje s plochou ZO navr., která leží vně řešeného území.

V části 15) – plocha TV stab. se mění na plochu O stab.

#### Průmět změn do výkresů:

- U1 Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh (1 : 25 000)
- U2 Návrh urbanistické koncepce - Plochy stovebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)
- Plán využití území (1 : 5 000)

## **C.2 Vymezení ploch přestavby**

Text: - plochy přestavby stávající Územní plán města Brna nerozlišuje a nevymezuje

#### Průmět změn do výkresů:

- beze změny

## **C.3 Vymezení systému sídelní zeleně**

Text: - koncepce vymezení systému sídelní zeleně se změnou nemění

- změnou je upraven v detailu systém sídelní zeleně dle ÚPmB (1 : 5 000) a to vypuštěním plochy městské zeleně – plochy parků ZP navr. směřovaných jižně od Vaňkova náměstí k předprostoru areálu BVV a nahrazením těchto ploch vymezením ploch městské zeleně – ploch parků ZP navr. jihovýchodním směrem od Vaňkova náměstí okolo Masarykova onkologického ústavu směrem k pozemkům pivovaru Starobrno směrem k Mendlovu náměstí. Upraveny jsou polohově také plochy městské zeleně – plochy parků ZP navr. v okolí vyhlídky pod Tomešovou ulicí nad Augustiniánským klášteřem (v části 1) a pod Tomešovou strání ve východní části řešeného území (v části 2)

Průběh změn do výkresů:

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



## **D Koncepce veřejné infrastruktury**

### **D.1 Občanské vybavení veřejné**

Text: - *koncepce veřejného občanského vybavení se změnou nemění*  
- změnou je v detailu dle ÚPmB (1 : 5 000) upraveno vymezení plochy OZ stab. – areálu Masarykova onkologického ústavu a rozvojové plochy OZ navr. jihozápadně navazující na tento areál (v části 9)  
- změnou je v detailu dle ÚPmB (1 : 5 000) upraveno vymezení plochy OZ stab. – v západní části území (v části 2,3,6)  
- změnou je v detailu dle ÚPmB (1 : 5 000) upraveno vymezení plochy OS navr. ve východní části řešeného území – nad Augustiniánským klášterem podél ul. Úvoz (v části v části 10, 11, 12 a 14)  
- změnou je v detailu dle ÚPmB (1 : 5 000) upraveno vymezení plochy OZ navr. v západní části území na plochu ZP (v části 2)  
- změnou je v detailu dle ÚPmB (1 : 5 000) změněno vymezení plochy TV stab. při ul. Tvrdého na O stab. (v části 15)

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)

### **D.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy**

Text: - *koncepce automobilové dopravy se změnou nemění*  
- *koncepce hromadné dopravy se změnou nemění*

Průmět změn do výkresů:

- beze změn

### **D.3 Veřejná prostranství**

Text: - *koncepce komunikací a prostranství místního významu se změnou nemění*  
- změnou je v detailu dle ÚPmB (1:5000) doplněno a upraveno vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu, vymezení ploch městské zeleně – plochy parků ZP

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)

### **D.4 Technická infrastruktura**

#### **D.4.1 Vodní hospodářství**

Text: - *koncepce technické infrastruktury dle ÚPmB se změnou nemění*  
- Změna ruší vymezení plochy TV- stab. pro stávající vodárenské zařízení a nahrazuje toto využití stávajícím využitím – plochou veřejné vybavenosti O.

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)

#### **D.4.2 Energetické zásobování**

Text: - koncepce technické infrastruktury dle ÚPmB se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

#### **D.5 Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury**

Text: - podmínky pro umístování veřejné infrastruktury se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

#### **E Koncepce uspořádání krajiny**

Text: - koncepce uspořádání krajiny dle ÚPmB se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

##### **E.1 Plochy změn v krajině**

Text: - koncepce ploch změn v krajině se změnou nemění,

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

##### **E.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Text: - vymezení ÚSES se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

##### **E.3 Prostupnost krajiny**

Text: - prostupnost krajiny dle ÚPmB se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

##### **E.4 Protierozní opatření**

Text: - změnou nejsou navržena žádná protierozní opatření

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

##### **E.5 Vodní toky - ochrana před povodněmi**

Text: - plocha změny není dotčena záplavovým územím  $Q_{100}$  a nedotýkají se jí žádná navrhovaná protipovodňová opatření

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

## E.6 Dobývání nerostů

Text: - plocha změny se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů a nezasahuje do žádné chráněné plochy určené pro tento účel.

Průmět změn do výkresů:  
- beze změny

## F 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 bydlení BC navr., BO navr. a plochy smíšené SO navr.

Změnou jsou v řešeném území (v částech 1-15) nahrazeny stávající vymezené funkční plochy a míra stavebního využití (IPP) novým využitím území dle nově vymezených funkčních ploch a nové míry stavebního využití (IPP), a to následovně:  
Vztahuje se k částem území vyznačeným v Plánu využití území

V části 1) – plocha SO navr. hodnota IPP 0,4 a plocha komunikací a prostranství místního významu se mění na:  
plochu ZP navr.

V části 2) – plochy ZP navr. a plocha OZ navr. se mění na:  
plochy BC navr., hodnota IPP 0,4, IPP 0,5 a IPP 0,6  
plochy BC stab.  
plochy OZ stab.  
plochy komunikací a prostranství místního významu  
Obě plochy BC stab. se slučují s plochou BC stab., která leží vně řešeného území.  
Plocha OZ stab. se slučuje s plochou OZ stab., která leží vně řešeného území.

V části 3) – plochy SO navr. hodnota IPP 0,8, plocha D navr. a plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na:  
plochy BC navr, hodnota IPP 0,6  
plochy BO navr, hodnota IPP 1,5 a 1,6  
plochu SO stab.  
plochu SJ stab.  
plochu OZ stab.  
plochy komunikací a prostranství místního významu  
Plocha SO stab. se slučuje s plochou SO stab., která leží vně řešeného území.  
Plocha SJ stab. se slučuje s plochou SJ stab., která leží vně řešeného území.  
V dílčí části 3) jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu a začleněny i plochy komunikací a prostranství místního významu, které se změnou nemění.

V části 4) – plocha BC navr. hodnota IPP 0,2 se mění na:  
plochu BO navr, hodnota IPP 1,5  
plochu SO stab.  
plochu komunikací a prostranství místního významu

Plocha SO stab. se slučuje s plochou SO stab., která leží vně řešeného území.

V části 5) – plocha SJ stab. se mění na:

plochu BO navr, hodnota IPP 1,6

plochu ZP navr.

plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 6) – plocha BC navr. hodnota IPP 0,3 se mění na:

plochu BC navr. hodnota IPP 0,6

plochu BC navr. hodnota IPP 0,4

plochu OZ stab.

plochu komunikací a prostranství místního významu

Plocha OZ stab. se slučuje s plochou SO stab., která leží vně řešeného území.

V části 7) – plocha BC navr. hodnota IPP 0,2, plocha ZP navr. a plocha komunikací a prostranství místního významu se mění na:

plochy BC navr., hodnota IPP 0,4, IPP 0,5 a IPP 0,6

plochu BO navr., hodnota IPP 1,6

plochy SO navr., hodnota IPP 0,8

plochy ZP navr.

plochy komunikací a prostranství místního významu

V části 8) – plocha PV stab. se mění na:

plocha ZP navr.

V části 9.A) – plocha OZ navr. se mění na:

plochu ZP navr.

V části 9.B) – plochy OZ navr. a OZ stab. se mění na:

plochu OZ navr.

plochu SO navr., hodnota IPP 0,8

plochu ZP navr.

plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 10) – plochy ZP navr. a OS navr. se mění na:

plochu SO navr., hodnota IPP 0,8

plochu ZP navr.

plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 11) – plochy ZP navr. a OS navr. se mění na:

plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 12) – plocha OS navr. se mění na:

plochu SO navr., hodnota IPP 0,9

plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 13) – plocha ZO navr. se mění na:

plochu SO navr., hodnota IPP 0,9

plochu komunikací a prostranství místního významu

V části 14) – plochy BO navr, hodnota IPP 1,6 a plochy ZO navr., plocha SO navr. hodnota IPP 0,6 a plocha komunikací a prostranství místního významu se mění na:

plochu SO navr., hodnota IPP 0,9

plochu BO navr., hodnota IPP 1,6

plochu OS navr.

plochu ZO navr.

plochu komunikací a prostranství místního významu

Plocha BO navr. s IPP 1,6 se slučuje s plochou BO navr. s IPP 1,6, která leží vně řešeného území.

Plocha OS navr. se slučuje s plochou OS navr., která leží vně řešeného území

Plocha ZO navr. se slučuje s plochou ZO navr., která leží vně řešeného území.

V části 15) – plocha TV stab. se mění na plochu O stab.

Pro část plochy O, SO, ZP je vymezeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

Průmět změn do výkresů:

- Plán využití území (1 : 5 000)

**G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů**

- beze změny

**H 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 ruší vymezená veřejně prospěšná stavba VPS1/06-II

Průmět změn do výkresů: - beze změny

**I Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Text: - změnou se nevymezují

Průmět změn do výkresů: - beze změny

**J Stanovení kompenzačních opatření podle § 55b odst. 6 stavebního zákona**

Text: - nestanovují se

**K Počet listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

Text: Textová část 13 stran

Připojená grafická část: 4 výkresy