ZADÁNÍ ZMĚNY 2-25 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

schváleno na Zastupitelstvu města Brna na Z9/30. zasedání dne 11. listopadu 2025

Návrh zadání změny Územního plánu města Brna (dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je začlenit parcelu p.č. 2769/51, k.ú. Černovice, do funkční plochy OK.V3 – Občanské vybavení komerční.

Parcela p.č. 2769/51, k.ú. Černovice, ve vlastnictví TL, spol. s.r.o., je historicky majetkově i uživatelsky součástí stávajícího areálu „Vinamo" společně s přilehlými parcelami např. 2769/4, 2939/3, 2932/4, 2769/60, 2931, 2769/42 a další, a které jsou součástí funkční plochy OK.V3 – Občanské vybavení komerční, rozvojové lokality C-9.

V návrhu nového územního plánu města Brna byla zmíněná parcela p.č. 2769/51 omylem zahrnuta jako součást sousedního areálu Střední školy technické a ekonomické, čili jako součást plochy OV.V3 – Občanské vybavení veřejné.

Tímto žádáme o změnu grafické části návrhu územního plánu a o zahrnutí parcely p.č. 2769/51, k.ú. Černovice, do plochy stávajícího areálu v ploše OK.V3, jejíž je součástí a tvoří jeden kompaktní celek.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno - Černovice
Katastrální území:	Černovice
Při ulici:	Olomoucká
Parcelní číslo:	2769/51

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte, *zda je možné parcelu p.č. 2769/51, z důvodu mylného umístění do plochy OV.V3, situovat do plochy OK.V3* tj.:

- *Mezi konkrétní požadavky patří zařadit parcelu p.č.2769/51 do plochy OK.V3 tak, aby byly všechny parcely ve vlastnictví TL, spol. s.r.o a, které tvoří historicky jeden uzavřený areál VINAMO, ve stejné ploše.*

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB **nebude**/bude* vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK ***39061/2025*** dne ***05.03.2025*** vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a **neuplatnil**/~~uplatnil*~~ požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

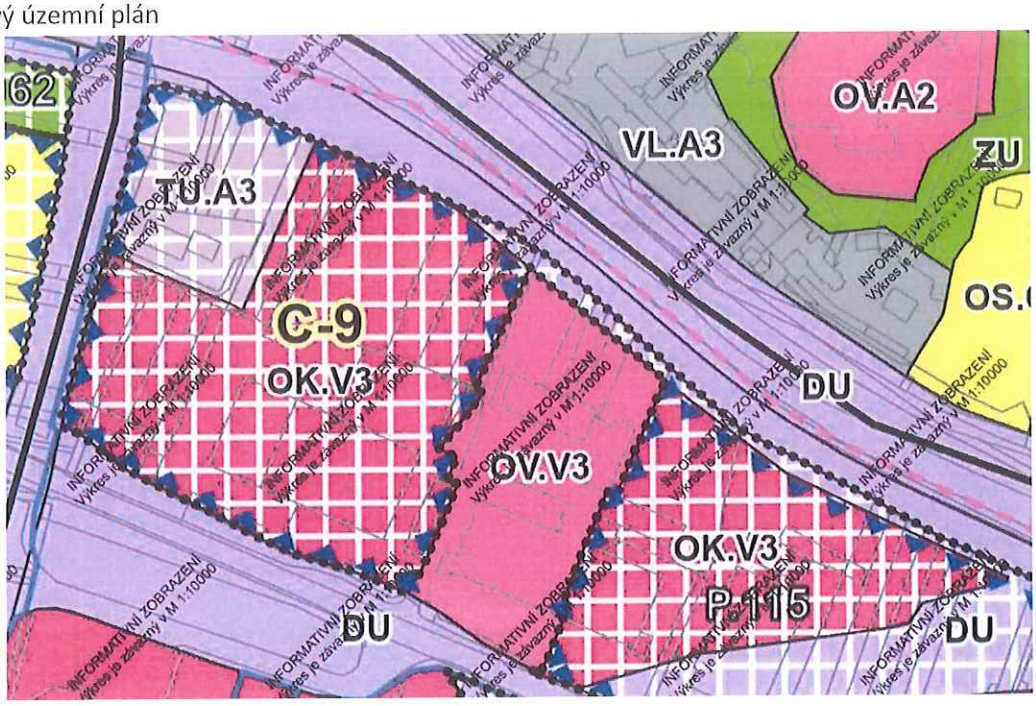
* nehodící se škrtněte

Přílohou doplňte orientační zákres do mapy.

Viz příloha 4
Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB

Nový územní plán



Katastr nemovitostí – červeně vyznačená parcela č. 2769/51, k.ú. Černovice je mylně zahrnuta jako součást sousedního areálu Střední školy technické a ekonomické čili jako součást plochy OV.V3 – Občanské vybavení veřejné. Historicky majetkově i uživatelsky je ale součástí stávajícího areálu „Vinamo" společně s přilehlými parcelami v ploše OK.V3 – Občanské vybavení komerční, rozvojové lokality C-9

Návrh zadání změny Územního plánu města Brna (dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je změna funkčního využití a prostorového uspořádání území na pozemcích parc. č. 1236 (část), 1237, k. ú. Maloměřice, podle skutečného využití a vlastnických vztahů. Pozemky slouží jako jeden funkční celek ve společném oplocení, na pozemku parc. č. 1236 stojí objekt rodinného domu Selská 182/12, na pozemku 1237 je zahrada rodinného domu. Na pozemcích je v ÚPmB navržena plocha veřejného prostranství v návaznosti na ulici Vrbí, tato plocha je nereálná jednak z důvodu terénního reliéfu (terénní zlom), jednak z důvodu pozemního vedení páteřního teplovodu po hranici pozemku, které znemožňuje přístupnost navrženého veřejného prostranství z ulice Vrbí - jednalo by se o izolované veřejné prostranství na zahradách rodinných domů bez možnosti přístupu z veřejné komunikace.

Statutarni mesto Brno
Magistrat mesta Brna
Doruceno: 18.08.2025 10:22
Listy: Prilohy:
MMB/0396810/2025
mmb1es9508497a

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Maloměřice a Obřany
Katastrální území:	Maloměřice
Při ulici:	Selská 182/12
Parcelní číslo:	1236, 1237

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte:

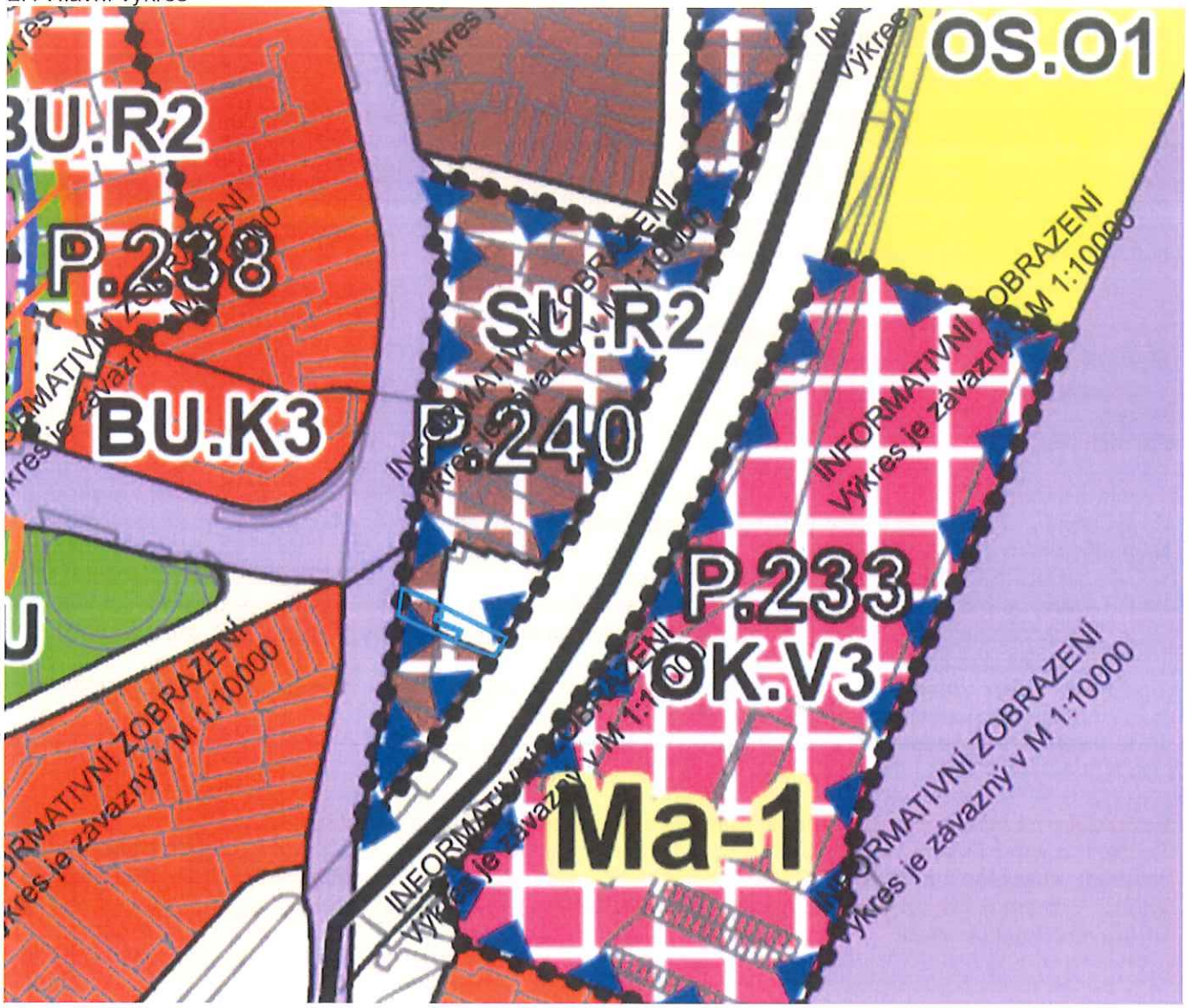
- změnu funkčního využití na pozemcích parc. č. 1236 (část), 1237, k. ú. Maloměřice, z plochy PU – veřejná prostranství všeobecná na plochu SU – plochy smíšené obytné všeobecné s rezidenčním nízkopodlažním uspořádáním zástavby a výškovou úrovní 2, totožně jako na zbylé části pozemku parc. č. 1236 s rodinným domem Selská 182/12,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 34673/2025 dne 25.02.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Příloha: *Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres na mapovém listu ÚPmB*

Příloha

2.1 Hlavní výkres



Návrh řešeného území změny ÚPmB

Statutarni mesto Brno
Magistrat mesta Brna
Doruceno: 11.08.2025 15:33
Listy: Prilohy:
MMB/0387267/2025
mmb1es95082854

Návrh zadání změny Územního plánu města Brna (dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je možnost umístění výrobního a skladovacího objektu s výškou do 26 m. Jedná se o plochu přestavby VL – výroba lehká, v zóně Z6 – areály, rozvojová lokalita C-3 Vlastimila Pecha, která je charakteristická zejména zástavbou objektů většího měřítka doplněných administrativou a velkými manipulačními plochami. Zdvořile žádáme prověření změny specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5. Funkční využití zůstává stávající.

Vymezení řešeného území – identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Černovice
Katastrální území:	Černovice [611263]
Při ulici:	Vlastimila Pecha
Parcelní číslo:	2828/1 o výměře 166897 m²

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
S ohledem na celkový charakter území vyznačující se nestejnorodou úrovní okolní zástavby (jako doplnění objektů halového typu o výrobně-skladovací objekt s administrativním zázemím) zdvořile žádáme prověření změny specifikace výšky zástavby z hladiny 3 na hladinu 5.

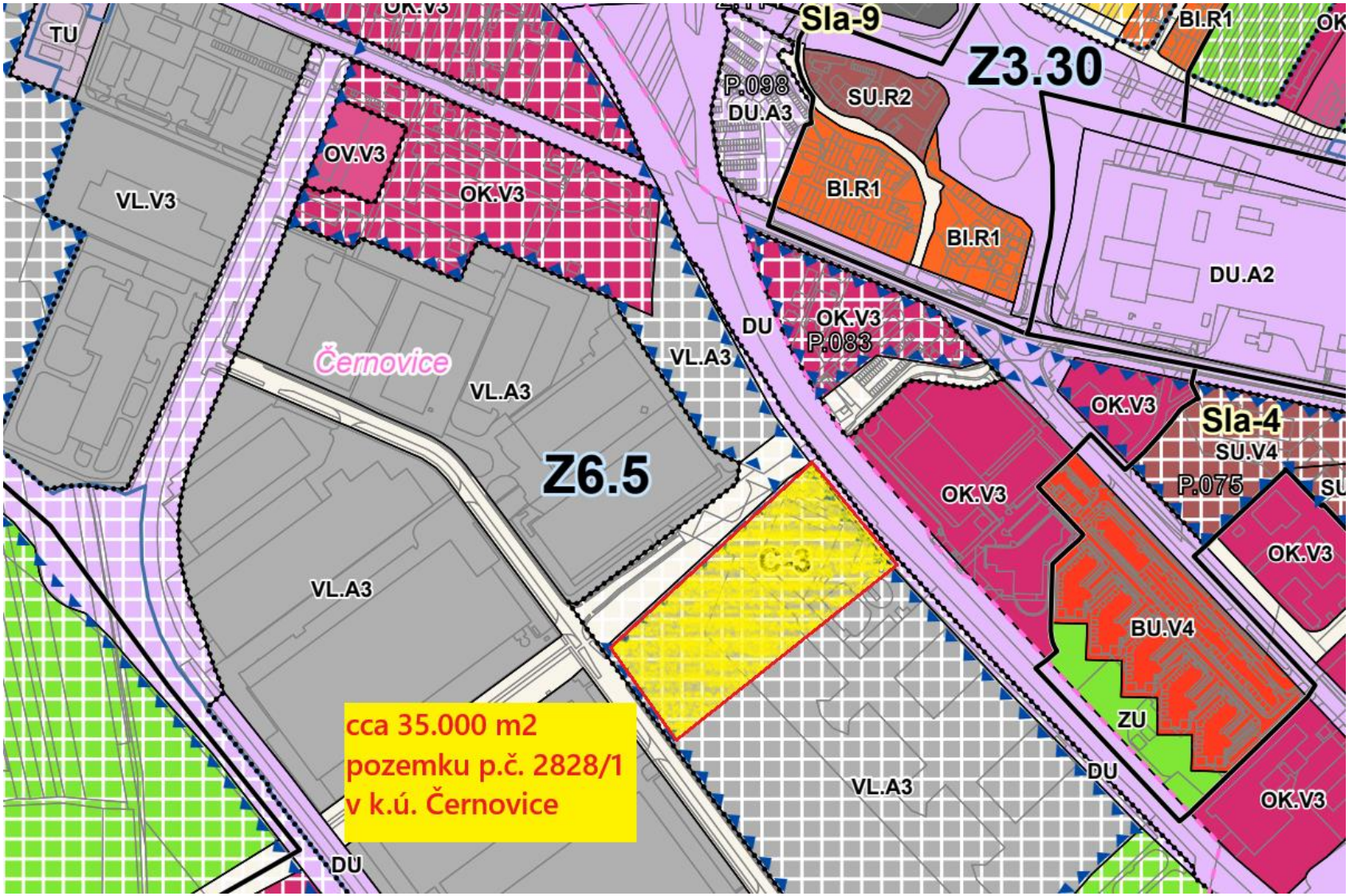
Prověření se týká části pozemku p.č. 2828/1 o výměře cca 35000 m² v k.ú. Černovice při ulici Vlastimila Pecha, viz grafická část podnětu.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 70479/2025 ze dne 14.05.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres na mapovém listu ÚPmB.

Podnět na pořízení změny Územního plánu města Brna – grafické vyznačení

Identifikace řešených pozemků: část pozemku p.č. 2828/1 v k.ú. Černovice o výměře cca 35000 m², druh pozemku: ostatní plocha



Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je vytvoření územních podmínek pro polyfunkční využití řešeného území s možností využití pro bydlení, občanské vybavení a pracovní příležitosti s cílem naplnit koncepci ÚPmB polycentrického města krátkých vzdáleností

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-jih	
Katastrální území:	Horní Heršpice	
Při ulici:	Kšírova/Vodařská	
Parcelní číslo:	527	863 m2
	528/1	587 m2
	528/2	452 m2
	528/3	238 m2
	528/4	333 m2
	528/5	492 m2
	528/6	1243 m2
	528/7	211 m2
	528/8	51 m2
	528/9	357 m2

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB prověřte změny funkčního využití ideálně celé plochy občanského vybavení-sport (OS) na funkci smíšenou obytnou všeobecnou (SU), změny prostorového uspořádání ideálně celé plochy občanského vybavení-sport (OS.A2) na strukturu zástavby volnou a výškovou hladinu ideálně 5 (SU.V5), a dále prověření změny textové části karty rozvojové lokality HH-8 Vodařská tak, aby lokalita po navržené změně zajišťovala rozvoj bydlení, komerční a občanské vybavenosti, pracovních příležitostí včetně lehké výroby a sportovních aktivit.

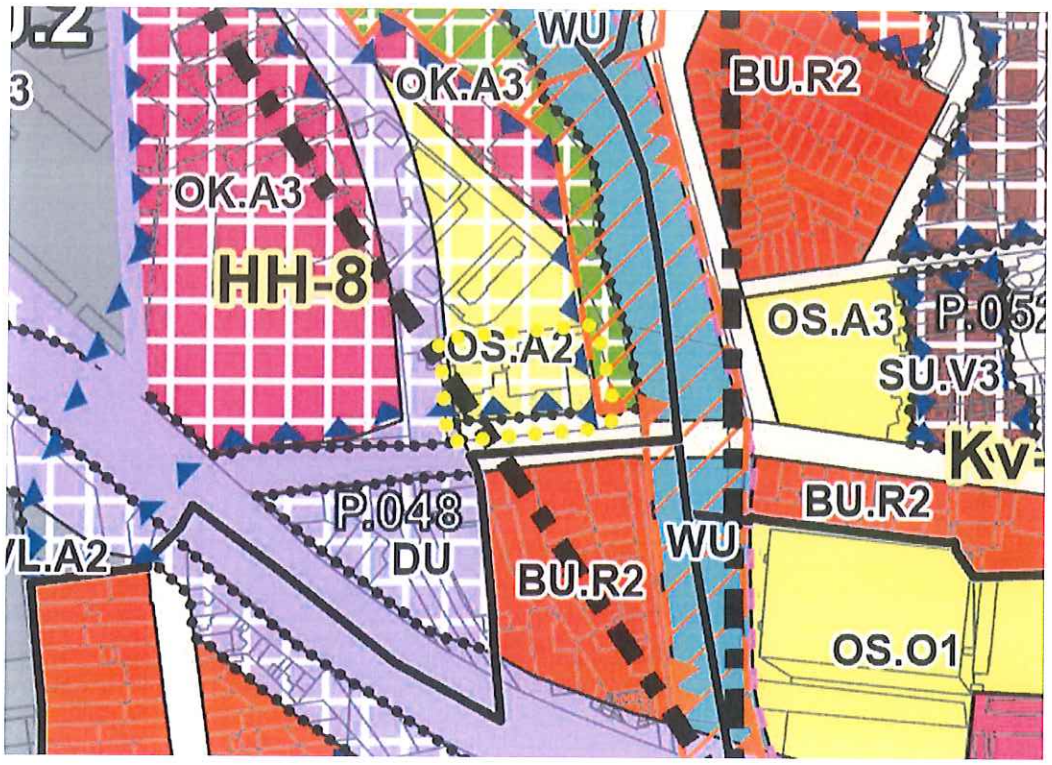
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude/~~bude~~* vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 57129/2025 dne 24.3.2025 vyloučil/~~nevyloučil~~ významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil/uplatnil* požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres na výřezu z mapového listu ÚPmB.



Zadání změny Územního plánu města Brna

Zadání změny je zpracováno v souladu s přílohou č.6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Statutarni mesto Brno
Magistrat mesta Brna
Doruceno: 12.08.2025 09:18
Listy: Prilohy:
MMB/0388334/2025
mmb1es95082baa

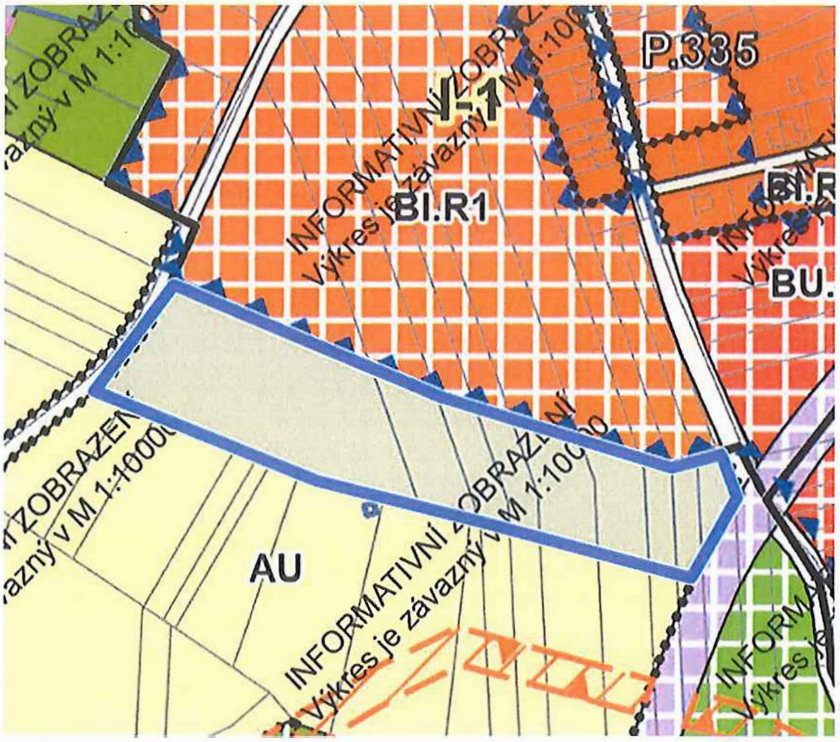
a) Vymezení řešeného území

Podrobněji viz podnět a jeho přílohy.

Městská část:	Ivanovice
Katastrální území:	Ivanovice
Při ulici:	U křížku
Parcelní číslo:	1035/79

Grafické vymezení řešeného území:

doplnění k č.j.: MMB/0211892/2025



b) Popis obsahu navrhované změny ÚPmB

Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro výstavbu RD v lokalitě:

- prověřte změnu funkčního využití ideální části plochy zemědělské všeobecné (AU) na funkci bydlení individuální (BI),
- prověřte změnu prostorového uspořádání ideální části plochy zemědělské všeobecné (AU) na strukturu zástavby rezidenční a výškovou hladinu 1 (BI.R1),
- V rozsahu změny prověřte rozšíření hranic US.33,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury ÚPmB.

c) Popis účelu navrhované změny ÚPmB

Účelem navrhované změny je vytvoření územních podmínek pro výstavbu v lokalitě.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 112518/2025 ze dne 1.8.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Převedení pozemku p.č. 1113 z návrhové plochy DU do sousední plochy BU.V4 (provést sloučení do plochy BU.V4).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Sever
Katastrální území:	Husovice
Při ulici:	Dolnopolní
Parcelní číslo:	pozemek 1113

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB prověřte

Převedení pozemku p.č. 1113 z návrhové plochy DU do sousední plochy BU.V4 (provést sloučení do plochy BU.V4).

Zařazení pozemku p.č. 1113 do návrhové plochy pro bydlení bylo komplexně prověřeno schválenou **Územní studií Valchařská** (vypracoval Atelier RAW v 06/2019, objednatelem bylo Statutární město Brno).
Jelikož objednatelem studie bylo Statutární město Brno, jsou mu veškeré závěry a posouzení známy. Proto zde uvádíme jako odůvodnění pouze pár vybraných pasáží ze studie.

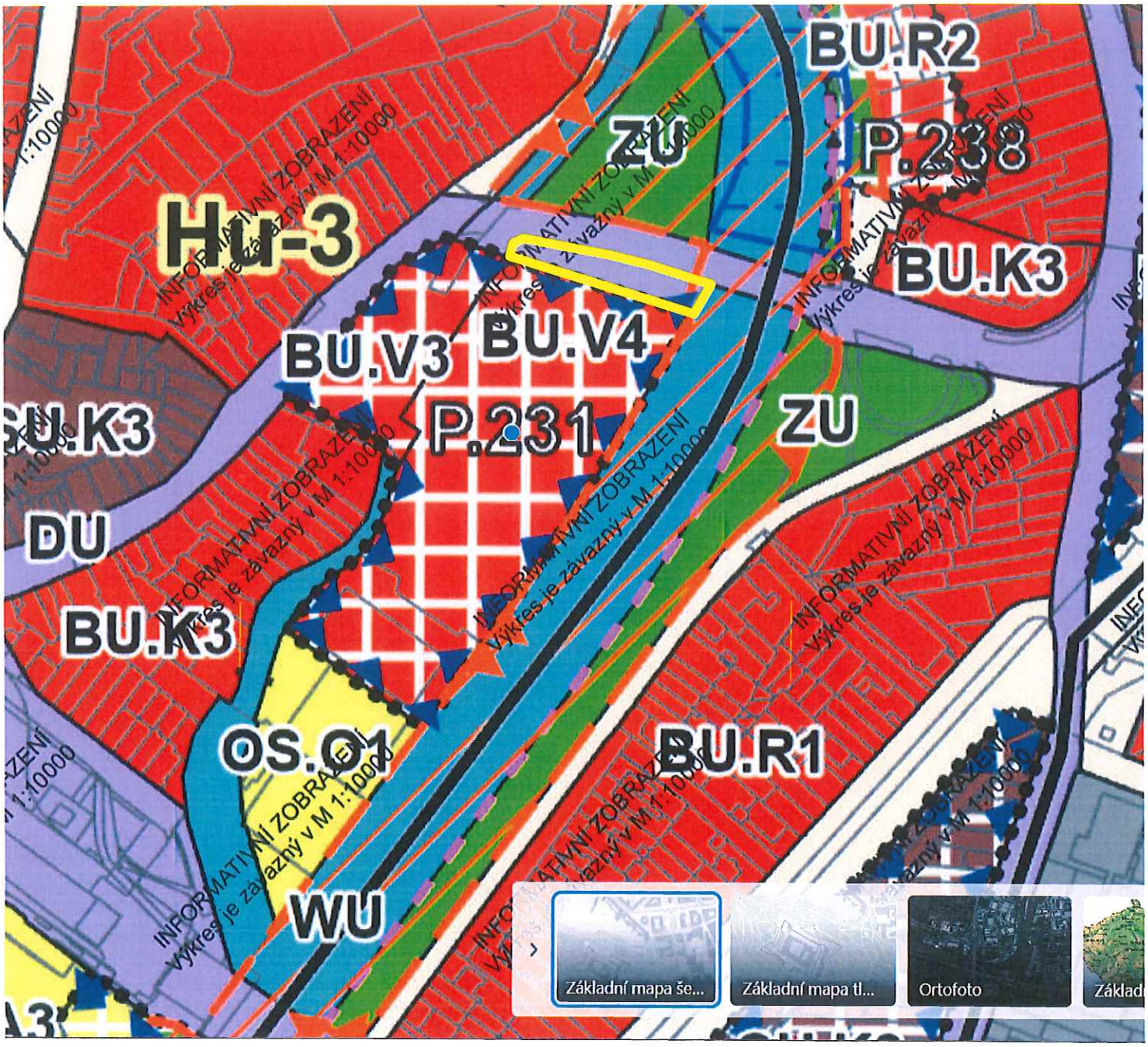
V řešeném území se navrhuje vyvážené funkční a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci, která umožní efektivní využití daného území při současném zohlednění limitů využití území a hodnot v území. Pro nově vymezené plochy bylo navrženo vhodné prostorové uspořádání území – byla prověřena možnost zástavby podél ulice Valchařská, volnější uvnitř areálu s využitím přírodního potenciálu řeky Svitavy. Pro toto uspořádání byly stanoveny podrobnější prostorové regulativy (struktura zástavby, výšková úroveň zástavby, stavební čáry, stavební hranice, zastoupení zeleně). S ohledem na navrhované funkce byly vymezeny odpovídající plochy veřejných prostranství.
Řešené území vykazuje neopominutelné hodnoty, předurčující jej pro využití pro bytovou výstavbu. Jednak je to blízkost veřejné hromadné dopravy a tím komfortní dosažitelnost centra města (13 min). Dále je to rekreační potenciál nábřeží řeky Svitavy a posléze i existence parkové plochy Tyršova parku a rekreačně sportovního areálu tenisových kurtů v blízkosti areálu. Současně je důležité zmínit i fakt snadné dopravní dostupnosti území individuální dopravou a jeho vazbu na VMO.
Z analýz území neplyne potřeba rozšíření rekreačních ploch nebo služeb pro stávající obyvatele. Naopak doplnění plochy bydlení umožní naplno využít potenciál místa v souladu s rozvojem Posvitavské průmyslové zóny v rámci strategie #brno2050. Nárůst obyvatel v oblasti pomůže zvýšit kvalitu městského prostředí a povzbudit znovuvyužití i některých chátrajících objektů kolem tramvajové trati v ulici Valchařská. V rámci plochy bydlení studie vymezuje prostory služeb a veřejné prostory přiměření rozsahu zástavby a lokalitě.
Z hlediska filosofie udržitelnosti města a městského urbanismu se zástavba brownfieldů a zahušťování stávajících struktur do budoucna jeví jako zásadní ekologický imperativ. Rozšiřování města do jeho extravilánu je neudržitelné vzhledem k prodlužování dojížďkových tras pro obyvatele satelitů a tím zvyšování dopravní zátěže městské infrastruktury. Naopak zahuštěním zástavby v intravilánu města dochází k logickému zkrácení těchto tras a zobytnění a zatraktivnění míst, která byla dříve v městském organismu považována za méněcenná, případně devastovaná průmyslem. V našem návrhu nezmizí výrobní možnosti území zcela, v rámci etapizace zachováváme stávající drobnou výrobu a tím i pracovní příležitosti v místě.
Urbanistický návrh počítá se zcela novou zastavovací strukturou, která je definovaná především směrem toku a polohou řeky a orientací vůči světovým stranám. Na tok řeky jsou navrženy kolmé liniové struktury bytových domů zajišťující dostatečné oslunění a osvětlení všech bytových jednotek, vytvářející vzdušnou propustnou strukturu umožňující vizuální kontakt s řekou a jejím okolím.

Podél ulice Valchařské je na východní straně umístěn bytový dům v odstoupené poloze od uliční čáry. Byl tak navržen především z důvodů přílišné stísněnosti stávajícího uličního profilu a také vzhledem k poloze stávajícího zatrubněného náhonu. Ustoupení vhodně reaguje na rohový stávající objekt na parcele parc. č. 1106 a umožňuje vložit do stávajícího stísněného prostoru ulice Valchařské stromořadí. Ustoupení současně minimalizuje zastínění objektů na protější straně uliční fronty.
V severní části území je navržen samostatný bytový objekt vyšší než ostatní navrhovaná zástavba. Řešená lokalita se nachází na rozhraní městských částí, přibližně v polovině cesty mezi hlavními společenskými centry Maloměřic (Proškovo nám.) a Husovic (nám. Republiky). Vzhledem k této poloze a předpokládanému nárůstu obyvatel v souvislosti s novou výstavbou v lokalitě, považujeme za vhodné umístit v rámci řešené lokality veřejný prostor lokálního významu s možností umístění služeb v jeho blízkosti. Vhodné se nám jeví právě místo u nárožního objektu u řeky s vazbou na komunikaci (MHD) a Tyršův park. V parteru nárožního objektu pak uvažujeme prostory pro služby občanské vybavenosti. Domníváme se, že vzhledem k nárožní signální poloze objektu u mostu přes řeku a významu místa jako lokálního společenského centra nově vznikající zástavby je zde vhodné počítat s určitým výškovým akcentem, který vhodně zdůrazní význam místa a usnadní orientaci v prostoru.
Dalším významným veřejným prostorem je okolí stávající nezatrubněné části náhonu. Po jeho nezbytné rehabilitaci a vyčištění zde navrhujeme zřídit parkové plochy s velkým dětským hřištěm a s možností posezení mezi vzrostlými stromy lemujícími říční náhon. Menší zatrubněná část náhonu je ponechána beze změn, což umožňuje adekvátní využití a obsluhu území.
Důležitým krajinným prvkem bude v budoucnu vybudovaná protipovodňová zábrana, lemující tok řeky. Aby nešlo pouze o fyzickou technickou bariéru, zapojujeme ji do celkové koncepce veřejných prostorů v řešeném území. Jednalo by se o promenádu z jedné strany vymezenou protipovodňovou zábranou cca 50 cm nad pěší komunikací. Z druhé strany by promenádu lemoval zelený pás osázený vzrostlou liniovou zelení. Promenáda by byla vybavena vhodným mobiliářem, zejména lavičkami a odpadkovými koši, pro sedací prvky by bylo díky její příjemné výšce možné využít i přímo protipovodňovou zídku. Do budoucna se nabízí tento prostor obohatit o přímé přístupy k řece formou dřevěných mol, případně o umístění kavárny nebo komunitního centra v dotyku s vodní hladinou. Tento prostor by tak mohl sloužit nejen obyvatelům řešeného území ale i návštěvníkům z jiných částí města, mimo jiné i ve vazbě na pěší a cyklistickou trasu probíhající po druhém břehu řeky. V budoucnu jednoznačně doporučujeme protažení promenády směrem po toku Svitavy kolem tenisových kurtů a pod velkým městským okruhem k areálu Motorárny.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 64210/2025 dne 22.4.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Přílohy :
- zákres řešeného území Změny ÚPmB
- zákres řešeného území v katastrální mapě

zákres do ÚPmB



Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je změna způsobu využití části pozemku parc. č. 3831, k. ú. Žebětín, z občanského vybavení komerčního na individuální bydlení za účelem výstavby rodinného domu.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Žebětín
Katastrální území:	Žebětín [795674]
Při ulici:	Kohoutovická
Parcelní číslo:	3831

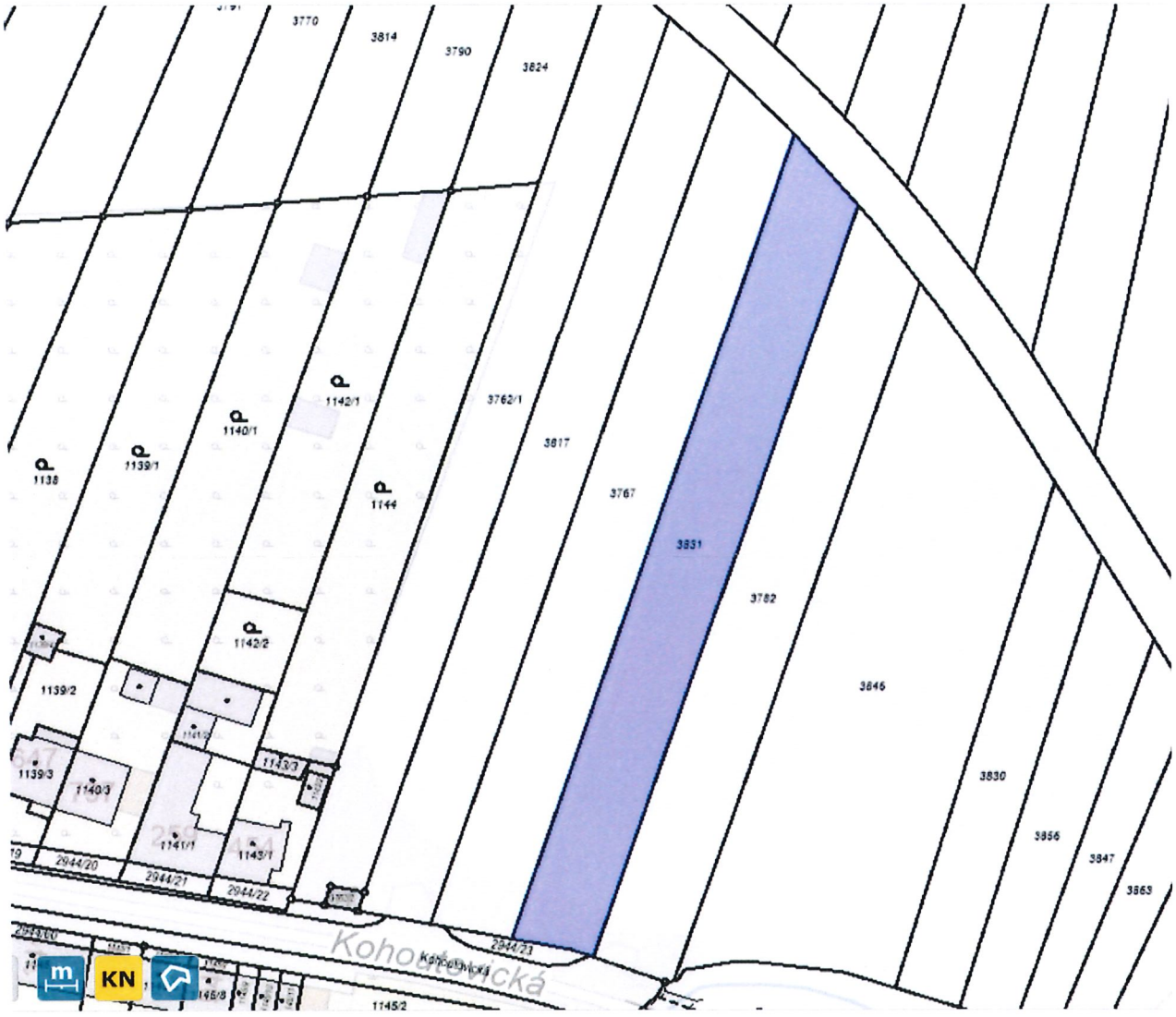
Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte *možnost změny využití části pozemku na individuální bydlení,* tj.:

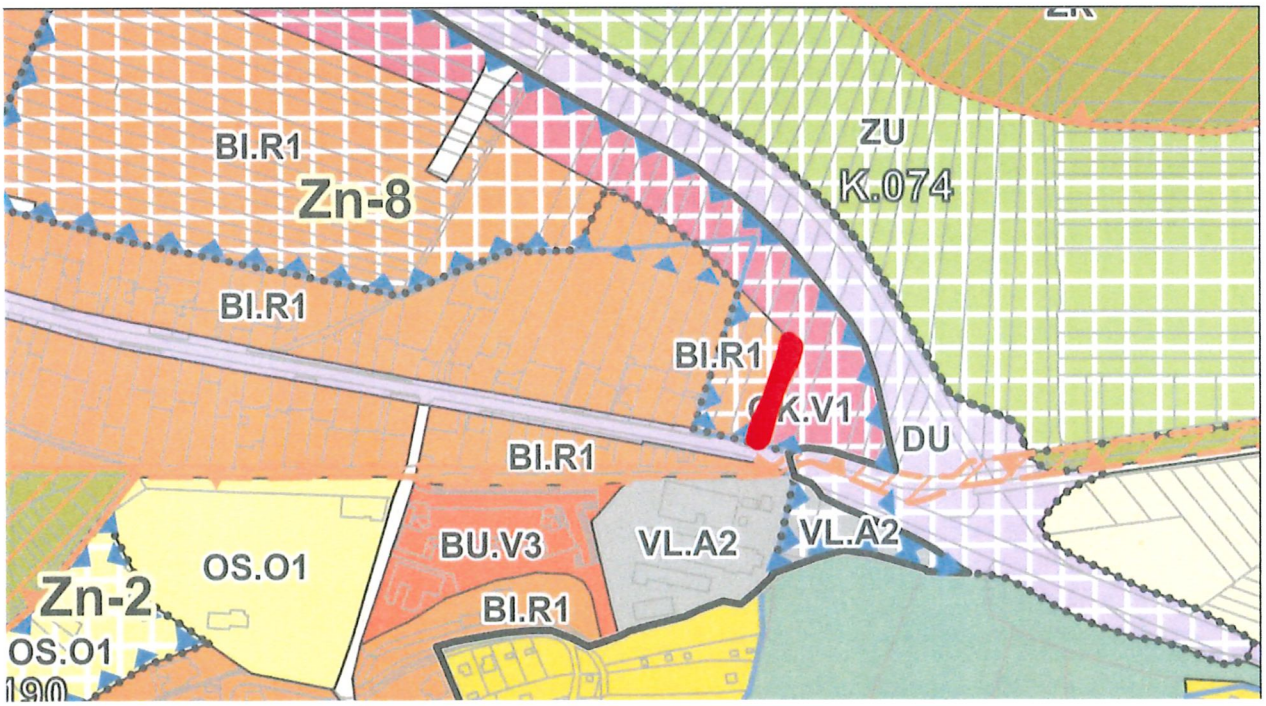
- *rozšíření sousední plochy změny BI.R1 východně o část předmětné parcely na úkor plochy OK.V1, tak aby zůstal zachován požadovaný pás 40 m na odclonění ploch BI od obchvatu Žebětína (dle karty Zn-8 Odůvodnění ÚPmB)*
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 57116/2025 dne 25.3.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Příloha: orientační zákres do mapy

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB


3770
3814
3790
3824
1142/1
1140/1
1138
1139/1
1144
3762/1
3817
3767
3831
3782
1142/2
1139/2
3846
1139/3
1140/3
1143/3
3830
1141/1
1143/1
3856
3847
3863
2944/20
2944/21
2944/22
2944/23
Kohoutovická
KN
1145/2


BI.R1
Zn-8
ZU
K.074
BI.R1
BI.R1
K.V1
DU
BI.R1
BU.V3
VL.A2
VL.A2
OS.O1
Zn-2
BI.R1
OS.O1

ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

(„ZMĚNA ÚPMB“)

Příloha:

1) Prostorové vymezení řešených pozemků na mapě z katastru nemovitostí.

1. POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚPMB:

Účelem změny ÚPmB je změna funkčního využití pozemků s parc. č. 7493/14, 7493/15, 7493/17, 7493/18, 7493/19 a části pozemků parc. č. 7493/2, o výměře 7431,82 m² a 7493/11 o výměře 44,25 m², o **celkové výměře 11 503 m²** vše v k. ú. Židenice („**Řešené pozemky**“) ve vlastnictví ČESKÁ TELEVIZE, se sídlem Na Hřebenech II 1132/4, Podolí, 147 00 Praha 4, IČO: 000 27 383 z dosavadní plochy s rozdílným způsobem využití **DU – doprava všeobecná** na plochu s rozdílným způsobem využití **OK – Občanské vybavení komerční.** Řešené pozemky se nachází v dotčené zóně **Z6.23 Překladiště Maloměřice.**

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – IDENTIFIKACE ZMĚNY ÚPMB:

- Městská část: **Brno-Židenice**
- Katastrální území: **Židenice**
- Při ulici: **Kulkova**
- Část parcelní číslo: **7493/2** – **výměra 7431,82 m²** [1]
- Část parcelní číslo: **7493/11** – **výměra 44,25 m²** [2]
- Parcelní číslo: **7493/14** – **výměra 72 m²**
- Parcelní číslo: **7493/15** – **výměra 2192 m²**
- Parcelní číslo: **7493/17** – **výměra 455 m²**
- Parcelní číslo: **7493/18** – **výměra 218 m²**
- Parcelní číslo: **7493/19** – **výměra 1090 m²**

3. POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚPMB – POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ:

Obsahem navrhované změny ÚPmB je změna funkčního využití Řešených pozemků na plochu s rozdílným způsobem využití OK – Občanské vybavení komerční.

Pro území Řešených pozemků nestanovují územně analytické podklady zvláštní podmínky, limity nebo hodnoty. Naopak, grafická část aktuálně platných územně plánovacích podkladů vymezuje území Řešených pozemků jako plochy komerční vybavenosti.

---

[1] Zbývající část pozemku parc. č. 7493/2 o výměře 445,18 m² vyznačená na přiloženém situačním výkresu není předmětem návrhu Změny ÚPmB.

[2] Zbývající část pozemku parc. č. 7493/11 o výměře 144,75 m² vyznačená na přiloženém situačním výkresu není předmětem návrhu Změny ÚPmB.

Podatel Podnětu zamýšlí na Řešených pozemcích rekonstrukci a přístavbu stávající stavby a objektů nacházející se na Řešených pozemcích, a to pro účely rozvoje svých dosavadních aktivit v dané ploše, popřípadě i budoucí prodej Řešených pozemků. Zahrnutí Řešených pozemků do funkčního využití plochy DU – doprava všeobecná mu zabraňují k tomu jeho záměry realizovat. Případná výstavba na Řešených pozemcích je nyní limitována pouze stavbami a objekty souvisejícími s dopravní infrastrukturou, resp. sekundárním zhodnocením, zda je hlavní účel využití plochy již naplněn a zda je zamýšlená zástavba v souladu s hlavním účelem. Současně hodnota Řešených pozemků nabytím účinností ÚPmB oproti předešlé tržní hodnotě, kterou měly Řešené pozemky za účinnosti předešlého ÚPmB dramaticky poklesla. Takový zásah do vlastnického práva a jeho výkonu považuje podatel za nepřiměřený a neopodstatněný, a to při zohlednění všech aspektů posuzované lokality, v níž se Řešené pozemky nacházejí.

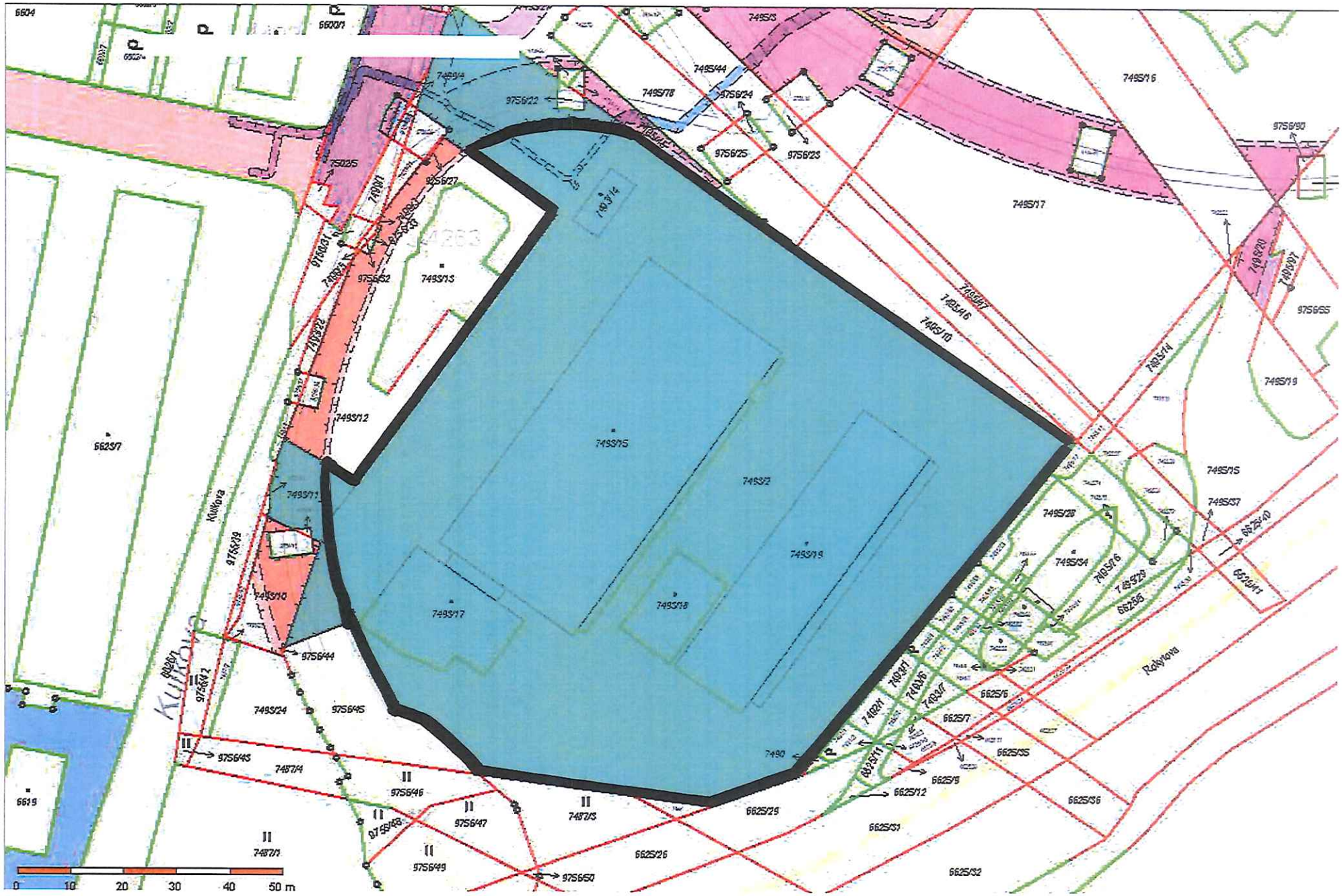
Podrobnější odůvodnění potřeby navrhované změny ÚPmB je obsaženo v podnětu podatele.

4. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚPMB NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 55326/2025, sp. zn. S-JMK 53377/2025 OŽP/Mar ze dne 22. 4. 2025, aktualizovaném dne 10.9.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Příloha:

Situační výkres s vyznačením pozemků nebo částí pozemků, které jsou předmětem návrhu Změny ÚPmB


6604
6600/1
6602/7
7495/3
7495/44
7495/78
9756/24
9756/22
7495/16
9756/90
9756/25
9756/23
7495/17
7502/5
7493/14
9756/27
9756/31
9756/32
7493/13
7495/20
7495/37
9756/55
7495/47
7495/46
7495/10
7495/14
7495/19
7493/12
7493/15
7493/2
7495/15
7495/37
7495/28
7493/19
7495/54
7495/6
7495/29
6625/40
6625/41
6625/56
7493/11
9756/39
7493/10
7493/17
7493/18
9756/44
6623/7
Kukova
Kukova
9756/42
7493/24
9756/45
7495/1
7495/46
7495/47
7492/1
6625/6
6625/7
6625/35
6625/9
6625/12
7490
9756/43
7487/4
9756/46
9756/47
9756/48
7487/3
6625/29
6625/36
6625/31
6625/32
6625/26
9756/49
9756/50
7487/1
6619
Rakytova
0 10 20 30 40 50 m

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

V návaznosti, na již rozběhlé řízení na pořízení změny Územního plánu města Brna (č.j.MMB/0249999/2025) a jednání dne 20.8.2025 na Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, bychom rádi provedli úpravu původní žádosti a to:

- Přidání pozemků p.č.1515/4,1515/1, 1515/2, 1515/3, 1515/6, 1515/5, 1520/9, 1520/1, 1520/8, 1520/7, 1518/4, 1518/3, 1518/5, 1518/2, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1518/1, 1518/6, 1516/16, 1516/15
- Změna funkčního využití pozemků na plochy Občanské vybavení komerční (OK)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je přemístění stávajících výrobních hal do areálu Kulkova v Brna a následná revitalizace území pro potřeby administrativního a podnikatelského zázemí investora. Žádáme o změnu územního plánu města Brna spočívající ve změně funkčního využití pozemků investora z ploch „VL – Výroba lehká" na „OK – Občanské vybavení komerční"

Navrhovaná změna reflektuje současné urbanistické trendy a cíle územního plánu města Brna, zejména podporu transformace zastavěných území s výrobní funkcí směrem k efektivnějšímu a udržitelnějšímu využití s důrazem na polyfunkční rozvoj. Konkrétně se jedná o záměr výstavby administrativních budov, které poskytnou moderní zázemí pro sídlo společnosti a související podnikatelské aktivity.

Tento projekt přispěje k rozvoji městského prostředí, podpoří zaměstnanost v oblasti a zároveň minimalizuje negativní vlivy průmyslové výroby na okolní zástavbu. V neposlední řadě změna funkčního využití povede k efektivnějšímu využití území, lepší integraci do městské struktury a podpoře udržitelného rozvoje města Brna.

Vymezení řešeného území – identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	*Maloměřice*
Katastrální území:	*Maloměřice*
Při ulici:	*Světlá*
Parcelní číslo:	*1516/1, 1516/2, 1516/4, 1516/5, 1516/6, 1516/7, 1516/8, 1516/9, 1516/10, 1516/11, 1516/12, 1516/13* *1515/4, 1515/1, 1515/2, 1515/3, 1515/6, 1515/5, 1520/9, 1520/1, 1520/8, 1520/7, 1518/4, 1518/3, 1518/5, 1518/2, 1520/2, 1520/3, 1520/4, 1520/5, 1518/1, 1518/6, 1516/16, 1516/15*

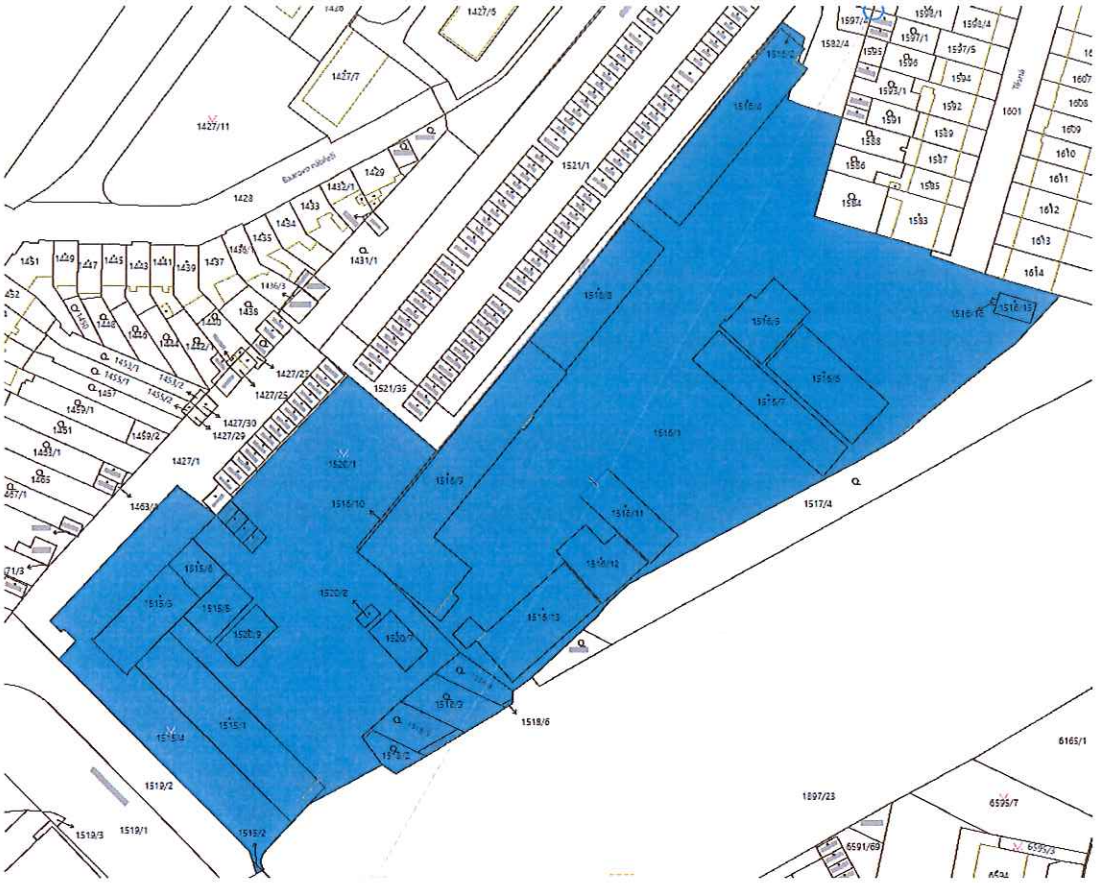
Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB prověřte možnost změny funkčního využití dotčených pozemků z „VL – Výroba lehká" na „OK – Občanské vybavení komerční", s cílem umožnit realizaci administrativního a podnikatelského zázemí investora.
Konkrétní požadavky k prověření:

- Soulad navrhované změny s urbanistickou koncepcí města Brna a principy kompaktního města, včetně návaznosti na stabilizované a rozvojové plochy.
- Možnost transformace stávajícího výrobního areálu na polyfunkční území s administrativní funkcí, včetně analýzy dopadů na okolní zástavbu a veřejnou infrastrukturu.
- Dopracování dopravního řešení, včetně prověření kapacitní dostupnosti dané lokality a napojení na stávající dopravní síť.
- Posouzení vlivu navrhované změny na veřejnou infrastrukturu, zejména v oblasti dopravní a technické vybavenosti, a možnosti jejího případného posílení.
- Respektování ochranných pásem, územních limitů a environmentálních aspektů vyplývajících z platné legislativy a územně analytických podkladů.

Při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, stejně jako záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů. Návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte s ohledem na principy udržitelného rozvoje a efektivního využití území.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 127855/2025 dne *3.9.2025* **vyloučil** významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a **neuplatnil** požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.



Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je **přeměnit nevyužívanou plochu původně určenou pro sport na obytné území s možností doplňkové občanské vybavenosti**, a tím efektivně využít území, rozšířit kapacitu bydlení ve stabilizované městské části a podpořit kompaktní městský rozvoj v dobře obslužné lokalitě.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	*Brno - Vinohrady*
Katastrální území:	*Židenice*
Při ulici:	*Jedovnická*
Parcelní číslo:	část 7652/48, 7652/54, část 7652/56, 7652/123, 7747/15, 7747/16, 7747/17, 7747/18, 7747/19, 7747/20, 7747/21, 7747/22, 7747/23, 7747/24, 7747/25, 7747/26, část 7747/27, 7747/32, 7747/36, 7747/39, část 7747/40, část 7747/41, část 7747/42, část 7747/43, 7747/106, 7747/109, 7966/12, 7966/13, 7966/14, 7966/15, 7966/21, 7966/22, 7966/23, 7966/24, 7966/25, 7966/26, 7966/27, 7966/28

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB prověřte:

Změna funkční plochy z Občanské vybavení – sport, na Smíšené obytné všeobecné.
Změna výškové úrovně zástavby z 3 na 5.
Změna struktury zástavby z areálová na volná

Odůvodnění návrhu změny územního plánu – lokalita Brno–Vinohrady

Řešené území se nachází v zastavěném území statutárního města Brna, v městské části Vinohrady. Lokalita je situována v blízkosti ulice Jedovnická, v docházkové vzdálenosti od školských zařízení a dalších veřejných budov. Plocha je v platném územním plánu vedena jako zastavitelná, s funkcí OS – občanské vybavení – sport, s areálovou strukturou zástavby a výškovou hladinou 6–16 m. Navržená změna spočívá v převedení této plochy na funkci SU – smíšené obytné všeobecné, se změnou struktury zástavby z areálové na volnou a úpravou výškové hladiny na 12-28 m. Území je v současnosti nevyužívané, bez reálného naplnění stávající funkce sportovního areálu. Nachází se v těsném kontaktu s okolní sídlištní strukturou tvořenou vícepodlažními panelovými domy a dopravní a technickou infrastrukturou městské části. V širším okolí se nachází velké množství školských zařízení a sportovišť, které poskytují širokou nabídku pro vzdělávání, sportovní aktivity i volnočasové vyžití. Tato zařízení jsou dobře dostupná pro obyvatele lokality a zajišťují kvalitní zázemí pro rodiny s dětmi. V blízkosti se nachází rovněž dětská hřiště a sportovní plochy, které navazují na školská zařízení a podporují aktivní způsob života v oblasti. Záměrem navrhované změny je vytvořit předpoklady pro umístění nové obytné struktury s možností integrovat do parteru menší vybavenost veřejného nebo komerčního charakteru, např. drobné služby, obchody nebo zdravotnické zařízení. Vzhledem ke své poloze v těsné blízkosti škol a sportovišť, zastávek MHD a hlavní páteřní komunikace Jedovnická, představuje plocha logickou rezervu pro rozvoj městského bydlení v lokalitě s dobrou obslužností a občanskou vybaveností.
Návrh zároveň navazuje na původní funkční určení plochy coby sportovního areálu – součástí nové zástavby je proto plán na začlenění sportovní vybavenosti menšího rozsahu, která doplní nabídku existujících sportovišť v okolí a udrží kontinuitu využití území pro aktivní trávení volného času. Obytná funkce navíc přispěje k přirozené kontrole veřejného prostoru. Navržená zástavba respektuje výškovou úroveň a charakter okolních objektů a svým měřítkem a urbanistickou strukturou přirozeně navazuje na okolní sídlištní zástavbu. Umožňuje vznik prostupného, městsky čitelného prostředí s dostatečným podílem zeleně a veřejných prostranství. Cílem změny územního plánu je doplnění bytového fondu o kvalitní městské bydlení v lokalitě s vybudovanou infrastrukturou, zajištění využití neaktivní plochy v souladu s aktuálními potřebami města a případné rozšíření stávající nabídky služeb pro obyvatele Vinohrad.

Přínosy navržené změny funkčního využití plochy:

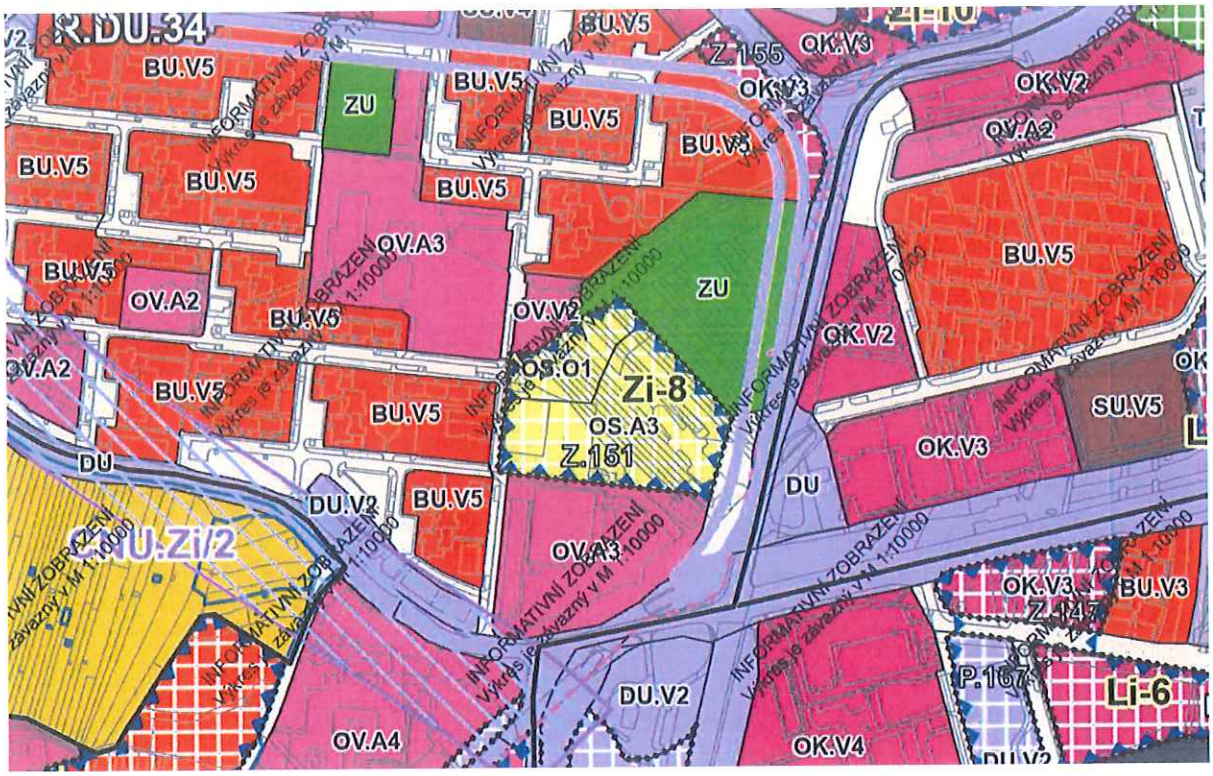
Efektivní využití dlouhodobě neaktivní plochy, původně určené pro sportovní vybavení, která není naplňována a nemá konkrétní rozvojový záměr. Rozšíření kapacity bydlení ve stabilizované městské části s vysokou poptávkou po rezidenčním využití. Možnost doplnění drobné občanské vybavenosti a služeb v přízemí nových objektů (např. lékárna, kavárna, ordinace). Záměr zároveň zachovává odkaz původního sportovního využití území prostřednictvím integrace menší sportovní plochy či zařízení přímo do nově navržené zástavby. Obytná funkce navíc přispěje k přirozené kontrole veřejného prostoru. Urbanistická návaznost na okolní sídlištní zástavbu – výšková hladina, struktura zástavby i charakter prostředí jsou zachovány a rozvíjeny. Dobrá dopravní a technická dostupnost, včetně docházkové vzdálenosti ke školským zařízením, zastávkám MHD a páteřní komunikaci (Jedovnická). Zachování minimálního podílu zeleně s možností revitalizace veřejného prostoru. Podpora kompaktního městského rozvoje v souladu se strategickými cíli města Brna.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

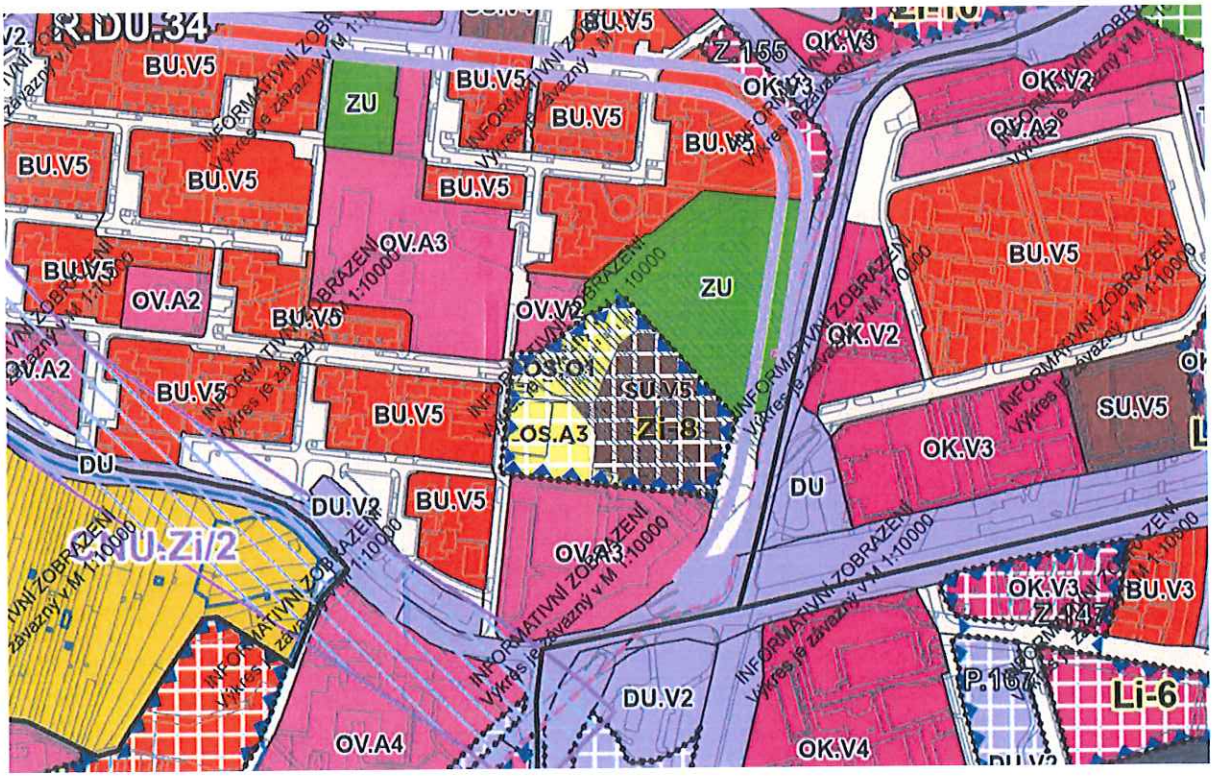
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude/~~bude~~* vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK *110235/2025* dne *21.7.2025* vyloučil/~~nevyloučil~~ významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil/~~uplatnil~~* požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

Výřez územního plánu – <u>STÁVAJÍCÍ STAV</u>



Výřez územního plánu – <u>NAVRHOVANÝ STAV</u>

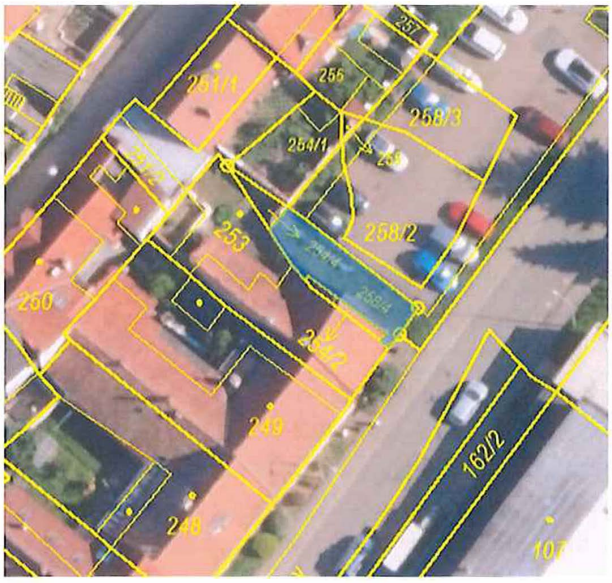


Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem navrhované změny Územního plánu města Brna je uvedení pozemku p. č. 258/4 v k. ú. Bystrc do souladu s příslušnými povoleními vydanými Úřadem městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odbor stavební, kterými byla na tomto pozemku povolen stavební záměr novostavby rodinného domu. Tedy **změna vymezení pozemku z nezastavitelné plochy Veřejná prostranství všeobecná – PU na stabilizovanou plochu bydlení individuální (BI)**.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

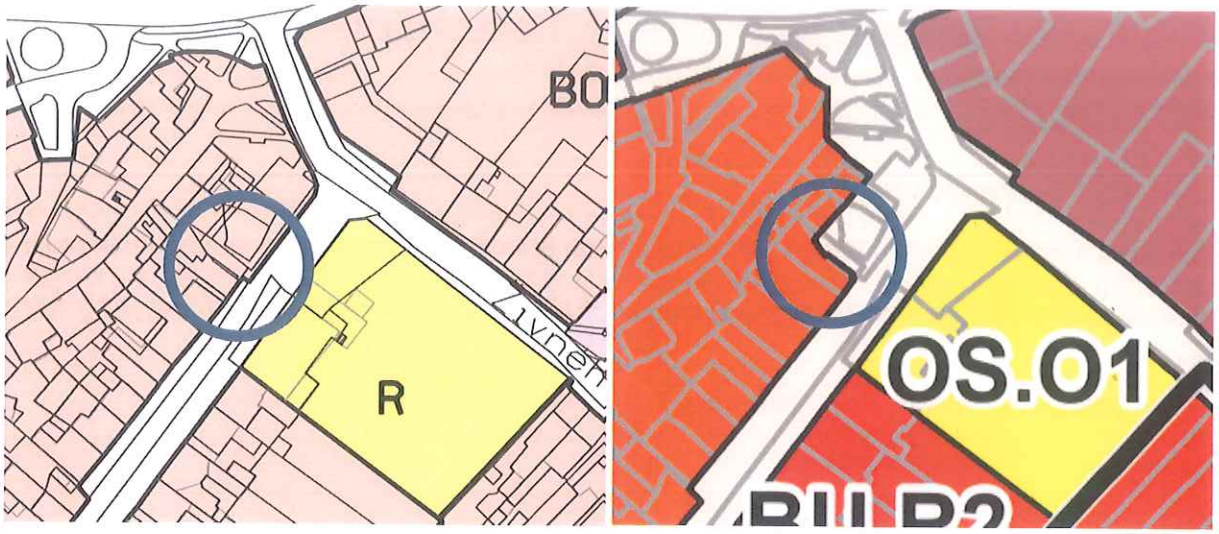
Městská část:	Brno-Bystrc
Katastrální území:	Bystrc [611778]
Při ulici:	U Sokolovny
Parcelní číslo:	258/4 (výměra: 50 m^2)



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Předmětem tohoto návrhu na změnu Územního plánu města Brna je žádost o **změnu vymezení pozemku p. č. 258/4 v k. ú. Bystrc z nezastavitelné plochy Veřejná prostranství všeobecná – PU na stabilizovanou plochu bydlení individuální (BI)**. Tedy shodnou plochu, v jaké jsou vymezeny zbývající pozemky v mém vlastnictví (pozemky p. č. 253, p. č. 254/4 a p. č. 254/4, vše v k. ú. Bystrc).

Pozemek p. č. 258/4 v k. ú. Bystrc se nachází v ulici U Sokolovny, městská část Bystrc. Pozemek byl předešlým Územním plánem města Brna vymezen v ploše **BC – plochy čistého bydlení (slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%))**.



Srovnání výřezu z hlavního výkresu Územního plánu města Brna ve znění účinném k 1. 8. 2024 (dostupný na adrese: https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/2024/07/22.pdf) vlevo a výřezu nového Územního plánu města Brna v platném a účinném znění (dostupný na adrese https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/2025/02/582786_2.1_HLV_klad_4.pdf) vpravo.

V rozsahu pozemků p. č. 253, p. č. 254/2 a p. č. 254/4, ale také právě pozemku p. č. 258/4 v k. ú. Bystrc byla povolena výstavba novostavby rodinného domu. Konkrétně pak na základě:

- společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odbor stavební ze dne 27. 6. 2013 pod č. j. 13-10953/SU/Puč, sp. zn. OST/OBC/484-13/Puč,
- souhlasu se změnou stavby před dokončením vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odbor stavební ze dne 25. 4. 2022 pod č. j. 22-05597/SU/Nov, sp. zn. OST/OBC/288-22/Nov,
- souhlasu se změnou stavby před dokončením vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odbor stavební ze dne 17. 6. 2024 pod č. j. MCBYS/24-10067/SU, sp. zn. MCBYS/24-09004/SU/3 (*viz níže výřez z koordinačního situačního výkresu příslušné projektové dokumentace schválené tímto rozhodnutím*).

S realizací tohoto stavebního záměru výstavby rodinného domu již bylo započato, přičemž samotný pozemek p. č. 258/4 v k. ú. Bystrc je oplocen již od roku 2022. Nejedná se tak o plochu veřejného prostranství. Pro úplnost ještě doplňuji, že k tomuto stavebnímu záměru bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu územního plánování Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje dne 22. 5. 2023 pod č. j. MMB/0156858/2023/Sla, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0156858/2023.

Nový Územní plán města Brna pak vymezil pozemek p. č. 258/4 v k. ú. Bystrc v nezastavitelné ploše veřejného prostranství navzdory výše uvedeným rozhodnutím a námitkám a připomínkám podaných mnou a předchozím vlastníkem pozemku. Proto si dovoluji požádat o změnu územního plánu, a to tak, aby regulace tohoto pozemku dle územního plánu odpovídala vydaným povolením na výstavbu rodinného domu a korespondovala s regulací sousedních pozemků v mém vlastnictví.

Konkrétně je pak žádána změna vymezení pozemku p. č. 258/4 v k. ú. Bystrc z plochy Veřejná prostranství všeobecná – PU na stabilizovanou plochu bydlení individuální (BI) ve shodné regulaci jako v případě sousedních pozemků p. č. p. č. 253, p. č. 254/4 a p. č. 254/4, vše v k. ú. Bystrc, tedy jako plocha BI-R1.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude/~~bude*~~ vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK *64281/2025* dne *29.04.2025* vyloučil/~~nevyloučil~~ významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil/~~uplatnil*~~ požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Na pozemku p. č. 258/4 v k. ú. Bystrc již byla prověřena možnost výstavby rodinného domu, a to (nejaktuálněji) na základě souhlasu se změnou stavby před dokončením vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odbor stavební ze dne 17. 6. 2024 pod č. j. MCBYS/24-10067/SU, sp. zn. MCBYS/24-09004/SU/3. Před vydáním tohoto souhlasu se souhlasně vyjadřoval též Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí ve svém stanovisku pod č. j. MMB/0132546/2024/SLUD.

* nehodící se škrtněte

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je vytvořit územní podmínky pro připravovanou přestavbu a dostavbu areálu Univerzitního kampusu Bohunice Masarykovy univerzity, tj. prověřit zařazení vyznačené lokality do přestavbové plochy OV.V5 - plocha pro občanské vybavení veřejné – volná (výšková úroveň zástavby 12 - 28 m), příp. jiné řešení, které umožní realizaci výše uvedeného záměru.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Bohunice
Katastrální území:	Bohunice
Při ulici:	Kamenice
Parcelní číslo:	1298/3, 1298/19, 1298/20, 1298/21, 1298/22, 1298/23, 1298/24, 1331/20, 1331/21, 1331/22, 1331/23, 1331/24, 1331/25, 1331/31, 1331/104, 1331/105, 1331/250, 1331/252, 1331/262, 1331/363, 1331/364, 1331/365, 1331/366, 1331/367, 1331/368, 1331/369, 1331/370, 1331/372, 1331/373, 1331/374, 1383/27, 1383/78, 1383/79

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB

- prověřte zařazení lokality do přestavbové plochy **OV.V5** - plocha pro občanské vybavení veřejné – volná (výšková úroveň zástavby 12 - 28 m) za účelem připravované přestavby a dostavby areálu Univerzitního kampusu Bohunice Masarykovy univerzity, příp. jiné řešení, které umožní realizaci tohoto záměru,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

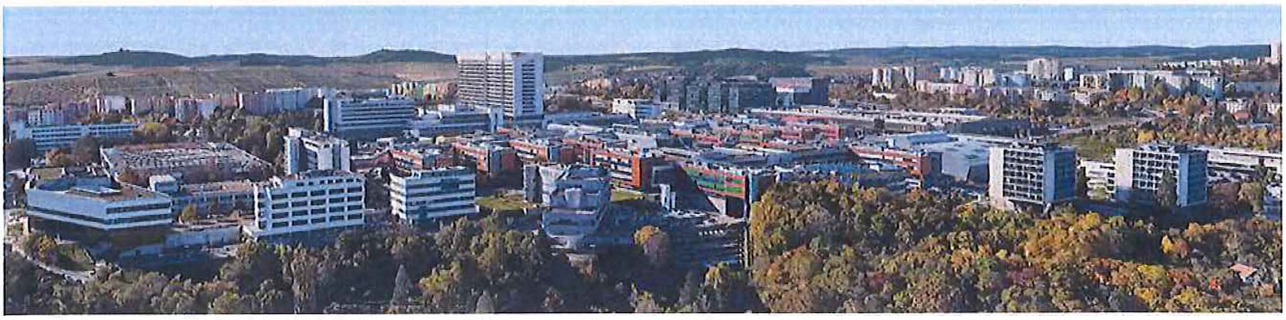
Jedná se o lokalitu, která je v platném ÚPmB označena jako QV.V4 stabilizovaná plocha pro občanské vybavení veřejné – volná (výšková úroveň zástavby 9 - 22 m).

Přímo dané lokalitě se již nyní nacházejí budovy v majetku Masarykovy univerzity, které danou výškovou úroveň 4 přesahují, např. pavilony UKB Kamenice 3 – MEDIPO a Simulační centrum Lékařské fakulty MU (SIMU), přičemž uvedené budovy odpovídají spíše navrhované výškové úrovni 5 (12 – 28 m).

Ze severní strany je předmětná lokalita ohraničena ulicí Kamenice, za kterou (směrem k horizontu) stojí další budovy Biology Park a Biopharma Hub Masarykovy univerzity, které odpovídají výškové úrovni 5 (12 – 28 m).

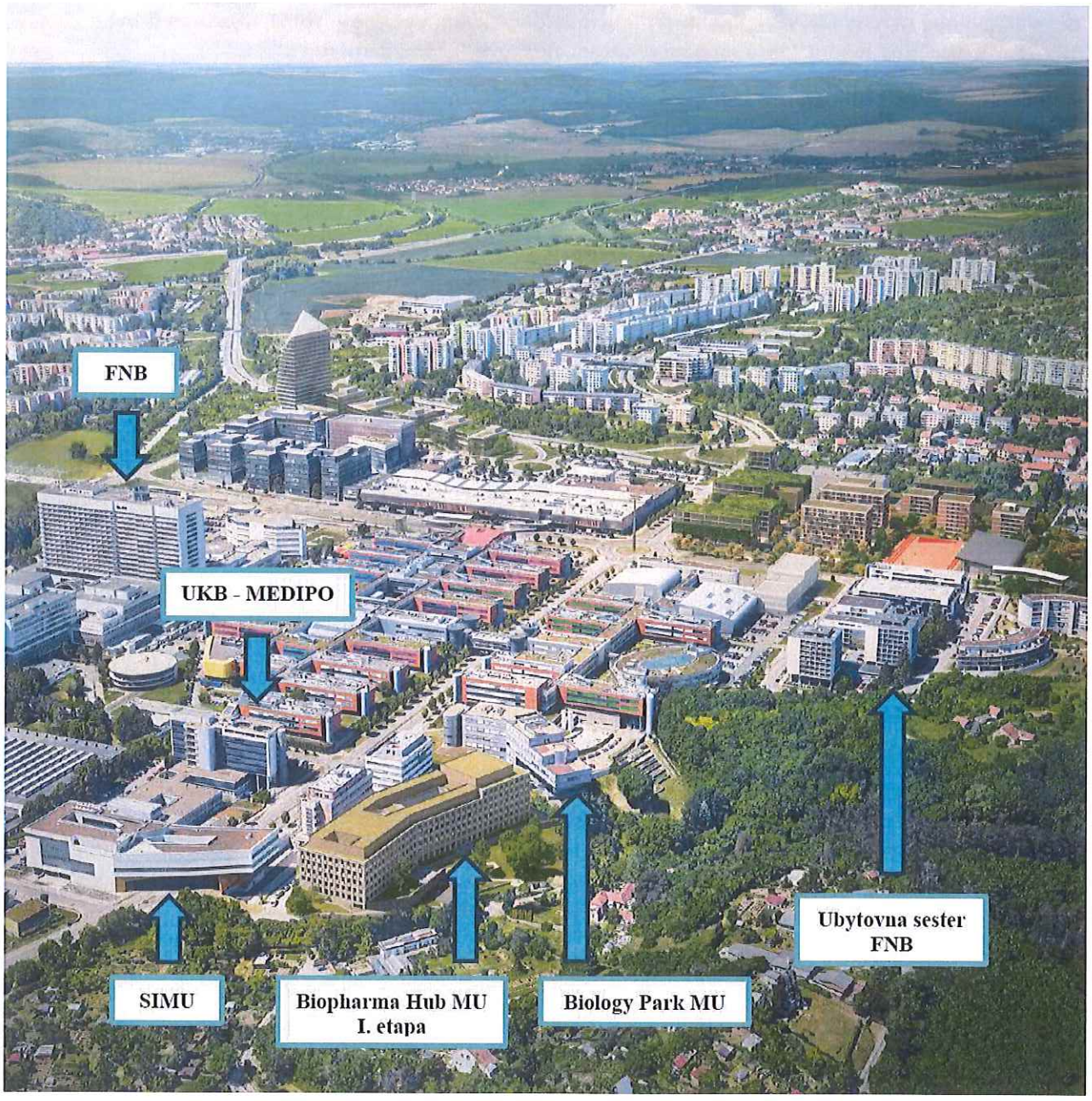
Ze tří stran, tj. z jihu, západu i východu předmětnou lokalitu obklopuje území, na kterém se nachází hlavní budova Univerzitního kampusu Bohunice a které je v platném ÚPmB vedeno jako OV.A5 stabilizovaná plocha pro občanské vybavení veřejné – areálová (výšková úroveň zástavby 12 - 28 m).

Dále na jihu tato lokalita sousedí s areálem Fakultní nemocnice Brno (17 NP).



Z hlediska Masarykovy univerzity se jedná o významnou lokalitu, která je součástí Univerzitního kampusu Bohunice a je tedy přirozeným centrem univerzitních vzdělávacích aktivit, vědy a výzkumu zajišťovaných fakultami Lékařskou, Farmaceutickou, Přírodovědeckou a Fakultou sportovních studií.

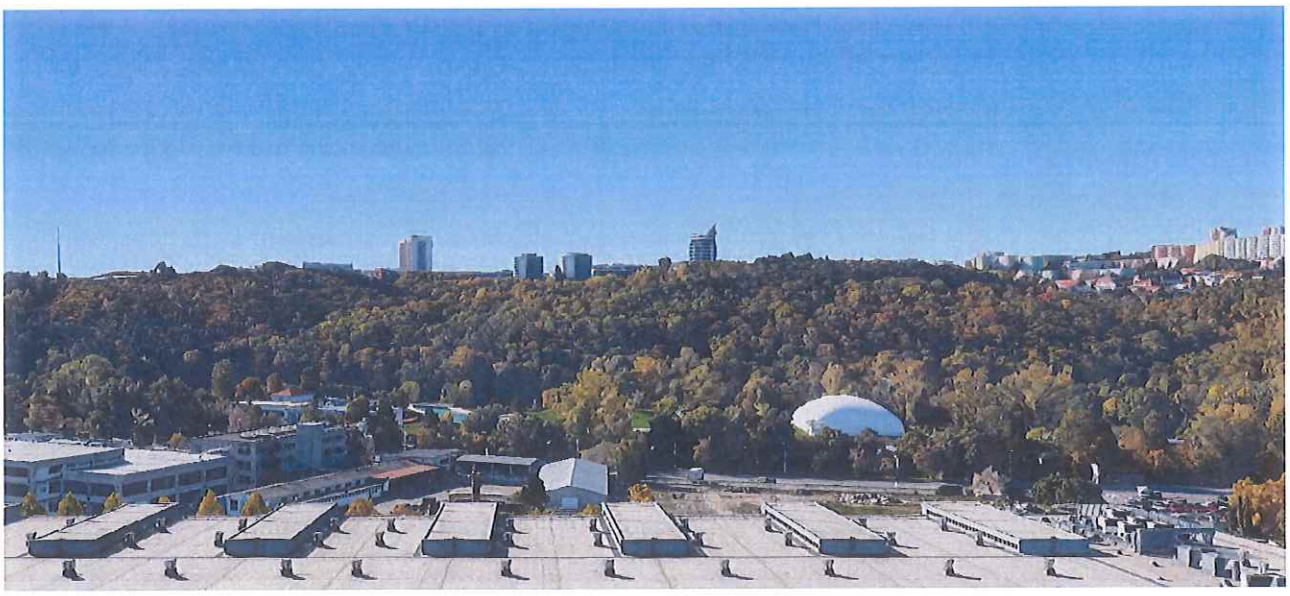
Možnosti dalšího rozvoje UKB a zajištění odpovídajícího zázemí pro vzdělávání, vědu a výzkum prováděných na špičkové mezinárodní úrovni jsou klíčové nejen pro Masarykovu univerzitu, ale současně jsou významným přínosem i pro město Brno a celý region jižní Moravy.



Vzhledem k omezenému množství zastavitelných pozemků v dané lokalitě má MU zájem maximálně efektivně využít stávající plochy a v budoucnu realizovat mj. přestavby a dostavby jednotlivých pavilonů UKB nad stávající výškovou úroveň.

Takový postup je zcela v souladu se zásadou omezení rozšiřování zastavěného území do přírodních ploch, principem zintenzivnění urbanizovaných území a směřování ke kompaktnímu městu krátkých vzdáleností zakotvených v platném ÚPmB.

Z přiloženého snímku je navíc zřejmé, že požadovaná změna nemůže jakkoli negativně ovlivnit pohled z BVV či Žlutého kopce, neboť předmětné území neleží na horizontu, ale nachází se ve vzdálenější poloze až za ulicí Kamenice a za výškově dominantními budovami Ubytovny zdravotních sester FNB (9 NP) a obytnou budovou Netroufalky 814 (13 NP).



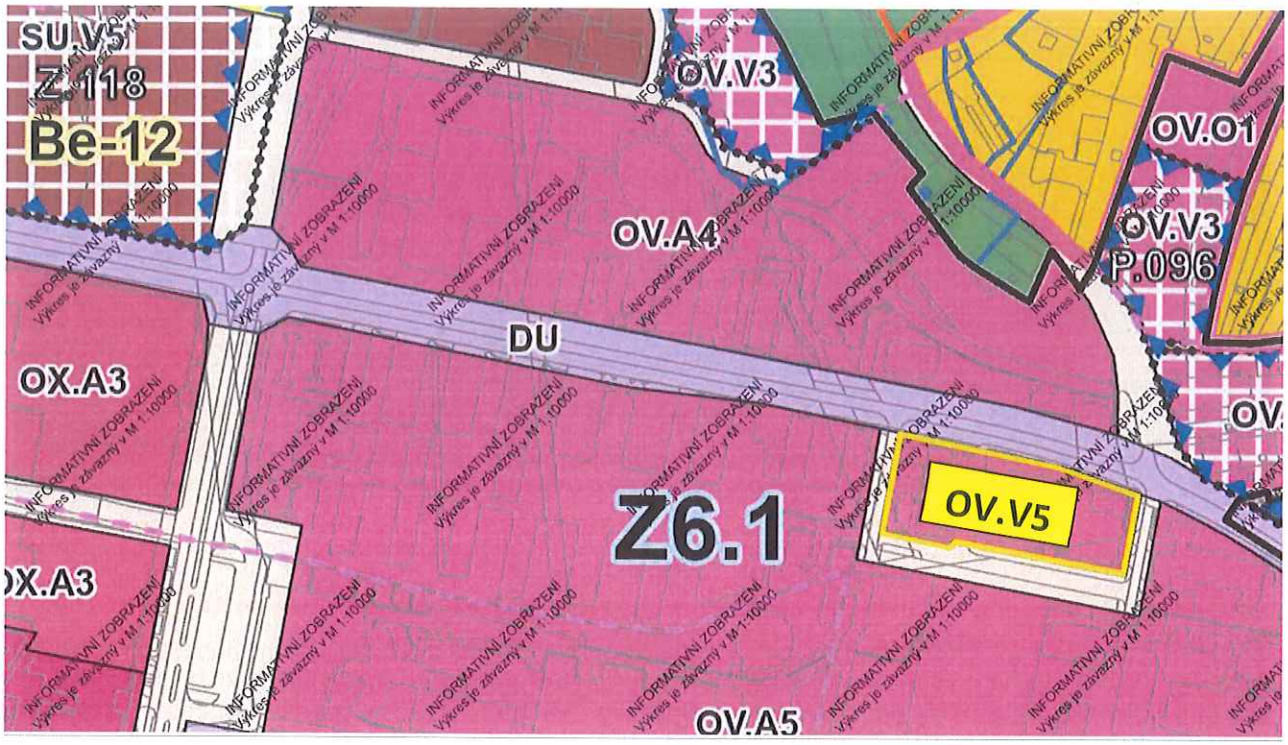
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB **nebude**/~~bude~~* vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j.: **JMK 124485/2025** dne **22. 9. 2025** **vyloučil**/~~nevyloučil~~* významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a **neuplatnil**/~~uplatnil~~* požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

Příloha

(Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB)



Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je vytvořit územní podmínky pro připravovanou stavbu Masarykovy univerzity Biopharma Hub II. etapa, tj. prověřit zařazení celé plochy určené pro výstavbu tohoto záměru do stávající stabilizované plochy OV.A4 pro občanské vybavení veřejné – areálová (výšková úroveň zástavby 9 - 22 m), příp. jiné řešení, které umožní sjednocení území a realizaci výše uvedeného záměru.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

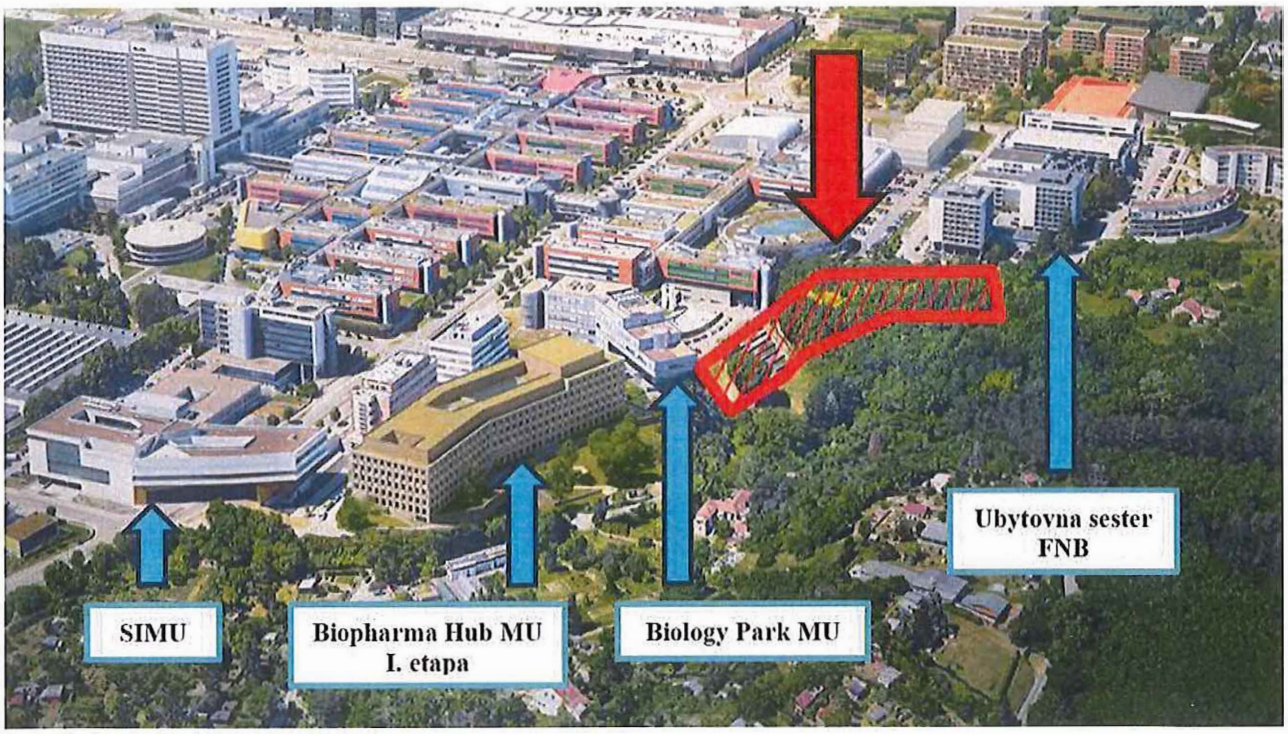
Městská část:	Bohunice
Katastrální území:	Bohunice
Při ulici:	Netroufalky, Studentská
Parcelní číslo:	1329/15, 1329/20, 1329/47, 1329/90, 1329/91, 1329/96, 1347/2, 1347/4, 1347/13, 1347/15, 1348/1, 1349/2, 1349/4, 1349/6, 1349/7, 1349/9, 1349/15, 1349/18, 1349/19, 1349/27

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB

- prověřte zařazení celé lokality do stabilizované plochy **OV.A4** – plocha pro občanské vybavení veřejné – areálová (výšková úroveň zástavby 9 – 22 m) za účelem realizace připravované stavby Masarykovy univerzity Biopharma Hub II. etapa, příp. jiné řešení, které umožní sjednocení území a realizaci tohoto záměru,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

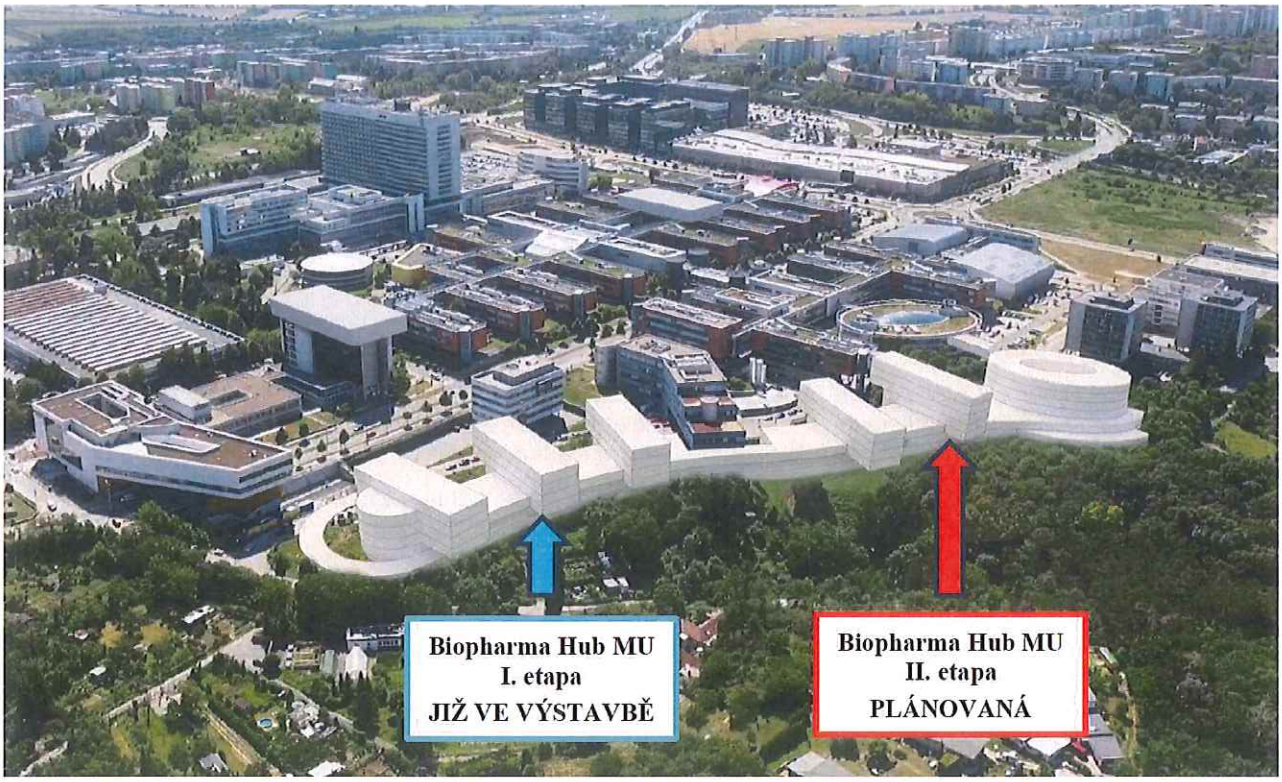
Na jihovýchodě tato lokalita způsobem využití i požadovanou výškovou úrovní navazuje na stávající budovy, které jsou součástí Univerzitního kampusu Bohunice Masarykovy univerzity (UKB), tj. budovy Simulačního centra Lékařské fakulty MU (SIMU), Biopharma Hub I. etapa a Biology Park. Na severozápadě přímo sousedí s výškově dominantní Ubytovnou zdravotních sester FNB.



Masarykova univerzita má zájem na dalším rozvoji tohoto území pro účely svých vzdělávacích a vědeckých aktivit. Konkrétně má zájem zde vybudovat další zařízení úzce spolupracující a svou činností přímo navazující na vědeckou činnost Přírodovědecké, Farmaceutické a Lékařské fakulty MU v oblasti biomedicíny a biotechnologií, vč. související administrativy, stravování a služeb - **Biopharma Hub II. etapa**.

Jedná se dlouhodobý strategický rozvojový projekt Masarykovy univerzity, jehož vize byla v uplynulých letech opakovaně prezentována zástupcům Statutárního města Brna.

Stavba je koncipována tak, aby navázala na výškovou úroveň stávající okolní zástavby a architektonicky vhodným způsobem doplnila severní okraj areálu UKB. Stavebně a technologicky bude propojena se sousedními budovami Biopharma Hub I. etapa a Biology Park.



V platném ÚPmB je předmětná lokalita rozdělena do 3 různých funkčních ploch označených jako:

- OV.A4 stabilizovaná plocha pro občanské vybavení veřejné – areálová (výšková úroveň zástavby 9 - 22 m),
- OV.V3 zastavitelná plocha pro občanské vybavení veřejné – volná (výšková úroveň zástavby 6 - 16 m),
- SU.V3 zastavitelná plocha smíšená obytná všeobecná – volná (výšková úroveň zástavby 6 - 16 m).

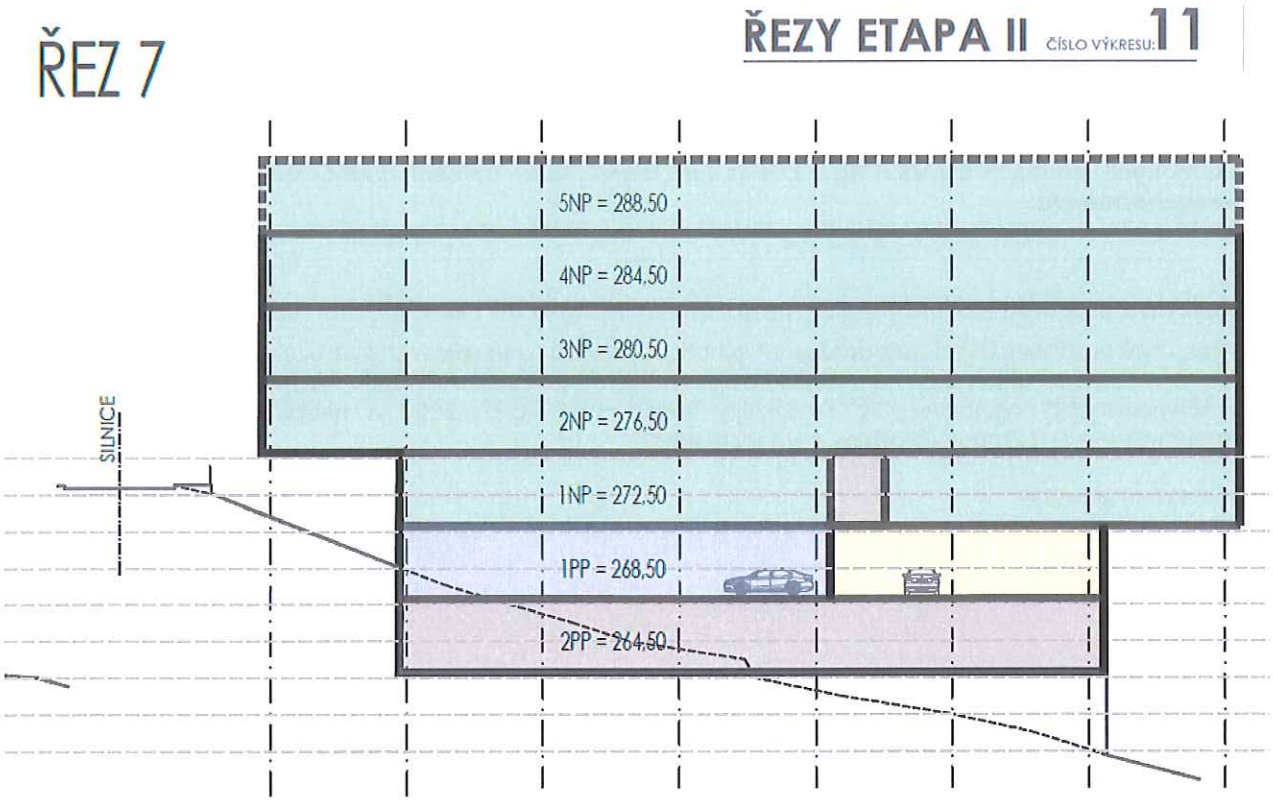
Takové rozdělení neodpovídá skutečnosti a je ve svých důsledcích zcela nefunkční, neboť připravovaná stavba Biopharma Hub II. etapa bude mít v celé ploše jednotný účel i charakter a zároveň tento účel a charakter bude shodný jaký má stávající zástavba UKB, která se nachází v navazující stabilizované ploše OV.A4.

Aktuální zařazení této lokality dle ÚPmB je neúčelné i z hlediska jejího rozdělení do několika výškových úrovní.

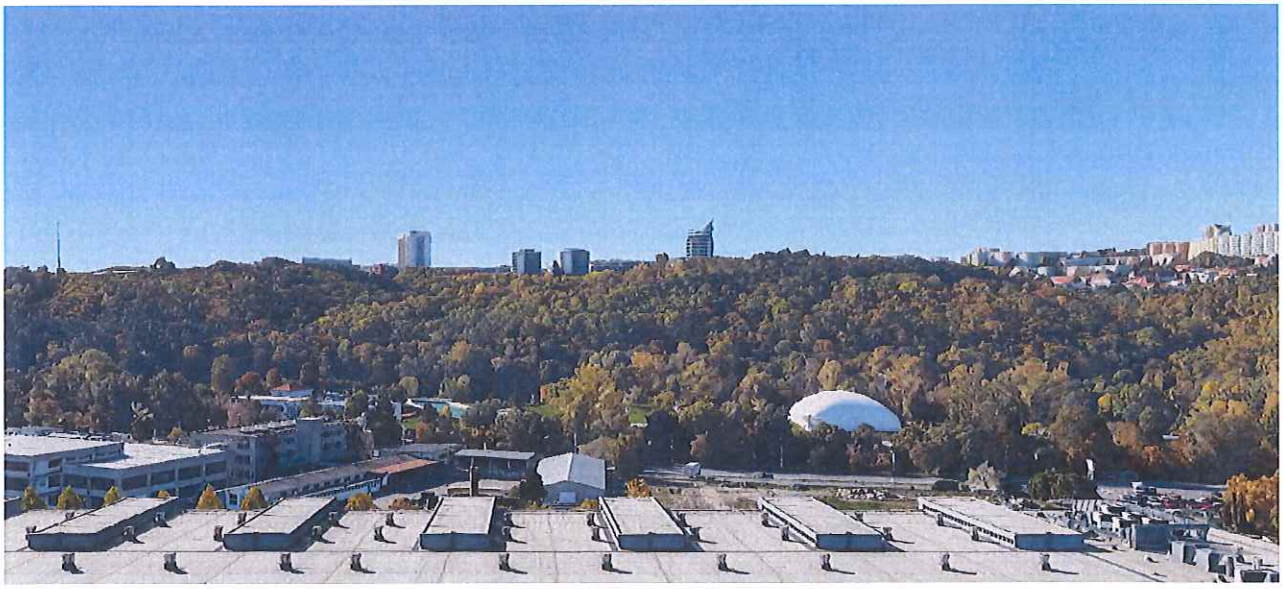
V novém ÚPmB je oproti minulosti odlišně upraven způsob Specifikace výšky zástavby, vč. zrušení možnosti umístnění lokální dominanty pro výškové hladiny 1 až 5 (viz článek 6.4.2 na str. 70-72). Maximální regulovaná výška budov se nově stanoví dle nejnižšího bodu stávajícího terénu nikoli od hlavního vstupu do budovy (dříve).

Z tohoto důvodu není aktuálně platná výšková hladina 3 stanovená pro část předmětné plochy pro realizaci záměru Masarykovy univerzity Biopharma Hub II. etapa dostatečná, neboť pozemky určené pro stavbu se nacházejí při ulici Studentská v příkrém svahu, kdy rozdíl mezi úrovní hlavního vstupu z ulice Studentská a úrovní stávajícího terénu u paty budovy ve svahu činí více než 3 podlaží (viz řez).

Bude-li pro novou výstavbu Biopharma Hub II. etapa aplikován způsob specifikace výšky zástavby od nejnižšího bodu stávajícího terénu dle čl. 6.4.2 platného ÚPmB a současně bude stanovena výšková hladina zástavby 4 (9 – 22 m), je zřejmé, že nadzemní část budovy nad úrovní ulice Studentská nemůže být vyšší než okolní vzrostlá zeleň a nemůže tedy jakkoli ovlivnit pohled z BVV či Žlutého kopce na zelený horizont.



Rovněž z přiloženého snímku (viz níže) jednoznačně vyplývá, že plánovaná výstavba zelený horizont neovlivní, neboť ani stávající stavby dosahující shodné výškové hladiny např. SIMU či Biology Park nejsou na tomto horizontu viditelné, naopak zde zcela dominují budovy Fakultní nemocnice Brno (17 NP), Ubytovny zdravotních sester FNB (9 NP) a obytná budova Netroufalky 814 (13 NP).



Pro úplnost uvádíme, že sousední rozvojová lokalita mezi ulicemi Kamenice a Netroufalky (blíže horizontu) označená jako B-12 je zařazena do výškové hladiny 5: 12 - 28 m (SU.V5).

S ohledem skutečnosti, že:

- **část pozemků určených pro výstavbu Biopharma Hub II. etapa je již nyní zařazena do stabilizované plochy OV.A4,**
- **definice této plochy nejlépe odpovídá účelu, charakteru i výškové úrovní zástavby,**
- **tato stabilizovaná plocha zahrnuje celé navazující již zastavěné území UKB severně od ulice Kamenice,**
- **stavba Biopharma Hub II. etapa na tuto zástavbu naváže nejen architektonicky, ale bude i reálně technologicky propojena se stávajícími budovami UKB,**

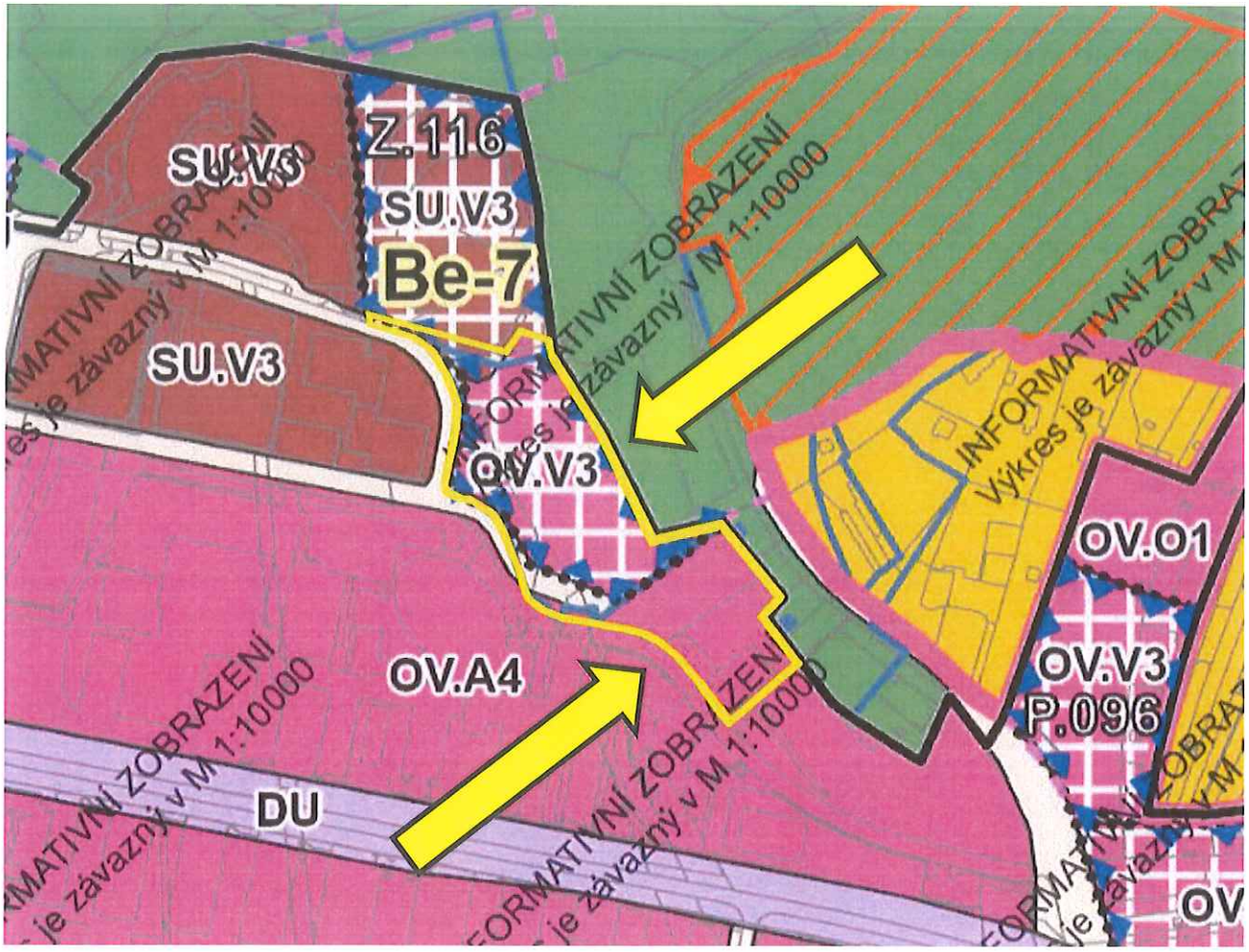
Masarykova univerzita navrhuje prověřit rozšíření stávající stabilizované plochy OV.A4 na celé území určené pro výstavbu Biopharma Hub II. etapa, tj. i na pozemky, které jsou v současné době zařazeny v návrhových plochách OV.V3 a SU.V3, příp. jiné řešení, které umožní sjednocení území a realizaci výše uvedeného záměru.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB **nebude/~~bude~~*** vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. **JMK 132271/2025** dne **22. 9. 2025** **vyloučil/~~nevyloučil~~*** významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a **neuplatnil/~~uplatnil~~*** požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

Příloha:
(Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB)



Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je vytvořit územní podmínky pro připravovanou dostavbu areálu Správy kolejí a menz Masarykovy univerzity (studentských kolejí) na úroveň stávající zástavby, tj. prověřit zařazení lokality do přestavbové plochy OV.V5 - plocha pro občanské vybavení veřejné - volná (výšková úroveň zástavby 12 - 28 m), příp. jiné řešení, které umožní realizaci výše uvedeného záměru.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-jih
Katastrální území:	Komárov
Při ulici:	Lomená, Sladkého s bří Žůrků
Parcelní číslo:	186/2, 186/6, 186/7, 188/1, 189, 190, 1623

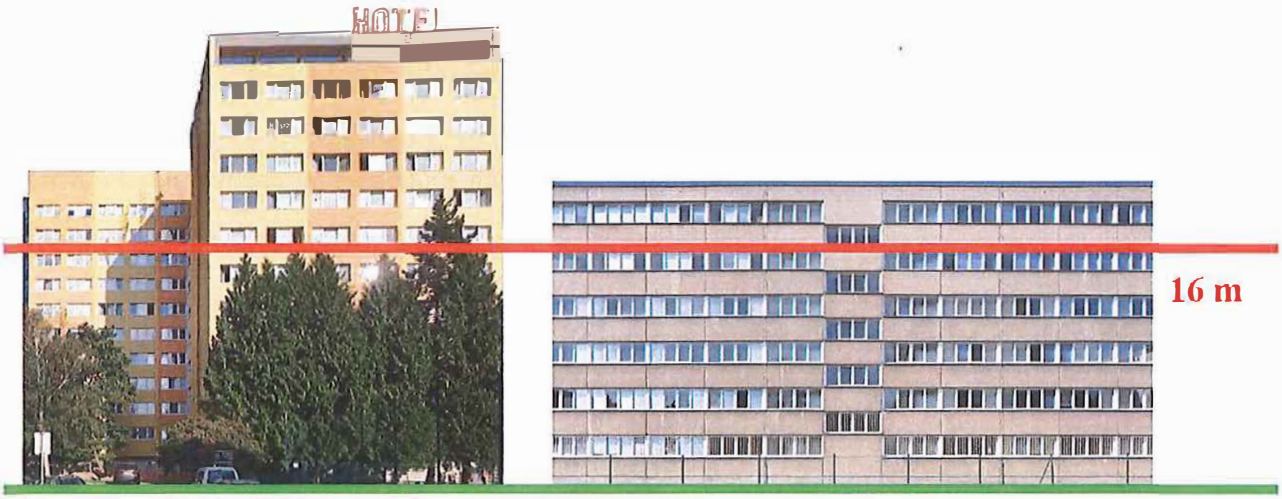
Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB

- prověřte zařazení lokality do přestavbové plochy **OV.V5** - plocha pro občanské vybavení veřejné - volná (výšková úroveň zástavby 12 - 28 m) za účelem připravované dostavby areálu Správy kolejí a menz Masarykovy univerzity (studentských kolejí) na úroveň stávající zástavby, příp. jiné řešení, které umožní realizaci tohoto záměru,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Jedná se o lokalitu, která je v platném ÚPmB vedena jako OV.V3 stabilizovaná plocha pro občanské vybavení veřejné – volná (výšková úroveň zástavby 6 - 16 m).

Tato plocha je v současné době tvořena výlučně pozemky a budovami v majetku Masarykovy univerzity, a to objekty studentských kolejí - blok SKM Sladkého 13 (6 NP - výška 20 m)
- blok SKM bří Žůrků 5 (10 NP, výška 35 m).

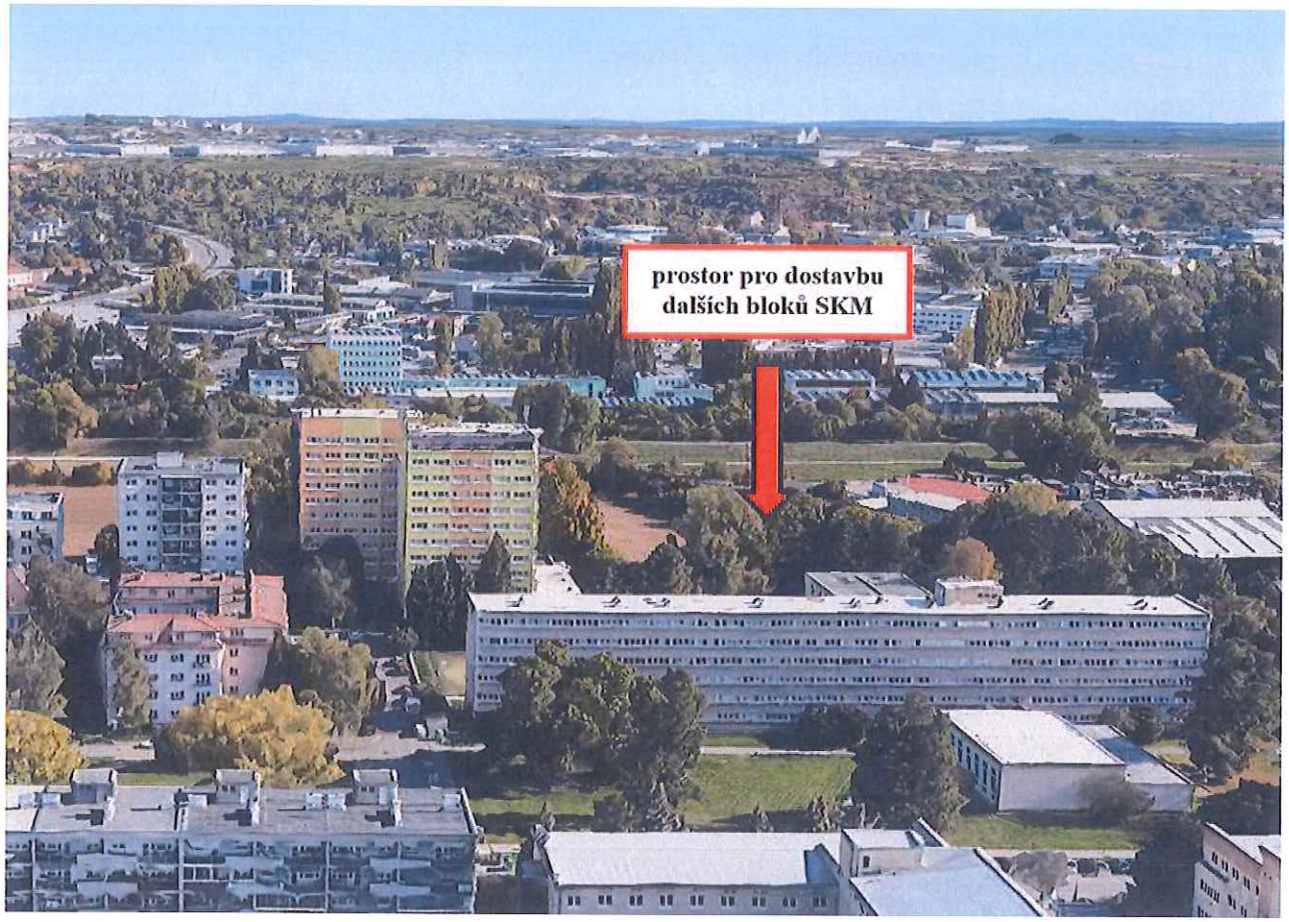


SKM bří Žůrků SKM Sladkého

V přímém sousedství stojí další budovy, které výškovou hladinu 3 (6 - 16 m) podstatně převyšují – viz ul. Lomená 528/38 (6 NP) a Lomená 633/48 (8 NP), ul. bří. Žůrků 676/3 (9 NP) a bří. Žůrků 702/1 – 705/1c (8 NP).

V širším okolí se nachází budova Domova mládeže Klášterského 602/4 (13 NP), Mariánské nám. 617/1 (dříve Gity) (9 NP) a ve směru do centra města souvislá zástavba bytových domů při ul. Hodonínská a Schweigrova (8 NP).

Masarykova univerzita dlouhodobě eviduje vysokou poptávku po studentském bydlení, která přesahuje dostupné kapacity. Z tohoto důvodu má zájem na dalším rozvoji tohoto areálu, konkrétně má záměr maximálně efektivně využít stávající plochy a realizovat zde v budoucnu **dostavbu dalších bloků studentských kolejí dosahujících výškové úrovně stávajících budov**. Stávající výšková hladina 3 (6 – 16 m) dle platného ÚPmB takový rozvoj neumožňuje.



Navrhovaná změna je zcela v souladu se zásadou omezení rozšiřování zastavěného území do přírodních ploch, principem zintenzivnění urbanizovaných území a směřování ke kompaktnímu městu krátkých vzdáleností zakotvených v platném ÚPmB.

Z výše uvedeného rovněž vyplývá, že vyšší zástavba, která je v dané lokalitě hojně zastoupena již nyní, nemůže negativně ovlivnit rozhledové poměry v okolí ani žádným způsobem nezasahuje do chráněných pohledů na vedutu města Brna.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB **nebude/~~bude~~*** vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j.: **JMK 132289/2025** dne **22. 9. 2025** **vyloučil/~~nevyloučil~~*** významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a **neuplatnil/~~uplatnil~~*** požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je vytvořit územní podmínky pro připravovanou dostavbu areálu Ekonomicko-správní fakulty a Správy kolejí a menz Masarykovy univerzity (studentských kolejí) v souladu s Architektonickou studií atelieru ea, tj. prověřit zařazení celé lokality do přestavbové plochy OV.V4 (výšková úroveň zástavby 9 – 22 m), příp. jiné řešení, které umožní realizaci výše uvedeného záměru.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

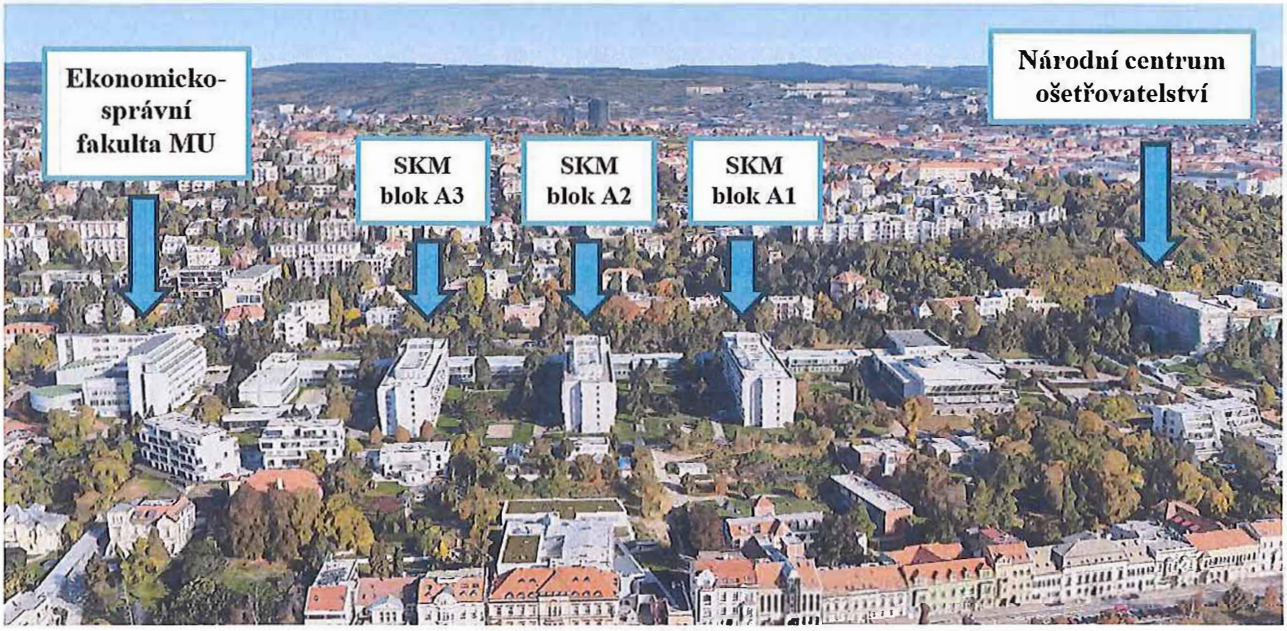
Městská část:	Brno-střed
Katastrální území:	Pisárky
Při ulici:	Vinařská
Parcelní číslo:	350/1, 350/2, 350/3, 350/4, 350/7, 350/9, 350/10, 350/11, 350/13, 350/14, 350/15, 350/16, 350/17, 350/18, 350/19

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB

- prověřte zařazení lokality do **přestavbové** plochy OV.V4 - plocha pro občanské vybavení veřejné - volná (výšková úroveň zástavby 9 - 22 m) za účelem realizace dostavby areálu Ekonomicko-správní fakulty a Správy kolejí a menz Masarykovy univerzity (studentských kolejí) v souladu s Architektonickou studií atelieru ea, příp. jiné řešení, které umožní realizaci tohoto záměru,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Jedná se o lokalitu, která je v platném ÚPmB vedena jako OV.V4 stabilizovaná plocha pro občanské vybavení veřejné – volná (výšková úroveň zástavby 9 - 22 m).



Tato plocha je v současné době tvořena výlučně pozemky a budovami v majetku Masarykovy univerzity při ulici Vinařská, a to objekty Ekonomicko-správní fakulty (výška 27 m) a studentskými kolejemi - blok A1, A2, A3 (výška 22 m) a pavilony D, E a F.

Ve svahu v bezprostřední blízkosti této lokality východním směrem se nachází výškově dominantní budova Národního centra ošetřovatelství.

Masarykova univerzita dlouhodobě eviduje vysokou poptávku po studentském bydlení, která přesahuje dostupné kapacity. Z tohoto důvodu má zájem na dalším rozvoji tohoto areálu, konkrétně má záměr maximálně efektivně využít stávající plochy a realizovat zde v budoucnu dostavbu dalších bloků studentských kolejí o celkové kapacitě až 1200 míst.

Stávající kompozice areálu má tzv. hřebínkovité uspořádání, přičemž architektonická studie předpokládá, že nové bloky umístěné do prostoru dnešních atrií budou do této struktury prostorově a funkčně začleněny a budou využívat stávající vstupy a infrastrukturu.

Nově navrhovaná budova na východním okraji areálu u Národního centra ošetřovatelství je vyšší a tvoří tak přirozenou protiváhu budově Ekonomicko-správní fakulty.

Dle zadání Masarykovy univerzity zpracoval v roce 2021 ateliér ea architekti Architektonickou studii dostavby areálu SKM – studentské koleje MUNI, tj. na jejím zpracování se podíleli stejní autoři, kteří pro Statutární město Brno v témže roce vyhotovili Územní studii navazující lokality Žlutý kopec a kteří jsou s místními poměry v daném území podrobně seznámeni.

Dostavba areálu SKM patří mezi dlouhodobé strategické projekty rozvoje Masarykovy univerzity, které byly v uplynulých letech opakovaně prezentovány zástupcům Statutárního města Brna.

Navrhovaná změna je zcela v souladu se zásadou omezení rozšiřování zastavěného území do přírodních ploch, principem zintenzivnění urbanizovaných území a směřování ke kompaktnímu městu krátkých vzdáleností zakotvených v platném ÚPmB.

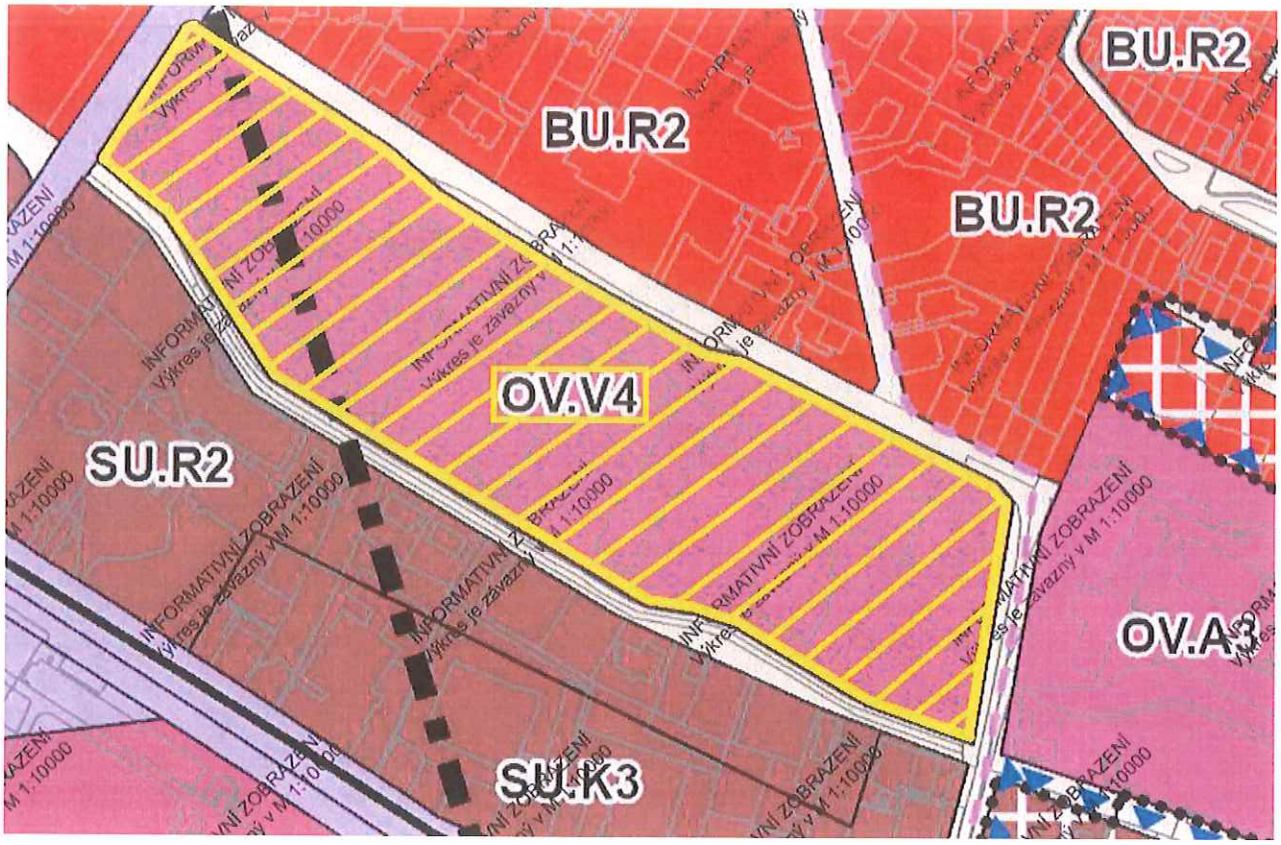
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB **nebude**/~~bude~~* vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. **JMK 132241/2025** dne **22. 9. 2025** **vyloučil**/~~nevyloučil~~* významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a **neuplatnil**/~~uplatnil~~* požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

Příloha

(Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB)



Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je navýšení výškového limitu z hodnoty V3 na hodnotu V5 v areálu mezi ulicemi Vídeňská a Jílová, LV č. 428, k.ú. Štýřice, které dle našeho názoru lépe odpovídá charakteru okolní zástavby.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno město - Štýřice
Katastrální území:	610186 Štýřice
Při ulici:	mezi ulicemi Vídeňská a Jílová
Parcelní číslo:	1479/1 – 398 m2 zastavěná plocha a nádvoří
	1481/5 – 1162 m2 ostatní plocha

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB prověřte možnost navýšení výškové hladiny z hodnoty V3 na navrhovanou hodnotu V5, přičemž tato navrhovaná hodnota je v souladu s okolní zástavbou – přes ulici Vídeňskou naproti je taktéž V5, současně, paneláky v bezprostřední blízkosti (komplex osmi-vchodového panelového domu podél celé ulice Jílová má 9 nadzemních podlaží, což při konstrukční výšce cca 3,2 m dává odhadovanou výšku celého bloku přibližně 29m.

Námi navrhovaný nový výškový limit se tedy přizpůsobí jak historické zástavbě v okolí (panelový blok podél ul. Jílové), tak i limitu územního plánu v lokalitě naproti přes ulici Vídeňskou.

Navíc výstavba vyššího objektu vhodně uzavře park s hřištěm a pomůže jeho odhlučnění od hlučné ulice Vídeňská a tramvajové trati do Bohunic/Campusu.

Současně, tato navrhovaná změna byla již jednou historicky odsouhlasena – v roce 2022 byla zaregistrována změna B26/22, která byla v pozdějších měsících odsouhlasena též Zastupitelstvem města Brna a stala se součástí změn ÚP Brno, bohužel krátce na to byla tato změna „přebita“ novým ÚP Brno.

Z výše uvedeného předpokládáme, že se jedná o změnu, na níž byl celospolečenský koncensus a nebyla problémová. Pouze, v rámci změny B26/22 byl výškově/hmotový limit promítnut do schváleného IPP = 3.0, kdežto nově je výškový limit definován pouze výškou, proto navrhujeme de facto stejnou hodnotu, jako již bylo historicky schváleno.

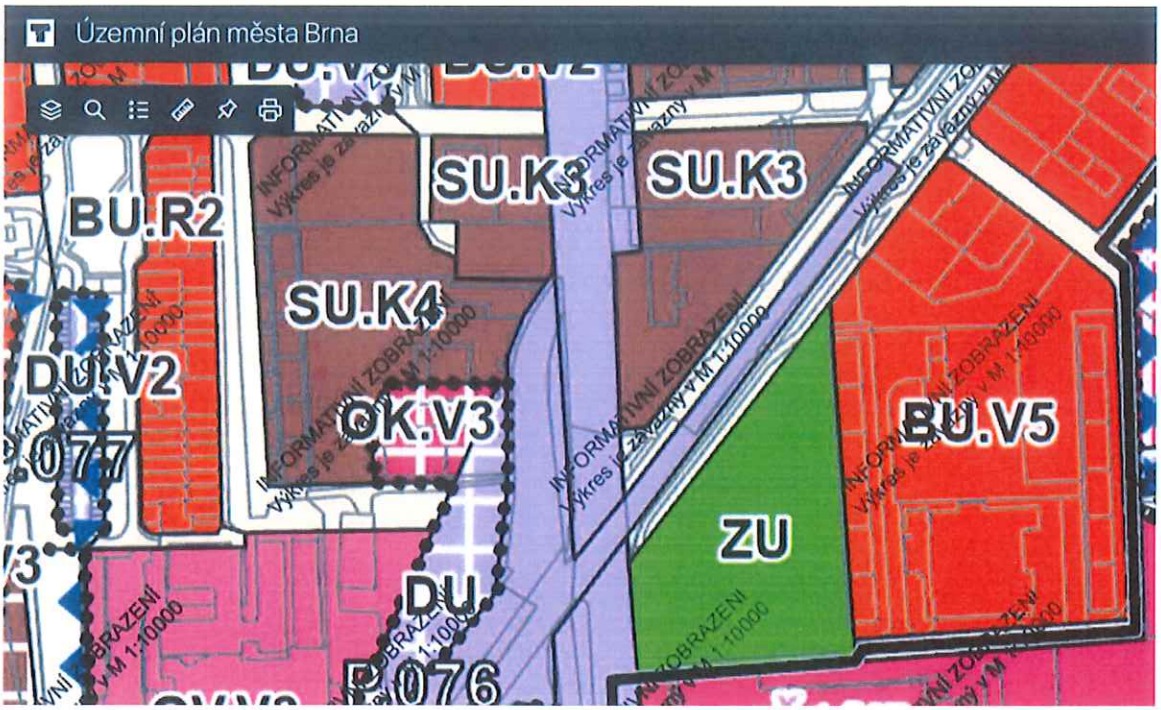
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 78853/2025 dne 19.5.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

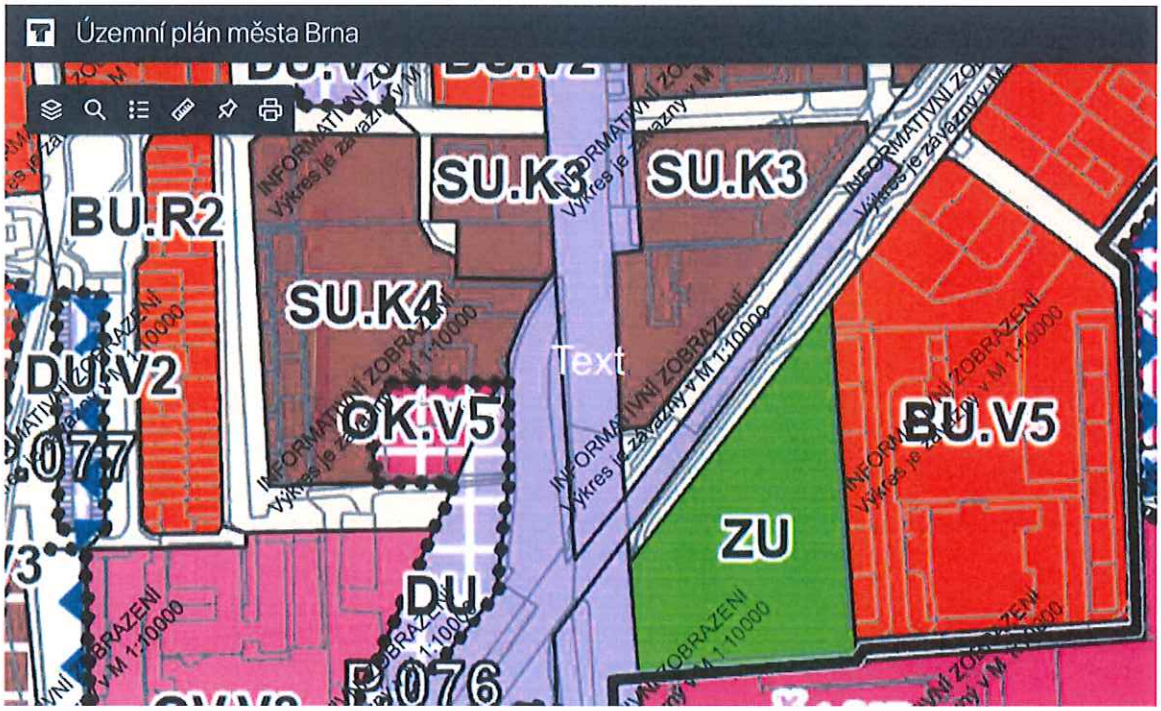
Příloha – orientační zákres do mapy

Příloha 2 – orientační vymezení území změny ÚPmB

SITUACE DLE STÁVAJÍCÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU – V3



SITUACE NAVRHOVANÁ – V5



Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je v rámci stabilizované plochy pro komerci (OK.V3) vymezit nad pozemky žadatele návrhovou plochu umožňující přestavbu území na polyfunkční dům, a která současně umožní navýšení intenzity využití území v souladu s významem městské třídy.

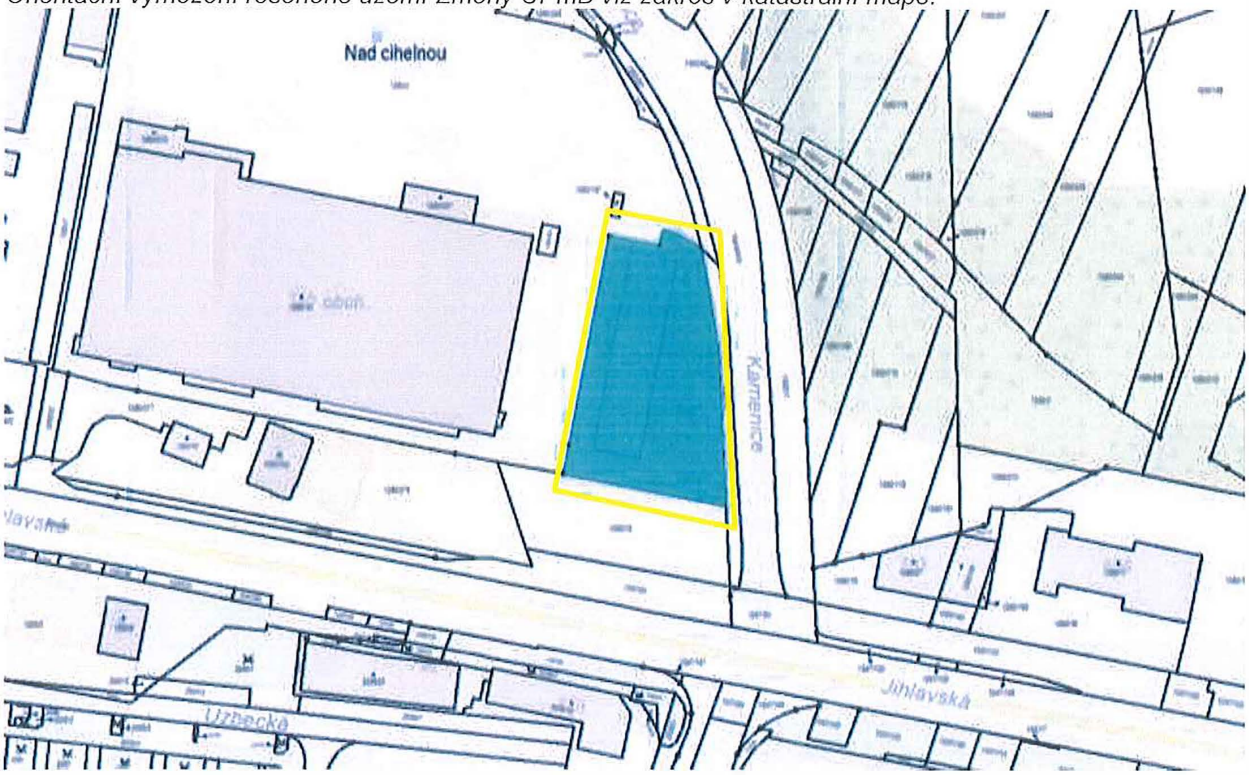
Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:
Městská část: Bohunice
Katastrální území: Bohunice
Při ulici: Nároží ulic Jihlavská a Kamenice
Parcelní číslo (výměra): 1260/11 (707 m²), 1260/13 (1737 m²)

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte vymezení návrhové plochy nad pozemky žadatele na nároží ulic Jihlavská a Kamenice, kde nyní stojí nedokončená stavba, tj.:

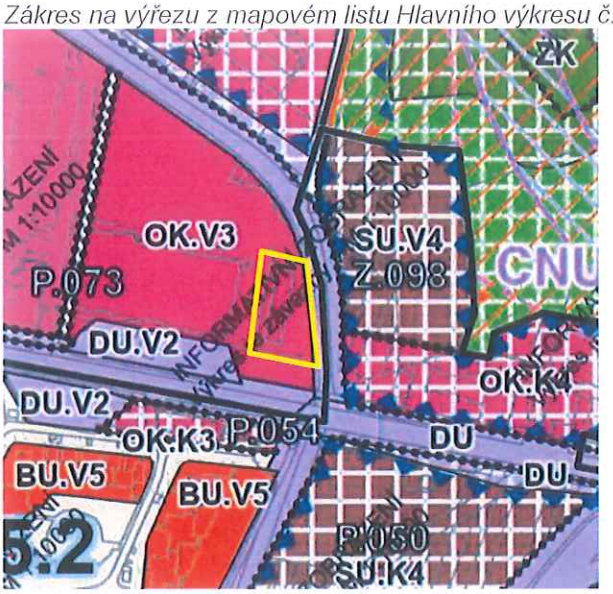
- Vymezte smíšenou obytnou plochu SU ve struktuře volné V a výškové hladině 4 (9-22 m), tedy SU.V4,
- Uvažujte s možností umístění lokální dominanty v křížení ulic Jihlavská a Kamenice,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude/bude* vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 82216/2025 dne 09.06.2025 vyloučil/~~nevyloučil~~ významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil/~~uplatnil*~~ požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.
* nehodící se škrtněte

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě:



Zákres na výřezu z mapovém listu Hlavního výkresu č.2.1 ÚPmB:



Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je *změna funkčního využití a výškové úrovně u plochy změn OK.A4 na plochu změn SU s výškovou úrovní 5 a ploch změn OK.A2 a plochy ZK na plochu změn SU s výškovou úrovní 4. Záměrem je transformace původního areálu s halovými a administrativnímu objekty na plnohodnotnou a samostatnou městskou čtvrť s bydlením doplněným obchodními, administrativními, příp. veřejnými funkcemi a službami*

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:
Městská část: *Brno Jih*
Katastrální území: *Komárov [611026]*
Při ulici: *Hněvkovského*
Parcelní číslo: *506, 507, 508, 513, 515, 519, 484/2, 484/3, 484/4, 485/2, 505/1, 505/10, 505/11, 505/12, 505/13, 505/15, 505/16, 505/17, 505/2, 505/23, 505/24, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/7, 505/8, 505/9, 511/1, 511/2, 512/1, 512/2, 512/4, 516/1, 516/2, 517/1, 518/26, 518/42, 518/43, 518/8, 518/85, 518/86, 518/88, 518/89, 518/93, 518/94, 518/97, 536/10, 536/12, 536/3, 580, 1476, 484/1, 484/5, 484/7, 485/1, 485/3, 486/1, 486/9, 488/37, 505/18, 505/19, 505/20, 505/21, 512/3, 518/7, 518/99, 536/11, 536/13, 536/4, 536/6, 536/8, 537/1, 539/1, 544/2, 540/1, 541/2*

U pozemků označených podtržením se jedná pouze o částečné dotčení.

Výměra dotčených pozemků v majetku žadatele 9,0 ha.
Celková výměra řešeného území 12,3 ha

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte *změnu funkčního využití a výškových hladin,* tj.:
- *Změnu funkčního využití z OK – občanské vybavení komerční a ZK – zeleň krajinná na SU – smíšené obytné všeobecné a změnu výškové úrovně z hladin 4 a 2 na hladiny 5 a 4 včetně vyvolané úpravy hranice regionálního biocentra RBC.210*
- *Návrh řešení promítněte do grafické i textové části a jejích příloh (karta zóny, karta lokality).*
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. *JMK 116684/2025* dne *14.8.2025* vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Příloha č.1 - *Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB*

Příloha č.1 - *Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB*

484/1
484/4
484/5
536/3
536/4
536/10
536/11
536/12
536/13
536/6
536/8
537/1
539/1
540/1
544/2
532
545
531
546/2
528/2
528/7
528/3
1481
1483
1484
1480
1479
1477
1478
1619
518/2
518/6
518/9
518/10
518/16
518/23
518/98
518/26
518/94
518/86
518/42
518/92
518/13
518/15
518/7
518/19
518/11
518/20
518/21
518/32
518/99
518/85
518/88
518/89
518/93
518/18
518/10
518/19
518/19
518/19

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je

Dnešní kód funkční plochy, v tomto případě celého městského bloku, je: SU.K3, plocha stabilizovaná

Požadovaný kód funkční plochy: SU.K4, plocha výstavby a to s požadavkem pouze pro možnost řešení lokální dominanty.

Důvody pro pořízení změny:

Hlavním důvodem je možnost umístit v JV nároží zájmové plochy od počátku uvažovanou dominantu tzv. významné / městotvorné nároží, které v kontextu i navržené protilehlé zástavby areálu Zbrojovka může vytvořit orientační body v dálkových průhledech území.

V lokalitách širšího centra města, kde funguje dobře městská hromadná doprava a související infrastruktura je dlouhodobě zájem o intenzivnější využití a zástavbu než na okrajích města. Tedy například 8mi podlažní městský dům spadá až do kategorie *.K5 (12-28m). Zde však pro potřebu změny stačí *.K4.

I když se investor s nižší podlažností platného územního plánu SU.K3 nakonec vypořádal a aktuálně v době podání této žádosti o změnu již je ve fázi povolování záměru, stále v duchu stávajícího architektonického a urbanistického rozvoje nově připravované lokality vnímá potřebu zdůraznit v převažující hladině okolních ploch SU.K4 (9-22m) uvedené nároží.

To, že se nejedná o plošné zvedání výškové hladiny celé plochy, dokládá i fakt, že se v dubnu 2025 zpracovalo zadání Územní studie Svitavská/Svitavské nábřeží na OUPR MMB a na přiložený pracovní podklad na prezentaci hmotového řešení nároží pozitivně reagovala i Městská část a simulaci dálkového pohledu z připravovaného areálu Zbrojovky podpořil na jednání i KAM Brno.

Dalším důvodem je skutečnost, že i když územní plán označuje plochu za stabilizovanou, je v realitě součástí přestavbového území, kde původní výrobní areály ustupují projektům pro služby a bydlení a přitom se stále drží původní bloková zástavba. Zdůraznění blokové zástavby je umocněno i skutečností, že v rámci podpory městotvorné struktury předá vlastník / investor městu komunikaci, která dnes byla nepřístupná a byla součástí areálu.

I když se tedy nově požadovaná plocha pravděpodobně díky měřítku pořizování vyznačí na polovinu městského bloku, zmiňovaná studie, která se nechá zaregistrovat a bude sloužit jako podklad změny UP zajistí, že se bude jednat jen o popisované, požadované a tvrdíme, že i potřebné městotvorné nároží.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část: Brno, Husovice

Katastrální území: Husovice (610844)

Při ulici: Husovická, Svitavská, Svitavské nábřeží, Mostecká (blok vymezený těmito ulicemi)

Parcelní číslo:

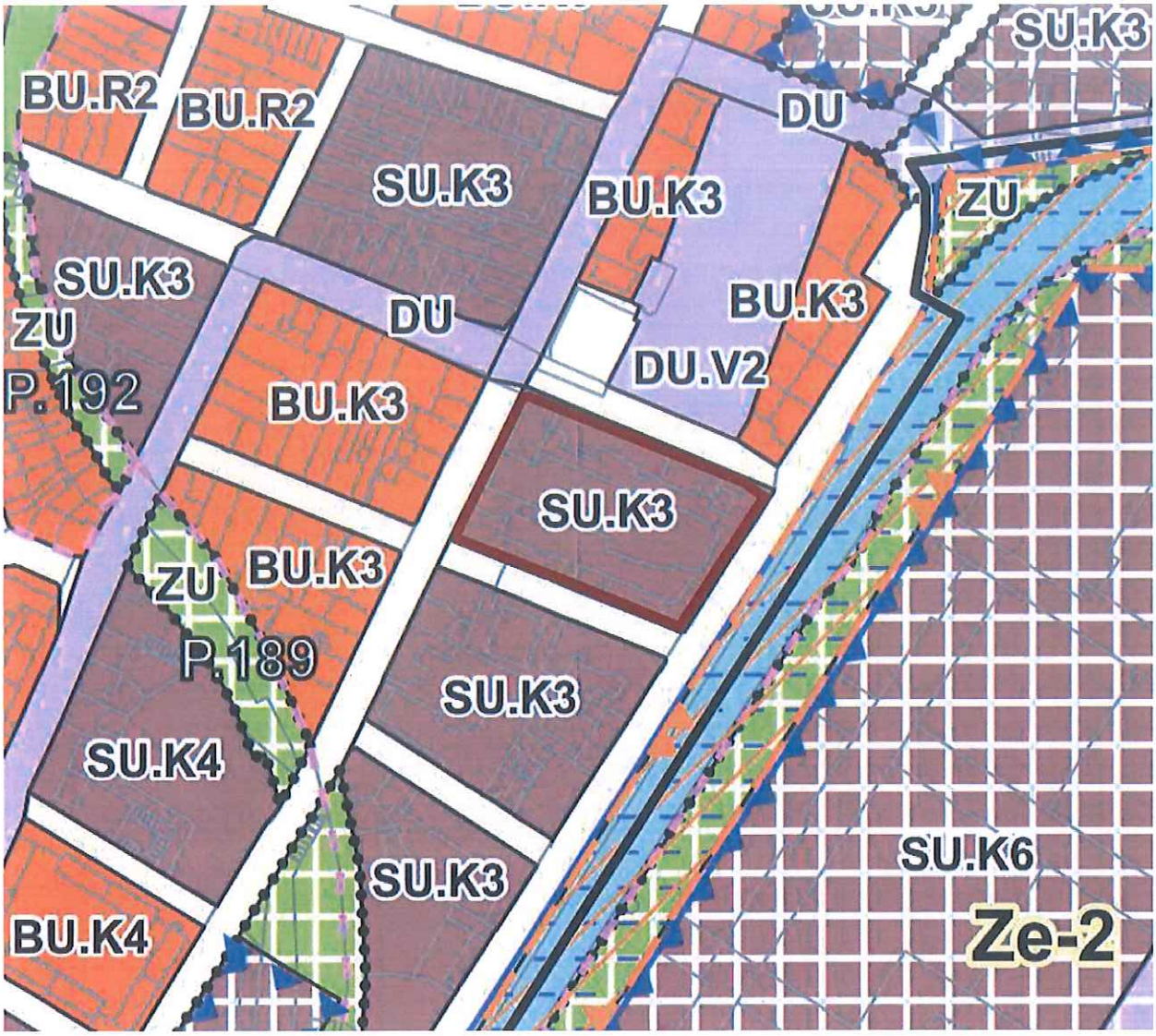
parcelní číslo	číslo LV	vlastnické právo	podíl	příslušnost hospodařit s majetkem státu	výměra [m²]	druh pozemku	způsob využití	způsob ochrany	seznam BPEJ výměra [m²]		
217/ 1	60000	Česká republika		Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	7733	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
217/ 3	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			32	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
583/ 1	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			2	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
583/ 2	60000	Česká republika		Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	5240	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
592	10001	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno			10152	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
606	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			444	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
610	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			1383	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
611/ 1	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			213	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
611/ 2	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			363	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
612	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			338	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
612	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			338	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
613/ 1	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			3744	ostatní plocha	manipulační plocha	ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
613/ 2	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			120	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	
613/ 3	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			3070	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	
613/ 4	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			98	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	
613/ 5	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			102	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
614/ 1	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			911	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
614/ 2	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			310	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
615/ 1	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			504	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
615/ 2	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			136	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–
619	1537	UDI Husovice Project a.s. Archeologická 2256/1, Stodůlky, 15500 Praha 5			805	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem. kult. pam.,pam.zóny, rezervace,nem.nár.kult.pam	–	–	–

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte:

Změnu výškové hladiny ze 3 na 4 z hlediska adekvátního vytěžení potenciálu důležité městské lokality.
Změnu z plochy stabilizované na plochu výstavby z hlediska logiky přestavby stávajícího brownfieldu.

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 91097/2025 dne 6.6.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

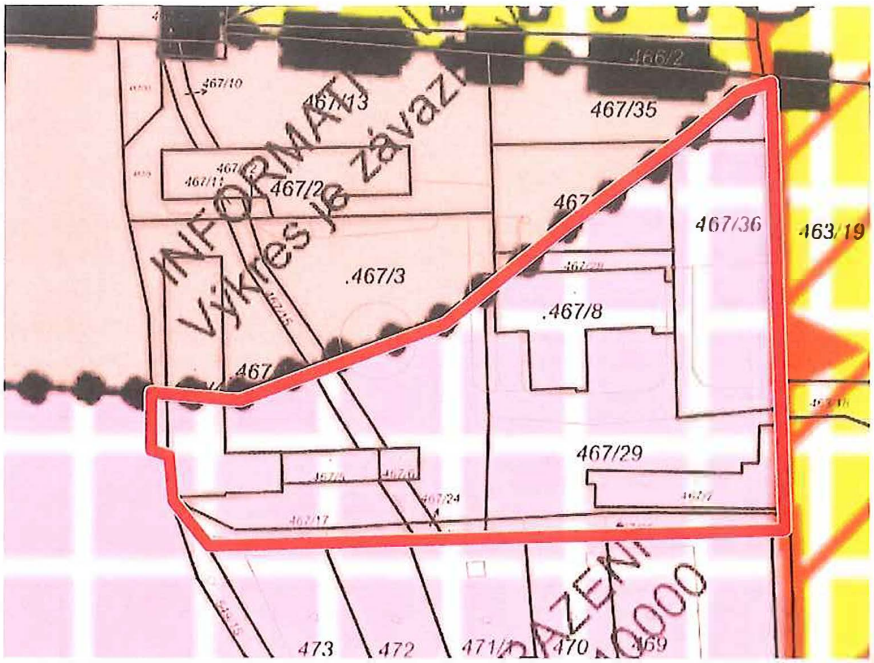


Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB

Příloha č. 2

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověření změny plochy přestavby s funkčním využitím DU (plochy dopravy všeobecné) **na plochu VL (plochu výroby lehké) s areálovou strukturou zástavby a výškovou úrovní 3 (s výškovým rozpětím 6-16m)**.
Výměra řešeného území návrhu změny ÚPmB cca 4.640 m².



Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	*MČ Brno-jih*
Katastrální území:	*Trnitá*
Při ulici:	*Masná, Černovické nábřeží*
Parcelní číslo:	část pozemku 467/3, 467/4, 467/14, 467/15, 467/28, 467/27, 467/35, 467/36 celý pozemek 467/5, 467/6, 467/7, 467/8, 467/16, 467/17, 467/23, 467/24, 467/25, 467/26, 467/29

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte začlenění předmětných pozemků do plochy výroby lehké (VL) s areálovou strukturou zástavby a výškou zástavby 6-16m (VL.A3) tj.:

- s ohledem na celkový charakter území prověřte možnost změny funkčního způsobu využití pozemků par.č. 467/3, 467/4, 467/14, 467/15, 467/28, 467/27, 467/35, 467/36, 467/5, 467/6, 467/7, 467/8, 467/16, 467/17, 467/23, 467/24, 467/25, 467/26, 467/29, k.ú. Trnitá z plochy přestavby s funkčním využitím DU (plochy dopravy všeobecné) na plochu VL (plochu výroby lehké)
- prověřte změnu prostorového uspořádání vymezené plochy na strukturu zástavby areálovou a výškovou hladinu 3 (6-16m)
- prověřte, že změnou funkčního využití ve vymezené ploše nedojde k omezení záměru souvisejícího s Přestavbou Železničního uzlu Brno a variantou Severojižního kolejového diametru.
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- při řešení zohledněte vydané rozhodnutí (společné územní a stavební povolení) ze dne 13.01.2025 pod č.j. MMB/0011556/2025 (spisová značka OSR/MMB/0539790/2024/Sen), jež nabylo právní moci dne 12.02.2025.
- při prověření změny zohledněte podklady předané navrhovatelem změny ve fázi zpracování návrhu změny
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

- návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK *91129/2025* dne *20.6. 2025* vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě

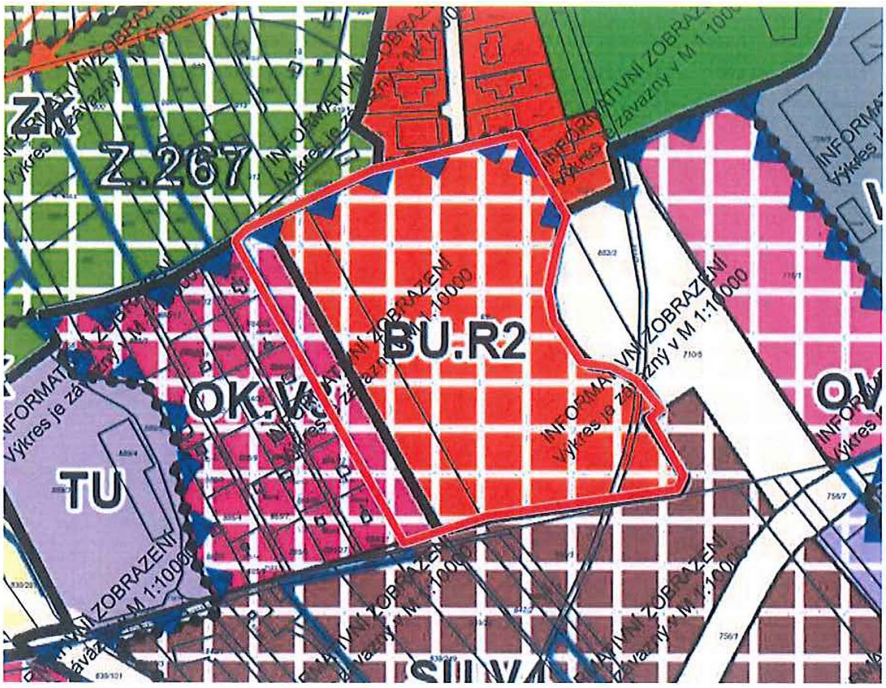
(výměra řešeného území návrhu změny ÚPmB cca 4.640 m²)

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též „Změna ÚPmB“)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit:

Technologický park Brno a.s. žádá o prověření následujících změn:

1. U pozemku parc.č. 850/2, k.ú. Medlánky změnu zastavitelné plochy s funkčním využitím plochy občanské vybavenosti komerční (OK) na plochu bydlení všeobecného (BU).
2. U pozemků parc.č. 850/1, 850/2, 711/2, 710/5, k.ú. Medlánky změnu výškové hladiny 2 na výškovou hladinu 3 (s výškovým rozpětím 6-16m)



Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Medlánky
Katastrální území:	Medlánky
Při ulici:	TPB - Za Parkem
Parcelní číslo:	celý pozemek 850/2, 850/1, část pozemků 711/2, 710/5

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

- S ohledem na celkový charakter území prověřte změnu plochy OK.V3 – občanské vybavení komerční na plochu BU.R2 – bydlení všeobecné na části pozemku p. č. 850/2 k.ú. Medlánky
- Prověřte u pozemků parc.č. 850/2, 850/1, 711/2, 710/5 změnu na výškovou hladinu 3 (s výškovým rozpětím 6-16m)
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.
- návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude/~~bude~~* vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK *91122/2025* dne *06. 06. 2025* vyloučil/~~nevyloučil~~ významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil/~~uplatnil~~* požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

Příloha:

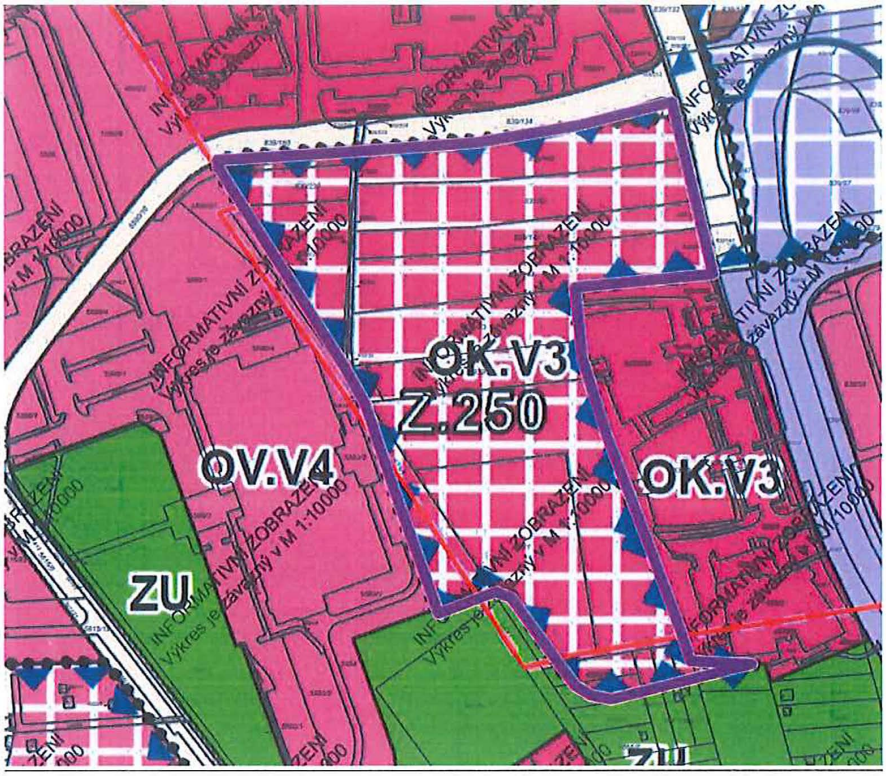
Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě

(výměra řešeného území návrhu změny ÚPmB cca 22.350 m²*)*

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je prověřit změnu výškové hladiny zastavitelné plochy Z.250 – plocha OK.V3 – občanské vybavení komerční s výškovou hladinou 3 (6m - 16m) na výškovou hladinu 4 (9m -22m). V předmětné ploše jsou umístěny budovy s platným uzemním i stavebním povolením s výškou cca 22 m. Funkční využití plochy a struktura zástavby zůstávají stávající. V předmětné ploše jsou umístěny budovy s platným uzemním i stavebním povolením s výškou cca 22 m.



Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část: Brno-Medlánky, Brno- Královo Pole
Katastrální území: Medlánky, Královo Pole
Při ulici: Purkyňova
Parcelní číslo:

k.ú. Medlánky:

Celé parcely: 839/63, 839/507, 839/218, 839/239, 839/217, 839/62, 839/162, 839/85, 839/39, 839/161, 839/144, 839/64

Část parcel: 839/142, 839/538, 839/143, 839/160, 833/5, 839/72, 839/61, 831/1, 839/34, 839/134, 839/33, 839/73, 839/137, 831/2

k.ú. Královo Pole:

Část parcel: 4665/9, 4665/10, 4664/6, 4800/67 (velmi malá část), 4665/11, 4665/13, 5594, 4664/7, 4665/12

Celková rozloha plochy navržená ke změně: 36.100 m²

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB"

- S ohledem na celkový charakter území prověřte změnu výškové hladiny v zastavitelné ploše Z.250 – plocha OK.V3 – občanské vybavení komerční s výškovou hladinou 3 na výškovou hladinu 4
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podklad.
- Při prověření zohledněte povolené stavby
    - Český technologický park Brno, centrální zóna, objekty E+F
      Spis. zn.: ÚS/02023/2022, č.j.: MCBMED/02343/2023/Jir
    - Český technologický park Brno, zóna C-objekt D Brno, Medlánky, Purkyňova
      Spis. zn.: ÚS/00382/2023, č.j.: MCBMED/01169/2023/Jir
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.
- návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

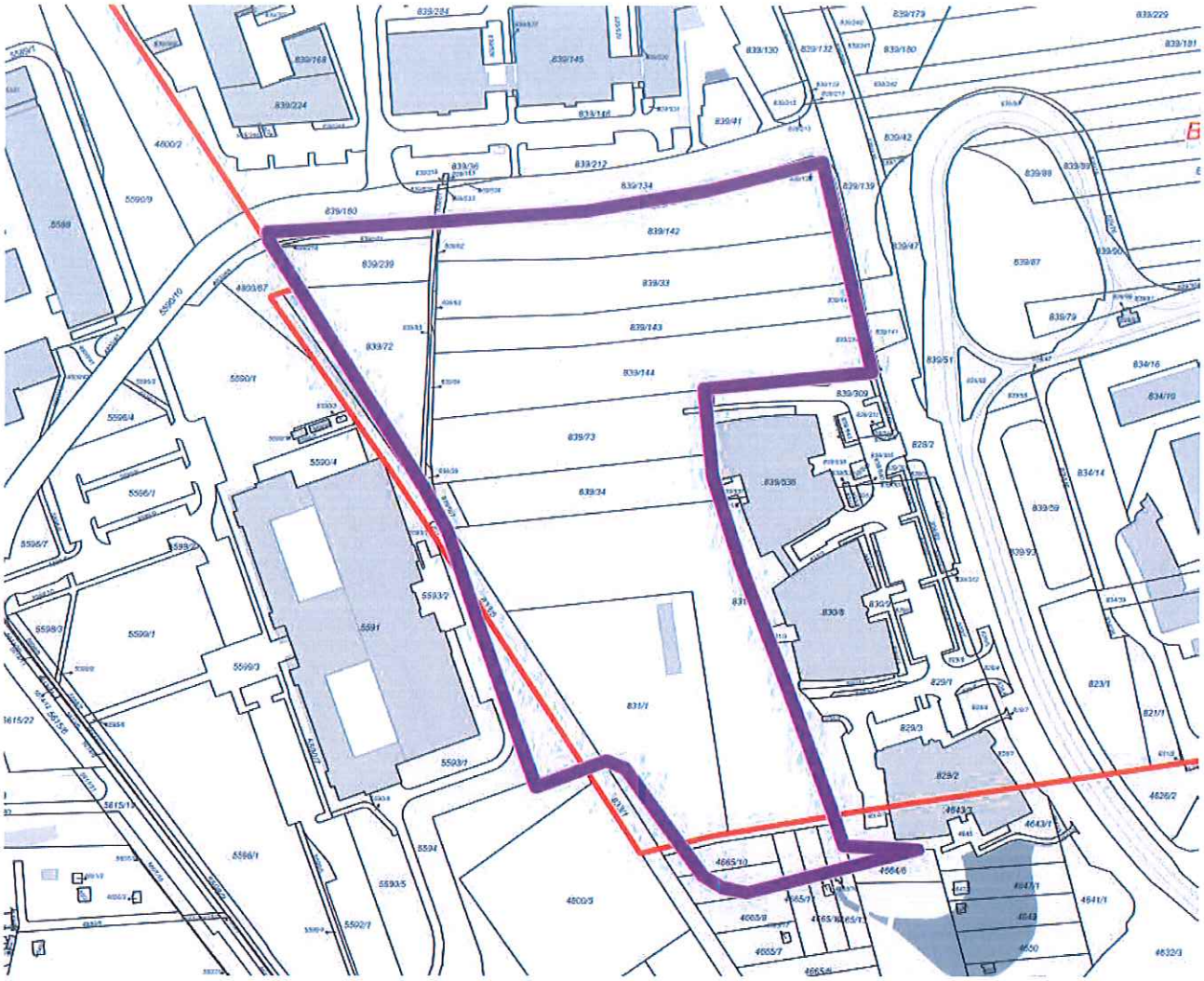
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude~~/bude~~* vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK *91136/2025** dne **06. 06. 2025** vyloučil~~/nevyloučil~~ významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil~~/uplatnil~~* požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

Příloha:

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě

(výměra řešeného území návrhu změny ÚPmB cca 36.100 m²*)*



Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je Změna hranice mezi plochami OK.R2, BU.R2 a ZU.

Stávající stav:
Současná hranice stabilizované plochy OK.R2 v ulici Červený kopec souvisí s historií hotelového komplexu, který se zde nacházel. Areál hotelu Rustical byl postaven v 90. letech jako uzavřený areál tvořený 5 ubytovacími bloky rozmístěnými kolem kruhového nádvoří, součástí byl také vinný sklípek v zahradě na řešené parcele č. 1120/1.

Odůvodnění:
Řešená severní část pozemku v současnosti nijak nesouvisí s původním areálem, objekt sklepa je bez trvalého využití. S ohledem na potenciál parcely na hraně skály Červeného kopce a budoucí rozvoj v sousední funkční ploše BU.R2 má vlastník pozemku zájem na jeho dalším rozvoji a uvažuje zde o začlenění stávajícího objektu sklípku do nového objektu pro rodinné bydlení. Uvažovaný objekt nenarušuje zelené horizonty.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-střed
Katastrální území:	Štýřice
Při ulici:	Červený kopec
Parcelní číslo:	1120/1, celková výměra 3466 m^2

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

1. Žádáme o prověření rozšíření funkční plochy BU.R2 směrem na západ dle dříve projednané a schválené úpravy směrné části sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0253086/2023 z 31.10.2023.

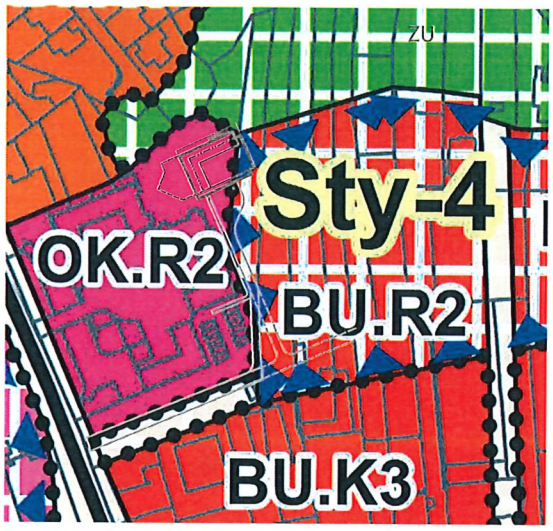
2. Žádáme o prověření úpravy hranice mezi navrhovanou plochou BU.R2 a plochou zeleně ZU v severní části pozemku do polohy dle předchozího ÚPmB, která také odpovídá dříve projednané a schválené úpravy směrné části sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0253086/2023 z 31.10.2023.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude/~~bude~~* vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 92958/2025 dne 30. 5. 2025 vyloučil/~~nevyloučil~~ významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil/~~uplatnil~~* požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

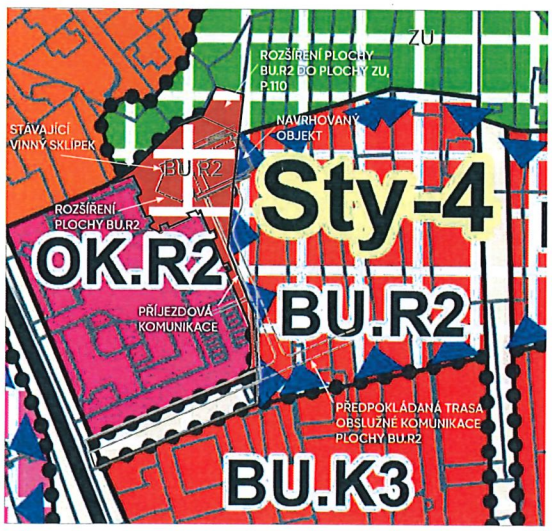
* nehodící se škrtněte

Příloha č. 1: orientační zákres do mapy

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB



STÁVAJÍCÍ STAV



NAVRHOVANÝ STAV

POPIS NAVRHOVANÝCH ZMĚN

1. Posun hranice návrhové funkční plochy BU.R2 směrem na západ dle dříve projednané a schválené úpravy směrné části sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0253086/2023 z 31. 10. 2023.
V této ploše se v současnosti nachází nevyužívaný podzemní objekt vinného sklípku a plocha nevyužívané zahrady.

2. Rozšíření plochy BU.R2 do plochy ZU, P.110 směrem na sever dle původního ÚPmB, která také odpovídá dříve projednané a schválené úpravy směrné části sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0253086/2023 z 31. 10. 2023.

PŘÍLOHA 1

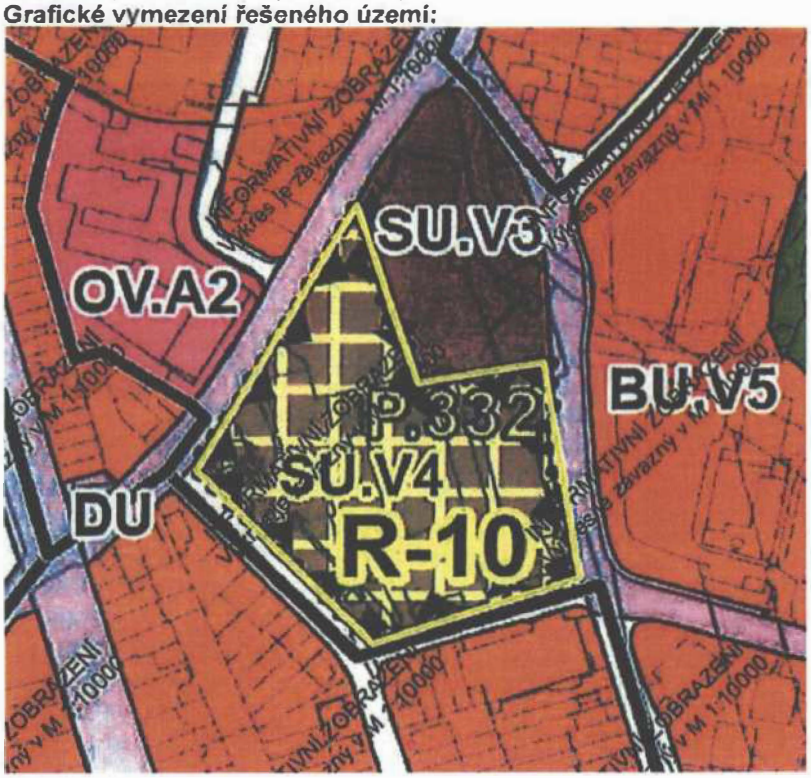
ORIENTAČNÍ ZÁKRES DO MAPY

Zadání změny Územního plánu města Brna

Zadání změny je zpracováno v souladu s přílohou č.6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust.§ 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Statutarni mesto Brno
~~Magistrat~~ mesta Brna
Doruceno: 19.08.2025 08:39
Listy: Prilohy:
MMB/0399166/2025
mmb1es9508525d

a) Vymezení řešeného území
Podrobněji viz podnět a jeho přílohy.
Grafické vymezení řešeného území:



b) Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB
Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro výstavbu v lokalitě spočívající ve změně prostorového uspořádání plochy RZV s ozn. SU.V4:

- Prověřte změnu prostorového uspořádání plochy smíšené obytné všeobecné (SU.V4) na výškovou hladinu 5 (SU.V5),
- Při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- Návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury ÚPmB.

c) Popis účelu navrhované změny ÚPmB
Účelem navrhované změny je vytvoření územních podmínek pro výstavbu v lokalitě.

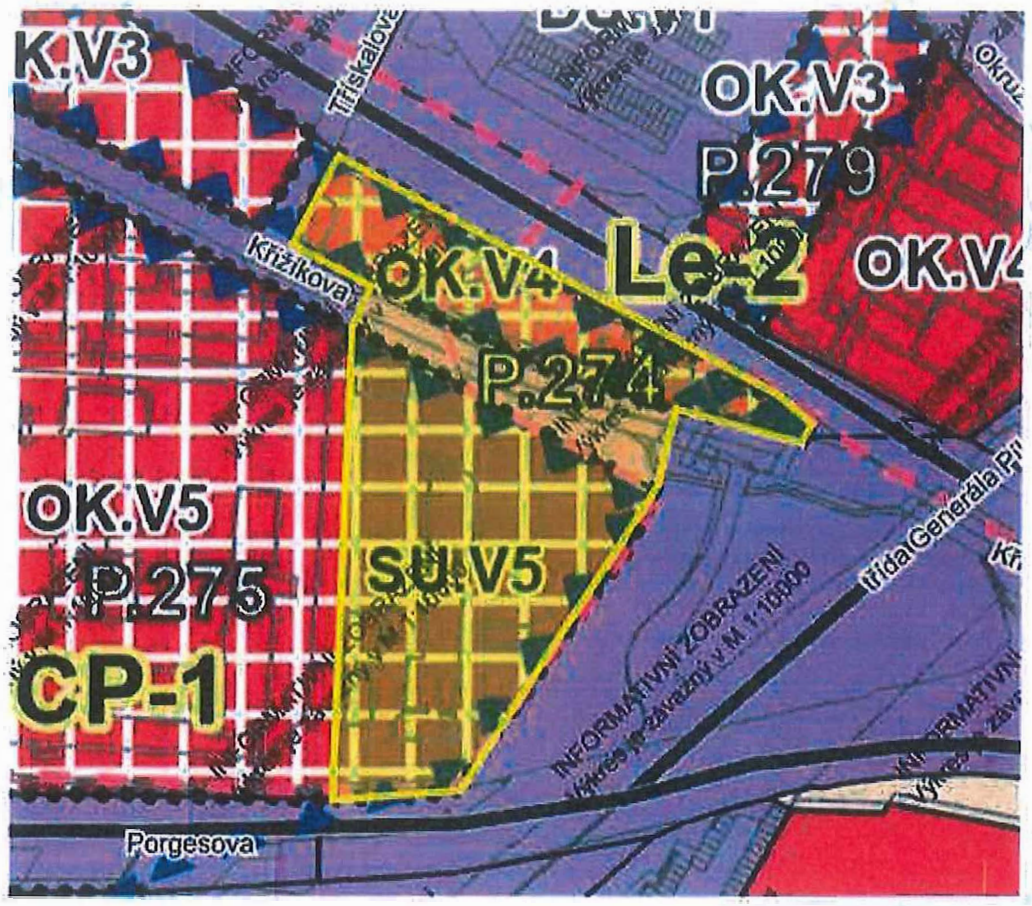
d) Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 75997/2025 ze dne 23.5.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Zadání změny Územního plánu města Brna

Zadání změny je zpracováno v souladu s přílohou č.6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

a) Vymezení řešeného území

Podrobněji viz podnět a jeho přílohy.
Grafické vymezení řešeného území:



b) Popis obsahu navrhované změny ÚPmB

Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro výstavbu v lokalitě spočívající ve změně stavu plochy RZV s ozn. SU.V5 a prostorového uspořádání plochy RZV s ozn. OK.V4:

- Prověřte změnu stavu plochy SU.V5 z přestavbové (transformační) na stabilizovanou,
- prověřte změnu prostorového uspořádání plochy občanského vybavení komerčního (OK.V4) na výškovou hladinu 5 (OK.V5),
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury ÚPmB.

c) Popis účelu navrhované změny ÚPmB

Účelem navrhované změny je vytvoření územních podmínek pro výstavbu v lokalitě.

d) Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 92966/2025 ze dne 24.06.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Statutarni mesto Brno
Magistrat mesta Brna
Doruceno: 19.08.2025 09:00
Listy: Prilohy:
MMB/0399253/2025
mmb1es950852b0

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je prověřit změnu výškové hladiny zastavitelné plochy s výškovou hladinou 2 na výškovou hladinu 3. Funkční využití plochy zůstává stávající.

Předmětné pozemky jsou aktuálně zastavěny průmyslovými halami. Podnět ke změně výškové hladiny podáváme z následujících důvodů:

1. **Omezení negativních vlivů průmyslu**
   Stávající provoz přináší hluk, silnou dopravní zátěž (včetně kamionů) a další rušivé vlivy, neslučitelné s okolní obytnou zástavbou.
2. **Plán na polyfunkční zástavbu s převahou bydlení**
   Záměrem je výstavba polyfunkčních domů s hlavní funkcí bydlení, což sníží zátěž na životní prostředí i dopravu oproti současnému stavu.
3. **Soulad s koncepcí hlavní městské třídy**
   Pozemky leží u významné městské třídy, kde se počítá s vyšší zástavbou pro vytvoření městského uličního prostoru.
4. **Vazba na okolní obytnou zástavbu**
   V okolí jsou bytové domy se stanovenou výškovou hladinou 3. Zvýšení hladiny by vhodně navázalo na jejich charakter a výšku.
5. **Nevhodnost stávající regulace**
   Výšková hladina 2 odráží výšku stávajících hal, nikoli budoucí obytné využití. Pro plánovanou funkci je výšková hladina 3 přirozená a odpovídající.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část: ***Brno - Medlánky***
Katastrální území: ***Medlánky 611743***
Při ulici: ***Palackého třída a Hudcova***
Parcelní číslo:

parcela č.	m2
654/1	160
654/2	17
655/3	39
657/5	317
657/6	1
666/2	1916
666/9	392
666/68	180
666/79	2490
666/92	36
666/172	66
666/173	80
666/174	61
666/175	158
666/176	199
666/177	232
666/180	1789

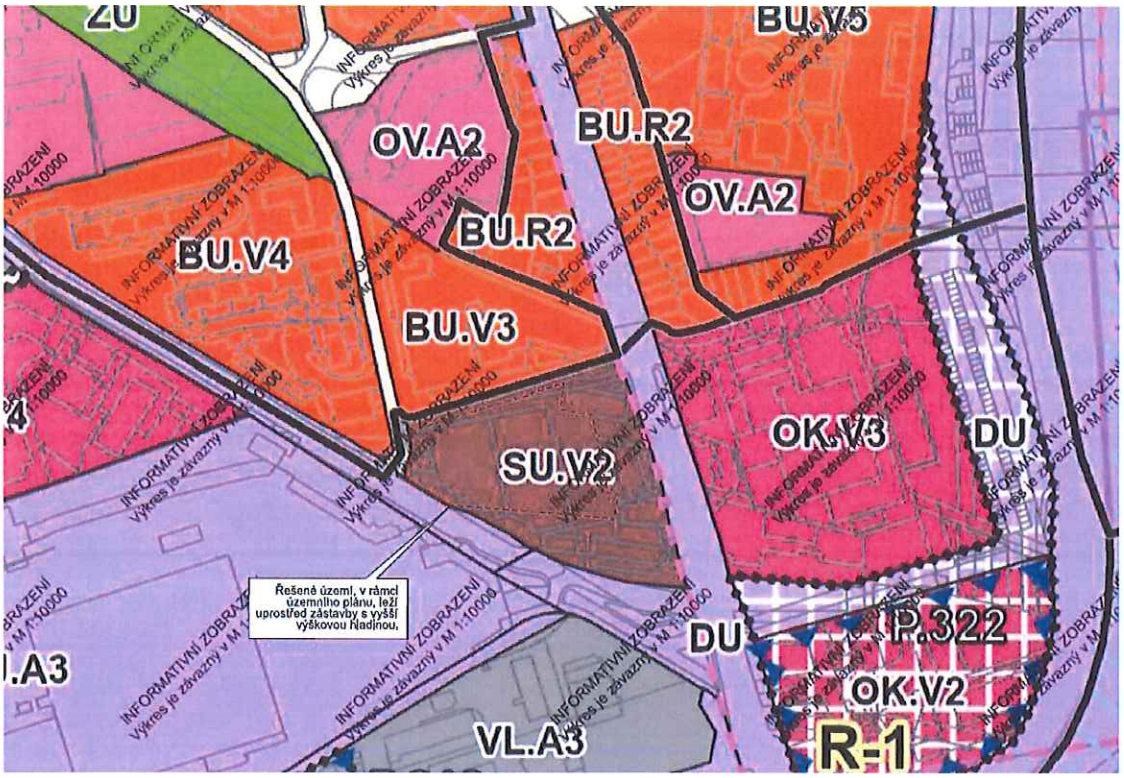
Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte:

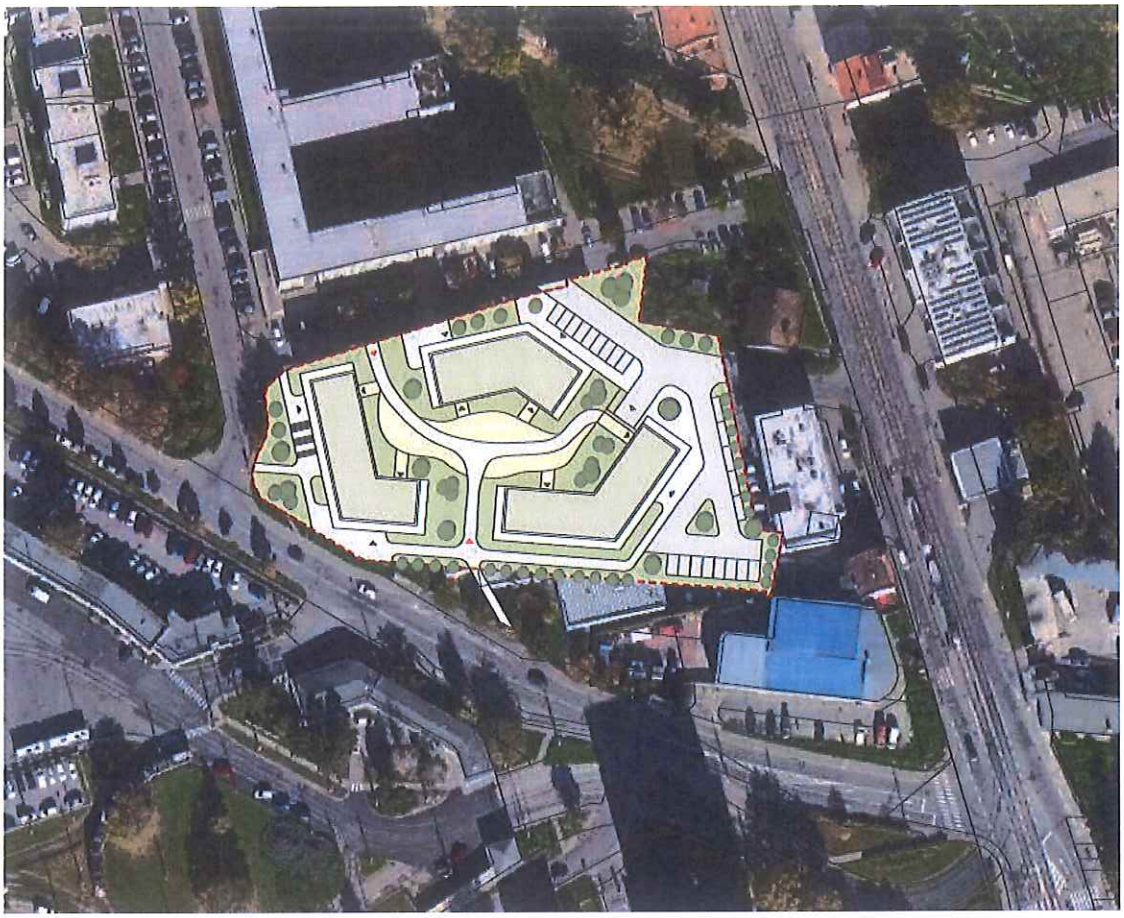
- S ohledem na celkový charakter území prověřte změnu výškové hladiny z předmětné zastavitelné ploše s výškovou hladinou 2 na výškovou hladinu 3
- Charakter území zvažte v návaznosti na stávající zástavbu v okolí (výšky sousedních budov), na uliční čáru, měřítko ulice a charakter městské třídy (Palackého třída) a základní objemovou studii (hmotové uspořádání) dle přílohy žádosti

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 10134/2025 ze dne 9.7. (dle přílohy č.3) vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Příloha: Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB





Statutarni mesto Brno
Magistrat mesto Brna
Doruceno: 14.08.2025
Listy: Prilohy:
MMB/0392790/2025
mmb1es95083b9d

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

doplnění k č.j. MMB/0317988/2025

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je prověřit ***změnu funkční plochy a výškové úrovně zástavby – z funkční plochy RX na funkční plochu BU.R2***

Urbanistická návaznost
Pozemek navazuje na plochy již určené k bydlení a tvoří jejich logické zakončení. Přechod na chatovou zástavbu je logicky umístěn sousedním terénním zlomu/výškovém bodě s drobnými pozemky zahrádek.
Soulad s charakterem území
Pozemek se nachází v urbanizovaném prostředí s převahou bydlení. Navržená změna odstraní nelogickou izolovanou funkci a zpřehlední územní plán.
Dopravní napojení
Přímý přístup z ulic Vycházková a Turistická umožňuje pohodlnou dopravní obslužnost i zajištění parkovacích kapacit na vlastním pozemku.
Technická infrastruktura
Území je napojeno na kompletní technickou infrastrukturu, což umožňuje jeho využití pro bydlení bez dalších nákladných úprav.
Logické vymezení hranice obytné zástavby
Změnou dojde k přirozenému ukončení plochy bydlení a k urbanisticky srozumitelnému oddělení od rekreační oblasti v místě změny terénu a rekreační zástavby.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část: ***Brno - Medlánky***
Katastrální území: ***Medlánky 611743***
Při ulici: ***Turistická, Vycházková***

Parcelní číslo	*Výměra (m2)*
1033/1	*2236*
1033/15	*389*

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

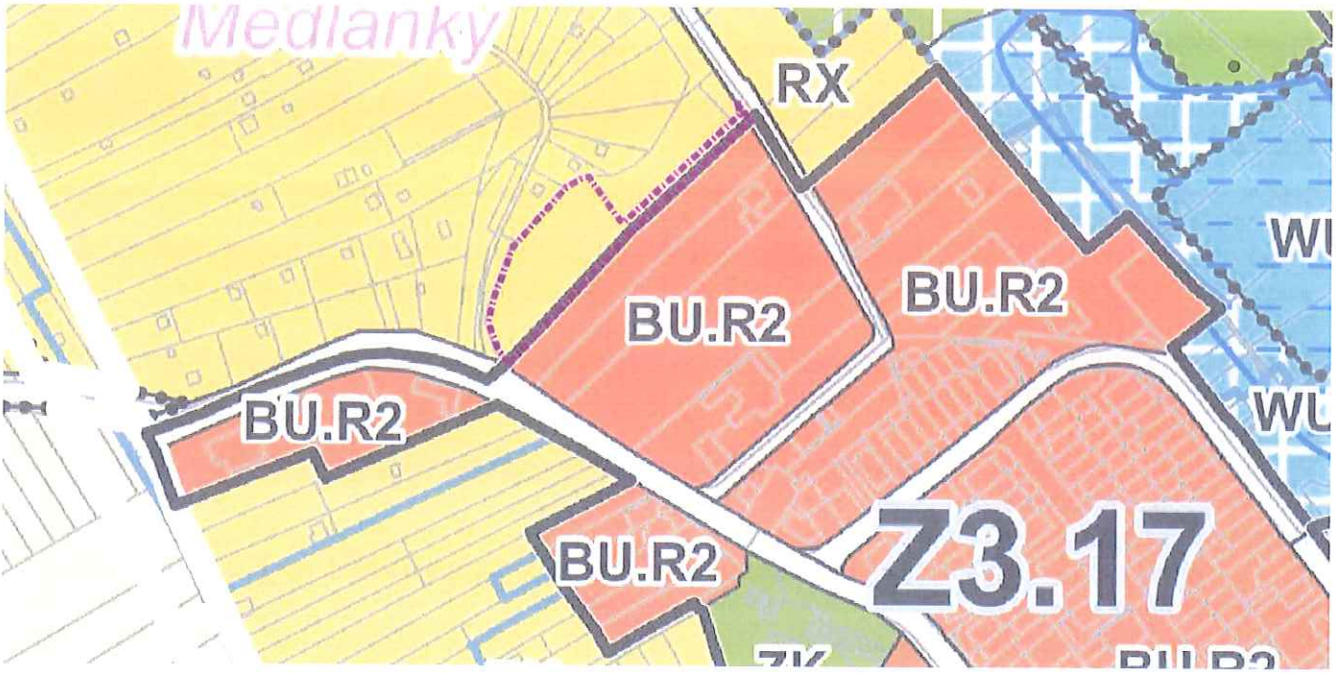
Návrhem změny ÚPmB prověřte:

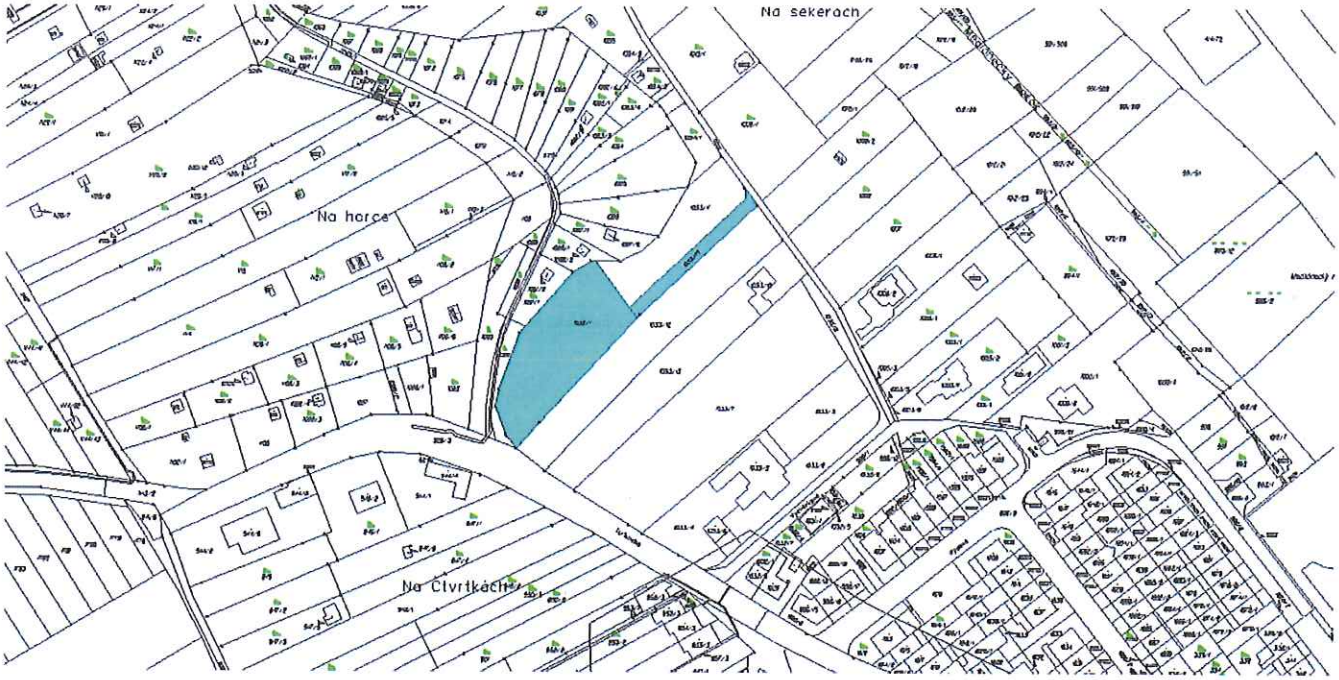
- S ohledem na celkový charakter území prověřte změnu funkční plochy a výškové hladiny v předmětné zastavitelné ploše.
- Charakter území zvažte v návaznosti na stávající zástavbu, stabilizované i návrhové funkční plochy BU.R2 v okolí a v souladu s širší urbanistickou vizí rozvoje lokality.
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 101310/2025 ze dne 9.7.2025 (dle přílohy č.3) vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Příloha: Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB





Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je **přeřazení plochy ze stabilizované na plochu přestavby** a tím rozšíření možnosti navýšení intenzity využití nad rámec stávajícího charakteru zástavby. Cílem je umožnit přestavbu ve funkční ploše SU.V3 v intenzitě odpovídající výškovému rozpětí objektů předepsané výškové úrovně. Zástavba v předmětné funkční ploše je tvořena pouze jednopodlažními objekty a stanovená výšková úroveň je tedy fakticky nevyužitelná kvůli specifikům výškové regulace ve stabilizovaných plochách.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:
Městská část: Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území: Řečkovice
Při ulici: Ječná
Parcelní číslo: 564/2, 562/2, 562/1, 564/3, 563/4, 548/2, 548/3, 563/2, 563/1, 564/4, 563/10, 563/8, 563/13, 563/5, 563/26, 563/14, 563/9, 563/7, 563/6, 563/11, 564/1 a 563/3 o výměře 9 560 m^2

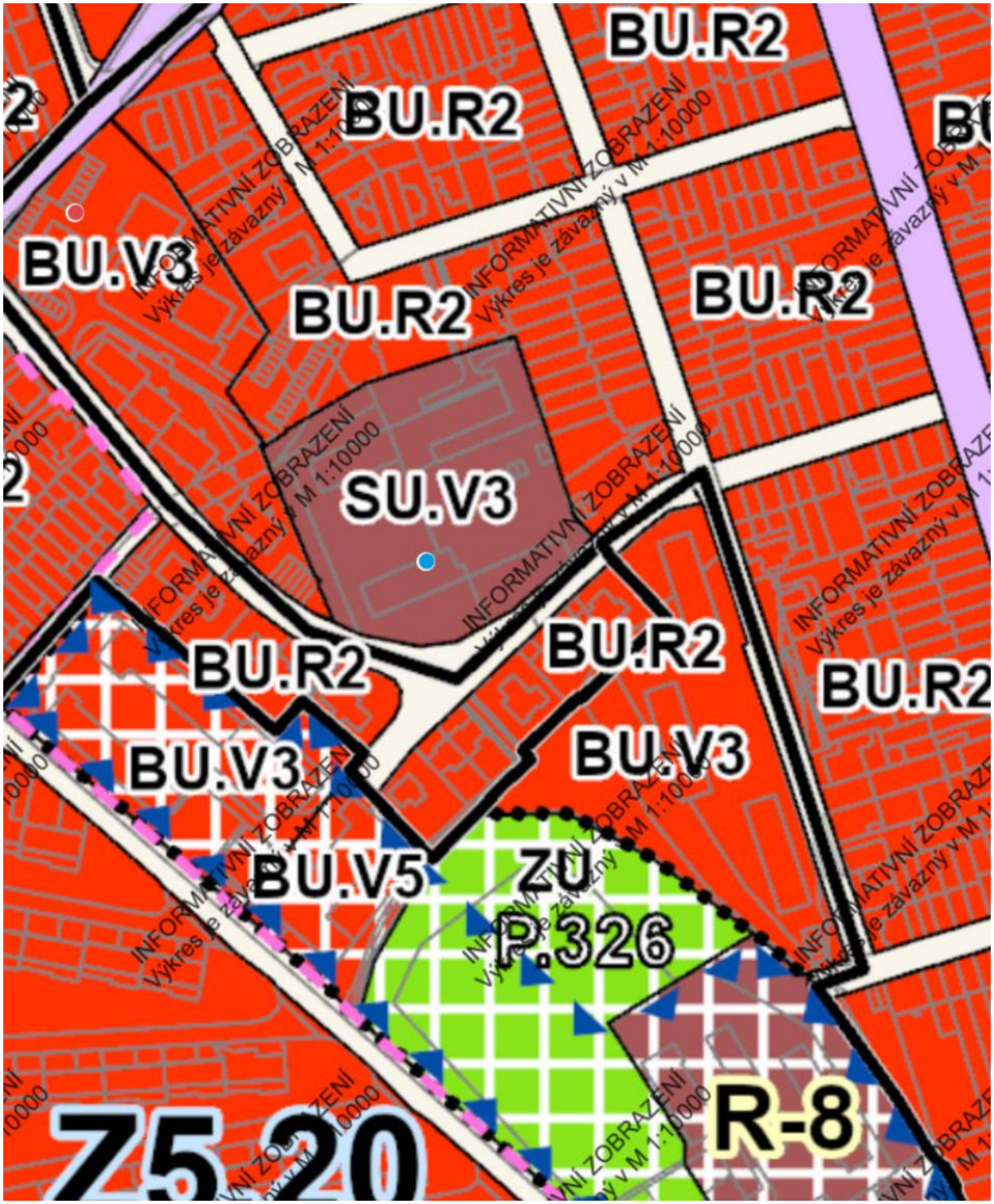
Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte přeřazení plochy ze stabilizované na plochu přestavby tj.:
- přeřazení plochy ze stabilizované na plochu přestavby
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

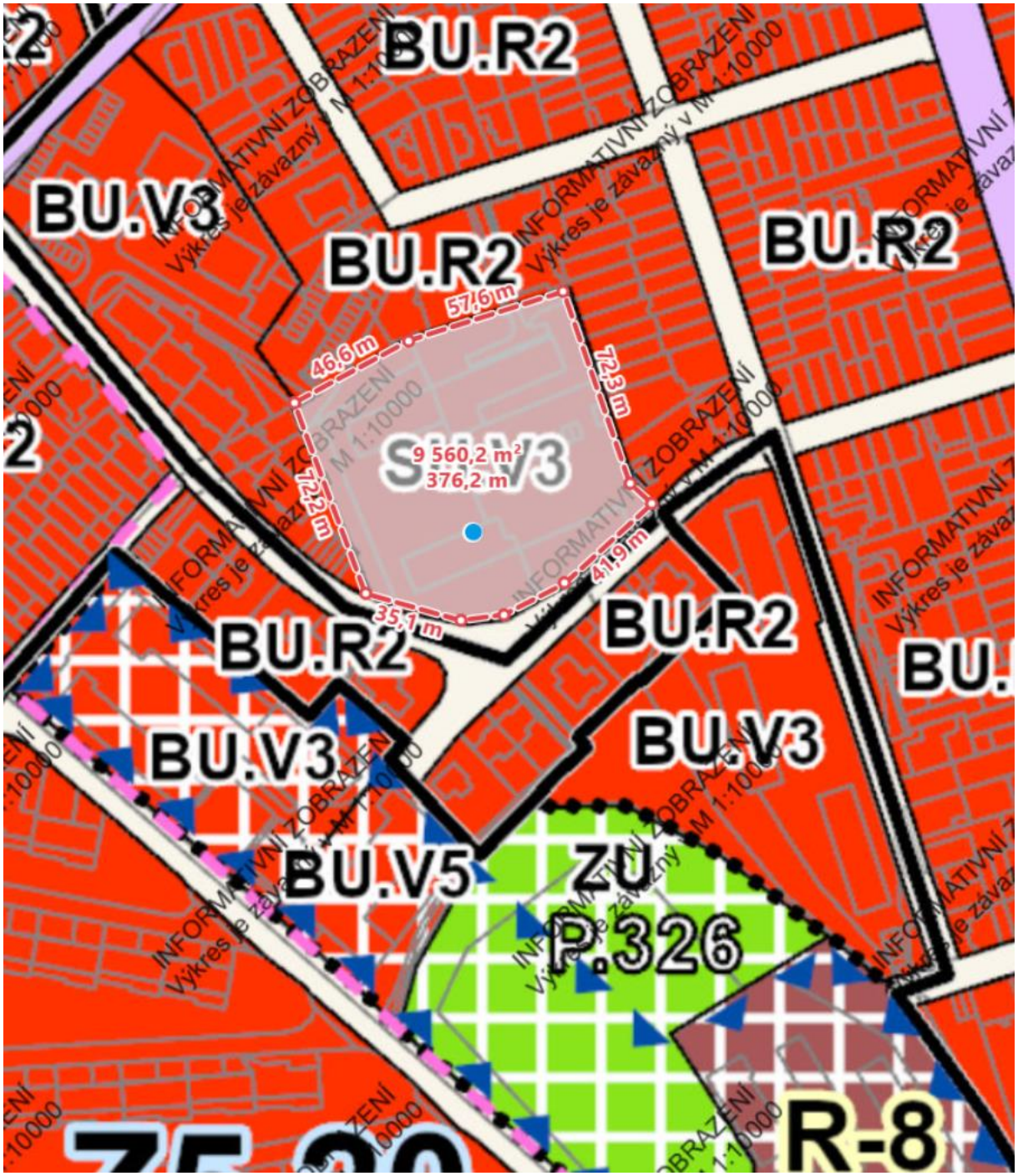
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB ~~bude~~/nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 78841/2025 dne 22.05.2025 vyloučil/~~nevyloučil~~ významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil/~~uplatnil*~~ požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

Přílohou doplňte orientační zákres do mapy.

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB




BU.R2
BU.V3
BU.R2
BU.R2
57,6 m
46,6 m
72,3 m
9 560,2 m²
376,2 m
72,2 m
41,9 m
35,1 m
BU.R2
BU.R2
BU.V3
BU.V3
BU.V5
ZU
P.326
R-8
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000

doplnění k č.j.
MMB/0318518/2025

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Doručeno: 14.08.2025 08:26
Listy: Přílohy:
071
MMB/0392770/2025
mmb1es95083b88

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je prověřit ***změnu funkční plochy a výškové úrovně zástavby – z funkční plochy RX na funkční plochu BU.R2***

Urbanistická návaznost
Pozemek navazuje na plochy již určené k bydlení a tvoří jejich logické zakončení. Přechod na chatovou zástavbu je logicky umístěn sousedním terénním zlomu/výškovém bodě s drobnými pozemky zahrádek.
Soulad s charakterem území
Pozemek se nachází v urbanizovaném prostředí s převahou bydlení. Navržená změna odstraní nelogickou izolovanou funkci a zpřehlední územní plán.
Dopravní napojení
Přímý přístup z ulic Vycházková a Turistická umožňuje pohodlnou dopravní obslužnost i zajištění parkovacích kapacit na vlastním pozemku.
Technická infrastruktura
Území je napojeno na kompletní technickou infrastrukturu, což umožňuje jeho využití pro bydlení bez dalších nákladných úprav.
Logické vymezení hranice obytné zástavby
Změnou dojde k přirozenému ukončení plochy bydlení a k urbanisticky srozumitelnému oddělení od rekreační oblasti v místě změny terénu a rekreační zástavby.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část: ***Brno - Medlánky***
Katastrální území: ***Medlánky 611743***
Při ulici: ***Turistická, Vycházková***

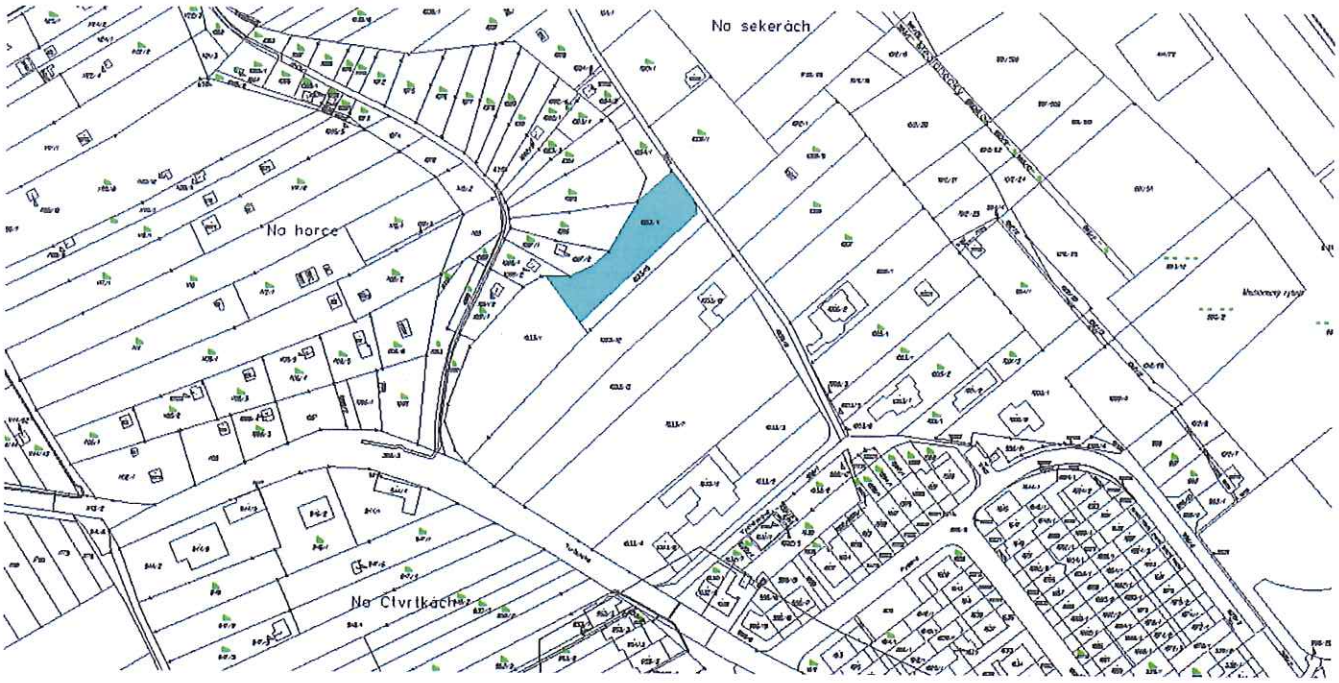
Parcelní číslo	*Výměra (m2)*
1033/11	*1255*

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte:

- S ohledem na celkový charakter území prověřte změnu funkční plochy a výškové hladiny v předmětné zastavitelné ploše.
- Charakter území zvažte v návaznosti na stávající zástavbu, stabilizované i návrhové funkční plochy BU.R2 v okolí a v souladu s širší urbanistickou vizí rozvoje lokality.
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 101302/2025 ze dne 9.7.2025 (dle přílohy č.3) vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Příloha: Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB



Př. č. 2

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je :

: ve vyznačeném území (graficky vyznačená část lokality Sty-3 Pod Červeným kopcem) prověřit možnou změnu - úpravu ve smyslu nevymezování dopravní infrastruktury (ploch veřejného prostranství) v rámci rozvojových funkčních ploch přestavby a prověření šířkové dostatečnosti VPS koridoru jižního dopravního napojení na ul. Jihlavskou.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	**MČ Brno - střed**
Katastrální území:	**Štýřice**
Při ulici:	**část lokality Sty-3 Pod Červeným kopcem)**
Parcelní číslo:	**viz. příloha – soupis parcel z KN**

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB prověřte :

: možnou změnu – úpravu grafiky ÚPmB ve vyznačeném území (část lokality Sty-3 Pod Červeným kopcem) ve smyslu nevymezení dopravní infrastruktury (ploch veřejného prostranství) v rámci rozvojových funkčních ploch přestavby v tomto území včetně prověření šířkové dostatečnosti VPS koridoru jižního dopravního napojení na ul. Jihlavskou
v návaznosti na nejnovější prověřovací podklady - zaměření lokality, schematické reálné zastavovací studie včetně technických řešení možných výjezdů z lokality a rovněž na finální majetkoprávní řešení v lokalitě, které generují reálné požadavky na částečné úpravy a posuny stávajících vymezených ploch.

Jedná se tedy o možnost zrušení aktuálně vymezených ploch v tomto území, nebo jejich možnou úpravu dle finální zastavovací studie, která bude splňovat všechny požadavky zpracovatele na provedení této úpravy.

Záleží plně na úvaze zpracovatele, zda případné zrušení aktuálního vymezení ploch veřejného prostranství doplní v kartě lokality Sty-3 Pod Červeným kopcem v části „Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejich hodnot" poznámkou o nutnosti doložení této studie, nebo rovnou vyzve žadatele k jejímu doložení.

Případně žádáme o zajištění výše uvedeného požadavku jiným způsobem, dle úvahy zpracovatele.

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,

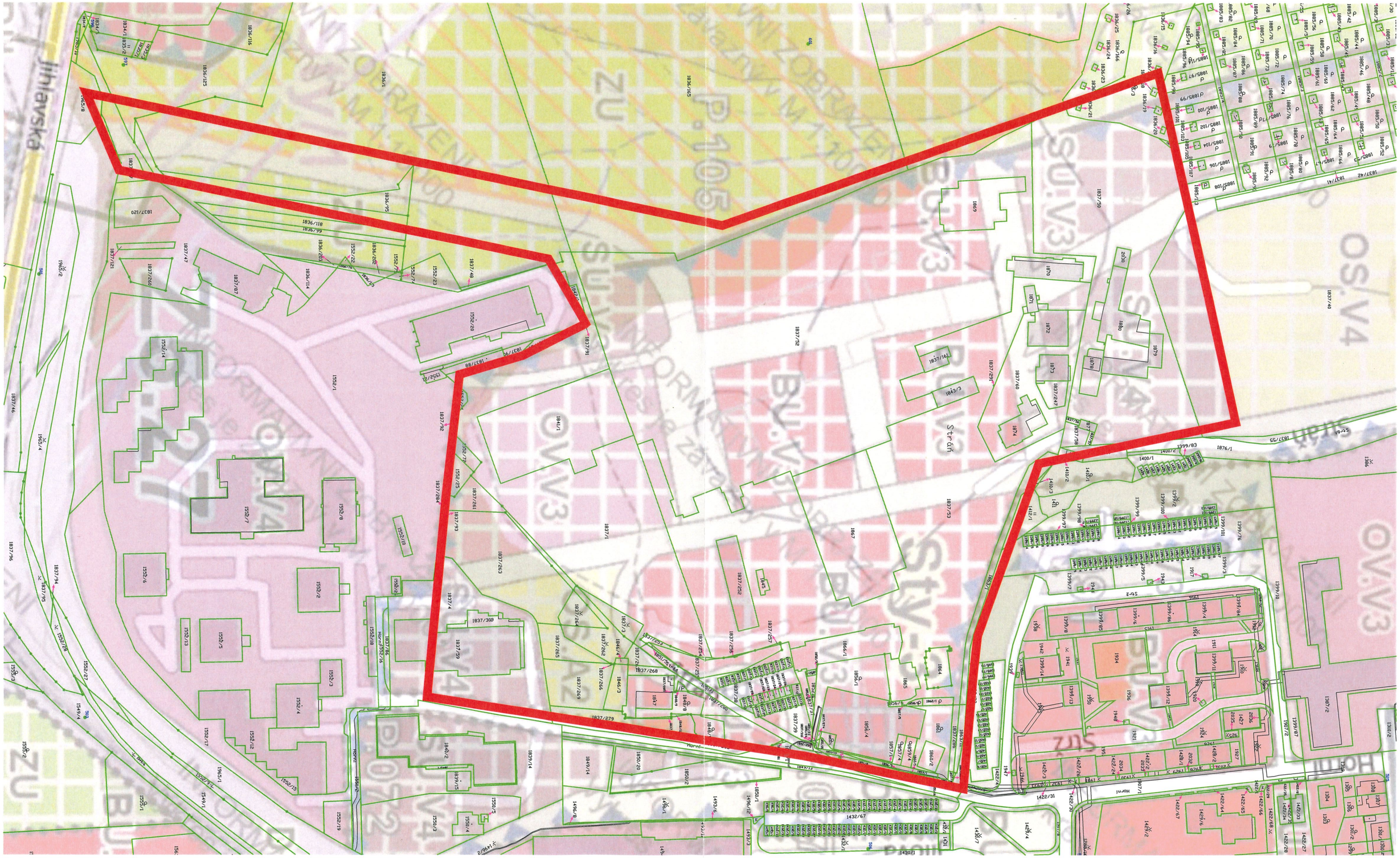
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. **JMK 132346/2025** ze dne **22..9. 2025** vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Přílohy :

: informativní výpis z KN – vyznačené území v k.ú. Štýřice
: zákres vyznačeného území – do KN
: zákres vyznačeného území – do mapového listu ÚPmB

Př. č. 2-3



Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je sjednocení stávajícího areálu do jedné funkční plochy dle vlastnických vztahů, skutečného využití a provozních vazeb a revitalizace (přestavba) stávajícího areálu zahrnující náhradu stávajících zastaralých nevyhovujících budov za nové a výstavbu vnitroareálových komunikaci.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Maloměřice a Obřany
Katastrální území:	Maloměřice
Při ulici:	Hády
Parcelní číslo:	viz grafické vymezení v příloze č.1

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

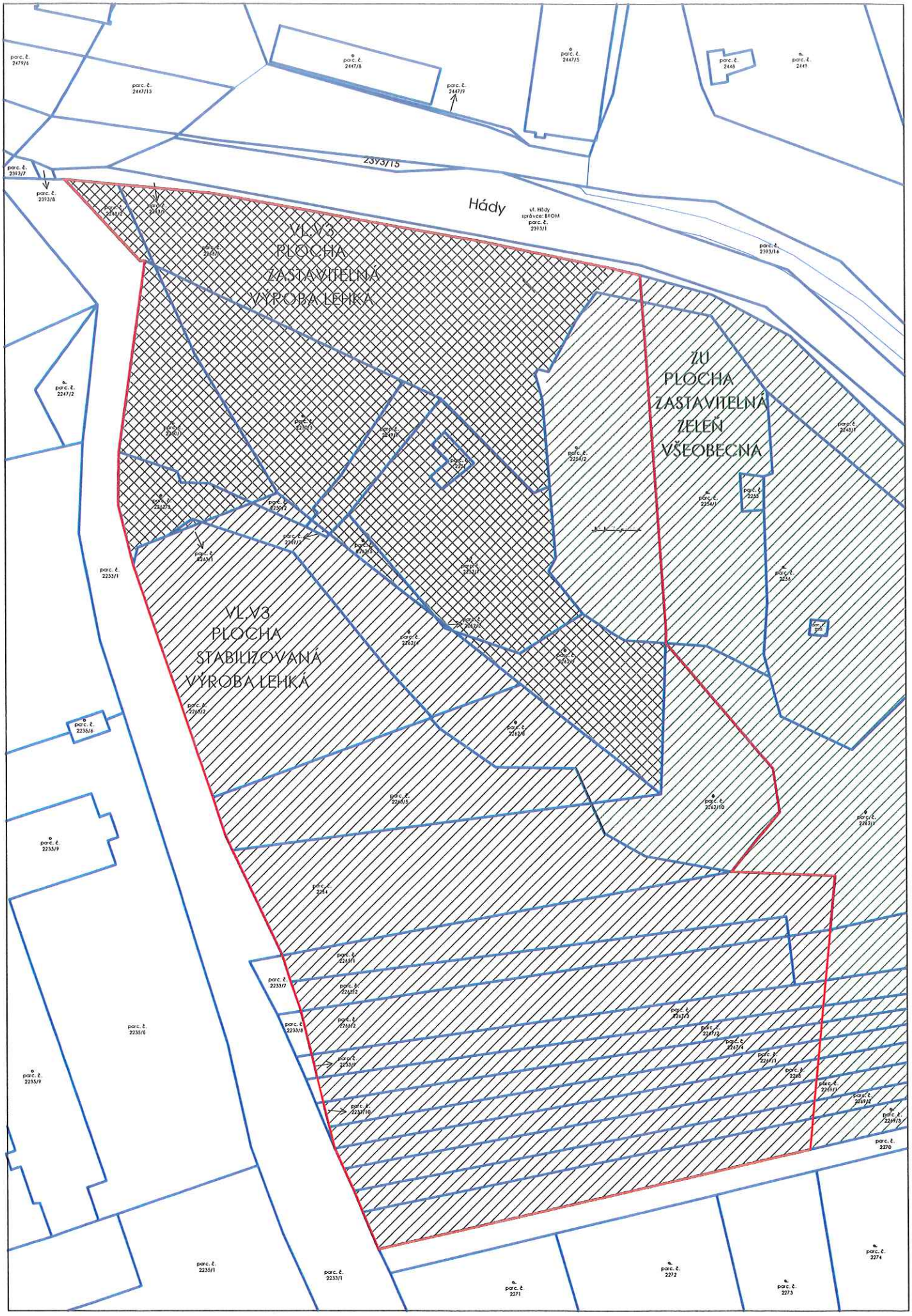
- prověřte změnu funkčního využití na pozemcích 2254/2, 2262/10 a 2248/3 (část) z plochy ZU na funkční plochu VL.V3
- souběžně prověřte úpravu hranice rezervy R.BU.1
- prověřte sjednocení areálu, který je vyznačen v příloze zadání a případnou změnu stabilizované plochy na plochu změn a to s přihlédnutím k vlastnické struktuře areálu a hranici zastavěného území, která vymezuje stávající areál
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 93961/2025 dne 26.6.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

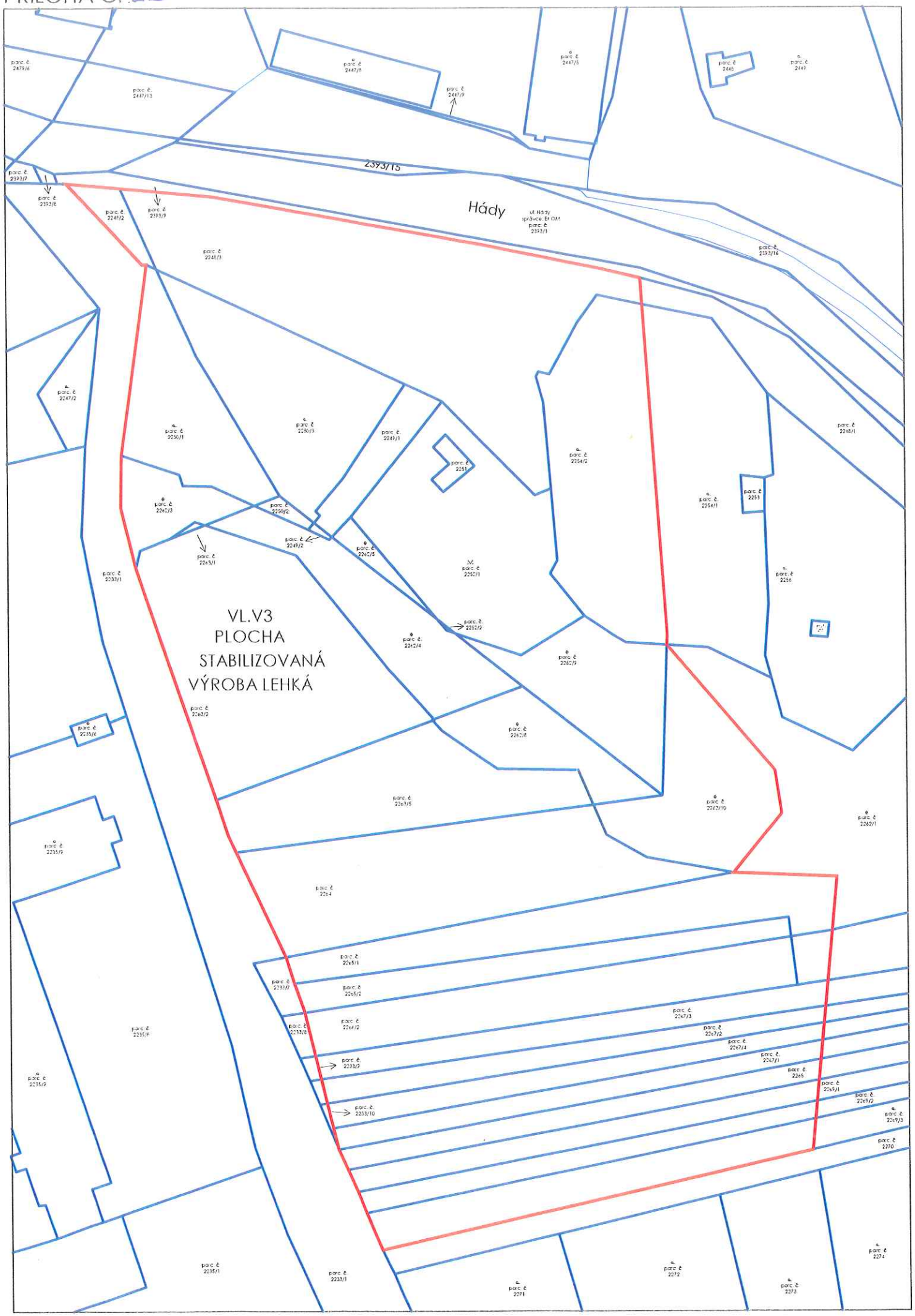
* nehodící se škrtněte

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB

PŘÍLOHA Č. 2A


VL.V3
PLOCHA
ZASTAVITELNÁ
VÝROBA LEHKÁ
ZU
PLOCHA
ZASTAVITELNÁ
ZELEŇ
VŠEOBECNÁ
VL.V3
PLOCHA
STABILIZOVANÁ
VÝROBA LEHKÁ
Hády
2393/15

PRILOHA C. 2B



Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je Účelem změny ÚPmB je umožnit výstavbu polyfunkční budovy jako lokální dominanty v území pro urbanistické podtržení lokálního centra v rozvolněné zástavbě stávajícího sídliště (v souladu s územně analytickými podklady), zvýšit koncentraci výstavby a služeb a dostupnost občanské vybavenosti a bydlení na pozemku v zastavěném území v dosahu obyvatel, technické infrarstruktury a dopravy a nerozšiřovat tak zástavbu na nezastavěné území.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno - Bohunice
Katastrální území:	Bohunice
Při ulici:	Švermova
Parcelní číslo:	2758, 2759/1, 2765/1, 2767/3, 2767/3, 2767/4

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte *možnost zvýšení stávající výškové regulace v ploše OK.V3 ve volné zastavbě,* tj.:

- prověřit změnu výškové regulace plochy ve stabilizovaném území dle okolní zástavby bytových domů výšky až 24 m a umožnit výstavbu lokální dominanty v území pro urbanistické podtržení lokálního centra v souladu s územně analytickými podklady.
- zařadit plochu např. do OK.V.5 (12 m -28 m) případně V.6 (s možností výškových dominant až 40 m)
- prověřit možnost přípustného využití pro výstavbu polyfunkčních objektů s komerčním využitím a s využitím pro bydlení a ubytování např. zařazením do ploch SU – území smíšené obytné
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

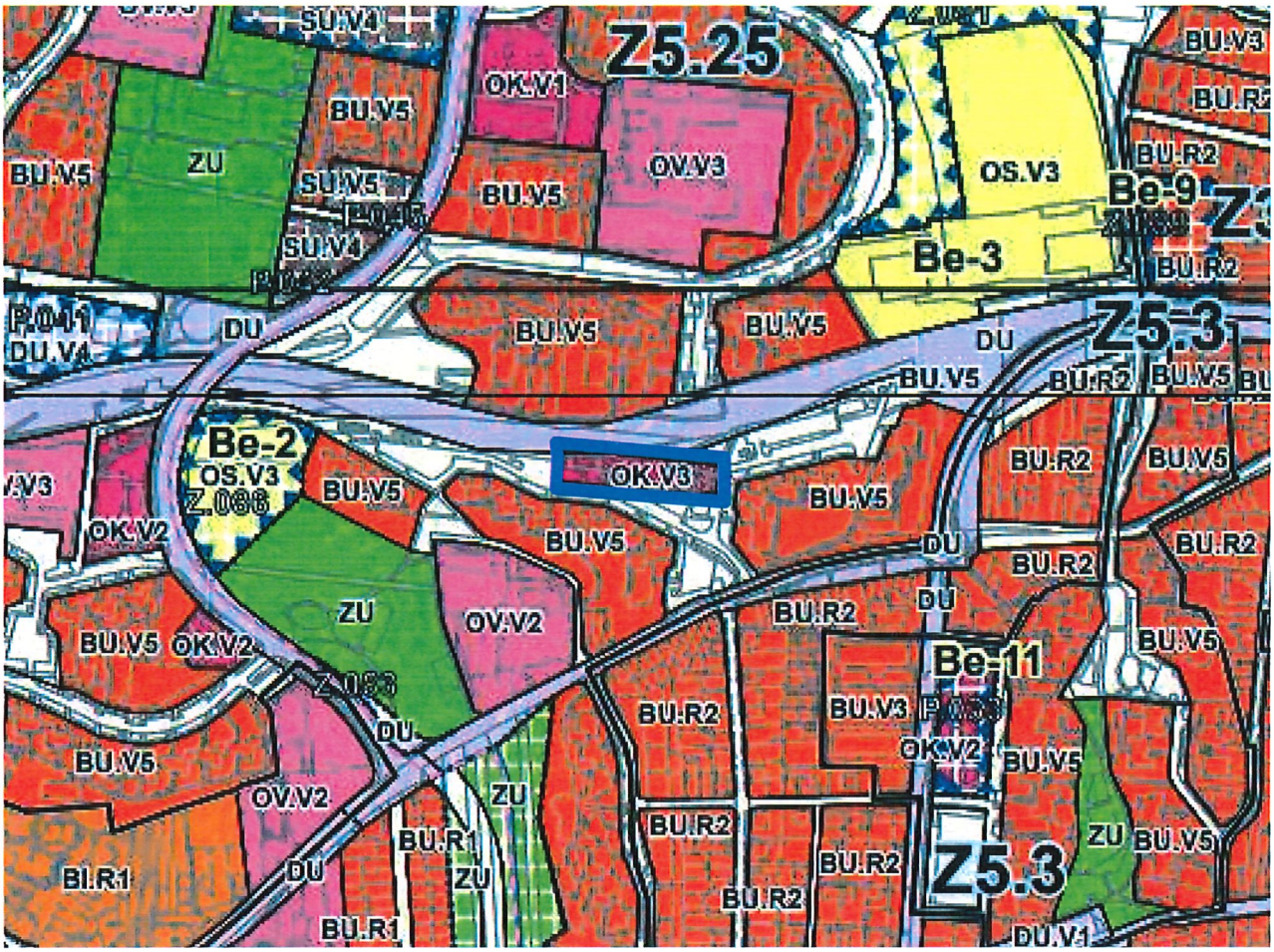
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude/~~bude~~* vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. **JMK 91059/2025** dne ***20.6.2025*** vyloučil/~~nevyloučil~~ významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil/~~uplatnil~~* požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB

VÝŘEZ - ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

HLAVNÍ VÝKRES, K.Ú. BOHUNICE - ul. Švermova



Plochy s rozdílným způsobem využití

Stabilizované	Změn	Územní rezervy	
BU	BU	R.BU.3	BU - Bydlení všeobecné
BI	BI	R.BI.1	BI - Bydlení individuální
SU	SU	R.SU.3	SU - Smíšené obytné všeobecné
OV	OV	R.OV.3	OV - Občanské vybavení veřejné
OK	OK		OK - Občanské vybavení komerční

ÚZEMÍ NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚP - PLOCHA OK.V3

KÓD PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OV.m.A1

- výšková hladina zástavby
- struktura zástavby
- podrobnější využití
- způsob využití

STRUKTURA ZÁSTAVBY

-.-.K-	kompaktní
-.-.V-	volná
-.-.R-	rezidenční nízkopodlažní
-.-.A-	areálová
-.-.O-	stavebně omezená
-.-.X-	bez zástavby

VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY

-.-.-1	3 - 7 m
-.-.-2	3 - 10 m
-.-.-3	6 - 16 m
-.-.-4	9 - 22 m
-.-.-5	12 - 28 m
-.-.-6	12 - 28 m s převyšující zástavbou do 40 m
-.-.-7	výškové stavby

PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ

-.f.--	zoologická zahrada, arboretum
-.pz.--	sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby
-.s.--	vzdělávání a výchova
-.m.--	armáda

OZNAČENÍ KORIDORŮ

CPZ	plošně vymezený koridor z nadřazené dokumentace
CNZ	koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace
CNU	koridor nad plochami RZV vymezený územním plánem

Statutarni mesto Brno
Magistrat mesta Brna
Doruceno: 14.08.2025 11:07
Listy: Prilohy:
085
MMB/0393469/2025
mmb1es95083dd3

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je začlenění pozemků p.č. 2406/26, 2406/29, 2406/31, k. ú. Židenice, do stabilizované plochy sportu OS.A2 skutečného využití a vlastnických vztahů. Pozemky jsou historicky součástí areálu tenisového klubu a tvoří spolu jeden provozní a funkční celek.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Židenice
Katastrální území:	Židenice
Při ulici:	Bubeníčkova a Rokycanova
Parcelní číslo:	2406/26, 2406/29, 2406/31

p.č. 2406/26 ost. plocha, jiná plocha 84 m2

p.č. 2406/29 ost. plocha, jiná plocha 32 m2

p.č. 2406/31 ost. plocha, jiná plocha 417 m2

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

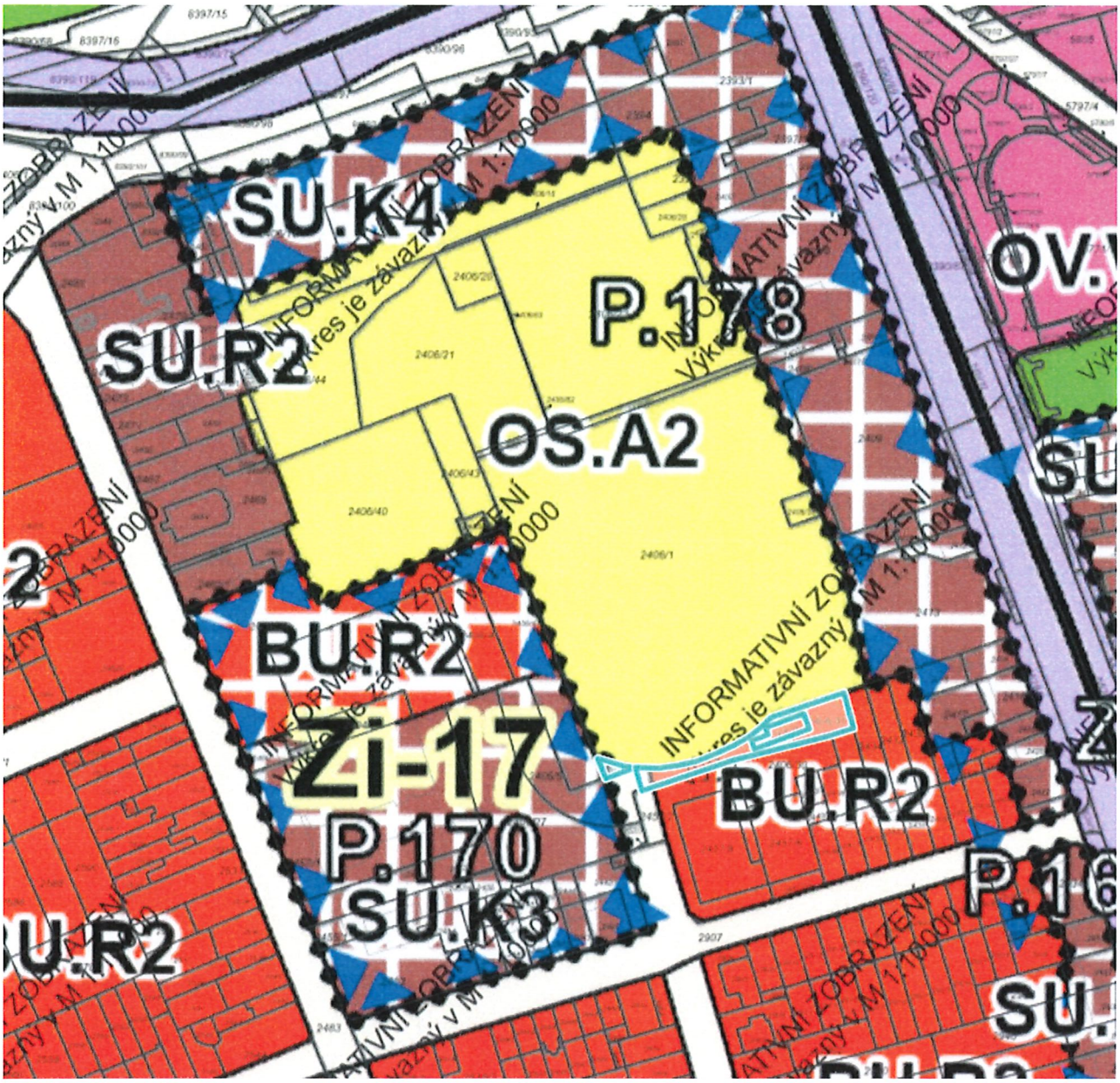
- Prověřte změnu funkčního využití pozemků p.č. 2406/26, 2406/29, 2406/31. k. ú. Židenice, ze stabilizované plochy bydlení BU.R2 a z plochy PU - veřejná prostranství všeobecná na stabilizovanou plochu sportu OS.A2
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK ze dne 04.07.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Příloha:
orientační vymezení řešeného území.

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB – výřez z ÚPmB

2.1 Hlavní výkres

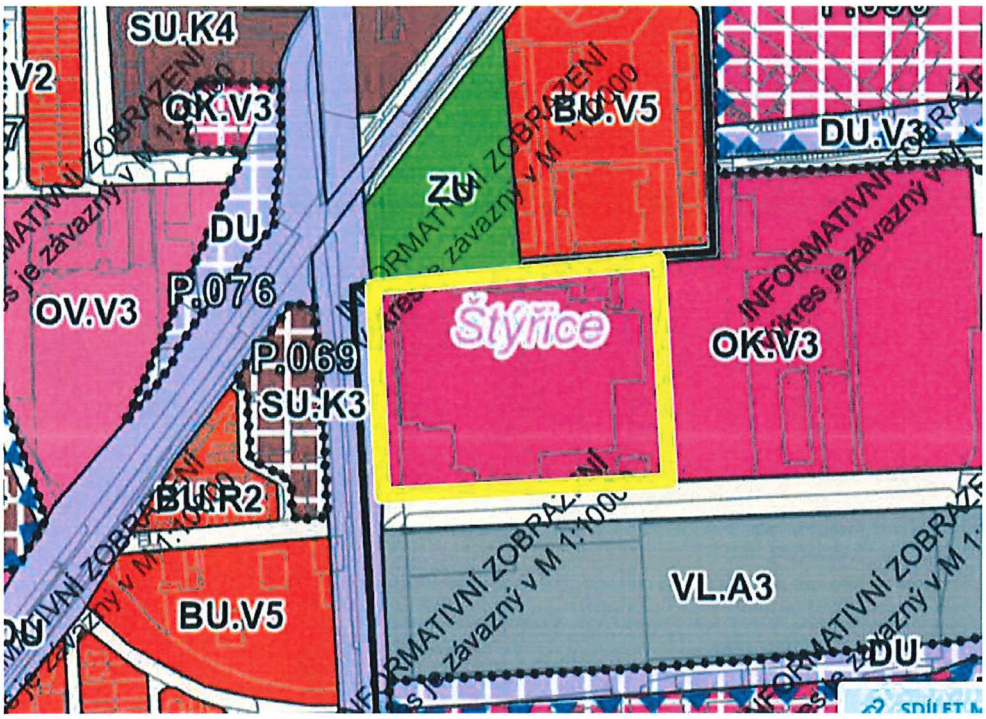


Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je prověřit změnu stabilizované plochy OK.V3 – občanské vybavení komerční s výškovou hladinou 3 (6m - 16m) a volnou strukturou zástavby na plochu přestavby SU.V5 – plochu smíšenou obytnou všeobecnou s výškovou úrovní 5 (12m - 28m) a volnou strukturou zástavby.

U nově vzniklé plochy přestavby je vhodné prověřit a doplnit novou kartu lokality nebo tuto plochu přiřadit k rozvojové lokalitě *Sty-5 Při ulici Dvorského.*



Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno - střed
Katastrální území:	Štýřice 610186
Při ulici:	Vídeňská
Parcelní číslo:	celý pozemek - 4/1, 4/13
	část pozemku - 13/1

Celková rozloha plochy navržená ke změně: cca 25.100 m^2

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

S ohledem na celkový charakter území návrhem změny ÚPmB prověřte:

- změnu stabilizované plochy na plochu přestavby s vytvořením nové karty lokality nebo přiřazením k rozvojové lokalitě *Sty-5 Při ulici Dvorského*
- změny funkčního využití z plochy občanské vybavenosti komerční (OK) na plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) se zachováním struktury volné
- změnu výškové hladiny 3 (6m - 16m) na výškovou hladinu 5 (12m -28m).
- při řešení zohledněte platné ÚR „BLOK VÍDEŇSKÁ – DOSTAVBY", č.j. MCBS/2022/0157377/PLEA ze dne 23.9. 2022. Toto ÚR nabylo právní moci dne 3.11.2022.
- limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

- návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

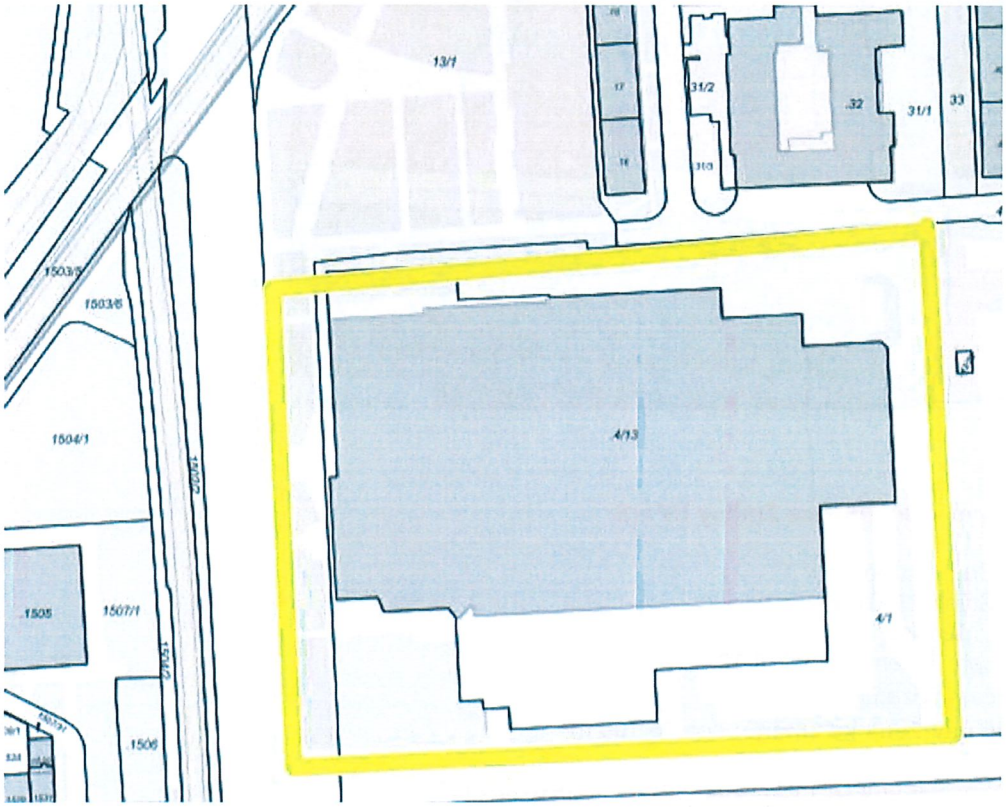
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 98752/2025 dne 26.06.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Příloha:

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě

(výměra řešeného území návrhu změny ÚPmB cca 25.100 m²*)*



Návrh zadání změny Územního plánu města Brna (dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je změna funkčního využití plochy BU.R2 na části pozemku p. č. 2060/1 v k. ú. Žabovřesky, a to na funkční plochu SU.K3 tak, aby plocha SU.K3 zahrnovala celou parcelu p. č. 2060/1 v k.ú. Žabovřesky, kde je umístěn areál společnosti KOZAK INVEST a.s.

Celková výměra změny (rozšíření plochy proti stavu v platném ÚPmB) je cca 654 m2.

Cílem změny je úprava funkčního využití části pozemku 2060/1 k.ú. Žabovřesky, na kterém je umístěn areál společnosti KOZAK INVEST a.s. tak, aby odpovídal skutečnému současnému využívání celého pozemku pro služby.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:
Městská část: Brno-Žabovřesky
Katastrální území: Žabovřesky
Při ulici: Horova
Parcelní číslo: 2060/1 o výměře 2307 m^2

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte možnost úpravy hranic funkční plochy SU.K3 tak, aby zahrnovala celou plochu pozemku parc.č. 2060/1 k.ú. Žabovřesky a zohledňovala současné využití pozemku areálem s jedním využitím pro smíšené služby.

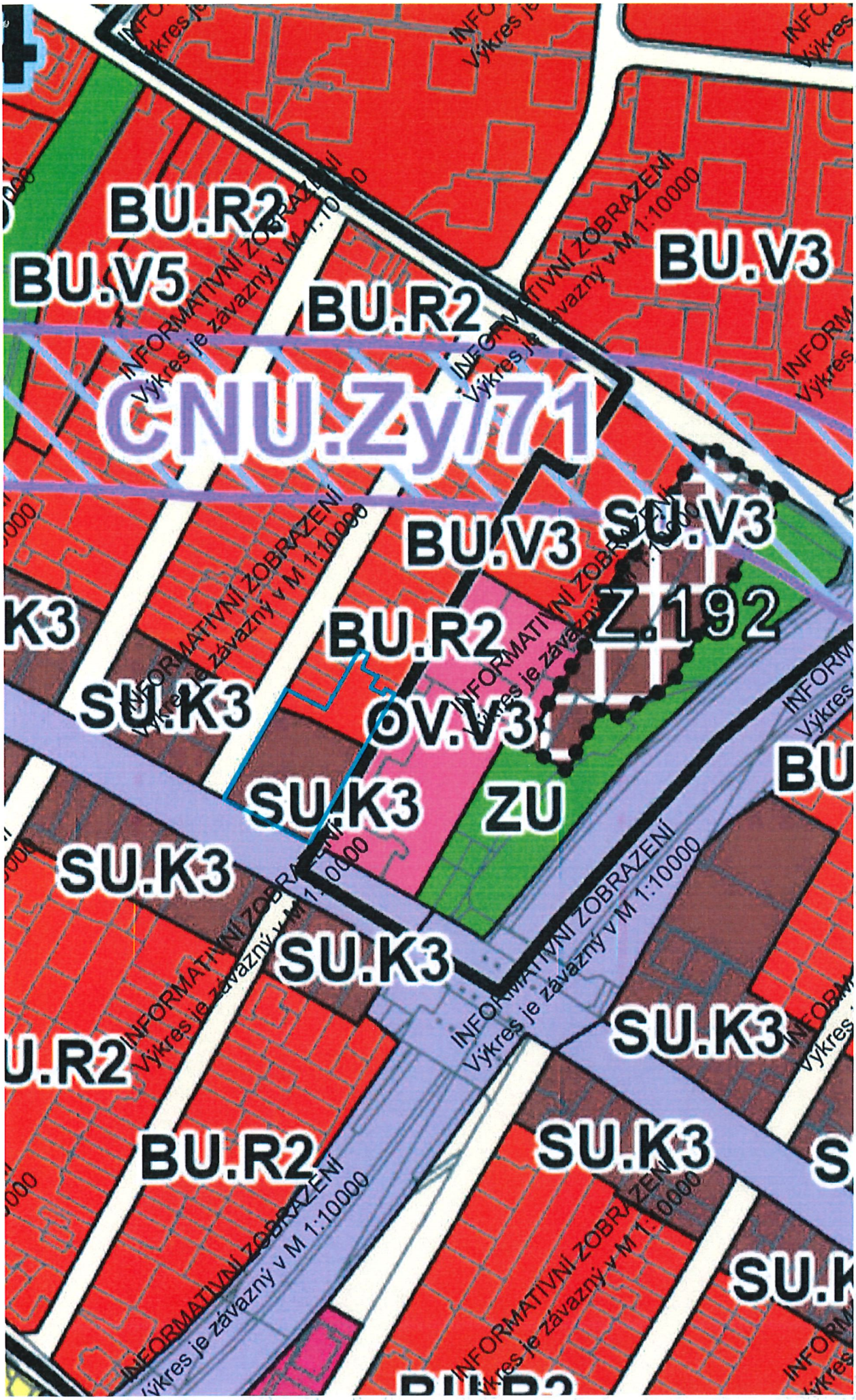
Výměra dotčená změnou části pozemku je cca 654 m2.

- při řešení jsou zohledněny limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení je níže odpovídajícím způsobem odůvodněn.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK *93979/2025* dne *17.06.2025* vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Příloha:
- Orientační zákres do katastrální mapy
- Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB na mapovém listu ÚPmB

Statutarni mesto Brno
Magistrat mesta Brna
Doruceno: 14.08.2025 11:14
Listy: Prilohy:
MMB/0393507/2025
mmb1es95083df7


BU.R2
BU.V5
BU.R2
BU.V3
CNU.Zy/71
BU.V3
SU.V3
Z.192
BU.R2
SU.K3
OV.V3
SU.K3
ZU
SU.K3
SU.K3
SU.K3
SU.K3
BU.R2
SU.K3
INFORMATIVNÍ ZOBRAZENÍ
Výkres je závazný v M 1:10000

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny je změna funkčního využití pozemků v ploše lehké výroby na plochu změny určenou pro bydlení za účelem výstavby rodinných domů, příp. bytového domu či domů o max. 5 nadzemních podlažích v místě bývalého lomu na pozemcích rodinného zahradnictví, které ukončuje provoz. Terénní reliéf a umístění lokality v uzavřeném údolí pod stěnou lomu zajistí zachování zeleného horizontu a plánovaná výstavba pouze zacloní obnažený skalnatý svah. Zbylé pozemky tvořící plochu lehké výroby jsou využívány pro zeleň a jako drobné stavby.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	*Bosonohy*
Katastrální území:	*Bosonohy [608505]*
Při ulici:	*ul. Skalní, 642 00 Brno - Brno-Bosonohy*
Parcelní číslo:	*více pozemků dle grafického vymezení*

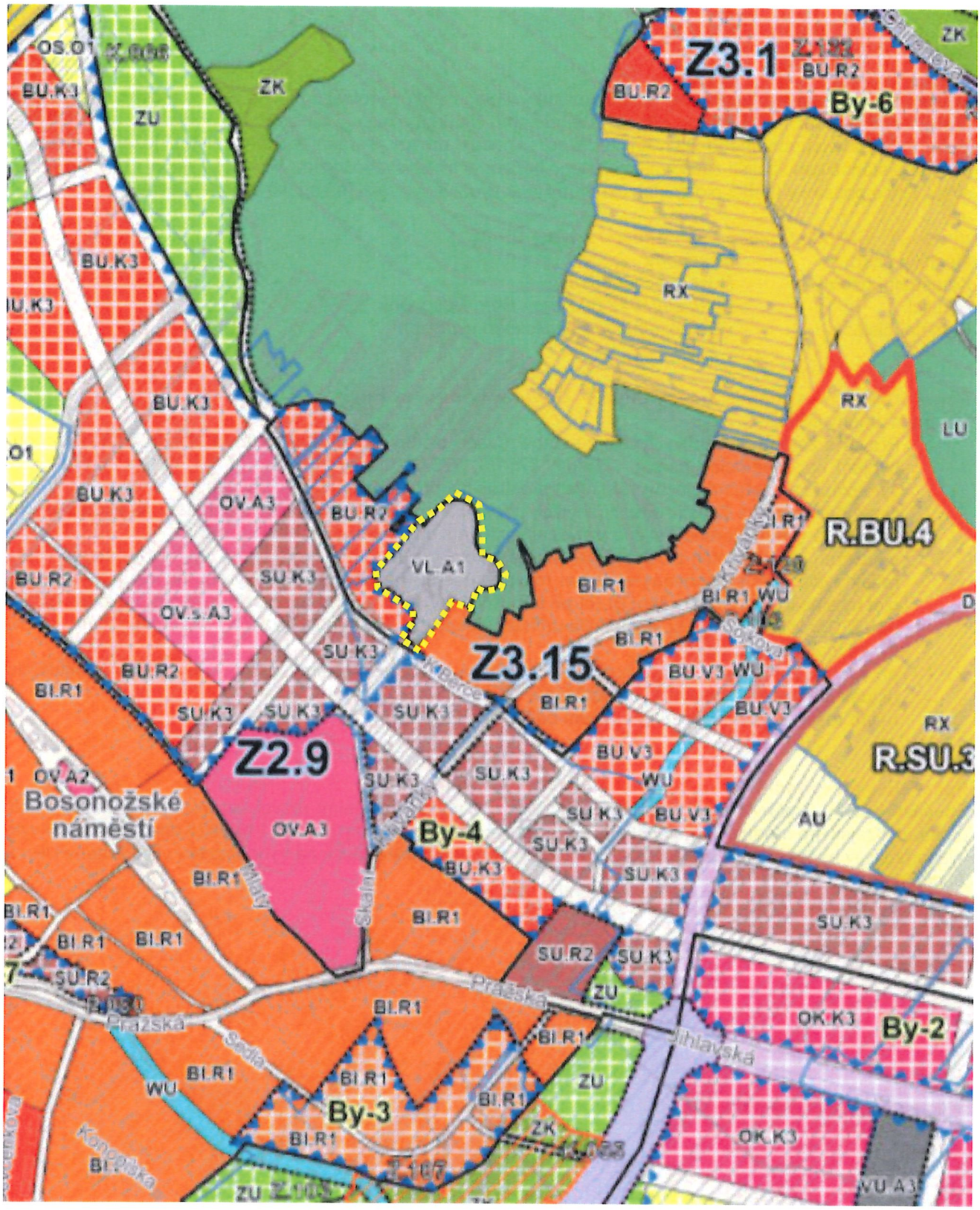
Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

- Prověřte změnu funkčního využití ze stabilizované plochy lehké výroby VL na plochu změn určenou pro bydlení na pozemcích parc.č. ,1751/1, 1751/3, 1752/1, 1754/3, 1762/1, 1763, 1764, zvažte možnost vymezení samostatné plochy veřejných prostranství pro napojení lokality bydlení,
- Navrhněte vhodné funkční využití zbylých pozemků v ploše lehké výroby s ohledem na skutečné využití, vlastnické vztahy, terénní reliéf a provozní vazby a s ohledem na měřítko ÚPmB,
- v navržených funkčních plochách navrhněte takové prostorové uspořádání a výškovou úroveň, která by reflektovala stav i plánovaný stavební rozvoj v území (na plochu lehké výroby navazují z jedné strany plochy stabilizovaného bydlení BI.R1 při ulici Křivánky a z druhé strany plochy změn pro bydlení BU.R2 při ulici K Berce) a zároveň by zohlednila umístění lokality pod hranou výrazného terénního zlomu – prověřte výškovou úroveň 2 nebo 3,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 91146/2025 dne 08.07.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Příloha: orientační zákres do mapy.

Výřez z ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres – vymezení řešeného území



Zadání změny Územního plánu města Brna

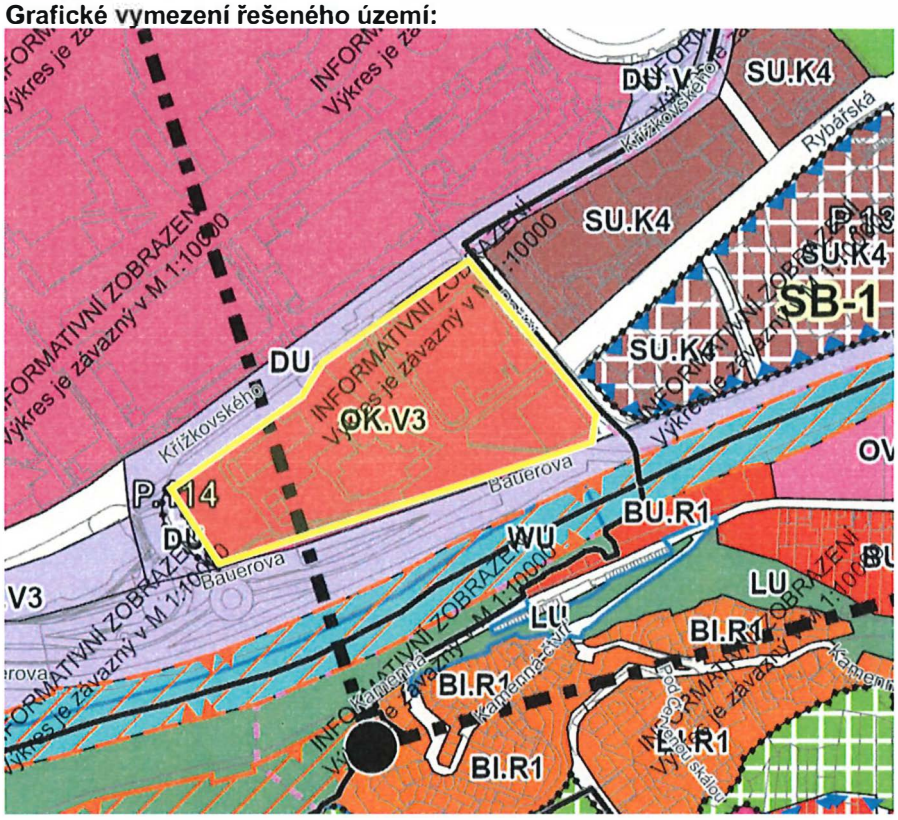
Zadání změny je zpracováno v souladu s přílohou č.6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

a) Vymezení řešeného území

Městská část:	*Brno - Pisárky*
Katastrální území:	*Pisárky*
Při ulici:	*Křížkovského / Bauerova*
Parcelní číslo:	*1023/7 , 1024/3 , 1023/27 a další dle grafického vymezení*

Podrobněji viz podnět a jeho přílohy.

Grafické vymezení řešeného území:



b) Popis obsahu navrhované změny ÚPmB

Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro polyfunkční výstavbu v lokalitě spočívající ideálně ve změně stavu plochy, funkčního využití a prostorového uspořádání plochy RZV s ozn. OK.V3:

- Prověřte změnu stavu plochy ze stabilizované na přestavbovou (transformační),
- prověřte změnu funkčního využití plochy občanského vybavení komerčního (OK) na funkci smíšenou obytnou všeobecnou (SU),
- prověřte změnu prostorového uspořádání plochy občanského vybavení komerčního (OK) na strukturu zástavby kompaktní a výškovou hladinu ideálně 5 (SU.K5),
- prověřte možnost vytvoření nové rozvojové lokality nebo přiřazení k lokalitě SB-1,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury ÚPmB.

c) Popis účelu navrhované změny ÚPmB

Účelem navrhované změny je vytvoření územních podmínek pro polyfunkční výstavbu v lokalitě.

d) Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 100674/2025 ze dne 08.07.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem je změna výškové hladiny pro plochu OK.V3 (P.259) na 40 m (výšková hladina 5).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno Královo Pole
Katastrální území:	Ponava
Při ulici:	Cimburkova
Parcelní číslo:	p. č. 845/1, 845/90, 845/91; součástí pozemku je stavba, 845/92, 845/93, 845/106, 845/124, 845/127, 845/130, 845/131, 845/137, 845/139, 845/140, 845/141, 845/153, 845/154, 845/159,

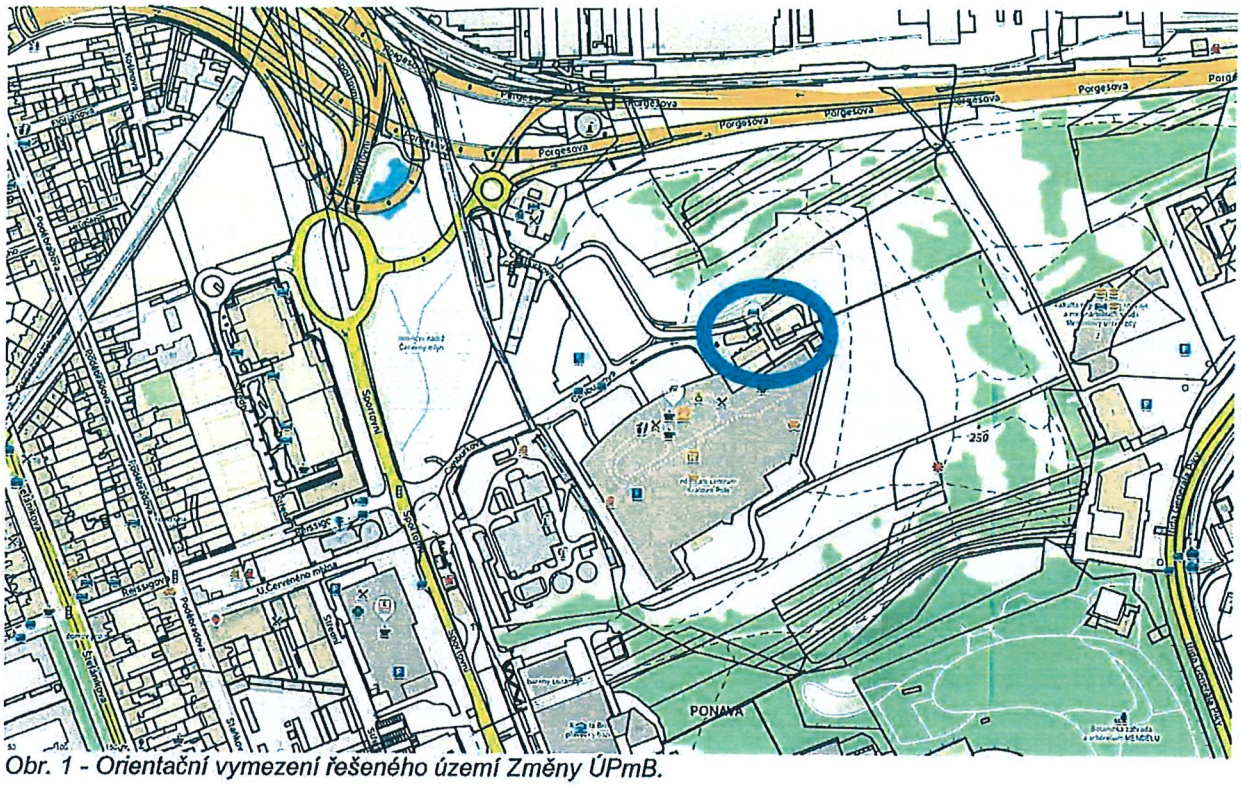
Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte maximální výškovou úroveň plochy OK.V3 (P.259) v místě předmětných pozemků v souvislosti se záměrem výstavby hotelu s maximální výškou 40 m. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do plochy s výškovou úrovní 6–16 m, která neodpovídá uvažovanému záměru.

Řešená lokalita se nachází v k. ú. Ponava, na ulici Cimburkova. Pozemek je ze severní a východní strany ohraničen opěrnou zdí výšky 2–8 m, za ním se nachází Planýrka, kde je naplánovaná obnova parku. Z jižní a západní strany je řešené území vymezeno parcelami, na kterých je umístěné Nákupní centrum Královo Pole. Pozemek je v současné době komerčně využíván - stojí zde hotel a výrobní hala, kde se vyrábí zámečnické výrobky a cementopopílková suspenze.

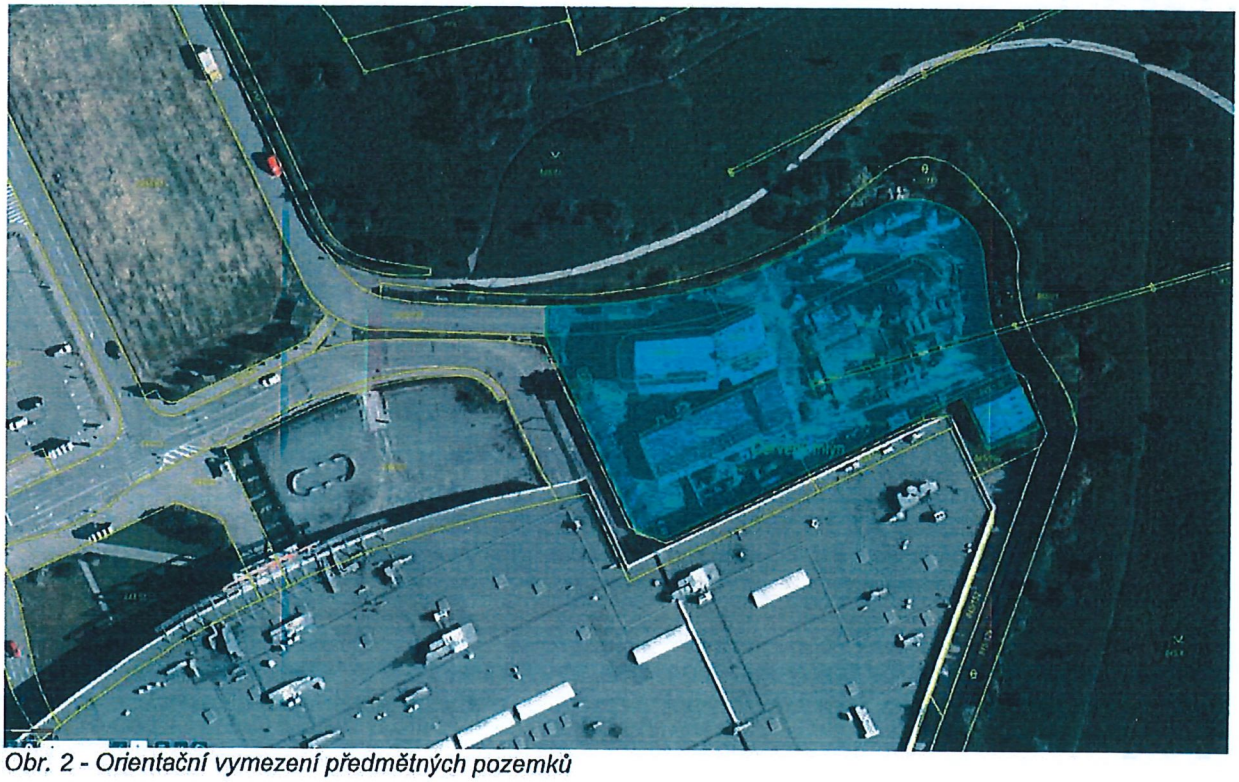
Na předmětných pozemcích se v současné chvíli navrhuje výstavba hotelu – podélné budovy, která se přizpůsobuje tvaru pozemku. Hmota budovy je horizontálně složená z dvou částí. Podnož obsahuje kanceláře, administrativu, byty a parkování, má půdorysný rozměr cca 80 x 34 m a obsahuje pět nadzemní podlaží. Horní část je navržena jako hotel s restauraci a wellness a byty. Má charakter tří hmot nasazených na podnož s 5–9 podlažími. Jejich uvažovaná výška je 32,5 a 38,5 m, nejvyšší hmota pak 40 m umístěná tak, aby dominovala ose ulic Domažlická, Reissigova a Cimburkova a byla viditelná za plánovanou přístavbou obchodního centra. Tím tato stavba významně přispěje k definování urbanistické charakteru této části města Brna. Zástavba západní strany ulice Sportovní získává v posledních letech uspořádaný charakter prostřednictvím výstavby obchodního centra Kaufland, hokejové haly, bytových domů apod. Východní strana, zvláště okolo retenční nádrže Červený mlýn, je na tom z hlediska urbanismu výrazně hůře a svoji tvář si teprve hledá. Výškovou stavbou na ose Tábor, Domažlická, Reissigova, Cimburkova by toto území získalo pevný bod v dosud neuspořádané zástavbě podél ulice Sportovní, a zároveň by tím došlo k zapojení této oblasti do urbanistické struktury města prostřednictvím zdůraznění této osy. Byla by to obdoba sousedních západo–východních os kolmo protínající Štefánikovu třídu a ulici Sportovní: (1) osy Hrnčířská–Rybníček–fotbalový stadion Za Lužánkami nebo o kus dál (2) osy Šumavská–její uvažované prodloužení–Dělostřelecká–plavecký bazén Lužánky. Viz Obr. 5 Přílohy č. 2 Návrhu zadání.

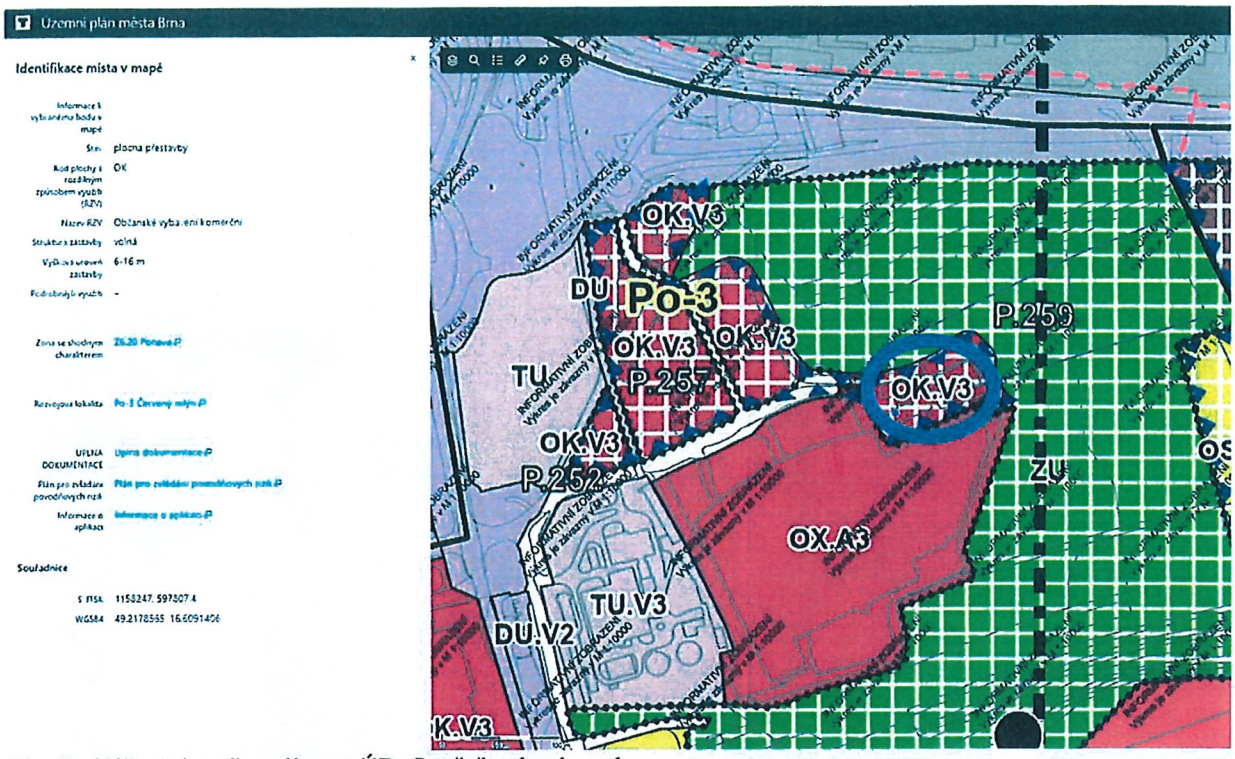
Záměrem nebudou dotčeny místa pohledů na vedutu města chráněné ÚPmB, zejména z oblasti Sadové. Záměr hotelu se nedostane do střetu s vedutou historického jádra města s Petrovem a Špilberkem. Nedojde k zásahu záměru ani do horizontu veduty města, ani k zásahu do hmot obou dvou hlavních brněnských dominant a ani do pohledového podnoží Petrova tvořeného zejména střechami kostelů sv. Tomáše na Moravského náměstí a sv. Jakuba na Rašínově ulici.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 91112/2025 dne 09.06.2025 **vyloučil** významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a **neuplatnil** požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

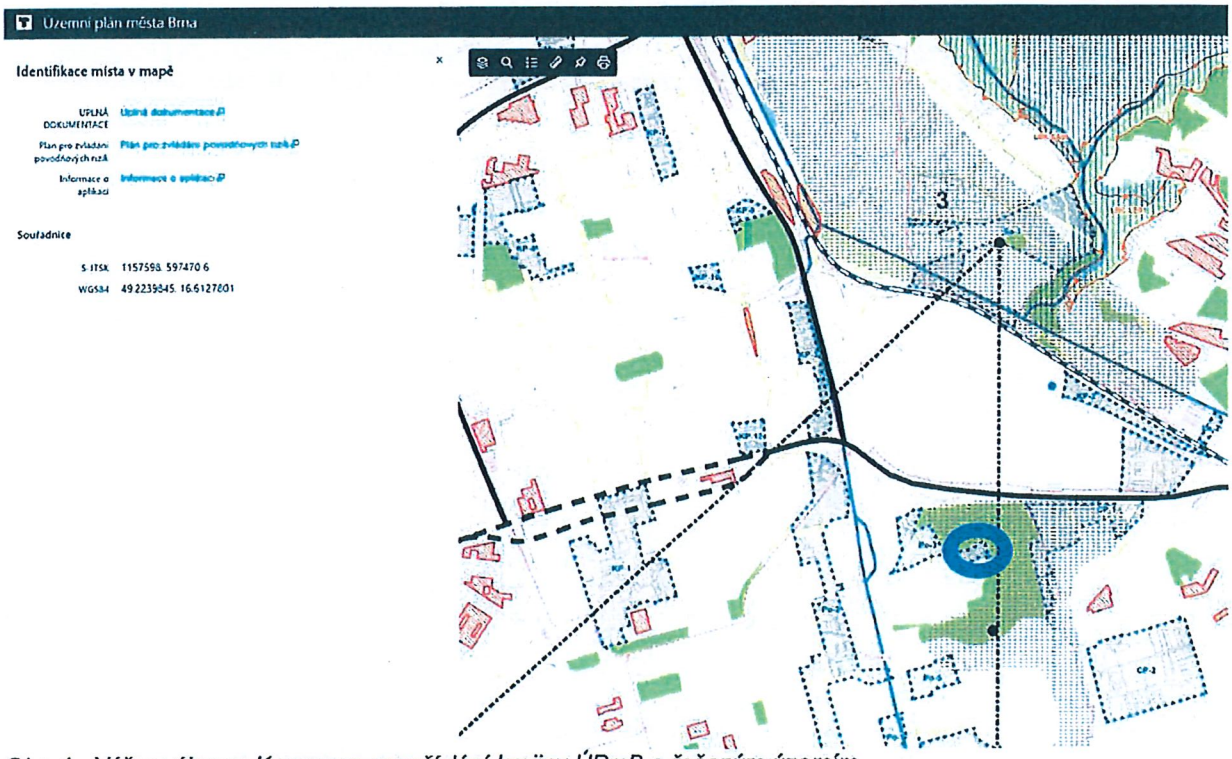


Obr. 1 - Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB.

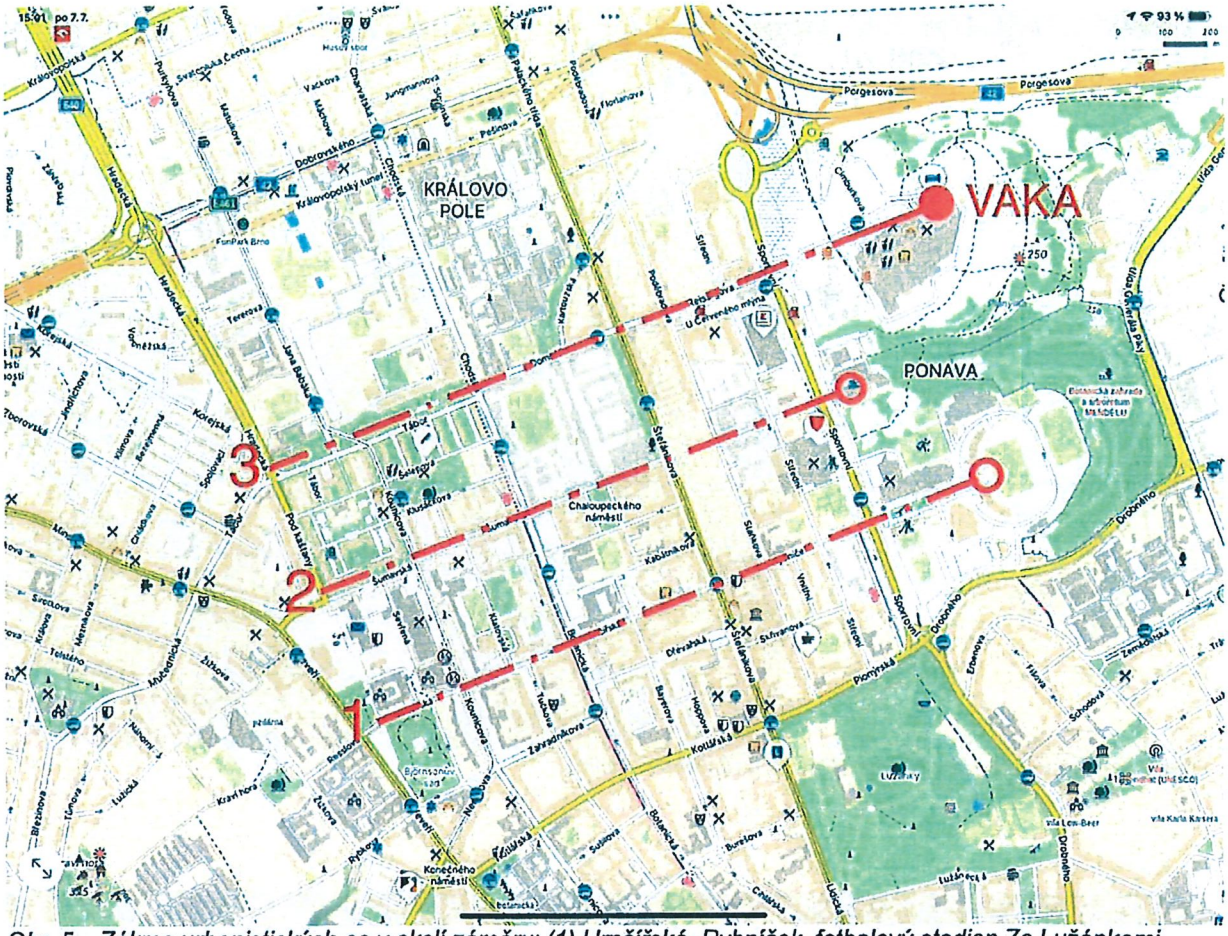

Obr. 2 - Orientační vymezení předmětných pozemků



Obr. 3 - Výřez Hlavního výkresu ÚPmB s řešeným územím



Obr. 4 - Výřez výkresu Koncepce uspořádání krajiny ÚPmB s řešeným územím



Obr. 5 – Zákres urbanistických os v okolí záměru: (1) Hmčířská–Rybníček–fotbalový stadion Za Lužánkami, (2) Šumavská–její uvažované prodloužení–Dělostřelecká–plavecký bazén Lužánky, (3) Tábor–Domažlická–Reissigova–Cimburkova–hotel VAKA.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je podpořit rozvoj komerčního využití území a efektivního využití pozemků v areálu Slatina umožněním vyšších staveb při zachování urbanistického souladu s okolím, kdy charakter lokality je již definován výškovou zástavbou o výšce cca 39 m.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:
Městská část: *Slatina*
Katastrální území: *Slatina*
Při ulici: *Tuřanka, viz přiložené LV*
Parcelní číslo:
Parcely ve vlastnictví společnosti **AREAL SLATINA,a.s.**

Parc č.	č. LV	k.ú.
2339/1	2572	Slatina
2343/1	2572	Slatina
2343/13	2572	Slatina
3579/3	1723	Tuřany
2343/7	2572	Slatina
2339/30	2572	Slatina
2340	2572	Slatina
2339/31	2572	Slatina
2339/68	2572	Slatina
2339/67	2572	Slatina
2536	2572	Slatina
2533/1	2572	Slatina
2529	2572	Slatina
2339/75	2572	Slatina
2528	2572	Slatina
2329/2	2572	Slatina
2329/1	2572	Slatina
2329/8	2572	Slatina
2338/5	2572	Slatina
2338/1	2572	Slatina
2338/2	2572	Slatina
2516/2	2572	Slatina
2339/79	2572	Slatina
2339/80	2572	Slatina
2339/73	2572	Slatina
2339/69	2572	Slatina
2516/1	2572	Slatina
2339/47	2572	Slatina
2341	2572	Slatina
2339/7	2572	Slatina
2339/66	2572	Slatina

2339/83	2572	Slatina
2532	2572	Slatina
2339/82	2572	Slatina
2530	2572	Slatina

Parcely ve vlastnictví společnosti **eg 115 s.r.o.**

Parc č.	č. LV	k.ú.
2546	7808	Slatina
2538	7808	Slatina
2518	7808	Slatina

Podílové spoluvlastnictví **AREAL SLATINA,a.s.,** [redacted]

Parc č.	č. LV	k.ú.
2339/49	4869	Slatina
2548	4869	Slatina

Parcely v podílovém spoluvlastnictví [redacted]

Parc č.	č. LV	k.ú.
2539/4	562	Slatina

Parcely ve vlastnictví **města Brna**

Parc č.	č. LV	k.ú.
2329/5	10001	Slatina
2329/7	10001	Slatina
2329/6	10001	Slatina

Parcely ve vlastnictví společnosti **EG.D, s.r.o.**

Parc č.	č. LV	k.ú.
2329/3	3836	Slatina
2329/4	3836	Slatina

Parcely ve vlastnictví [redacted]

Parc č.	č. LV	k.ú.

2338/4	2464	Slatina
2339/35	2464	Slatina
2526	2464	Slatina

Parcely ve vlastnictví společnosti **S & B corp., s.r.o.**

Parc č.	č. LV	k.ú.
2339/61	2523	Slatina
2511/1	2523	Slatina
2339/56	2523	Slatina
2339/57	2523	Slatina
2335/2	2523	Slatina
2335/1	2523	Slatina
2339/41	2523	Slatina
2339/58	2523	Slatina
2339/87	2523	Slatina
2512/4	2523	Slatina

Parcely ve vlastnictví společnosti **SLÉVÁRNA ROUČKA SLATINA, s.r.o.**

Parc č.	č. LV	k.ú.
2339/40	3282	Slatina

Parcely ve vlastnictví společnosti **SeTT spol. s r.o., v likvidaci**

Parc č.	č. LV	k.ú.
2339/59	2484	Slatina
2334/3	2484	Slatina

Parcely ve vlastnictví společnosti **ARMO METAL, s.r.o.**

Parc č.	č. LV	k.ú.
2339/39	3361	Slatina
2339/48	3361	Slatina
2334/1	3361	Slatina

Parcely ve vlastnictví společnosti **M T L Cable spol. s r.o.**

Parc č.	č. LV	k.ú.
2334/2	2474	Slatina
2339/37	2474	Slatina
2339/53	2474	Slatina

Parcely v podílovém spoluvlastnictví **ARMO METAL, s.r.o.,** [redacted] **GEOSTAR, spol. s r.o., M T L Cable spol. s r.o., S & B corp., s.r.o., SeTT spol. s r.o., v likvidaci**

Parc č.	č. LV	k.ú.
2339/36	2475	Slatina

Parcely ve vlastnictv[redacted]

Parc č.	č. LV	k.ú.
2339/86	2478	Slatina
2339/55	2478	Slatina
2339/85	2478	Slatina
2512/3	2478	Slatina

Parcely ve vlastnictví společnosti **GEOSTAR, spol. s r.o.**

Parc č.	č. LV	k.ú.
2339/54	2477	Slatina
2330	2477	Slatina
2331/1	2477	Slatina
2331/2	2477	Slatina

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

- s ohledem na celkový charakter území prověřte možnost změny funkčního způsobu využití pozemků z plochy stabilizované OK.A5 (výšková úroveň 5, areálová struktura zástavby) na transformační plochu (plochu přestavby) OK.V5 (výšková úroveň 5, struktura zástavby volná).
- prověřte změnu prostorového uspořádání vymezené plochy na strukturu zástavby volnou a výškovou hladinu 5 (12-28 m) s přípustnou lokální dominantnou.
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- při řešení zohledněte vydané rozhodnutí (společné územní a stavební povolení) ze dne 15. 5. 2012 pod č.j. MCBSLA/02008/12/OVÚR/Ka (spisová značka S MCBSLA/01562/11), jež nabylo právní moci dne 23. 7. 2012
- při prověření změny zohledněte podklady předané navrhovatelem změny ve fázi zpracování návrhu změny
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte
- návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Návrhem změny ÚPmB prověřte změnu plochy stabilizované na plochu transformační s možností lokální výškové dominanty. Struktura zástavby se mění na zástavbu volnou (V – volná zástavba).

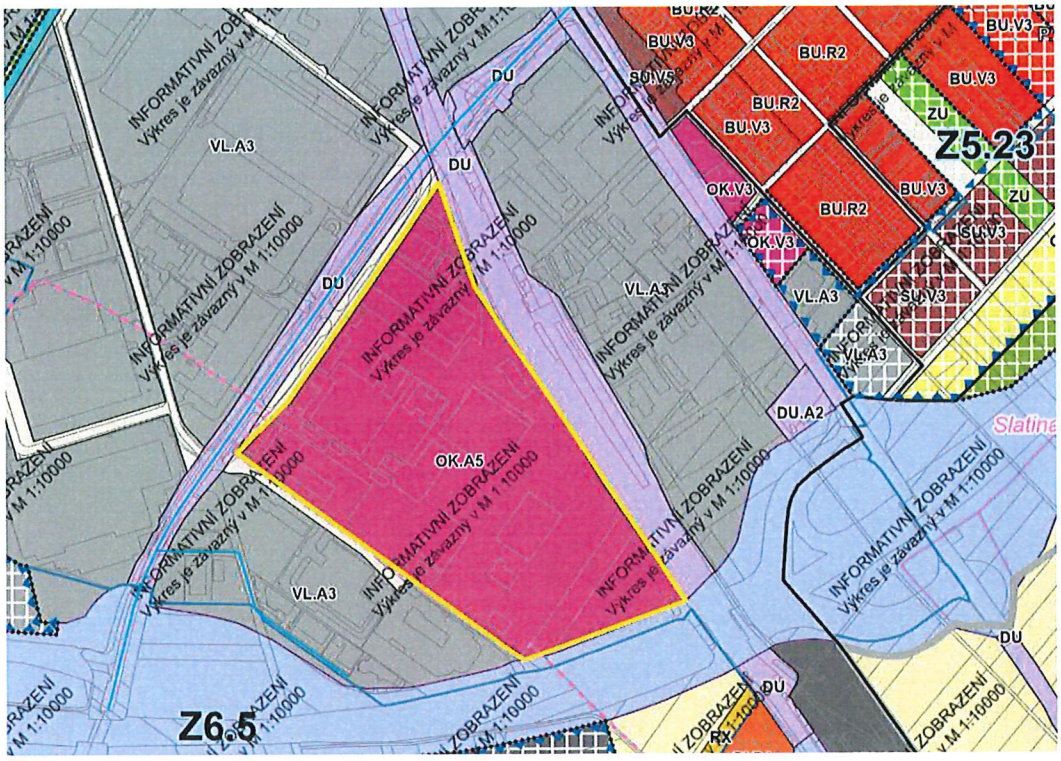
Žadateli tedy nezbývá ničeho jiného než se obrátit na MMB s podnětem na změnu územního plánu.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude/~~bude~~* vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 137357/2025 dne 26. 9. 2025 ~~vyloučil~~/nevyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil/~~uplatnil~~* požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

Přílohou doplňte orientační zákres do mapy.

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB



Obrázek 1 Řešená plocha žlutě ohraničena

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Požadujeme převedení pozemků p.č. 3706/7, 3706/61, 3706/62, 3726, 3727/1, 3727/2, 3727/3, 3727/4, 3728/1, 3728/2, 3729/1, 3729/2, 3729/3, 3729/4, 3729/5, 3730/1, 3730/2, 3730/3, 3730/4, 3730/5, 3730/6, 3730/8, 3730/10, 3730/11, 3736/2, 3736/3, 3736/4 v k.ú. Královo Pole ze stabilizované plochy OK.A4 na plochu přestavby OK.A5.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část: Královo Pole
Katastrální území: Královo Pole
Při ulici: Jana Babáka, Dobrovského
Parcelní čísla: 3706/7, 3706/61, 3706/62, 3726, 3727/1, 3727/2, 3727/3, 3727/4, 3728/1, 3728/2, 3729/1, 3729/2, 3729/3, 3729/4, 3729/5, 3730/1, 3730/2, 3730/3, 3730/4, 3730/5, 3730/6, 3730/8, 3730/10, 3730/11, 3736/2, 3736/3, 3736/4

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Převedení pozemků p.č. 3706/7, 3706/61, 3706/62, 3726, 3727/1, 3727/2, 3727/3, 3727/4, 3728/1, 3728/2, 3729/1, 3729/2, 3729/3, 3729/4, 3729/5, 3730/1, 3730/2, 3730/3, 3730/4, 3730/5, 3730/6, 3730/8, 3730/10, 3730/11, 3736/2, 3736/3, 3736/4 v k.ú. Královo Pole ze stabilizované plochy OK.A4 na plochu přestavby OK.A5.

Jedná se o území, ve kterém je připravovaná modernizace a přestavba, která vyžaduje v prvé řadě změnu ze stabilizované plochy na plochu přestavby a navýšení výškové úrovně z hladiny 4 do výškové hladiny 5.

Změna na plochu přestavby je opodstatněná, neboť se jedná z většiny o areál, který tvoří budovy, které jsou technicky po životnosti a které nevyhovují dnešním standardům. Zároveň není možné zachovat stávající funkční a prostorové uspořádání, které je základní charakteristikou stabilizované plochy. Původně převážně technologické objekty, je nutné změnit na objekty moderní administrativy.
V již neplatném územním plánu města Brna bylo toto území v ploše technické infrastruktury a až změnami v posledních letech platnosti tohoto ÚP byla tato plocha změněna na plochu návrhovou typu SO. Avšak tato změna již nebyla reflektována v platném novém územním plánu a nelze tedy kontinuálně pokračovat v připravované modernizaci a přestavbě bez změny na plochu přestavby.

Změna výškové hladiny na úroveň 5 je správná, neboť výšková hladina 4 neodpovídá v současné době umístěným budovám na pozemcích, nejvyšší z nich dosahuje výšky 48,3 m. Jedná se o území, které je vhodné pro umístění vyšších budov, které budou spadat do výškové hladiny 5. Příznačná je také existence linie výškových staveb (tři výškové objekty na Šumavské, objekt Eden), které se překrývají při pohledu od centra města.

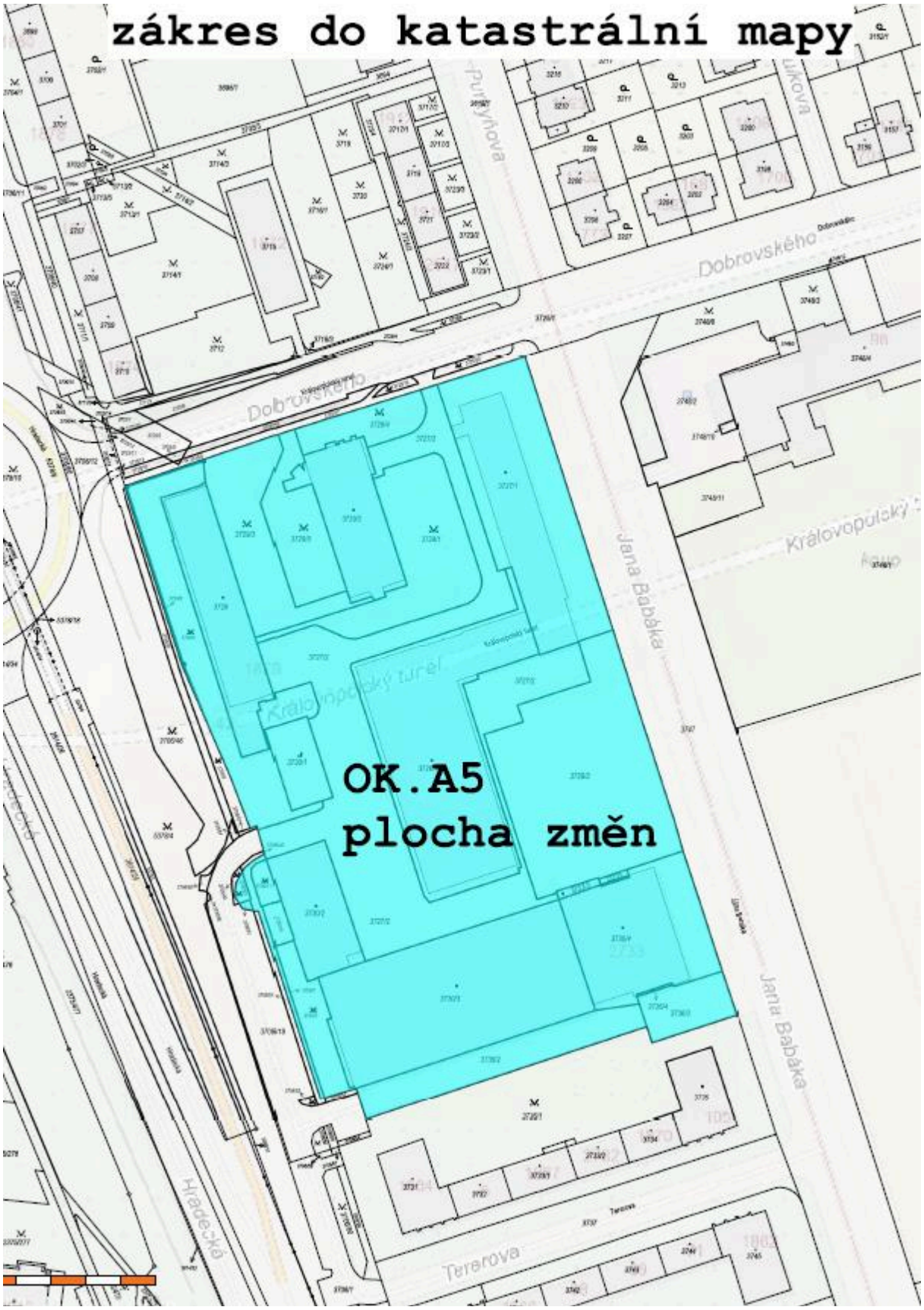
V areálu jsou navíc plánovány další modernizace a výstavba nových objektů, např. parkovací dům a budoucí modernizace veškerých objektů či jejich přestavba a cílení na změnu z plošných technologických objektů na objekty s vyšší podlažností, umožňující větší vzdušnost areálu. Důležitý je cíl navýšení podlažnosti a otevření/oživení areálu pro uživatele objektů, které nebude možné při zachování výškové úrovně 4 a ponechání pozemků v ploše stabilizované.

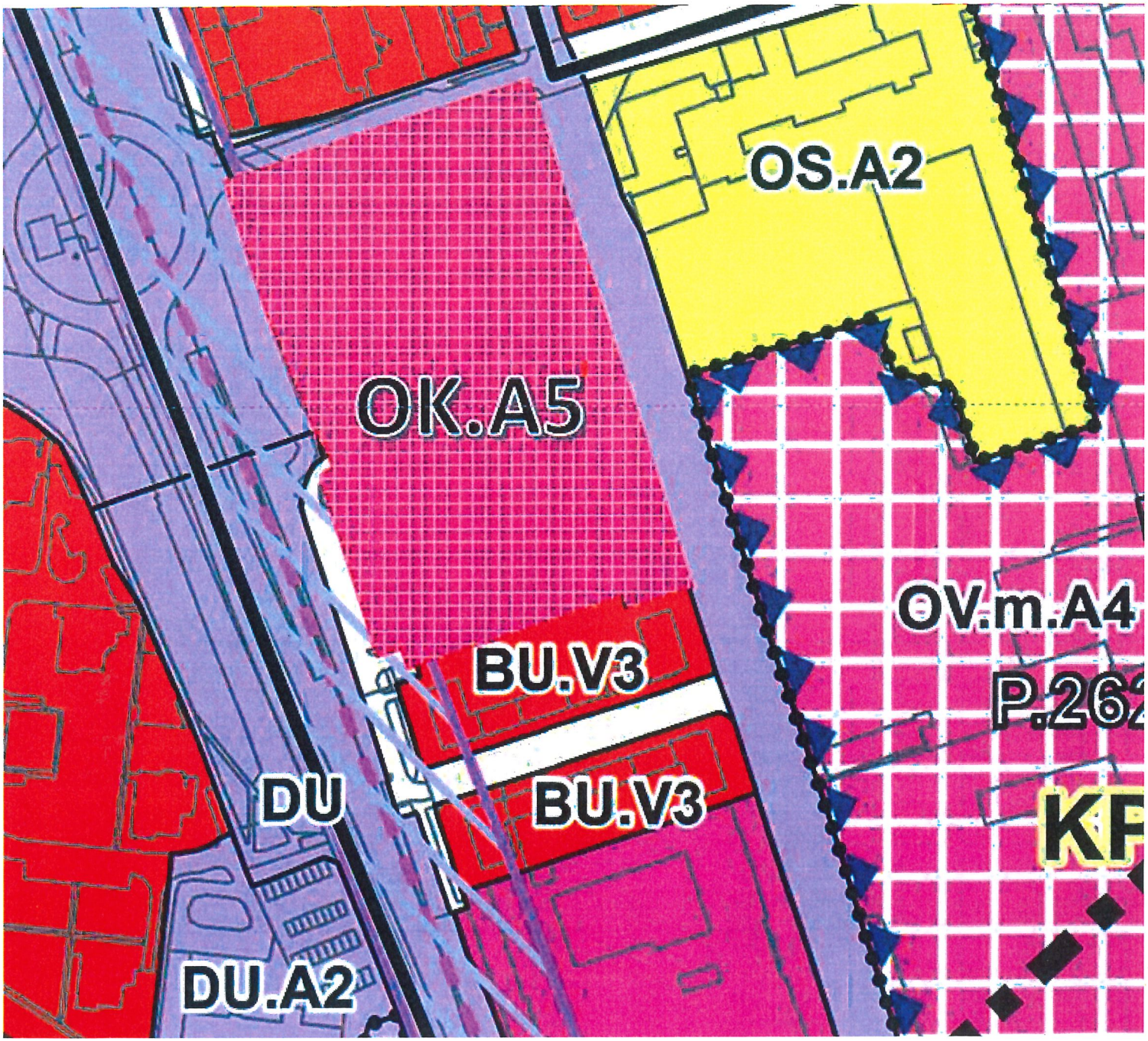
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 109779/2025 dne 28.7.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Přílohy :
- zákres řešeného území Změny ÚPmB + zákres řešeného území v katastrální mapě

zákres do katastrální mapy




OS.A2
OK.A5
OV.m.A4
P.262
BU.V3
BU.V3
DU
DU.A2

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Předmětem změny ÚPmB je změna výškové úrovně a umožnění výstavby polyfunkčního domu s maximální výškou 22 m v ploše P.140 (SU.K3).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Židenice
Katastrální území:	Židenice
Při ulici:	Otakara Ševčíka
Plocha:	P.140 (SU.K3)

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte maximální výškovou hladinu plochy v ploše P.140 v souvislosti se **záměrem polyfunkčního domu s maximální výškou 22 m**. Uvažovaný záměr neodpovídá výškové hladině plochy 6–16 m. Konkrétně se jedná o změnu výškové úrovně návrhové plochy smíšené obytné všeobecné SU.K3 ze současných „3“ na „4“.

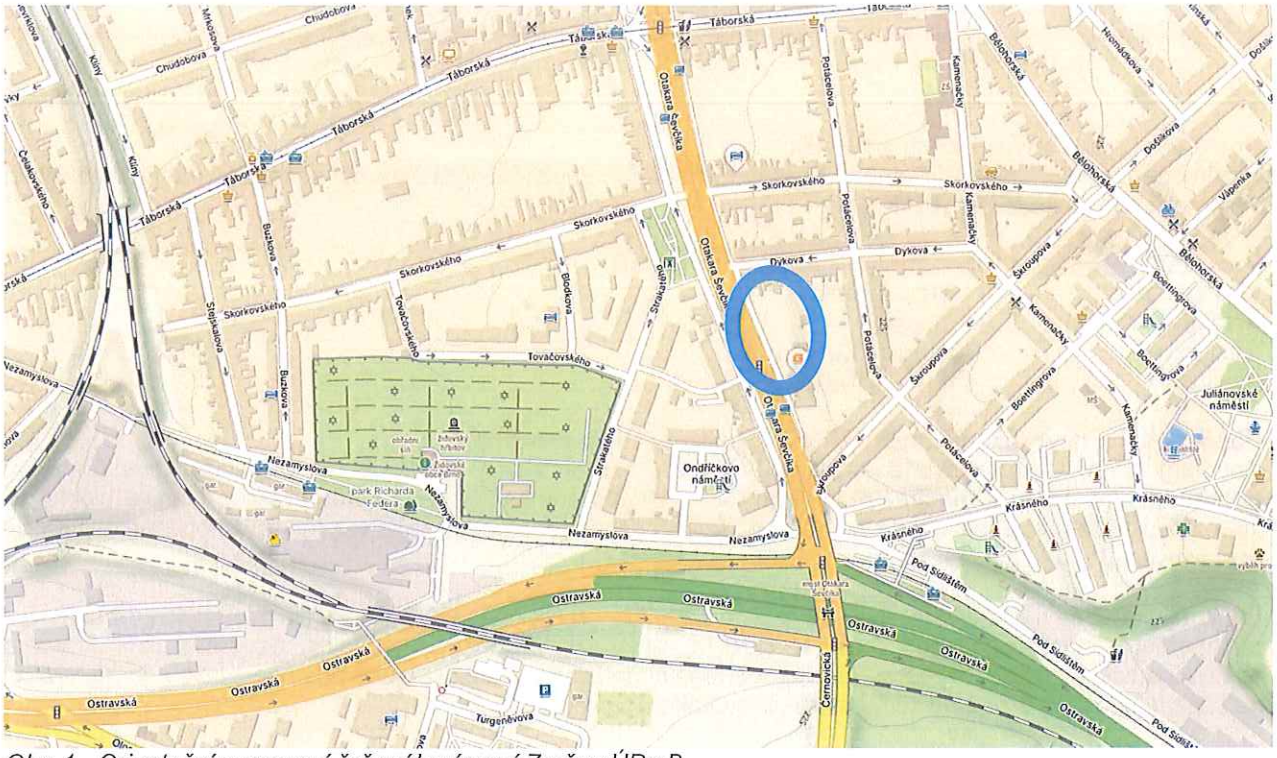
Řešená lokalita se nachází v městské části Brno-Židenice, na ulici Otakara Ševčíka. Na pozemcích vymezených předmětnou plochou se v současnosti nachází mj. autobazar a obchodní jednotka. Severní a jižní strana je obklopena zastavěnými pozemky. Na východě hraničí dotčené pozemky se zahradami obytných domů. Území na západě přímo navazuje na komunikaci ulice Otakara Ševčíka.

V současné chvíli je vydáno pro severní část plochy územní rozhodnutí na výstavbu pětipodlažního polyfunkčního domu ze dne 23. 06. 2023 (č. j.: BZID 09346/23/OVÚ/Fra), který svou hlavní fasádou orientovanou do ulice Otakara Ševčíka sleduje vytvoření klasické městské třídy v místě ulice. Výška atiky ploché střechy ve střední části objektu bude +19,05 m od úrovně 0,000 m (podlaha 1.PP při vstupu), po obvodu pak bude snížena na +17,05 m. Dne 16. 05. 2025 bylo na tento objekt zahájeno stavební řízení č.j. MMB/0234458/2025. Pozemky záměru jsou dle platného ÚPmB zahrnuty do návrhové plochy smíšené obytné všeobecné (SU.K3) kompaktní zástavby s výškovou hladinou 6 až 16 m. Tato hladina neodpovídá povolené výšce objektu v územním řízení. Případné úpravy hmot objektu v nejvyšším podlaží nebudou dle ÚPmB možné.

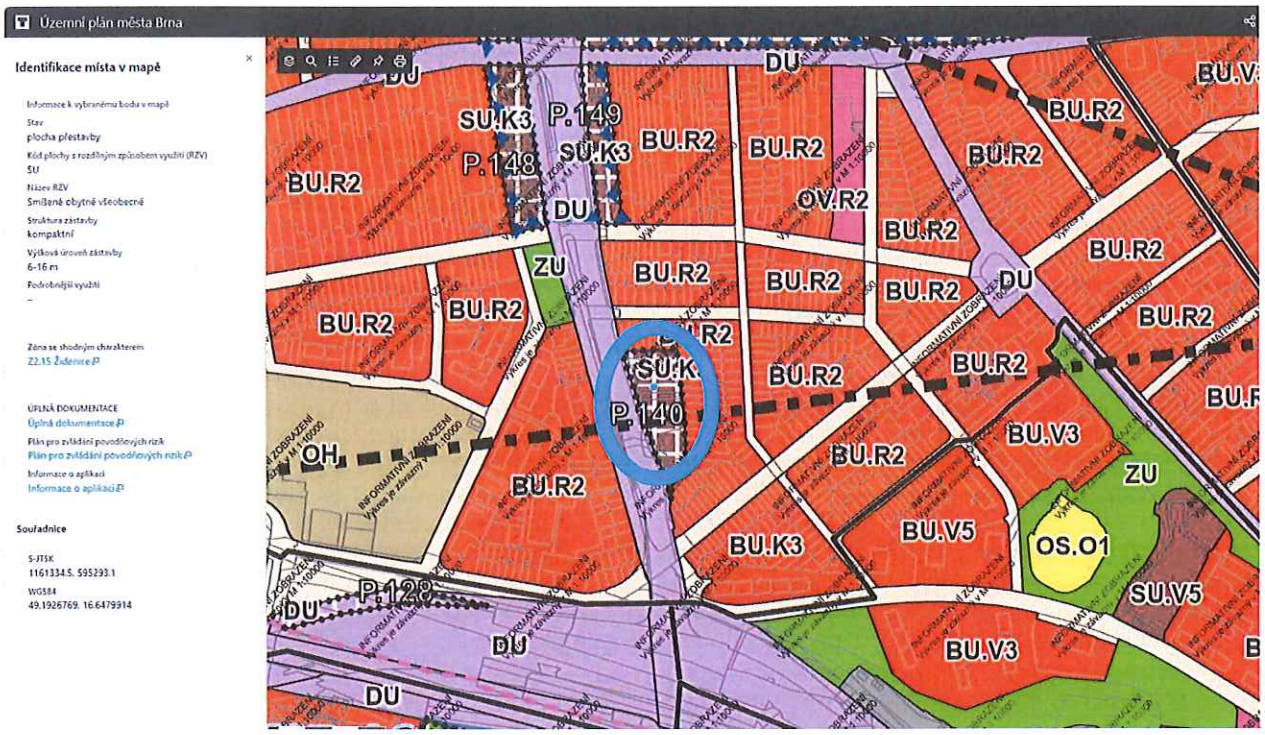
Dnešní podoba ulice Otakara Ševčíka vznikla vytvořením průrazu skrz nízkopodlažní rodinnou zástavbu Juliánova v 80. letech 20. století. Dnes slouží jako II. a III. městský silniční okruh a je stále obklopena převážně dezurbanizovanou uliční frontou rodinných domů. Vzhledem k plánované změně trasování tzv. velkého městského okruhu (VMO), který v budoucnu odvede automobilovou dopravu tunelem pod Vinohrady, lze předpokládat její zklidnění a pokračující urbanizaci. Výšková hladina „3“ (6 až 16 m) stanovená ÚPmB, která umožňuje zástavbu maximálně pětipodlažními domy, dostatečně neumožňuje přestavbu uliční fronty na odpovídající městský charakter. Šířka uličního prostranství Otakara Ševčíka dosahuje v průměru 40 m, u křížení s Táborskou až 50 m. Takovou šířku nedosahuje skoro žádná z hlavních brněnských tříd (Lidická cca 30 m, jižní, severní část Vídeňské 27 m, Nové Sady cca 35 m, Křenová cca 25 m, přičemž zástavba s více jak pěti NP není u nich výjimkou. Až výšková hladina „4“ (max. 22 m) může této části města poskytnout ekonomický potenciál významného stavebního objemu a s tím související adekvátní prostorovou koncepci. Omezovat výšku na pouhých 5 NP (= 16 m) znamená neúčelně podvazovat stavební rozvoj v místech, které bez problému snesou i 6 až 8 podlažní domy (např. dům Nová osada na Gajdošové, rohový dům Jamborova / Podpísečná nebo rohový dům Gajdošova / Táborská). Ohled na stávající nízkopodlažní obytnou zástavbu je zajišťován individuálně prostřednictvím zákonných limitů při povolování konkrétních záměrů (při územních řízeních). Územním plánem stanovená minimální výška 6 m určená prostřednictvím výškové hladiny „3“ nevhodně petrifikuje stav a nezajistí dostatečný stavební objem, a tudíž nevyužije ekonomický potenciál této ulice. Minimální výšku 9 m pro hladinu „4“ (tj. 3 nadzemní podlaží) lze již považovat za minimální přípustnou úroveň její zástavby.

Záměrem nebudou dotčeny **místa pohledů na vedutu města** chráněné ÚPmB, zejména z oblasti Bílé hory. Jak je patrné **z obr. 4**, v němž je záměr umístěn do 3D modelu města Brna, záměr polyfunkčního domu se nedostane do střetu s vedutou historického jádra města. Nedojde k zásahu záměru ani do horizontu veduty, ani k zásahu do hmot obou dvou hlavních brněnských dominant a ani do jejich pohledového podnoží.

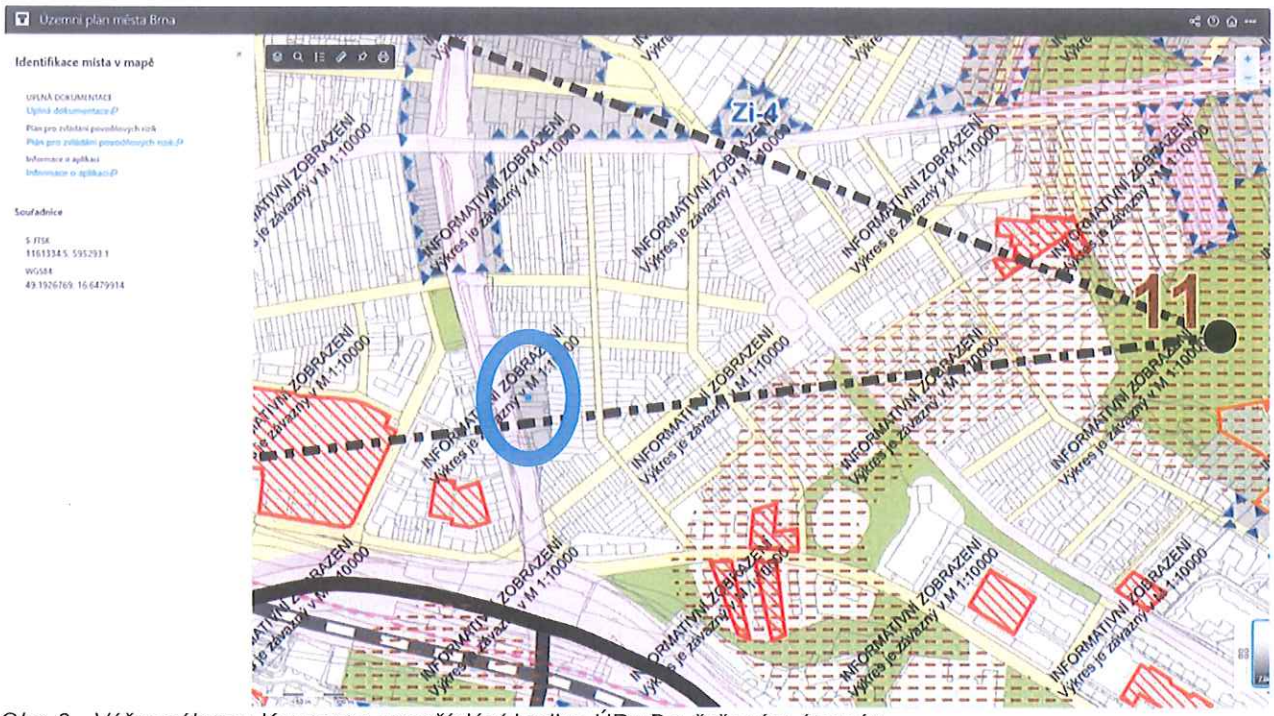
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 136218/2025 dne 25.09.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.



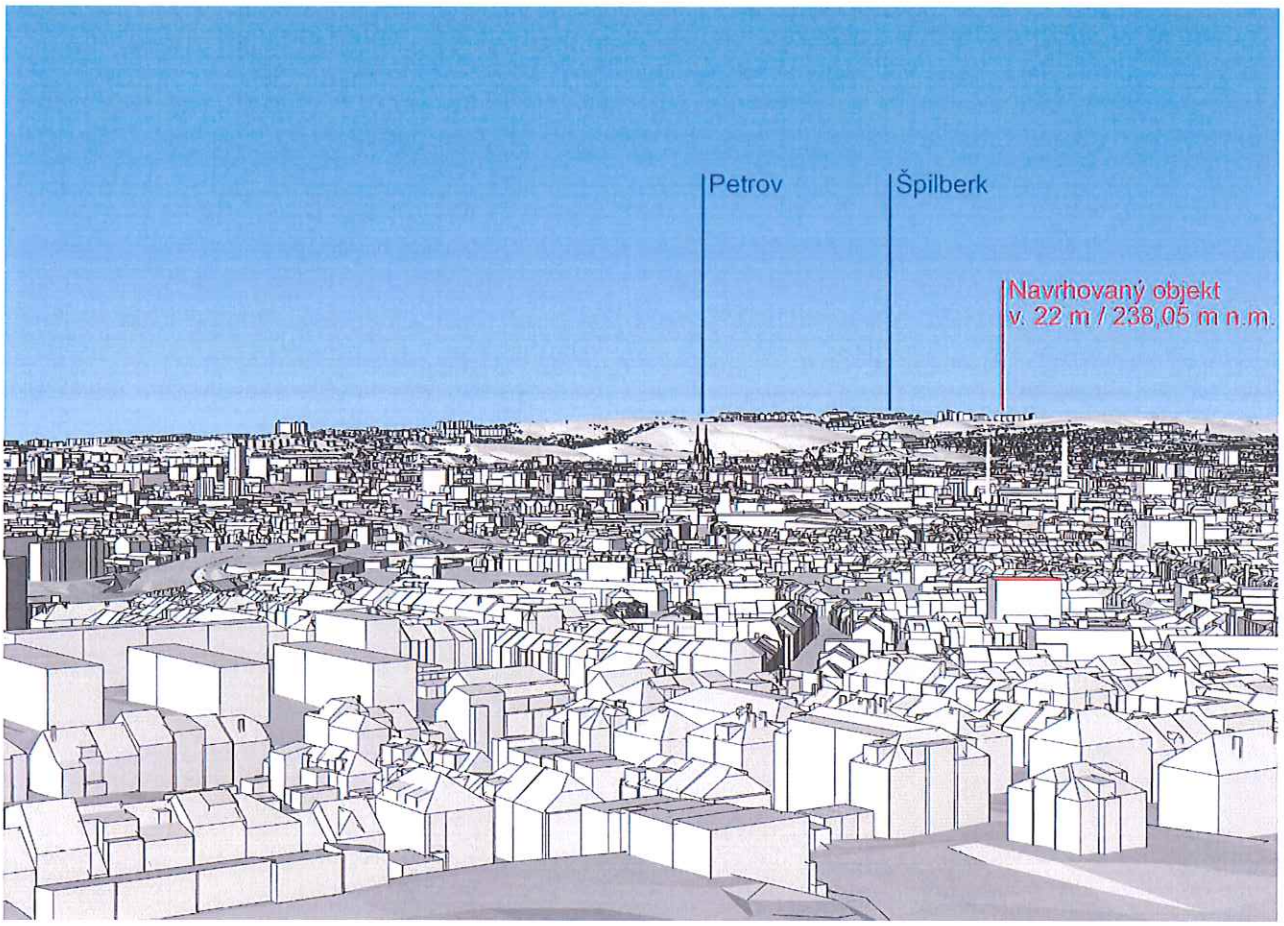
Obr. 1 - Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB.



Obr. 2 - Výřez Hlavního výkresu ÚPmB s řešeným územím



Obr. 3 - Výřez výkresu Koncepce uspořádání krajiny ÚPmB s řešeným územím



Obr. 4 – Zákres záměru do 3D modelu města Brna snímaný z Bílé hory (atika záměru je označena červeně, včetně uvedení výšek).

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚpmB:

Účelem změny je navýšení výškové úrovně podle skutečného stavu a vytvoření územních podmínek pro rozvoj stávajících areálů možností nástaveb existujících objektů nad současnou charakteristickou výšku zástavby.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚpmB:

Městská část:	Brno-jih
Katastrální území:	Horní Heršpice
Při ulici:	Košuličova
Parcelní číslo:	Funkční plocha VU.A2 (pozemky žadatele p. č. 204/47, 204/52, 204/59 a další)

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem Změny ÚPmB :

- *prověřte navýšení výškové úrovně v ploše VU.A2 dle skutečného stavu objektů na hodnotu 3, příp. 4*
- *vytvořte územní podmínky pro možné nástavby objektů i nad stávající charakteristickou výšku objektů v ploše*
- *při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,*
- *návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.*

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j.JMK 132192/2025 ze dne 22.09.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

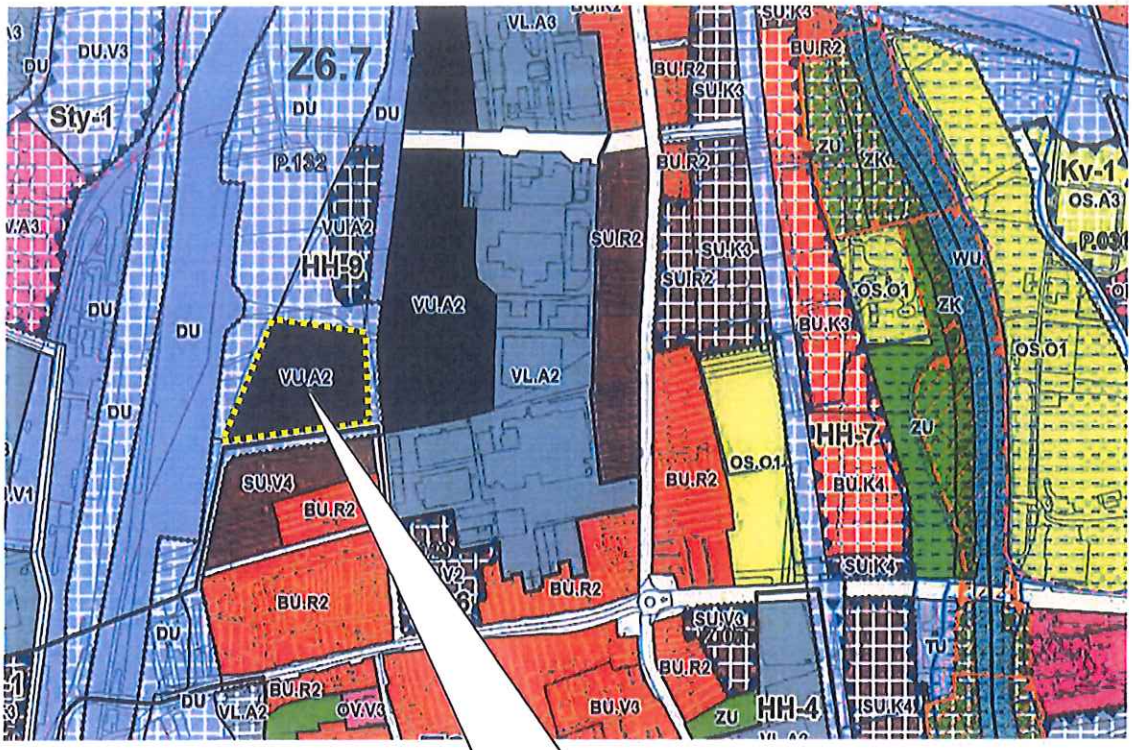
Ing. arch. Eugen Točík

Digitálně podepsal Ing. arch. Eugen Točík
Datum: 2025.09.26 12:19:30 +02'00'

PŘÍLOHA:
Orientační vymezení řešeného území – výřez z ÚPmB

PŘÍLOHA: vymezení řešeného území změny ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres

LOKALITA VU.A2 k.ú. Horní Heršpice



Změna výškové hladiny
za stávající 2 na **3-4**

doplnění k č.j. MMB/0351852/2025

Statutarní město Brno
Magistrát města Brna
Doručeno: 13.08.2025 10:22
Listy: Přílohy:
MMB/0390766/2025
mmbles9508346d

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověření možnosti výstavby výškových budov v rozvojové ploše Ze-2 Nová Zbrojovka, konkrétně navýšení výškové úrovně zástavby v plochách SU.K6 a OK.K6 na výškovou úroveň 7.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:
Městská část: Zábrdovice
Katastrální území: Zábrdovice [610704]
Při ulici: Lazaretní
Parcelní číslo:

Parcelní číslo:	Výměra [m²]
1118/3	57
1119/1	4861
1119/5	967
1119/11	275
1119/12	2313
1119/13	38
1119/14	1023
1119/15	377
1121/1	3520
1123/1	10542
1123/4	1517
1123/5	302
1124/1	976
1124/2	19
1125/1	34046
1125/2	1501
1125/4	4134
1125/7	5585
1125/21	1415
1125/22	7531
1125/23	719
1125/24	1
1128/1	6517
1128/2	3634

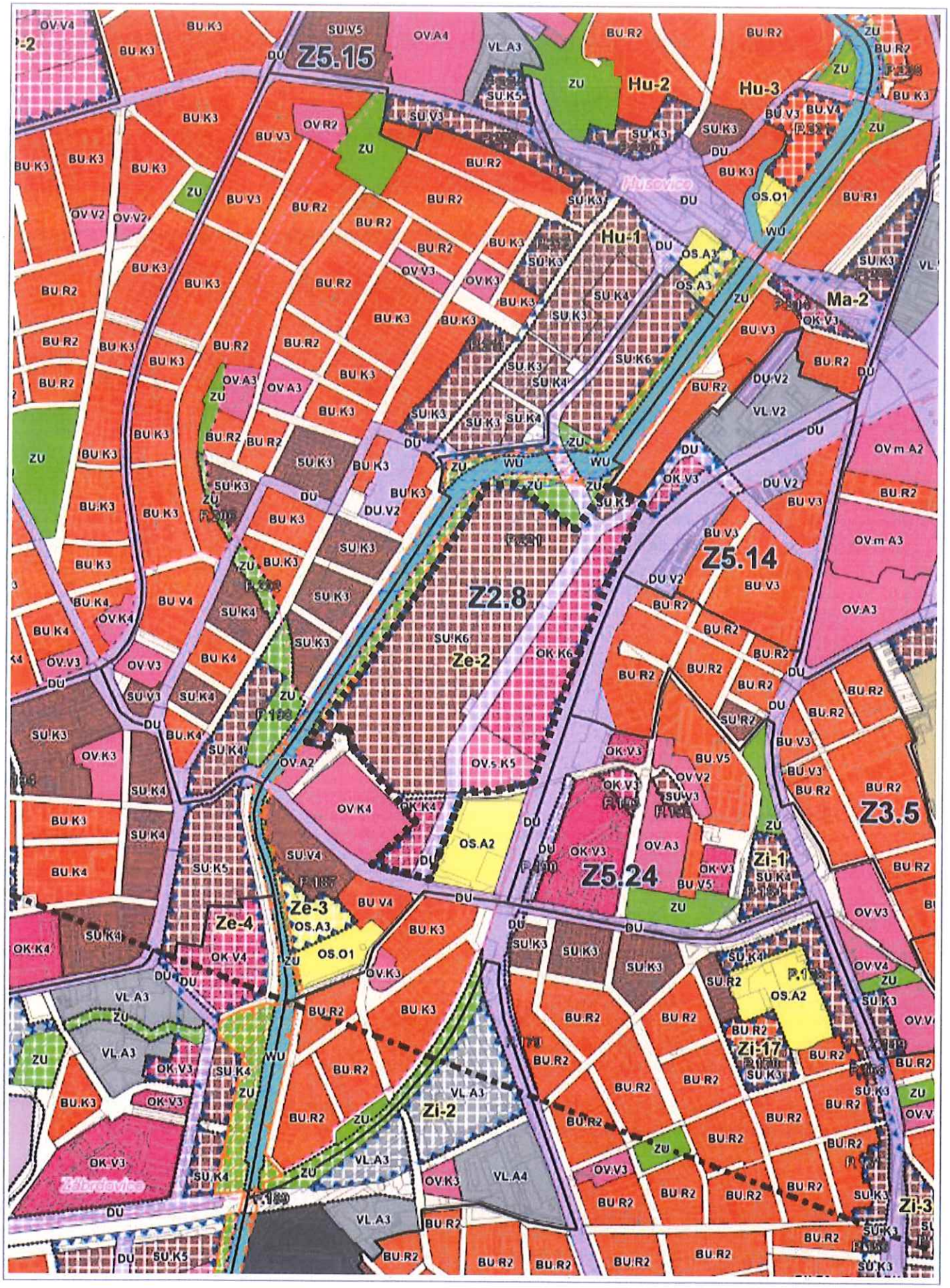
Parcelní číslo:	Výměra [m²]
1121/2	2853
1121/3	34
1121/4	11070
1121/5	2423
1121/7	641
1121/11	596
1121/12	483
1122/1	4942
1122/3	9563
1129/1	5148
1129/2	11384
1129/3	14670
1129/8	6806
1129/9	1876
1130/2	4875
1131	4773
1132	1313
1133/1	8781
1133/4	11997
1133/5	1837
1133/6	318
1133/7	140
1133/8	6860
1135	445

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro rozvoj lokality Nová Zbrojovka jako lokality vhodné pro umístění výškových staveb, tj.:

- prověřte navýšení výškové úrovně zástavby v plochách SU.K6 a OK.K6 na výškovou hladinou 7
- prověřte rozsah ploch SU a OK s výškovou hladinou 7
- při řešení postupujte v souladu se schválenou územní studií Lokalita Nová Zbrojovka – prověření výškové zóny
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude/~~bude~~* vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 93993/2025 dne 26.6.2025 vyloučil/~~nevyloučil~~ významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil/~~uplatnil~~* požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.
* nehodící se škrtněte

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres na mapovém listu ÚPmB



0 250 m 500 m ▪▪▪▪▪▪ řešené území 1 : 10 000

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je změna funkčního využití a výškové hladiny plochy zahrnující všechny níže uvedené pozemky podatele novou definicí OK.A5, které by umožnily využití území jako obchodní plochy včetně prodejny automobilů (se showroomem) spojené se servisem, administrativu, sídlo a zázemí společnosti

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

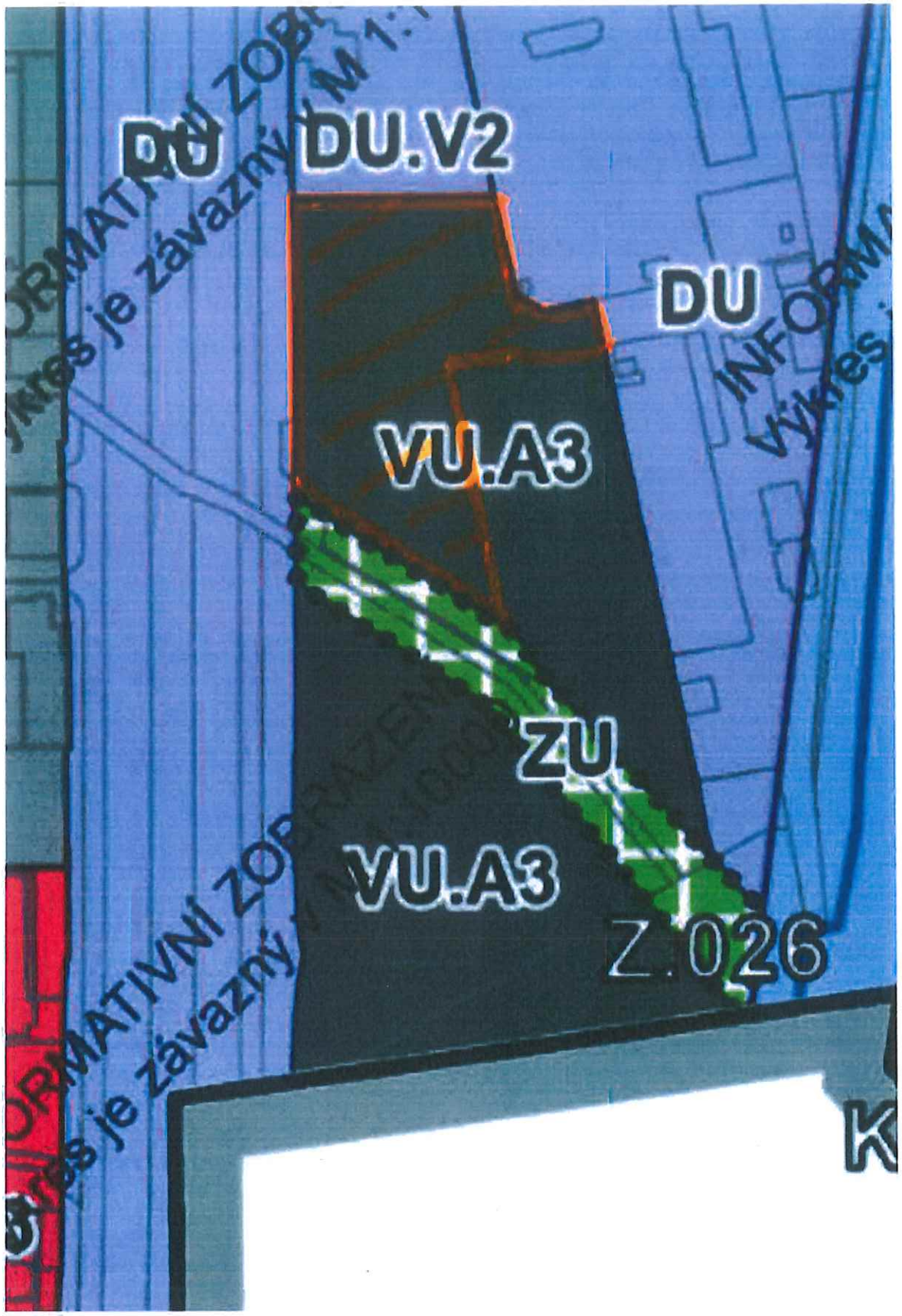
Městská část:	Přízřenice
Katastrální území:	Přízřenice
Při ulici:	Vídeňská
Parcelní číslo:	parc. č. 498/4 o výměře 627 m^2
	parc. č. 498/54 o výměře 188 m^2
	parc. č. 500/2 o výměře 7142 m^2
	parc. č. 498/11 o výměře 550 m^2

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte (nezávisle na sobě) jednak (1) možnost změny funkčního využití plochy, jednak (2) možnost změny výškové hladiny, tj. možnost změny funkčního využití plochy zahrnující pozemky podatele z VU na OK, možnost změny výškové hladiny z 3 na 5, tedy nahrazení stávající definice plochy VU.A3 zahrnující všechny výše uvedené pozemky podatele novou definicí OK.A5.

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 100657/2025 dne 8.7.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

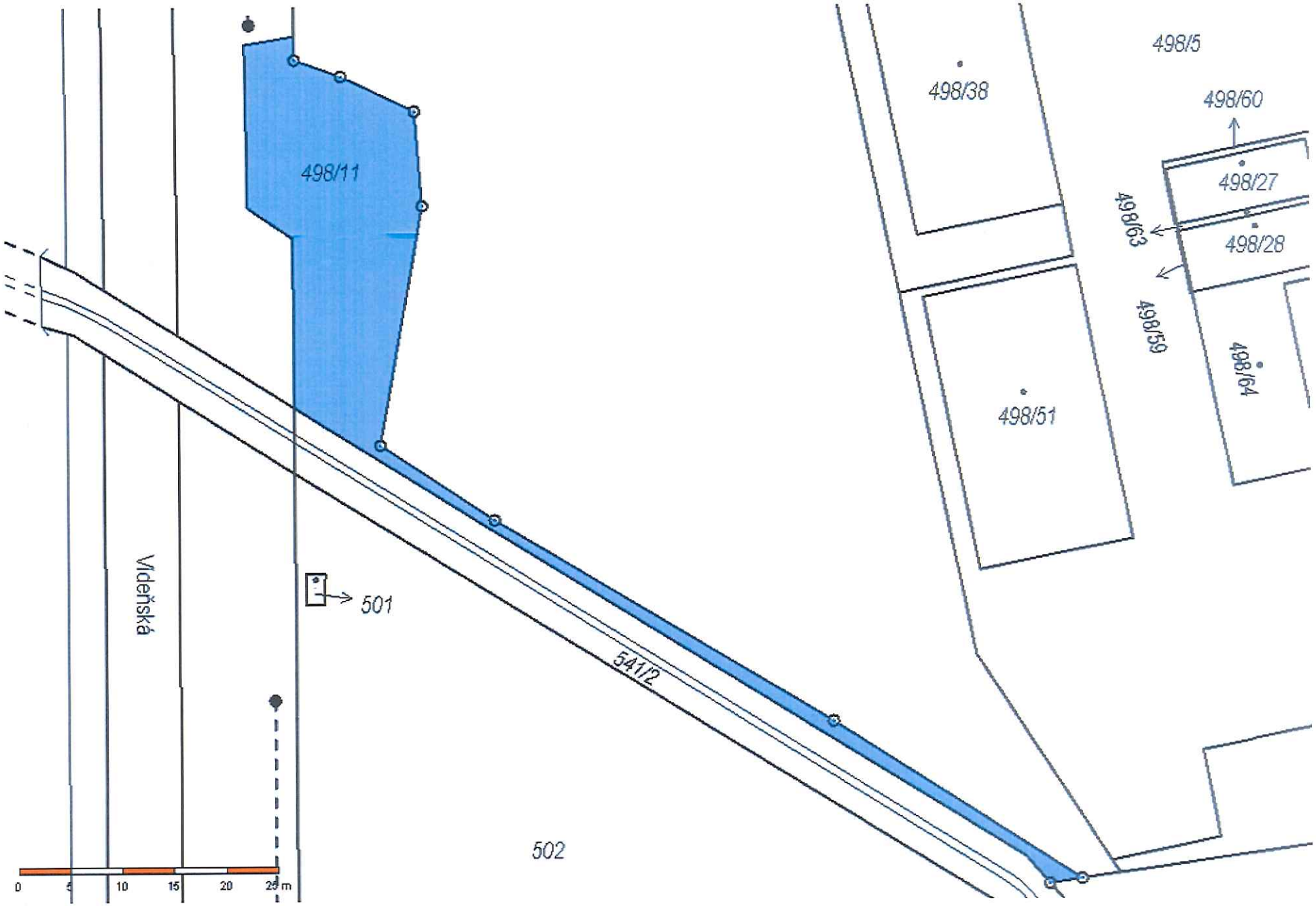
Příloha:
Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB


DU
DU.V2
DU
VU.A3
ZU
VU.A3
Z.026
K

Y: 599051.89 | X: 1166793.26 | Načítání dokončeno 39 ms

| Powered by GEOVAP

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete v nápovědě (PDF). Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.


498/11
498/38
498/5
498/60
498/27
498/63
498/28
498/59
498/64
498/51
Vídeňská
501
541/2
502
0
5
10
15
20
25 m

Statutarni mesto Brno
Magistrat mesta Brna
Doruceno: 12.08.2025 13:21
Listy: Prilohy:
MMB/0389294/2025
mmb1es95082f15

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je vybudování parkovacího domu o čtyřech nadzemních podlažích na pozemcích, které jsou v dnešní době vedeny v ÚP jako plochy DU s podmínečně přípustným využitím pro náš záměr / vybudování parkovacího domu /. Jedná se o pozemky původní smyčky trolejbusu v dnešní době již DPMB nevyužívané. Měnírna DPMH na pozemcích zůstává a bude přesunuta do nové polohy.
Účelem změny ÚPmB je prověřit změnu stabilizované plochy DU na plochu přestavby DU.V3 – plochu dopravy všeobecné s výškovou úrovní 3 (6m - 16m) a volnou strukturou zástavby. U nově vzniklé plochy přestavby je vhodné prověřit a doplnit novou kartu lokality.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	*Žabovřesky*
Katastrální území:	*Žabovřesky*
Při ulici:	*Přívrat, Královopolská*
Parcelní číslo:	*6131/1 o ploše 639m2*
	6131/2 o ploše 148m2
	6131/3 o ploše 486m2
	6131/4 o ploše 158m2
	6131/5 o ploše 215m2
	6131/6 o ploše 21m2
	6133 o ploše 776m2
	5274/148 o ploše 4778m2

Celková rozloha plochy navržené ke změně : cca 2540 m²

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

S ohledem na celkový charakter území návrhem změny ÚPmB prověřte:

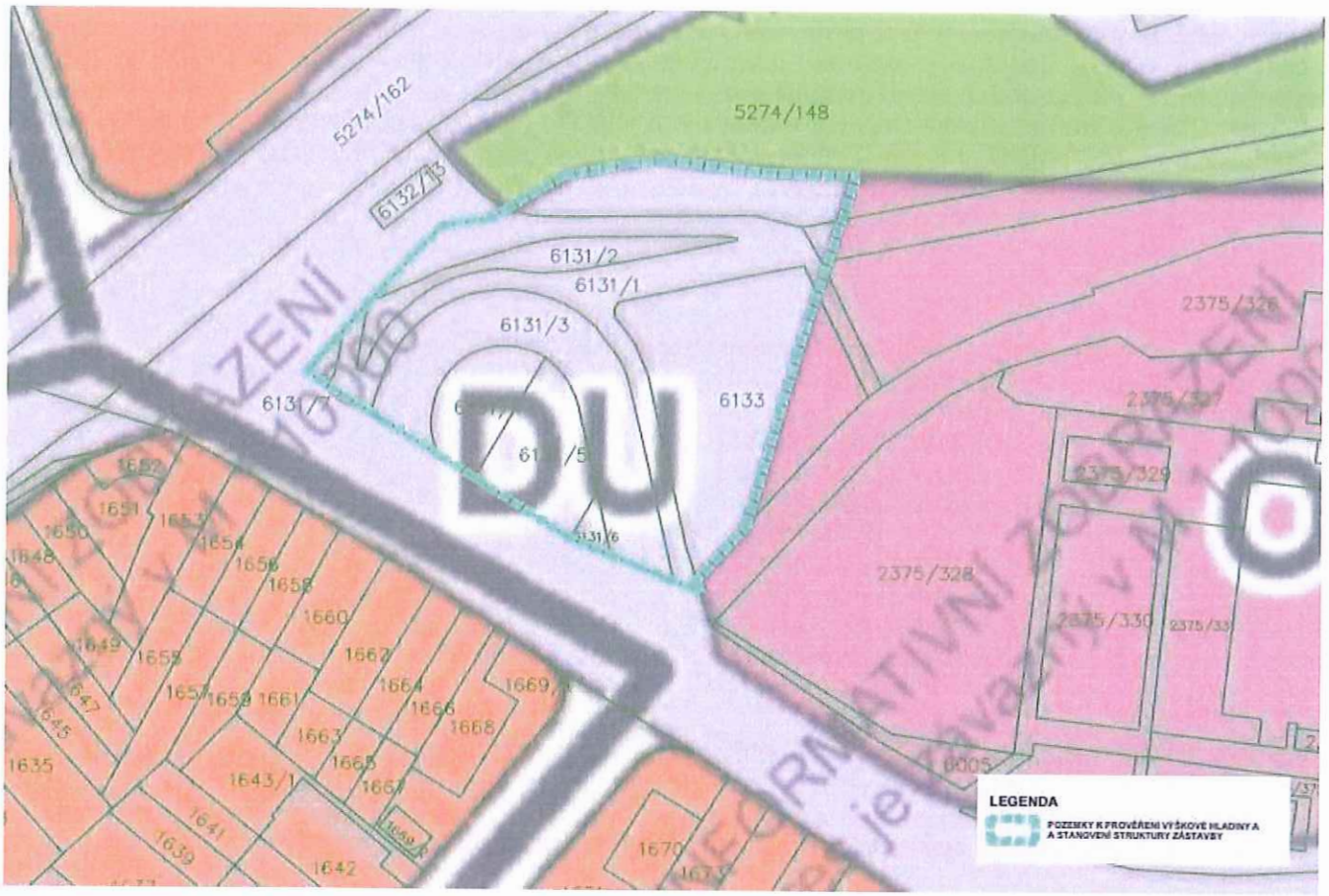
- změnu stabilizované plochy na plochu přestavby s vytvořením nové karty lokality
- navrhněte vhodnou výškovou hladinu a strukturu zástavby umožňující realizaci čtyřpodlažního parkovacího domu, prověřte možnost výškové hladiny 3 (6m - 16m) se strukturou zástavby volnou.
- limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.
- návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 110748/2025 ze dne 25.7.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Přílohou doplňte orientační zákres do mapy.

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚpmB



Zadání změny Územního plánu města Brna

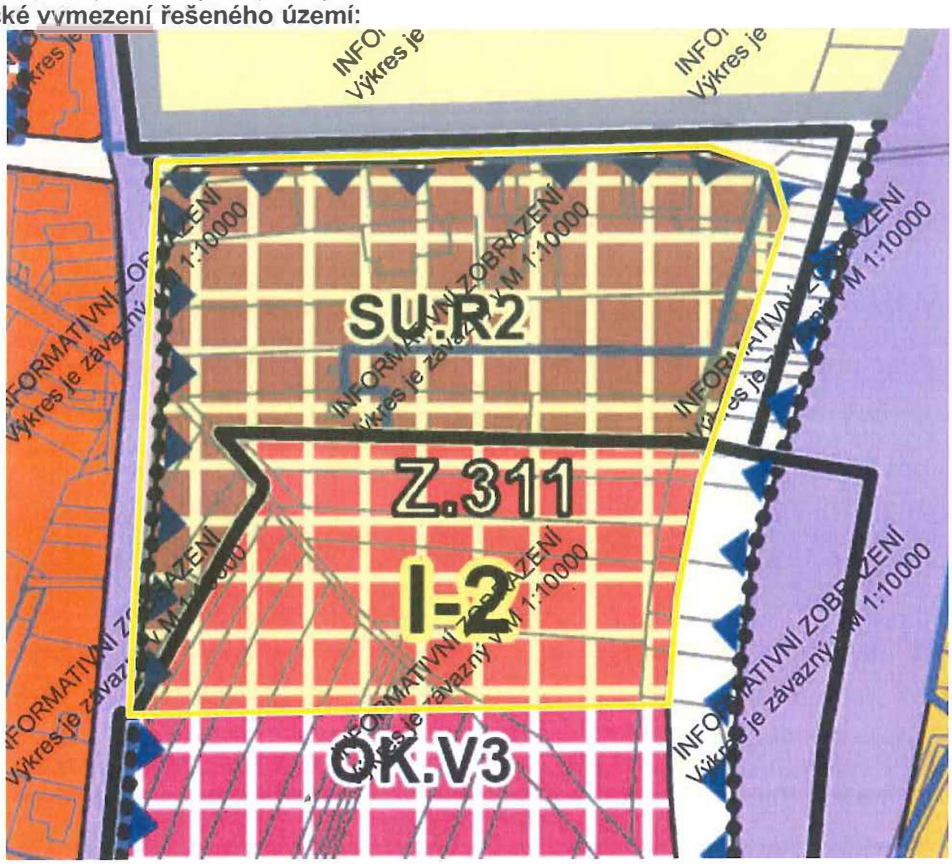
Zadání změny je zpracováno v souladu s přílohou č.6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s usť. § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

a) Vymezení řešeného území

Městská část:	*Ivanovice*
Katastrální území:	*Ivanovice*
Při ulici:	*Černohorská, Mácova*
Parcelní číslo:	*965/153 , 965/156 , 965/163 , 965/167 , 965/168 a další*

Podrobněji viz podnět a jeho přílohy.

Grafické vymezení řešeného území:



Statutarni mesto Brno
Magistrat mesta Brna
Doruceno: 13.08.2025 09:36
Listy: Prilohy:
MMB/0390576/2025
mmb1es950B33cb

b) Popis obsahu navrhované změny ÚPmB

Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro výstavbu v lokalitě spočívající ve změně funkčního využití, sloučení a prostorového uspořádání ploch RZV s ozn. SU.R2, OK.V3 (část plochy):

- prověřte změnu funkčního využití části plochy občanské vybavení komerční (OK) na funkci smíšená obytná všeobecná (SU),
- prověřte změnu prostorového uspořádání plochy smíšené obytné všeobecné (SU.R2) ideálně na výškovou hladinu 3 a změnu struktury zástavby rezidenční na volnou (SU.V3),
- prověřte možnost sloučení obou změnou řešených ploch do jedné plochy smíšené obytné všeobecné (SU.V3),
- Prověřte případné dopady změny do textu karty lokality I-2 Nad Bauhausem,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury ÚPmB.

c) Popis účelu navrhované změny ÚPmB

Účelem navrhované změny je vytvoření územních podmínek pro výstavbu v lokalitě.

d) **Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 109771/2025 dne 28.07.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je úprava výškové úrovně ve stabilizované ploše SU dle stávajícího stavu a skutečné max. výšky staveb (např. objekty Hlinky – parc. č. 648, 651, 652/1,678/2, 758) a vytvoření územních podmínek pro sjednocení výškové úrovně zástavby. Výška stávajících objektů již přesahuje max. výšku objektů 16 m a nastavená výšková úroveň 3 znemožňuje dostavbu území tak, aby se sjednotila výšková hladina objektů podél této strany ulice Hlinky.

Vymezení řešeného území – identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	*Brno - střed*
Katastrální území:	*Staré Brno [610089]*
Při ulici:	*Hlinky*
Parcelní číslo:	*stabilizovaná plocha SU.K3 – pozemky p.č. 682, 683 a další dle grafického vymezení*

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB prověřte:

- navýšení výškové úrovně v ploše smíšené obytné všeobecné SU.K3 z hladiny 3 (6-16m) na hladinu 4 (9-22m),
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

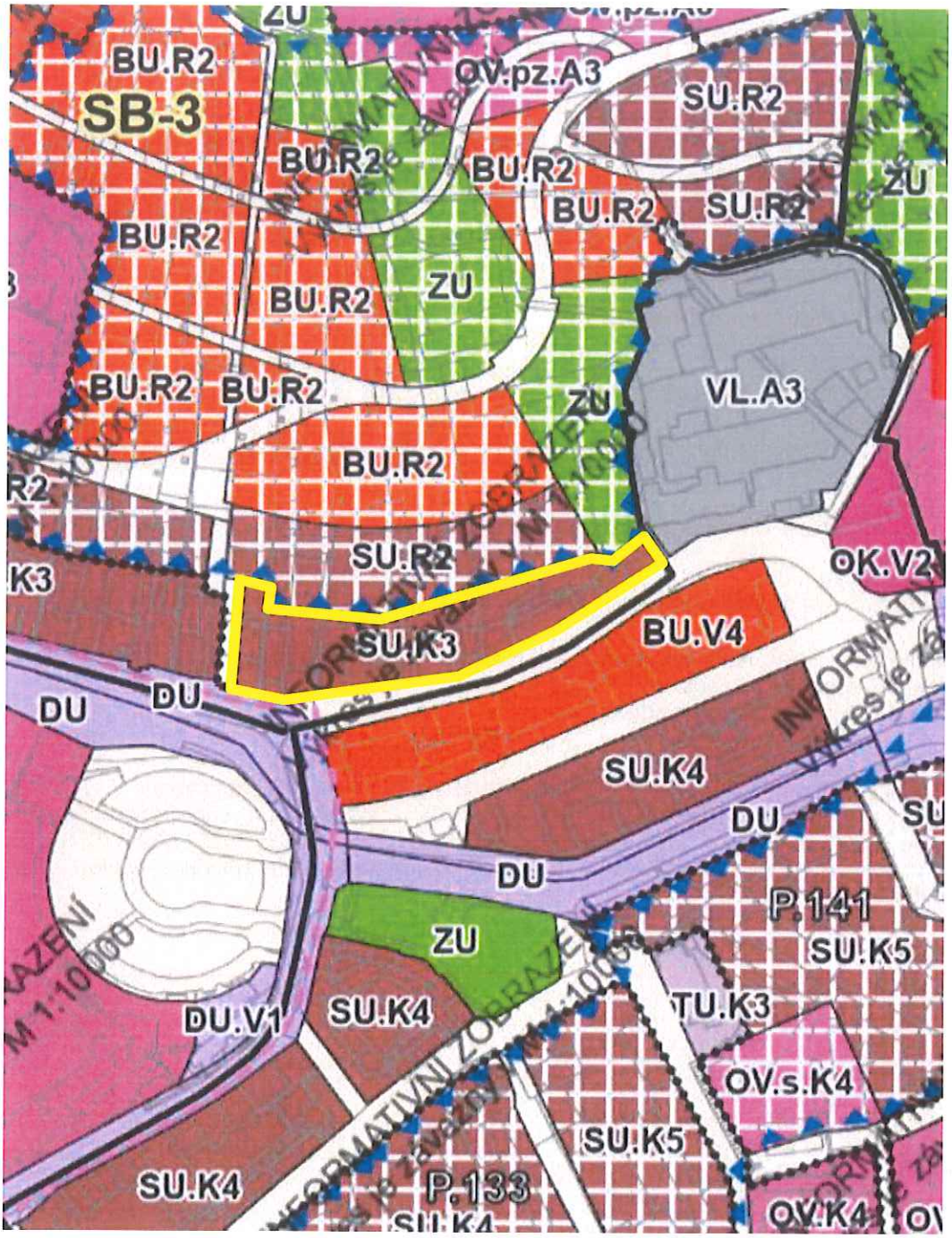
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 142330/2025 ze dne 07.10.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA:
Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres na mapovém listu ÚPmB

PŘÍLOHA:
Výřez z ÚPmB ´- 2.1 Hlavní výkres



Řešené území změny ÚPmB

Podnět - zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je plánovaná revitalizace území původního brownfieldu prostřednictvím doplnění občanské vybavenosti celoměstského významu, která by navazovala na stávající obchodní centrum s funkcí „social hubu" při udržení funkčně i designově kvalitního průchodu do přilehlého parku Planýrka (viz vizualizace níže). Modernizace tohoto centra by tak mohla proběhnout v souladu s požadavky současných zákazníků, s využitím moderních technologií a při respektování zásad ESG.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:
Městská část: Brno – Královo Pole
Katastrální území: Ponava [611379]
Při ulici: Cimburkova 593/4, 612 00 Brno – Královo Pole
Parcelní číslo:

Parcelní číslo:	Číslo LV	Výměra [m²]	Využití dle stávajícího ÚP	Navrhovaná změna využití
844/40	3080	5239	OK.V3	OX.A5
844/41	3080	2502	OK.V3	OX.A5
844/43	3080	5015	OK.V3	OX.A5
844/44	3080	171	OK.V3	OX.A5
844/42	3080	4488		OX.A5
844/1	3080	29321	OX.A3	OX.A4
844/52	3080	2541	OX.A3	OX.A4
844/50	3080	876	OX.A3	OX.A4
844/51	3080	1783	OX.A3	OX.A4
844/49	3080	1256	OX.A3	OX.A4
844/47	3080	3451	OX.A3	OX.A4
844/48	3080	3015	OX.A3	OX.A4
845/128	3080	2999	OX.A3	OX.A4
845/132	3080	763	OX.A3	OX.A4
845/129	3080	1238	OX.A3	OX.A4
845/152	3080	369	OX.A3	OX.A4

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prosíme o prověření možnosti sloučení ploch a změnu jejich funkčního a prostorového využití z OK.V3 na OX.A5 na pozemcích číslo 844/40, 844/41, 844/43, 844/44 a přesun části interní účelové komunikace na pozemku 844/42 na pozemek 844/40, čímž dojde k homogenizace pozemků 844/40 a 844/41 s pozemkem 844/43 a 844/44.

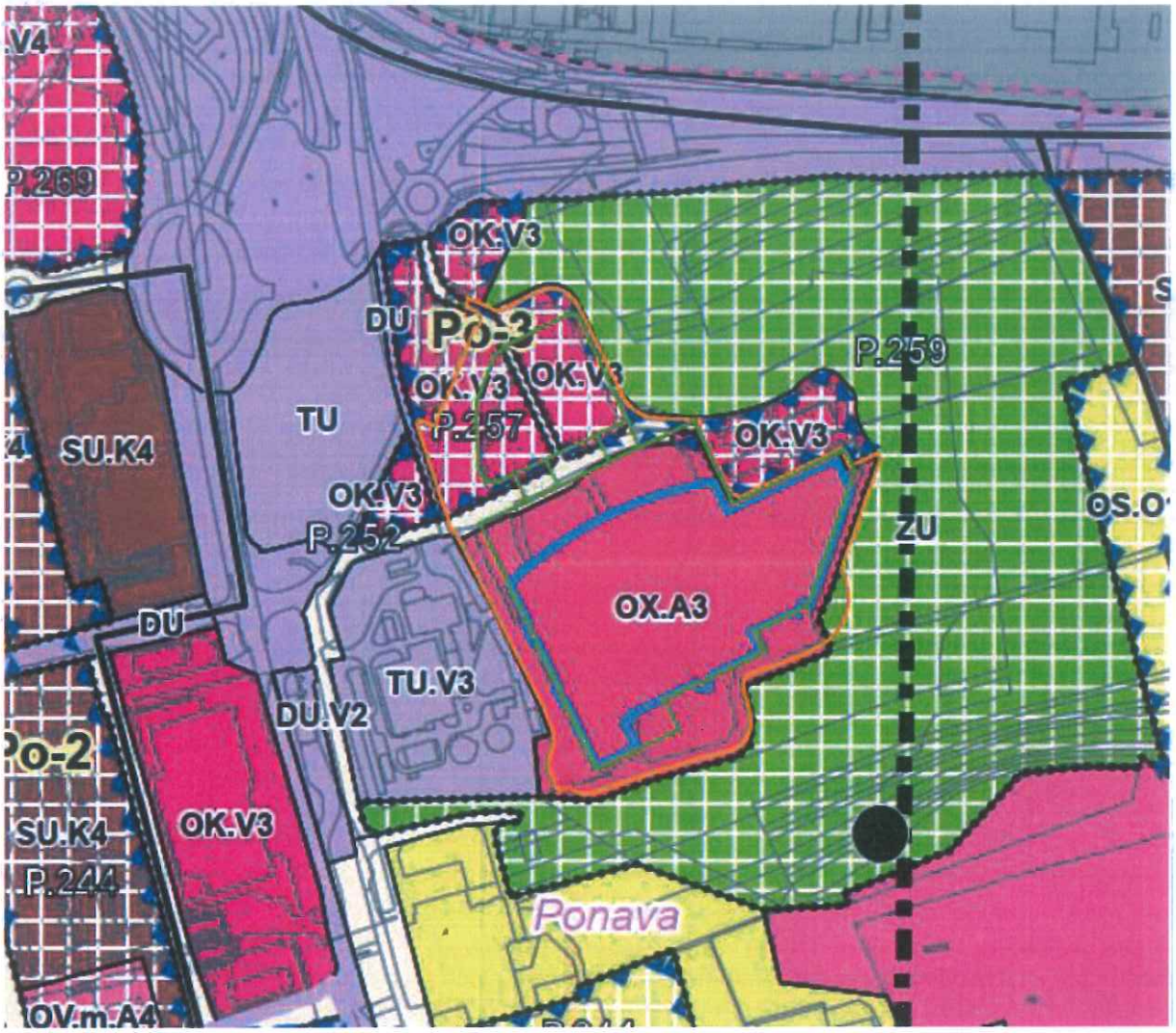
Domníváme se, že změnou funkčního a prostorového využití v rámci OX.A5 by bylo umožněno vytvořit příznivě působící stavbu rezidenční části na hraně, akcentující celý záměr a podtrhující městský charakter zástavby.

Rovněž změna funkčního a prostorového využití v části stávajícího obchodního centra z OX.A3 na OX.A4 by umožnilo kvalitně revitalizovat stávající zastavěnou plochu vlastního obchodního centra a napojení z restaurační zóny na zeleň parku Planýrka, jak je uvažováno v architektonické studii. Týká se pozemků s parc. č. 844/1, 844/52, 844/50, 844/51, 844/49, 844/47, 844/48, 845/128, 845/132, 845/129 a 845/152.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Přílohy:
- orientační zákres v mapovém listu ÚPmB – stávající stav
- orientační zákres v mapovém listu ÚPmB – navrhovaný stav
- majetkoprávní mapa s vyznačením prostupů do parku Planýrka a propojení budov lávkou
- vizualizace, vč. návrhu řešení prostupu pro veřejnost do parku Planýrka

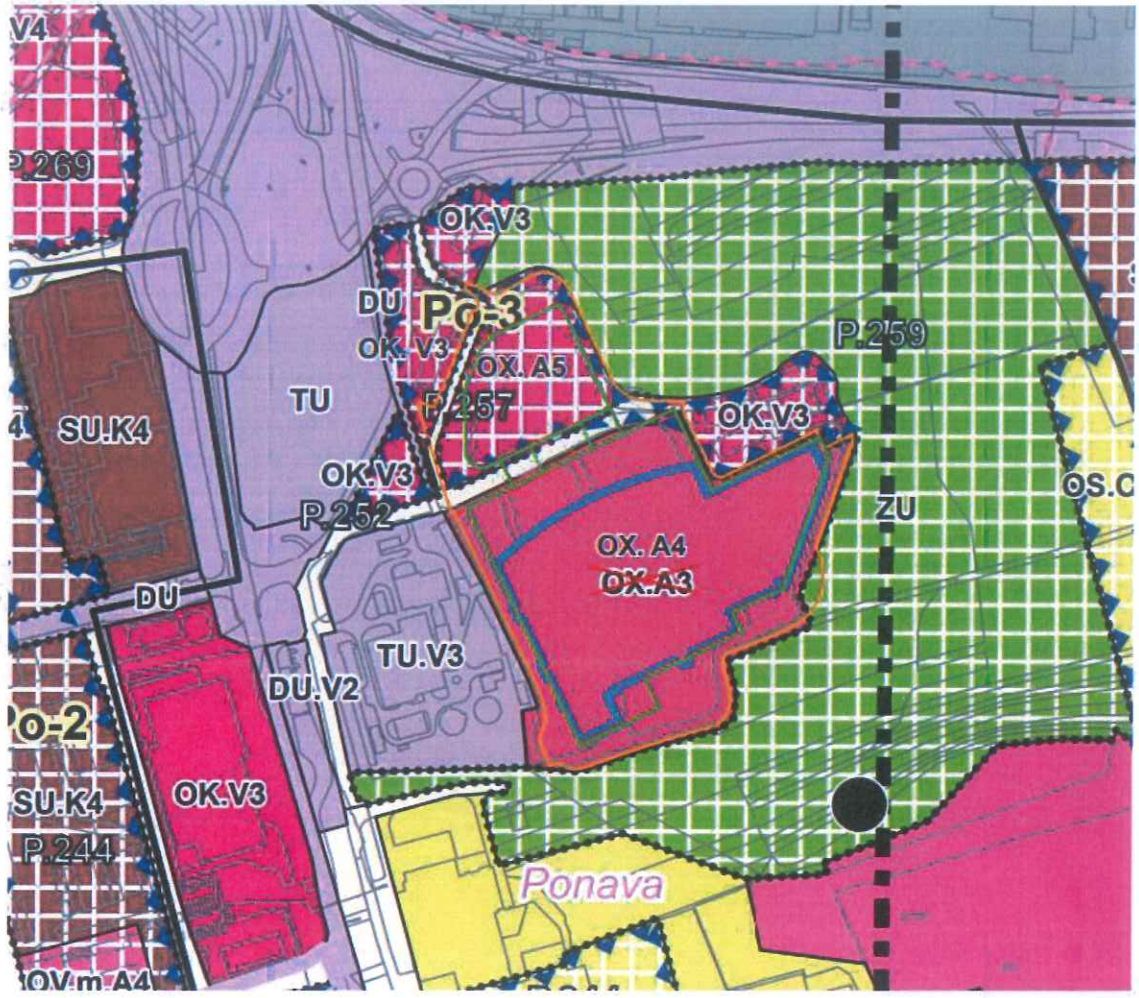
FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ VYUŽITÍ



0 5 10 20 40 75 150

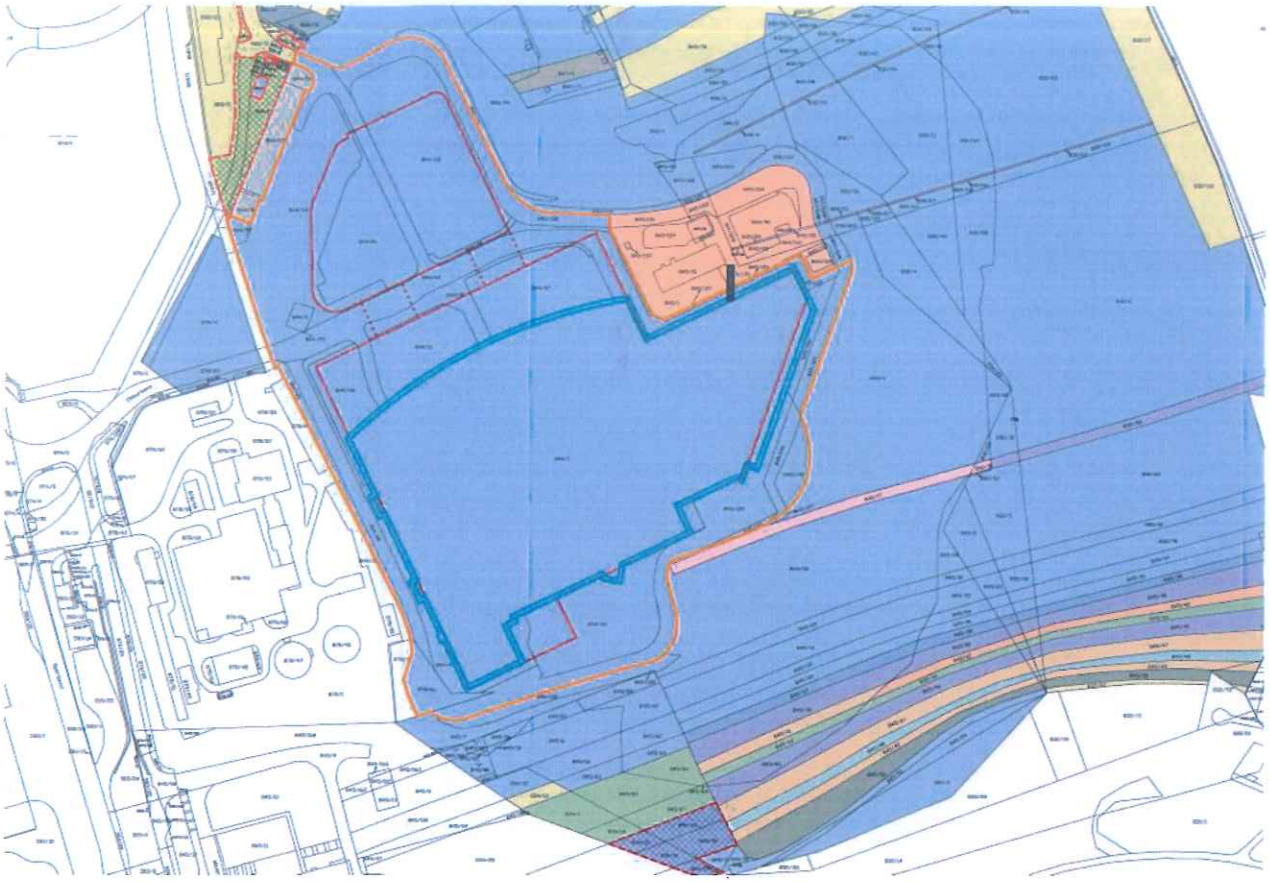
obrys stávajícího objektu
návrh řešení
řešené území

FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ VYUŽITÍ

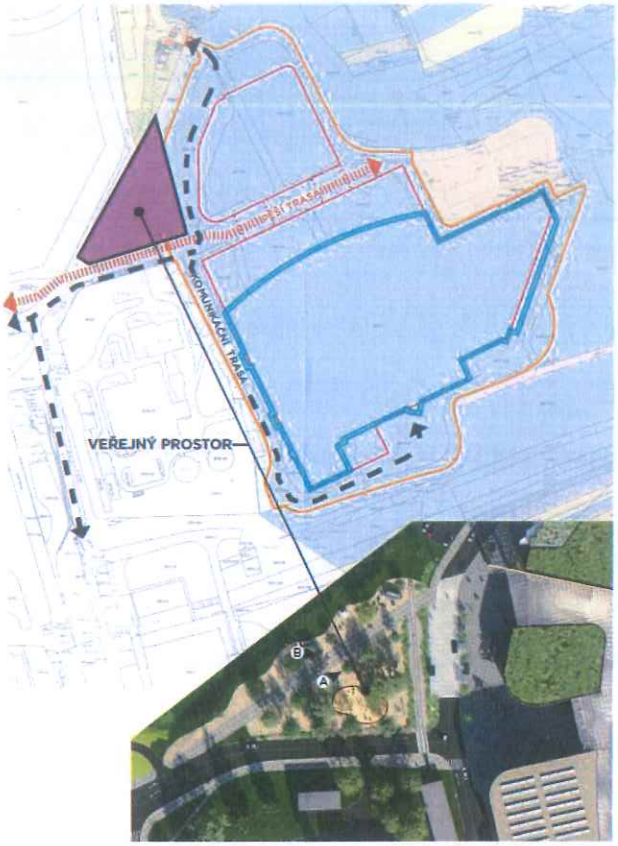


0 5 10 20 40 75 150

obrys stávajícího objektu
návrh řešení
řešené území



| 11 | MAJETKOPRÁVNÍ MAPA S POZICÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU



POHLED A

POHLED B

CHAPMAN TAYLOR

| 19 | VIZUALIZACE 1

CHAPMAN TAYLOR

Vizualizace bezpečného prostupu územím k parku Planýrka.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je rozšíření možností výstavby rodinných domů podél ulice Stránské v návaznosti na již vymezenou plochu změny BI.R1 a doplnění oboustranné obestavby ulice Stránské.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	MČ Slatina
Katastrální území:	Slatina
Při ulici:	Stránská
Parcelní číslo:	**459/1, 459/2, 459/3, 459/4, 459/5, 487/33** o celkové výměře 443 m^2

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

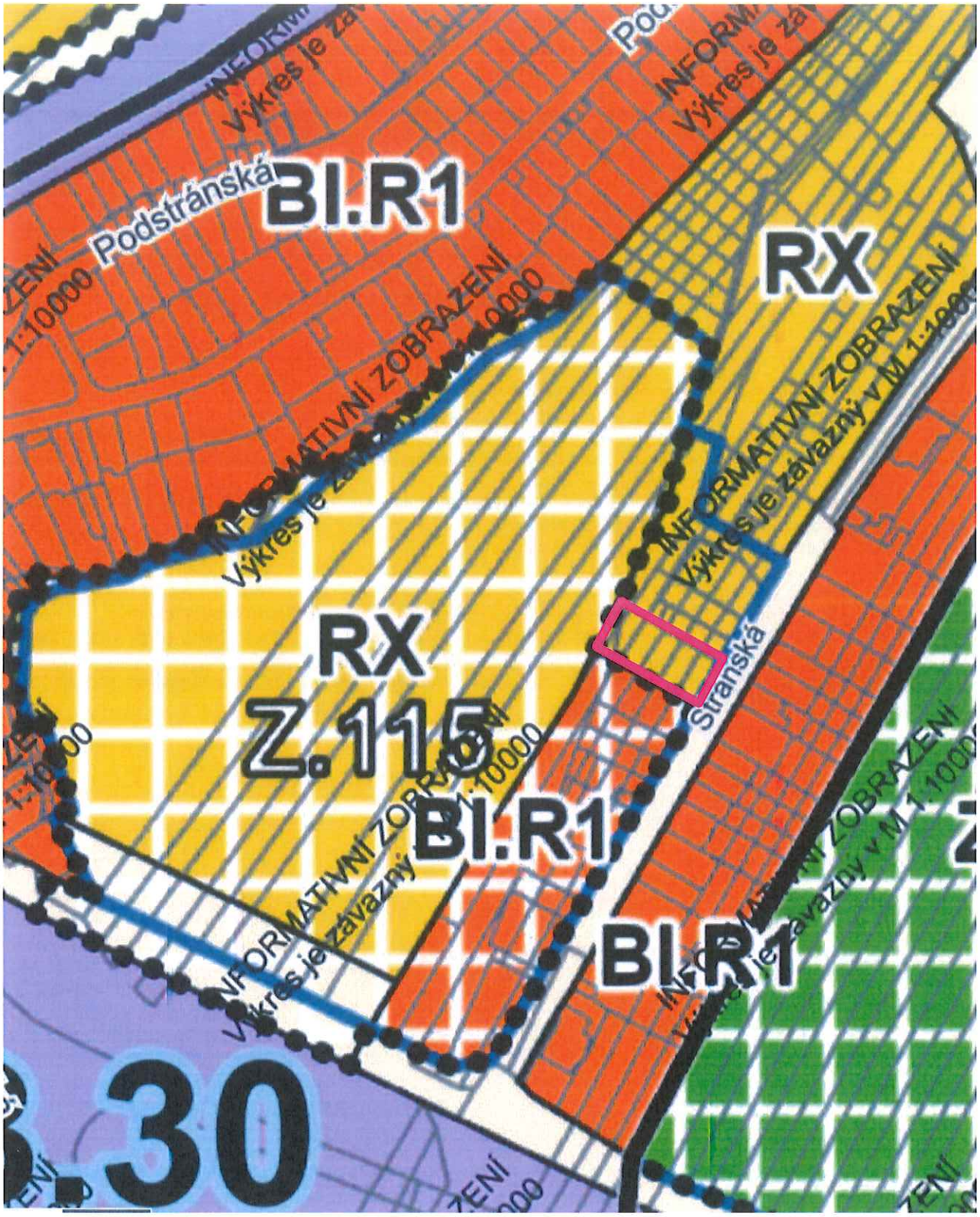
- prověřte změnu stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití RX – rekreace jiná na plochu změny s rozdílným způsobem využití BI – plochy bydlení individuálního s rezidenční nízkopodlažní zástavbou a výškovou úrovní 1 (výška objektů 3 – 7 m)
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB *nebude/~~bude~~** vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. **JMK 110302/2025** dne **22.7.2025** *vyloučil/~~nevyloučil~~** významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a *neuplatnil/~~uplatnil~~** požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

Příloha:
Orientační vymezení řešeného území změny na výřezu z ÚPmB (2.1 Hlavní výkres)

Orientační vymezení řešeného území Změny ÚPmB viz zákres v katastrální mapě, příp. na mapovém listu ÚPmB



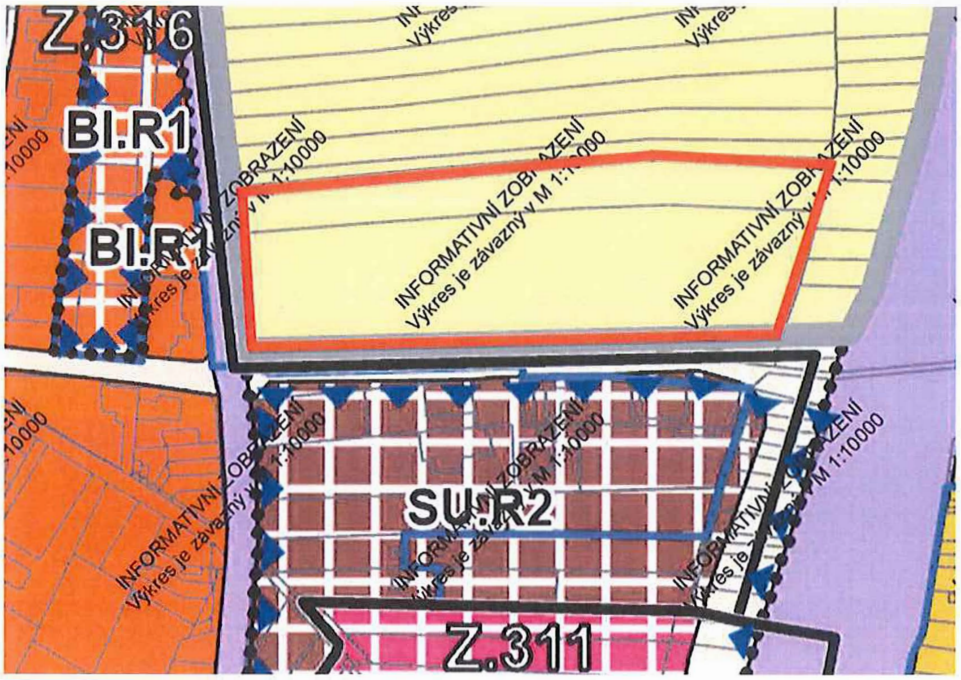
Pozemky dotčené změnou ÚPmB

Zadání změny je zpracováno v souladu s přílohou č.6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

a) Vymezení řešeného území

Městská část:	*Ivanovice*
Katastrální území:	*Ivanovice*
Při ulici:	*Černohorská, Mácova*
Parcelní číslo:	*553/1 , 553/69 a další (dle grafického vymezení řešeného území v zadání)*

Podrobněji viz podnět a jeho přílohy.
Grafické vymezení řešeného území:



b) Popis obsahu navrhované změny ÚPmB

Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro výstavbu v lokalitě spočívající ve změně funkčního využití, sloučení a prostorového uspořádání ploch RZV s ozn. AU - Zemědělská všeobecná:

- *prověřte změnu funkčního využití předmětných pozemků z plochy AU – zemědělské všeobecné na plochu SU – smíšené obytné všeobecné s volným uspořádáním zástavby a výškovou úrovní 2 za účelem vytvoření územních podmínek pro výstavbu v lokalitě,*
- *ve vazně na změnu funkčního využití upravte vymezení územní rezervy R.VL.2*
- *prověřte případné dopady do karty lokality I.2,*
- *při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,*
- *návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.*

c) Popis účelu navrhované změny ÚPmB

Účelem navrhované změny je vytvoření územních podmínek k rozšíření ploch pro výstavbu v lokalitě.

d) Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

e) *Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 119806/2025 dne 20.08.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.*

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je úprava výškové hladiny dle skutečné výšky objektů při ulici Srbská, vytvoření územních podmínek pro nástavbu bytového domu na nároží ulic Srbská – Riegrova v souladu s vydaným závazným stanoviskem č.j. MMB/0476600/2023 na pozemcích parc. č. 2127, 2128, k. ú. Královo Pole, a umožnění dostaveb objektů na jižní strany ulice Riegrova.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Královo Pole
Katastrální území:	Královo Pole
Při ulici:	Srbská – Riegrova - Bulharská
Parcelní číslo:	2127, 2128 a další dle grafické přílohy o celkové výměře cca 9500 m2

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

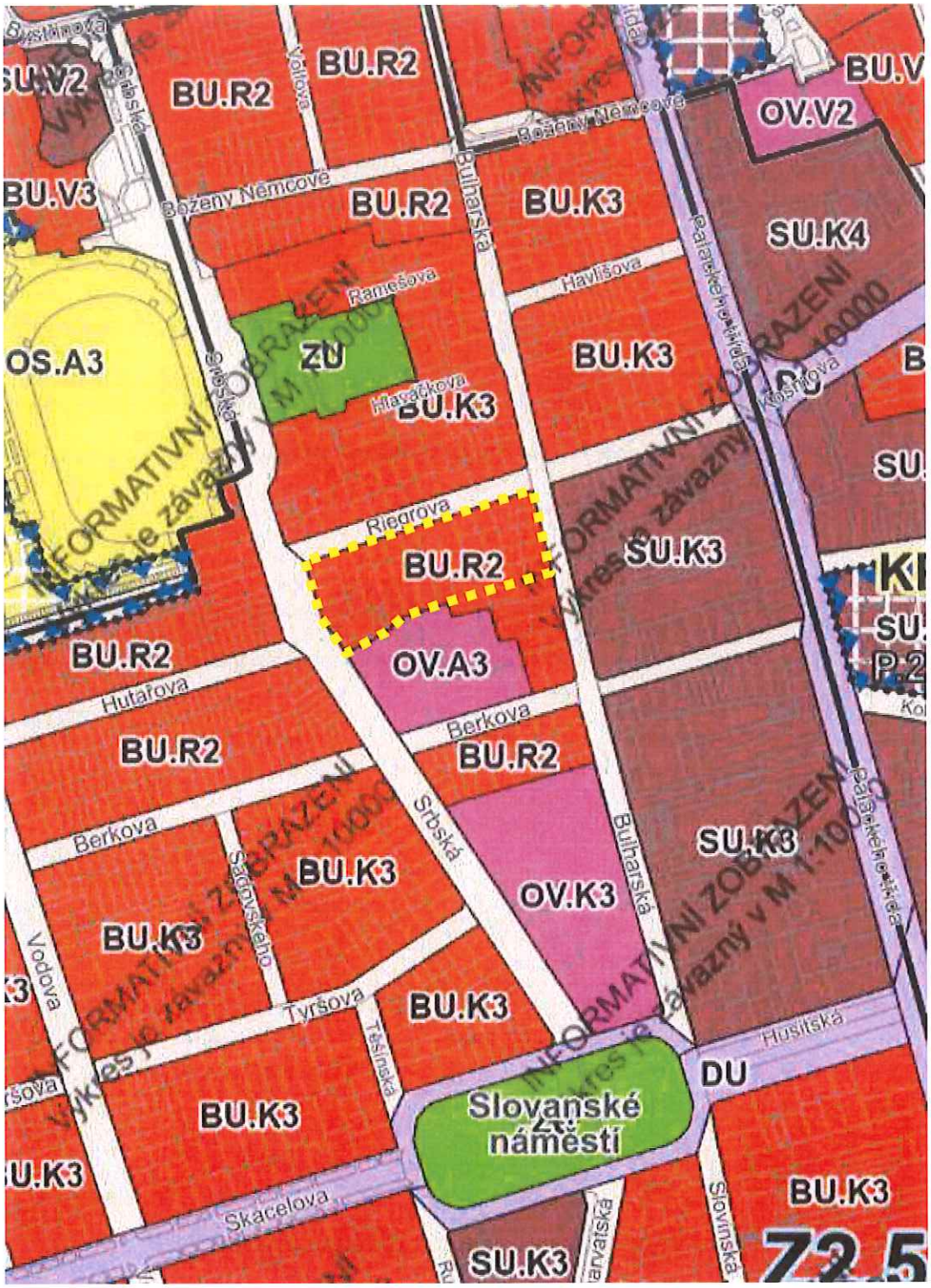
- Prověřte navýšení výškové úrovně v ploše BU z úrovně 2 na úroveň 3 dle skutečné výšky objektů při ulici Srbská a za účelem možnosti nástaveb objektů při ulici Riegrova,
- Prověřte změnu stabilizované plochy na plochu změn za účelem možnosti nástaveb objektů v ploše BU při jižní straně ulice Riegrova v návaznosti na vyšší objekty při ulici Srbská a s ohledem na vyšší výškovou úroveň při severní straně ulice Riegrova,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 132216/2025 dne 22.09.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

* nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA: orientační vymezení řešeného území ve výřezu z ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres

PŘÍLOHA: *Orientační vymezení řešeného území Změny viz výřez z ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres*



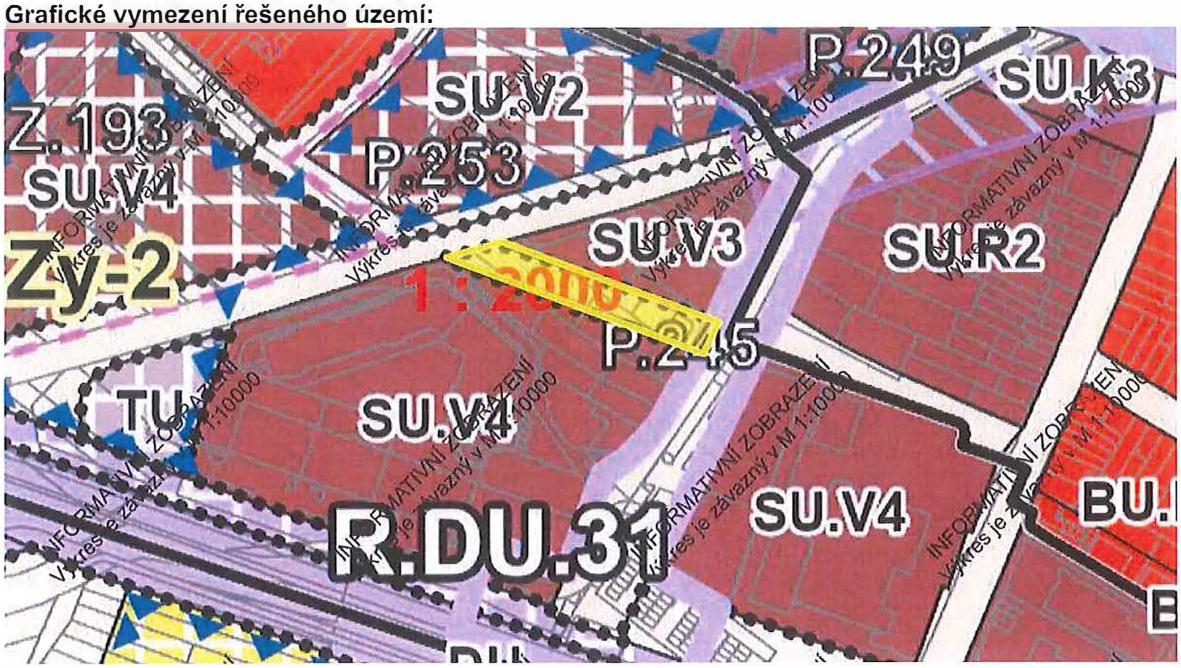
Zadání změny Územního plánu města Brna

Zadání změny je zpracováno v souladu s přílohou č.6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

a) Vymezení řešeného území

Podrobněji viz podnět a jeho přílohy.

Grafické vymezení řešeného území:



b) Popis obsahu navrhované změny ÚPmB

Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro výstavbu v lokalitě spočívající ve změně funkčního využití a prostorového uspořádání plochy RZV s ozn. ZU:

- prověřte změnu funkčního využití (části) plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) na funkci smíšenou obytnou všeobecnou (SU),
- prověřte změnu prostorového uspořádání (části) plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) na výškovou hladinu 4 a strukturu zástavby volnou (SU.V4),
- prověřte možnost přiřazení ke stávající stabilizované ploše smíšené obytné všeobecné (SU.V4),
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury ÚPmB.

c) Popis účelu navrhované změny ÚPmB

Účelem navrhované změny je vytvoření územních podmínek pro výstavbu v lokalitě.

d) Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 98216/2025 dne 17.6.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je změna funkčního využití předmětné oblasti z RX – rekreace jiná na RI – rekreace individuální

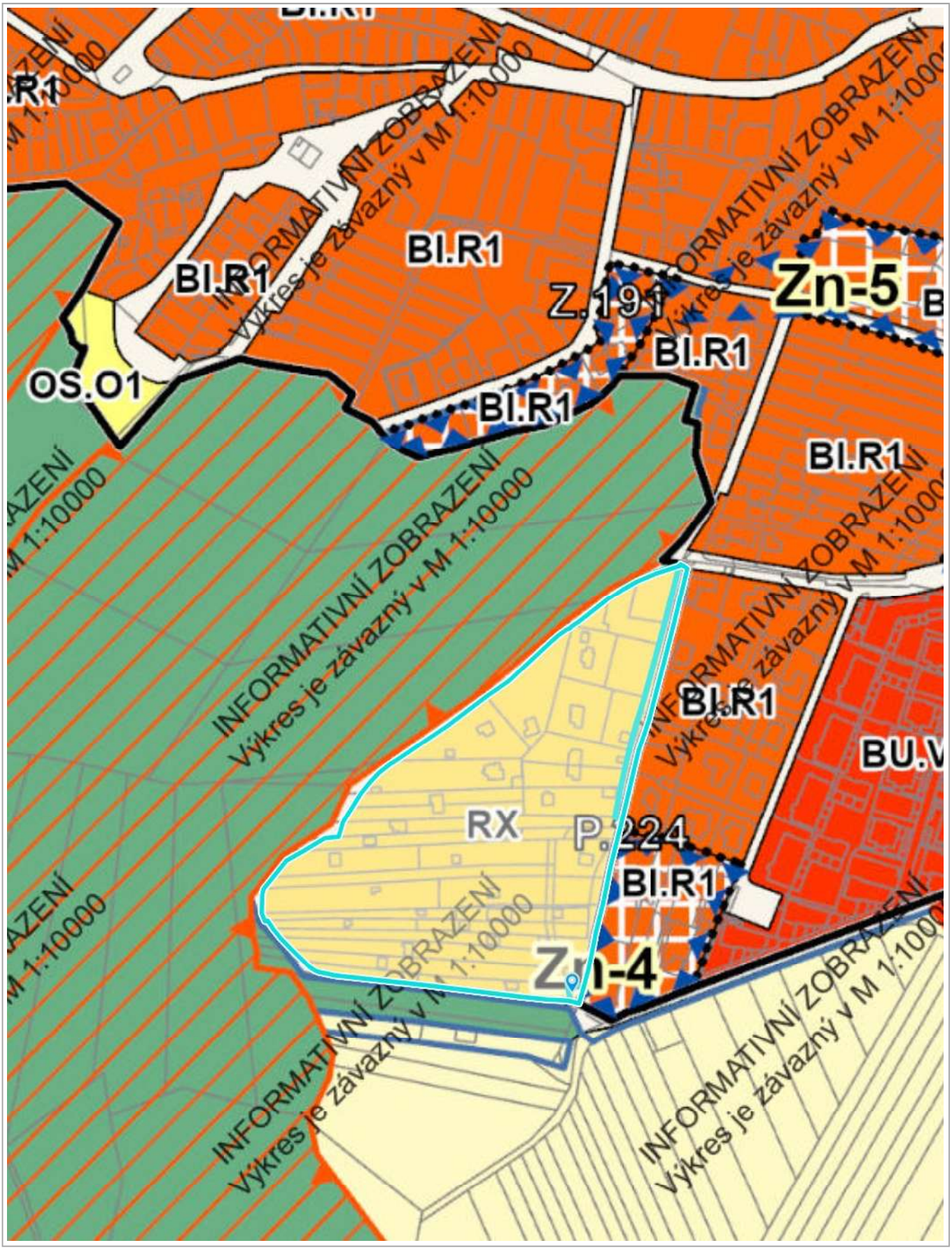
Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	***Brno-Žebětín***
Katastrální území:	***Žebětín (kód k.ú. 795674)***
Při ulici:	***Za Hřbitovem***
Parcelní číslo:	***hraniční parcely oblasti jsou č.1378/1 až 1383/1,*** oblast má plochu cca 32 453 m^2

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB vytvořte územní podmínky pro rodinnou rekreaci v předmětné oblasti k.ú. Žebětín, tj.:

- prověřte změnu funkčního využití předmětné oblasti z RX – rekreace jiná na RI – rekreace individuální
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 130164/2025 ze dne 11.9.2025 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí.



0 100 m 200 m

© Spinbox T-MAPY, ZM: © ČÚZK, ÚPmB úplné znění k 01.08.2024

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

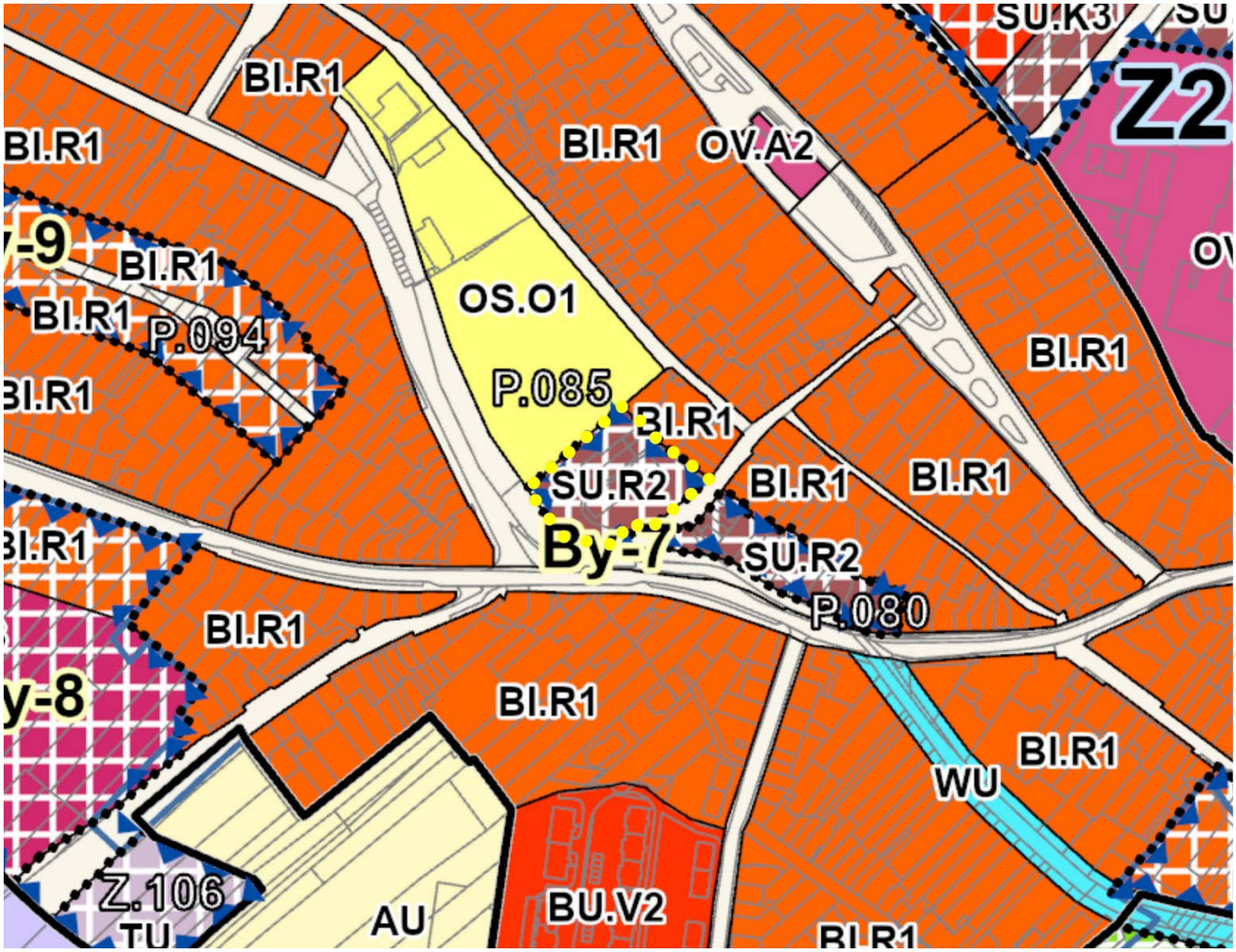
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit v části rozvojové lokality By-7 u návrhové plochy smíšené obytné (SU) změnu výškové hladiny z 2 na 3 a změnu struktury zástavby z rezidenční (R) na volnou (V) za účelem možnosti realizace záměru výstavby objektů občanské vybavenosti zahrnující nový úřad městské části, knihovnu, komunitní centrum, dostupné nájemní bydlení a další vybavenost a služby s pobytovou a rozptylovou plochou.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Bosonohy
Katastrální území:	Bosonohy
Při ulici:	Hoštická/Pražská
Rozsah řešeného území:	4 580 m^2
Parcelní číslo:	258/1, 258/2, 258/3, 258/4, 258/5, 258/6, 258/7, 259, 260, 261

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte u návrhové plochy smíšené obytné (SU) v části rozvojové lokality By-7 změnu výškové hladiny a změnu struktury zástavby z R2 na V3,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,

- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

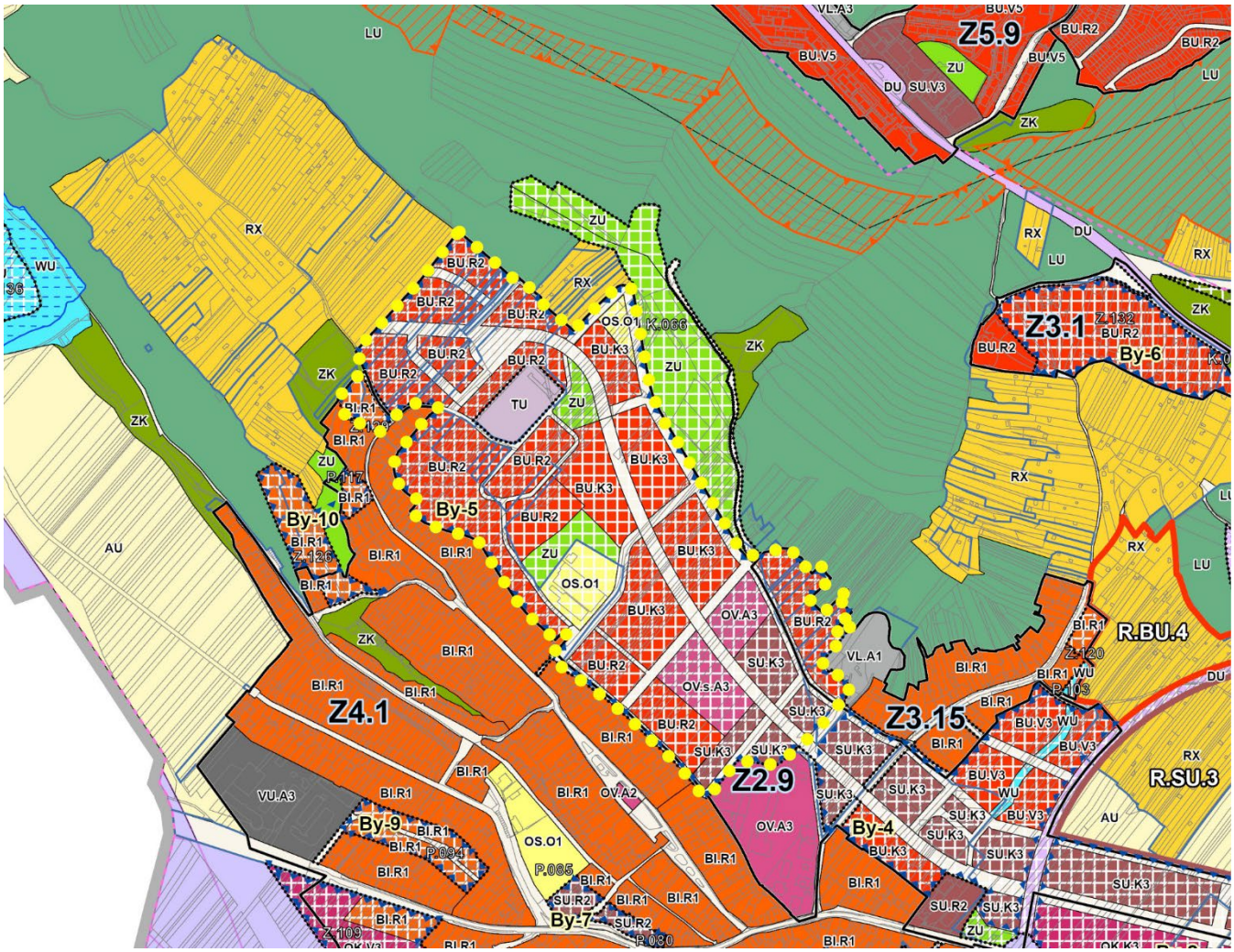
Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je prověřit doplnění podmínek pro veřejná prostranství do karty rozvojové lokality By-5 Kostky, konkrétně stanovení využití trojúhelníkového veřejného prostranství v blízkosti vodojemu jako pobytové plochy pro místní obyvatele (náměstí).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část: Brno-Bosonohy
Katastrální území: Bosonohy
Při ulici: Skalní, K Berce, Mlaty,
Rozsah řešeného území: 430 714 m^2
Parcelní číslo: 391/2, 399, 411, 414, 423, 424, 473/1, 1527/1, 1527/2, 1527/9, 1527/10, 1527/11, 1532/1, 1532/2, 1532/3, 1532/10, 1534/1, 1534/2, 1534/3, 1537, 1538, 1539, 1540/1, 1542, 1544, 1545, 1546/1, 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1546/7, 1547, 1548/1, 1548/2, 1548/5, 1548/6, 1549, 1550/1, 1550/3, 1550/4, 1552, 1553, 1554, 1555/1, 1555/2, 1556/1, 1558, 1559/1, 1559/2, 1560/4, 1560/5, 1561/1, 1561/2, 1562, 1563, 1565, 1566, 1567/1, 1567/2, 1568/1, 1571/4, 1571/5, 1572, 1573, 1574/1, 1575, 1576, 1577, 1579, 1580, 1582, 1583, 1584/1, 1584/2, 1584/3, 1585, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594/1, 1595, 1597, 1598, 1599/1, 1600, 1601, 1604, 1605, 1606, 1608, 1610, 1611, 1613, 1614, 1615/1, 1615/2, 1616/1, 1617, 1618, 1621, 1624/3, 1625/2, 1626/1, 1626/2, 1629, 1630, 1631, 1634, 1635, 1636, 1639, 1640, 1641, 1642/1, 1642/4, 1643/1, 1643/2, 1646, 1648, 1650, 1652, 1654/1, 1654/2, 1656/1, 1656/2, 1658, 1660/1, 1662, 1664, 1666, 1668, 1670, 1672, 1674, 1682/1, 1682/3, 1682/4, 1682/9, 1685, 1686/1, 1686/2, 1686/3, 1686/4, 1686/5, 1686/6, 1686/7, 1686/8, 1686/9, 1686/10, 1686/18, 1686/19, 1686/25, 1686/27, 1686/28, 1686/29, 1714/1, 1714/3, 1714/14, 1714/15, 1714/16, 1714/17, 1714/20, 1714/21, 1714/22, 1714/23, 1714/31, 1714/32, 1714/33, 1714/34, 1714/35, 1714/36, 1714/37, 1714/46, 1714/47, 1714/48, 1714/49, 1733/1, 1733/11, 1733/12, 1733/53, 1733/54, 1733/55, 1733/76, 1733/77, 1747/4, 1748/1, 1748/3, 1748/4, 1748/6, 1748/8, 1748/9, 1748/11, 1748/12, 1748/13, 1748/14, 1748/15, 1748/16, 1748/17, 1748/18, 1748/19, 1749/1, 1749/2, 1749/5, 1750/1, 1750/2, 1751/1, 1751/2, 2786, 2788, 2789/1, 2789/2, 2790, 2796/3, 2797, 2798/1, 2798/2, 2798/3, 2799/1, 2799/2, 2800/1, 2801/1, 2802/1, 2803/1, 2804, 2806, 2807, 2808/1, 2809/1, 2810, 2811/1, 2811/2, 2811/3, 2812/1, 2813/1, 2814/1, 2814/2, 2815/1, 2815/2, 2815/3, 2816/1, 2819/1, 2820/1, 2820/2, 2821, 2822/1, 2825/1, 2827/1, 2828, 2829, 2830, 2831, 2833/1, 2833/11, 2833/18, 2833/23, 2833/24, 2833/25, 2833/26, 2833/27, 2833/28, 2833/30, 2833/31, 2833/32, 2833/33, 2834/1, 2834/2, 2835, 2836, 2838/1, 2838/2, 2839/1, 2840, 2841, 2843/1, 2843/2, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857/3, 2857/4, 2858/1, 2858/2, 2859, 2860/1, 2860/2, 2861, 2862, 2863/1, 2863/2, 2863/3, 2863/4, 2863/8, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875/1, 2875/2, 2876, 2877/1, 2877/2, 2877/3, 2877/4, 2877/5, 2877/6, 2877/8, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2887/1, 2887/2, 2888/1, 2888/2, 3123, 3158, 3159, 3161, 3163/2, 3165, 3168, 3169, 3170/1, 3171, 3172/2, 3172/5, 3173/1, 3173/2, 3174, 3175, 3176/1, 3177/1, 3177/2, 3177/3, 3177/4, 3177/10, 3177/18, 3177/21, 3177/22, 3177/24, 3177/31, 3177/36, 3177/37, 3177/38, 3177/40, 3177/41, 3177/42, 3177/43, 3177/44, 3177/45, 3177/46, 3177/47, 3177/48, 3177/49, 3177/50, 3177/51, 3177/52, 3177/53, 3177/54, 3177/55, 3177/57, 3177/59, 3177/62, 3177/63, 3177/65, 3177/66, 3177/67, 3177/68, 3177/69, 3177/77, 3177/78, 3177/81, 3177/82, 3177/83, 3177/85, 3177/92, 3177/93, 3177/95, 3177/101, 3177/105, 3177/108, 3177/109, 3177/110, 3177/111, 3177/112, 3177/113, 3177/114, 3177/116, 3178/1, 3178/2, 3179, 3181/1, 3181/2, 3182/1, 3182/2, 3184/1, 3184/2, 3187/1, 3188/1, 3190/1, 3190/2, 3191, 3192/1, 3192/2, 3192/4, 3193, 3194/2, 3195/2, 3196/2, 3198/2, 3310, 3312, 3316, 3318, 3319/1, 3319/2, 3321/1, 3322/2, 3323/1, 3323/2, 3325, 3327, 3329, 3332, 3334, 3336, 3338, 3340, 3344, 3345, 3346, 3349, 3351/1, 3351/2, 3351/3, 3351/5, 3353, 3354, 3356, 3358, 3360, 3362, 3364, 3366, 3368, 3369, 3373/1, 3375, 3377, 3379, 3380, 3382, 3384, 3385, 3388, 3389, 3391/1, 3391/2, 3393, 3394, 3397/1, 3397/2, 3397/3, 3575, 3577, 3578, 3597, 3599, 3600, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3628, 3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637/1, 3637/3, 3638/1, 3638/2, 3639/1, 3639/2, 3640/1, 3640/2, 3641/1, 3641/2, 3642/1, 3642/2, 3643/1, 3643/2, 3643/3, 3644, 3645, 3646/1, 3646/2, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte možnost doplnění podmínek pro veřejná prostranství u karty rozvojové lokality By-5 Kostky, konkrétně možnost využití trojúhelníkového veřejného prostranství v blízkosti vodojemu jako pobytové plochy pro místní obyvatele (náměstí),
- prověřte i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost): možnost změny návrhové plochy občanského vybavení veřejného (OV) na návrhovou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) současně se změnou struktury zástavby z areálové (A) na strukturu kompaktní (K) při zachování výškové hladiny 3 (OK.A3 na SU.K3),
- zohledněte podmínky pro návrhové trasy technické infrastruktury vyplývající z karty rozvojové lokality By-5 Kostky,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

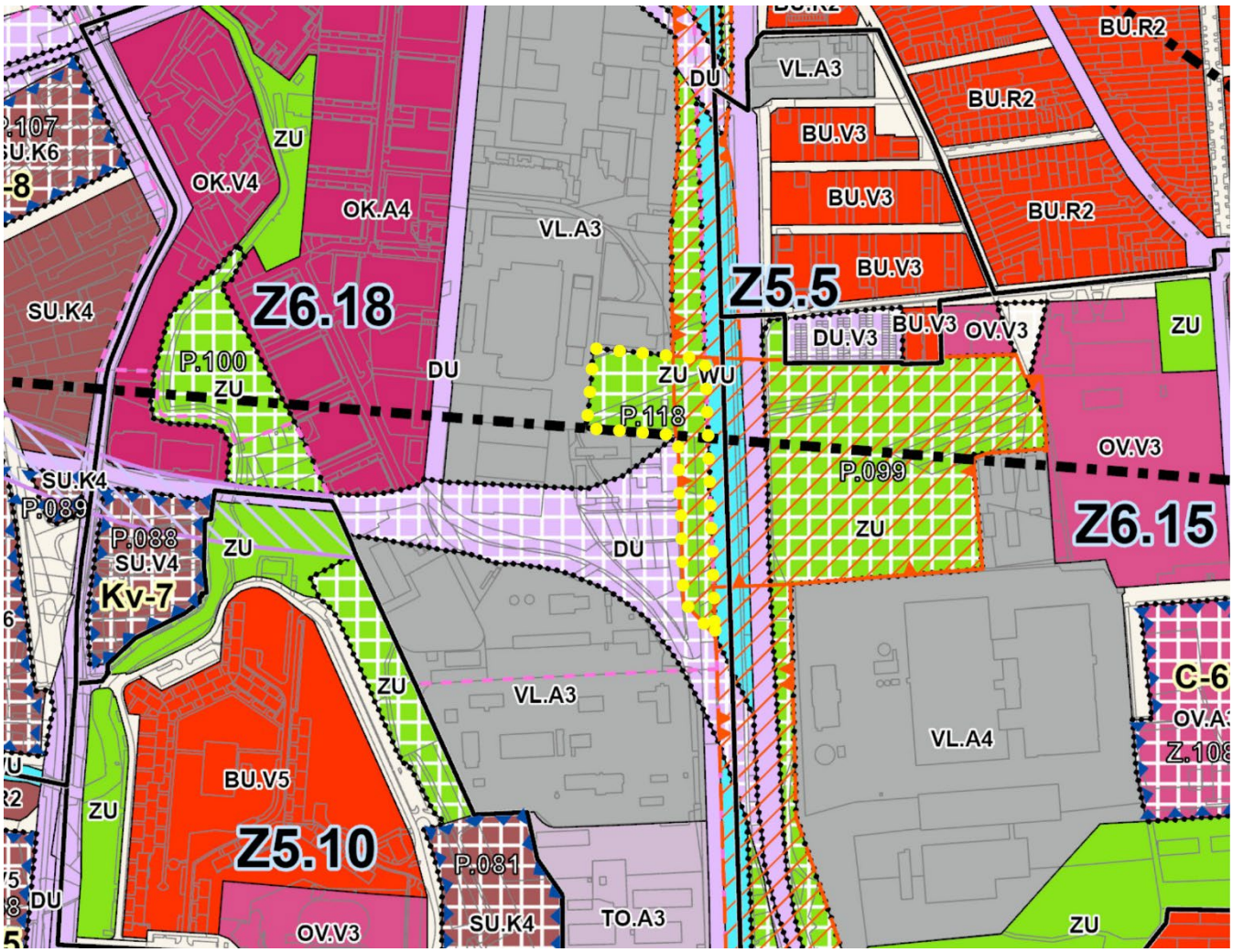
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit změnu plochy zeleně všeobecné (ZU) na plochu občanského vybavení-sportu (OS), která by odpovídala stávajícímu využití lokality. Součástí prověření bude i dopravní dostupnost této plochy a případná úprava části plochy zeleně všeobecné (ZU) na plochu dopravy všeobecné (DU).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-jih
Katastrální území:	Trnitá
Při ulici:	Masná
Rozsah řešeného území:	15 764 m^2
Parcelní číslo:	463/3, 463/7, 463/8, 463/9, 463/10, 463/11, 463/12, 463/13, 463/14, 463/18, 463/19, 464/6, 465/1, 465/2, 465/3, 465/4, 466/2, 466/3, 467/35, 467/36

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte změnu funkční plochy zeleně všeobecné (ZU) na plochu občanského vybavení – sportu (OS), která bude odpovídat stávajícímu stabilizovanému využití této lokality. Prověřte i případnou změnu funkční plochy zeleně všeobecné (ZU) a překryvného režimu ÚSES podél vodního toku Svitavy (při zachování jeho funkčnosti) za účelem rozšíření funkční plochy dopravy všeobecné (DU) pro zajištění dopravní dostupnosti,
- při řešení zohledněte návrhové protipovodňové opatření vyplývající z výkresu ÚPmB 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany a návrhovou trasu podzemního vedení VVN vyplývající z výkresu ÚPmB 2.8 Zásobování elektrickou energií včetně souvisejících vymezených veřejně prospěšných staveb,

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

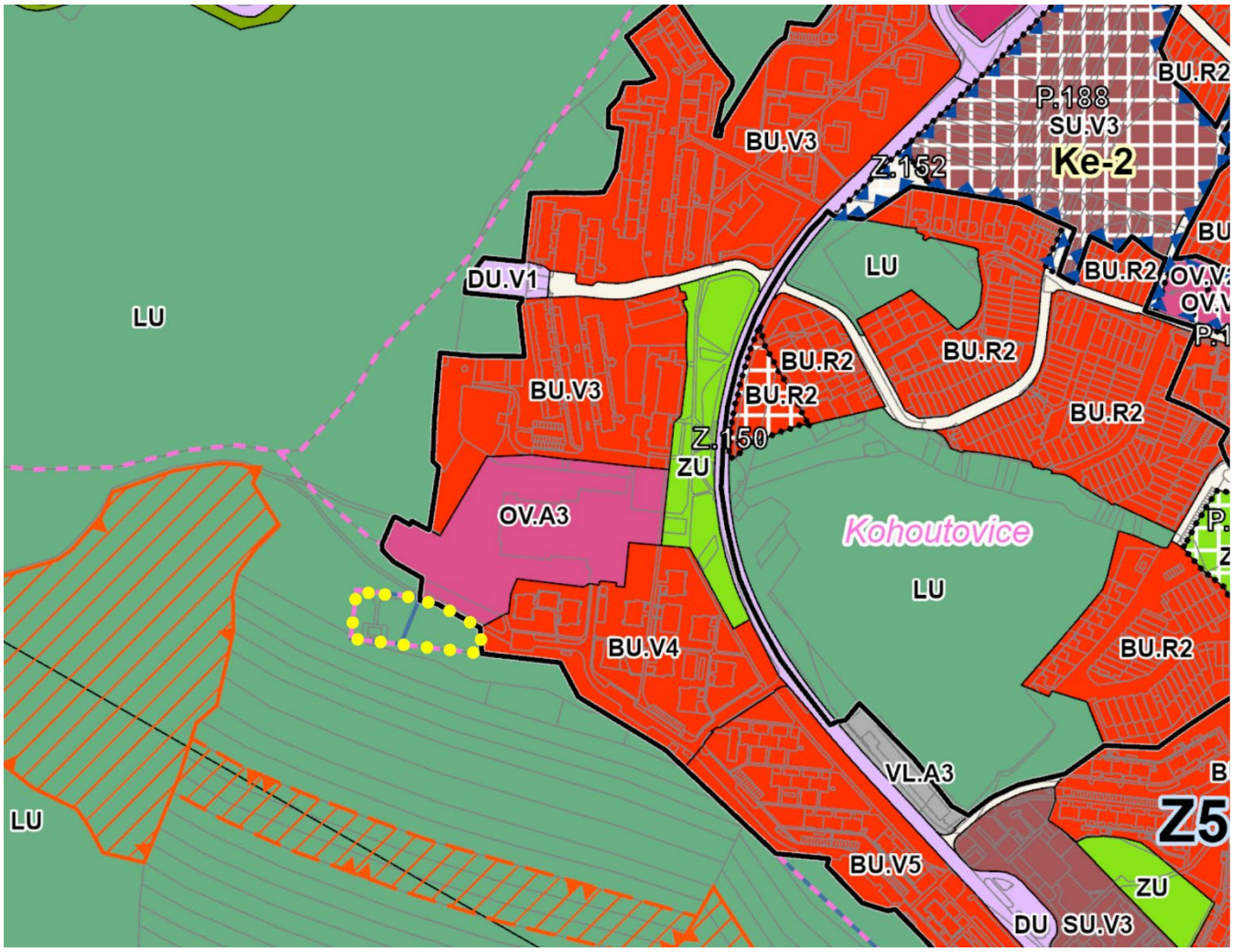
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit změnu funkčního využití na pozemcích parc. č. 2893/4, 1722/1, 1722/3 a 2892/1 v k.ú. Kohoutovice z plochy lesní všeobecné (LU) na plochy občanského vybavení veřejného (OV), a to za účelem sjednocení lokality dlouhodobě zatížené přítomností plynárenského objektu a zohlednění připravovaného projektu Edukačního centra Pavlinda při ZŠ Pavlovská.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno - Kohoutovice
Katastrální území:	Kohoutovice
Při ulici:	Pavlovská
Rozsah řešeného území:	4 894 m^2
Parcelní číslo:	1722/1, 1722/3, 2892/1, 2893/4

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte změnu funkčního využití na pozemcích parc. č. 2893/4, 1722/1, 1722/3 a 2892/1 v k.ú. Kohoutovice z plochy lesní všeobecné (LU) na plochy občanského vybavení veřejného (OV), a to za účelem sjednocení lokality dlouhodobě zatížené přítomností plynárenského objektu (stabilizované vysokotlaké regulační stanice plynu a VTL a STL plynovodu) a zohlednění připravovaného projektu Edukačního centra Pavlinda při ZŠ Pavlovská,

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

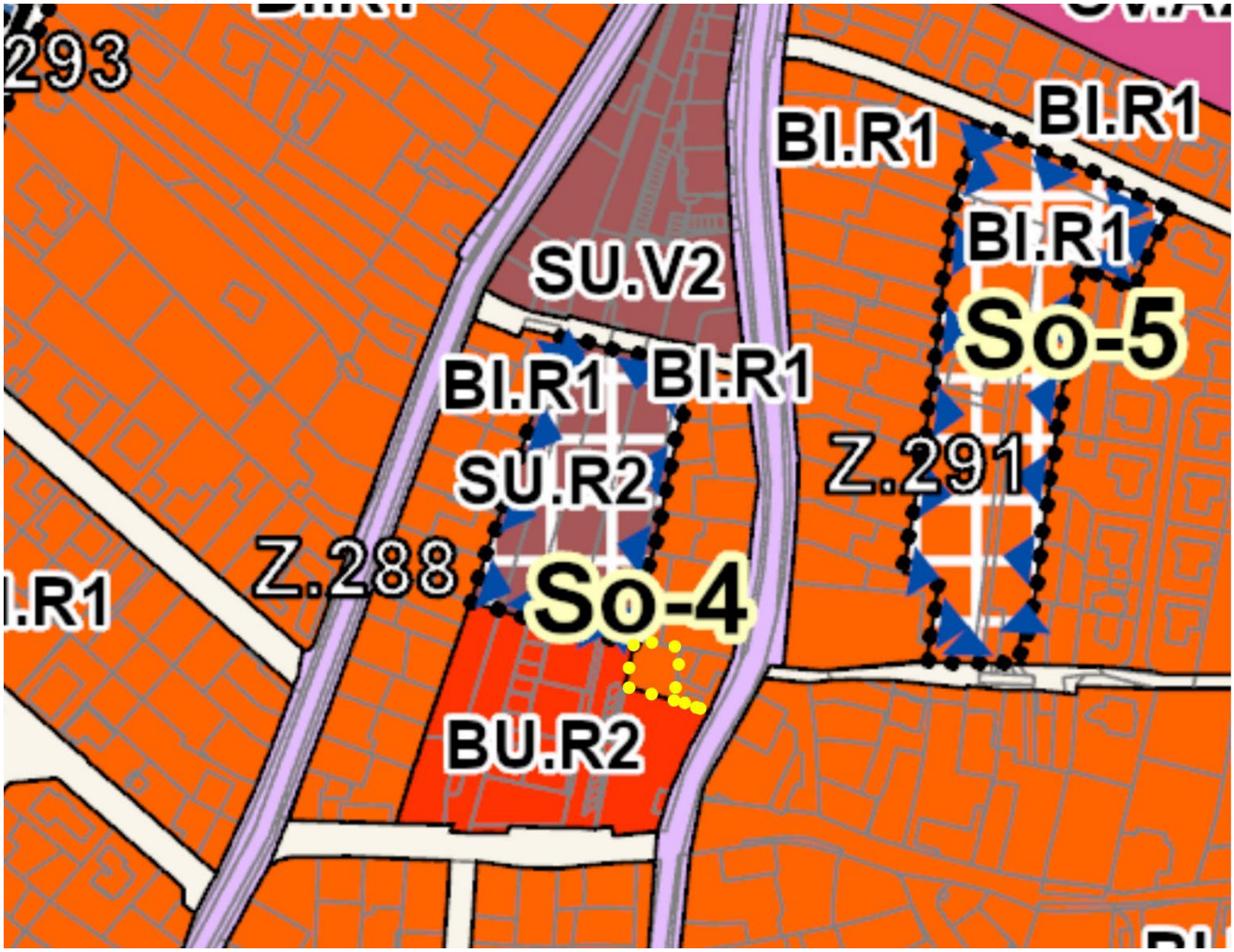
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit možnost změny stabilizované plochy bydlení individuální (BI.R1) vymezené v severní části pozemku parc. č. 162 k. ú. Soběšice na stabilizovanou plochu bydlení všeobecné (BU.R2), a to za účelem jednotného funkčního využití v lokalitě sokolského hřiště na pozemcích parc. 161 a 162 k. ú. Soběšice.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-sever
Katastrální území:	Soběšice
Při ulici:	Zeiberlichova
Rozsah řešeného území:	303 m^2
Parcelní číslo:	162

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte sjednocení funkčního využití na pozemcích parc. č. 161 a 162 k. ú. Soběšice v lokalitě sokolského hřiště na plochu BU.R2, tj.:

- prověřte v severní části pozemku parc. č. 162 k. ú. Soběšice změnu ze stabilizované plochy BI.R1 na stabilizovanou plochu BU.R2.
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,

- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

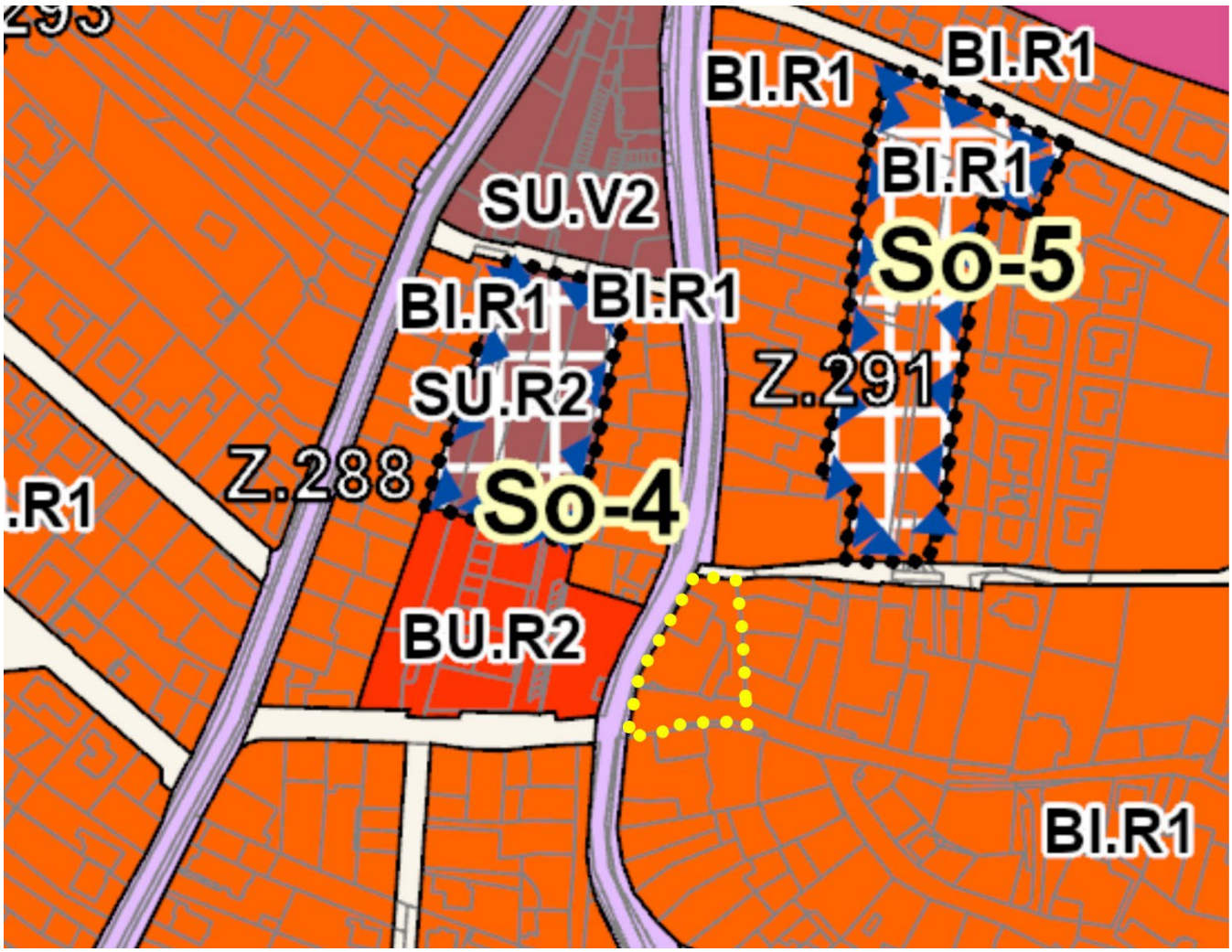
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit možnost změny části stabilizované plochy bydlení individuální (BI.R1),ve které se nachází stará sokolovna na pozemku parc.č. 68, k.ú. Soběšice, na plochu s výškovou hladinou zástavby 2, která odpovídá skutečnému stavu zástavby.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-sever
Katastrální území:	Soběšice
Při ulici:	Zeiberlichova - Zkratka
Rozsah řešeného území:	1 884 m^2
Parcelní číslo:	65, 66, 67, 68, 164/1, 164/9

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte možnost vymezení samostatné stabilizované plochy o výškové hladině „2“*, tj.:

- vyhodnoťte stav zástavby mezi ulicemi Zeiberlichova a Zkratka (zahrnující objekt staré sokolovny) a pro ni stanovenou prostorovou specifikaci „R1“,
- zvažte a případně navrhněte vymezení samostatné stabilizované plochy s výškovou hladinou „2“,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,

- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

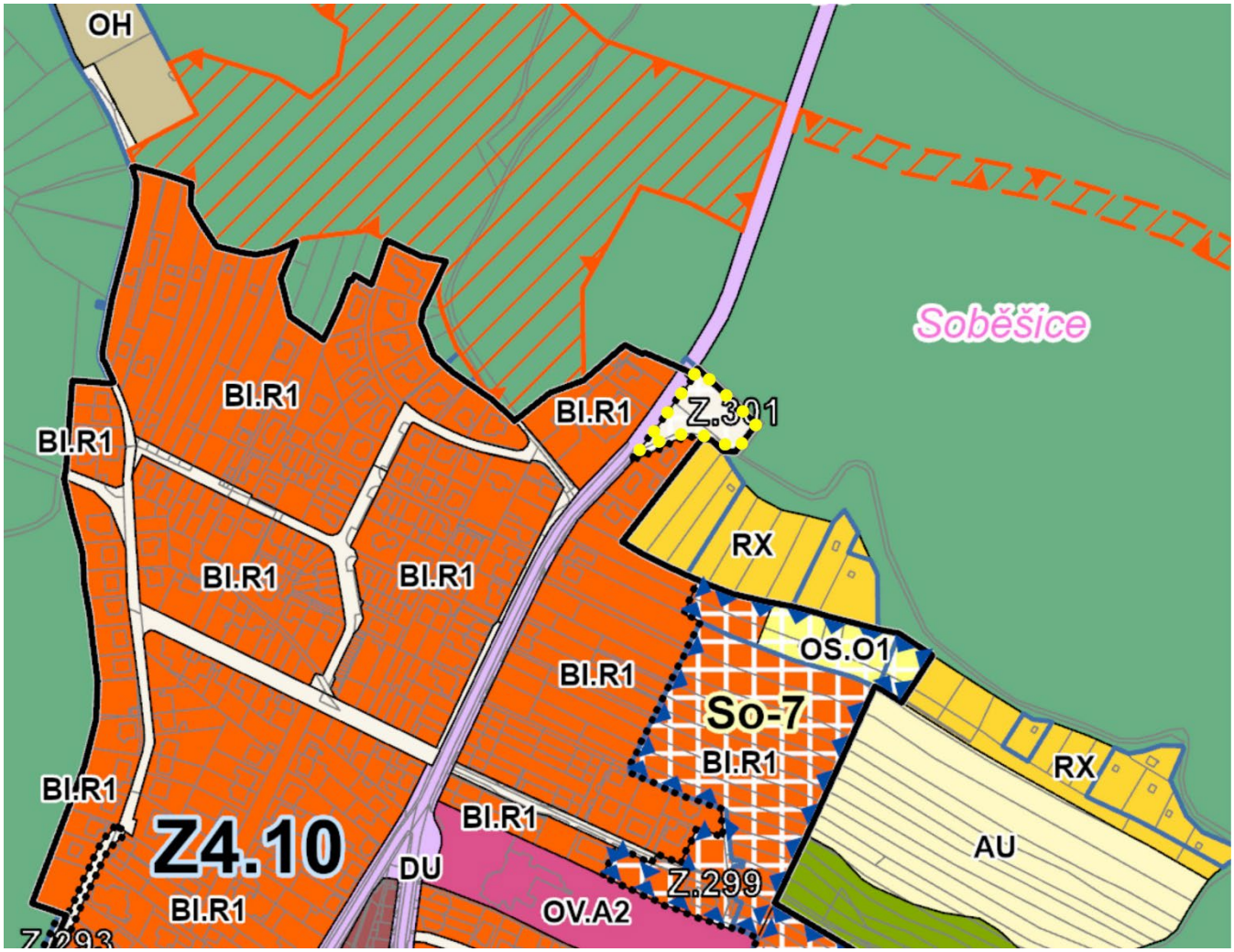
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit změnu plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) při ul. Weissova na pozemcích parc.č. 1290 a 1291, k.ú. Soběšice, na funkční plochu rekreace (R), popř. jinou plochu, vhodnou pro umístění skautské klubovny.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-sever
Katastrální území:	Soběšice
Při ulici:	Weissova
Rozsah řešeného území:	2 412 m^2
Parcelní číslo:	1290, 1291

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte změnu plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) na plochu vhodnou pro umístění skautské klubovny, tj.:

- prověřit změnu plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) při ul. Weissova na pozemcích parc.č. 1290 a 1291, k.ú. Soběšice, na funkční plochu rekreace (R), popř. jinou plochu, která bude vhodná pro umístění skautské klubovny,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,

- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

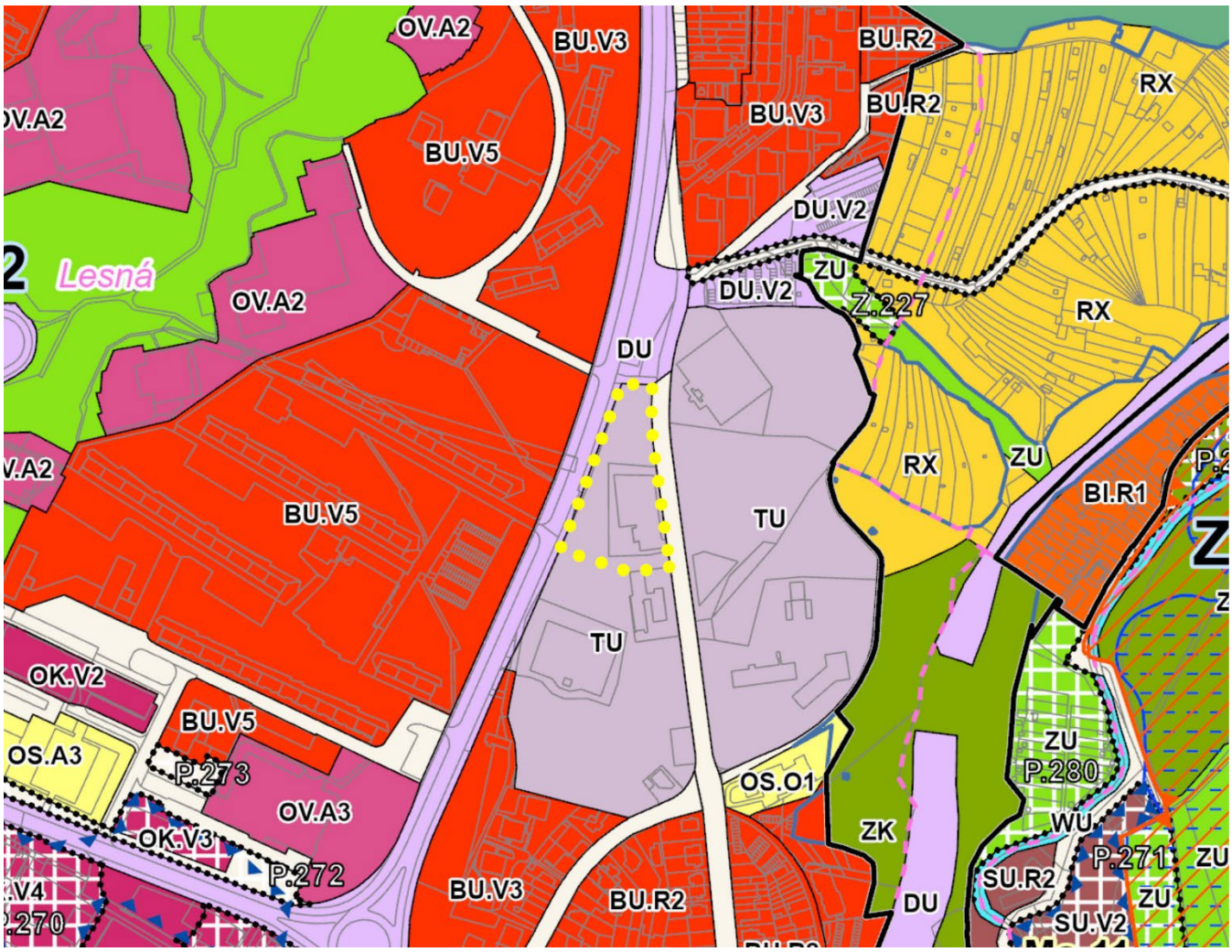
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit úpravu plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) na plochu zeleně v severním cípu někdejšího vodárenského pásma mezi ulicemi Seifertova a Soběšická.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-sever
Katastrální území:	Lesná
Při ulici:	Seifertova, Soběšická
Rozsah řešeného území:	10 359 m^2
Parcelní číslo:	1032, 1033/3, 1033/4, 1033/6, 1034, 1035/1, 1035/11

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte možnost úpravy plochy s rozdílným způsobem využitím, tj.:

- prověřte vhodné funkční využití, které bude zohledňovat potřeby MČ Brno-sever v severním cípu někdejšího vodárenského pásma mezi ulicemi Seifertova a Soběšická,
- při řešení zohledněte návrhovou trasu hlavního vodovodního řadu vyplývajícího z výkresu ÚPmB 2.5 Zásobování vodou včetně související vymezené veřejně prospěšné stavby,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

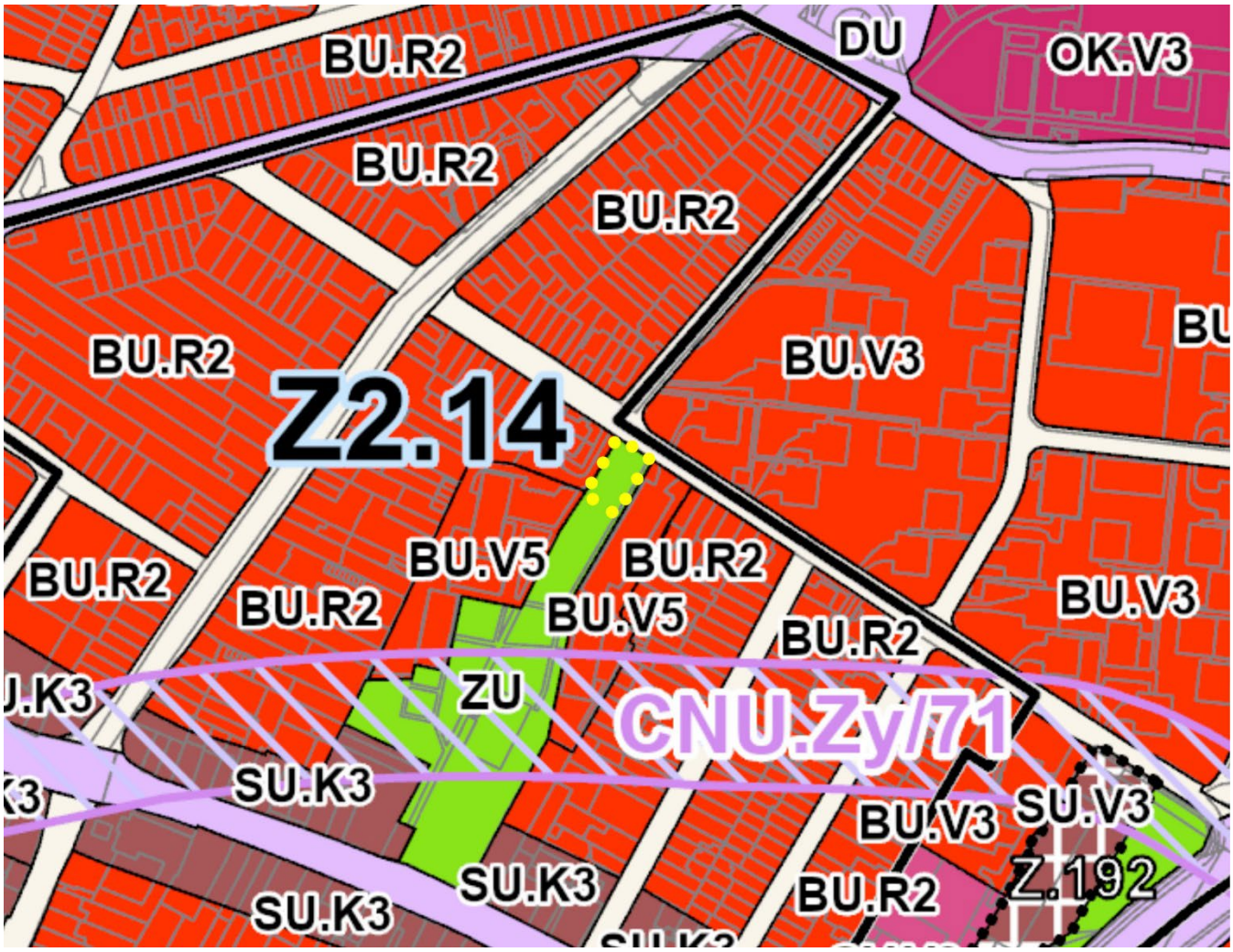
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit možnost změny funkční plochy zeleně všeobecné (ZU) v severní části pozemku parc. č. 1744/1, v k. ú. Žabovřesky při ulici Luční na stabilizovanou plochu bydlení všeobecné (BU) a to tak, aby zůstala v území zajištěna průchodnost územím.
Cílem je možnost rozšíření ploch pro parkování rezidentů přilehlých bytových a rodinných domů v ulici Luční.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Žabovřesky
Katastrální území:	Žabovřesky
Při ulici:	Luční
Rozsah řešeného území:	587 m^2
Parcelní číslo:	1744/1

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte změnu vymezení navazujících stabilizovaných ploch ZU a BU při ulici Luční ve prospěch plochy BU, tj.:

- prověřte rozšíření stabilizované plochy bydlení všeobecné (BU) na úkor stabilizované plochy zeleně všeobecné (ZU),
- zajistěte zachování prostupnosti územím,

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

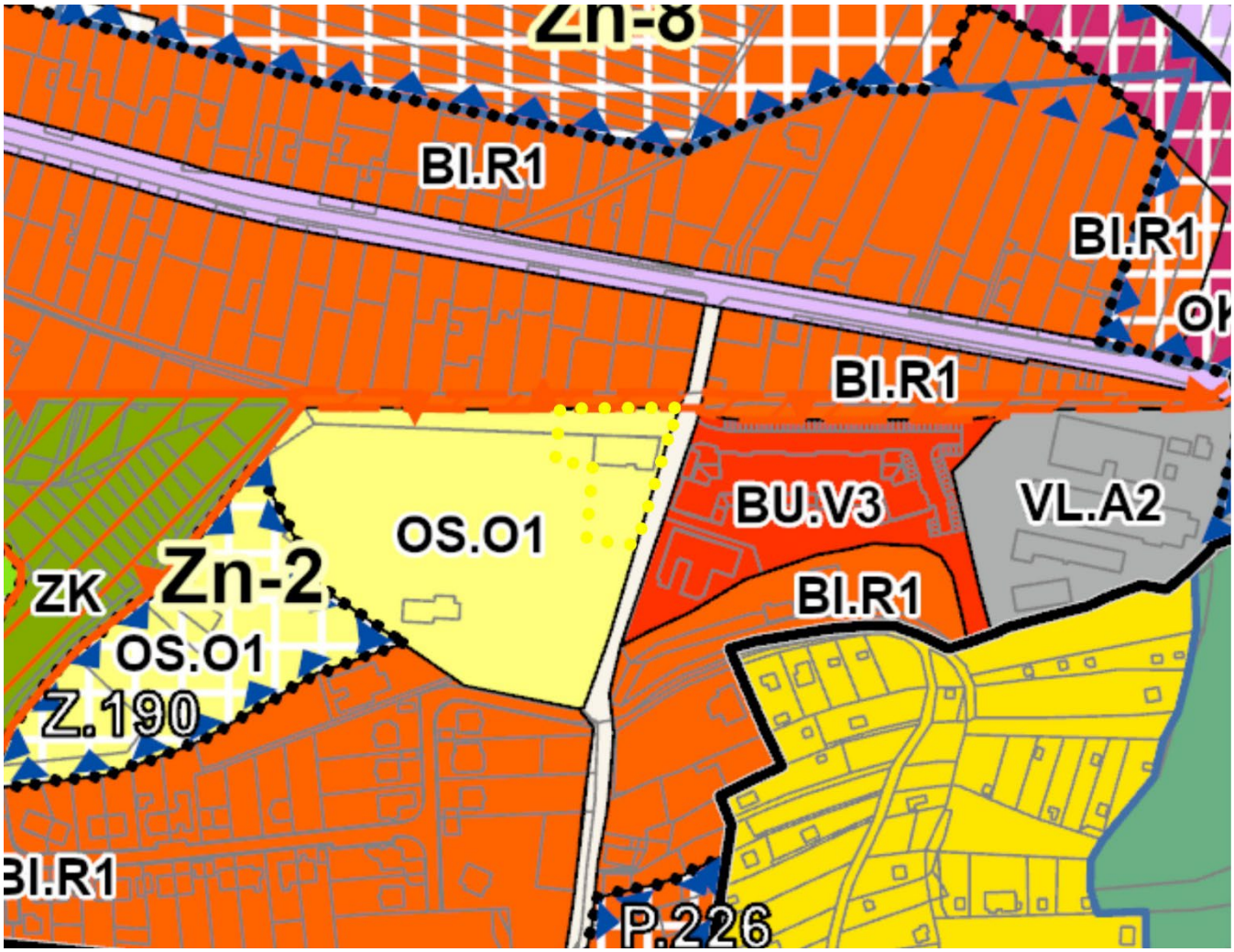
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit v části stabilizované plochy občanského vybavení - sportu (OS.O1) změnu funkčního využití na plochu technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO) za účelem vymezení skutečného stavu využití území s ohledem na potřebné rozšíření střediska separovaného odpadu.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno - Žebětín
Katastrální území:	Žebětín
Při ulici:	Pod Kopcem
Rozsah řešeného území:	2 250 m^2
Parcelní číslo:	2692/1, 2712/1, 2712/10

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte:

- možnost změny funkčního využití ze stávající funkce na funkci pro technickou infrastrukturu - nakládání s odpady (TO) na části pozemku par.č. 2712/1 a na pozemku par.č. 2712/10,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

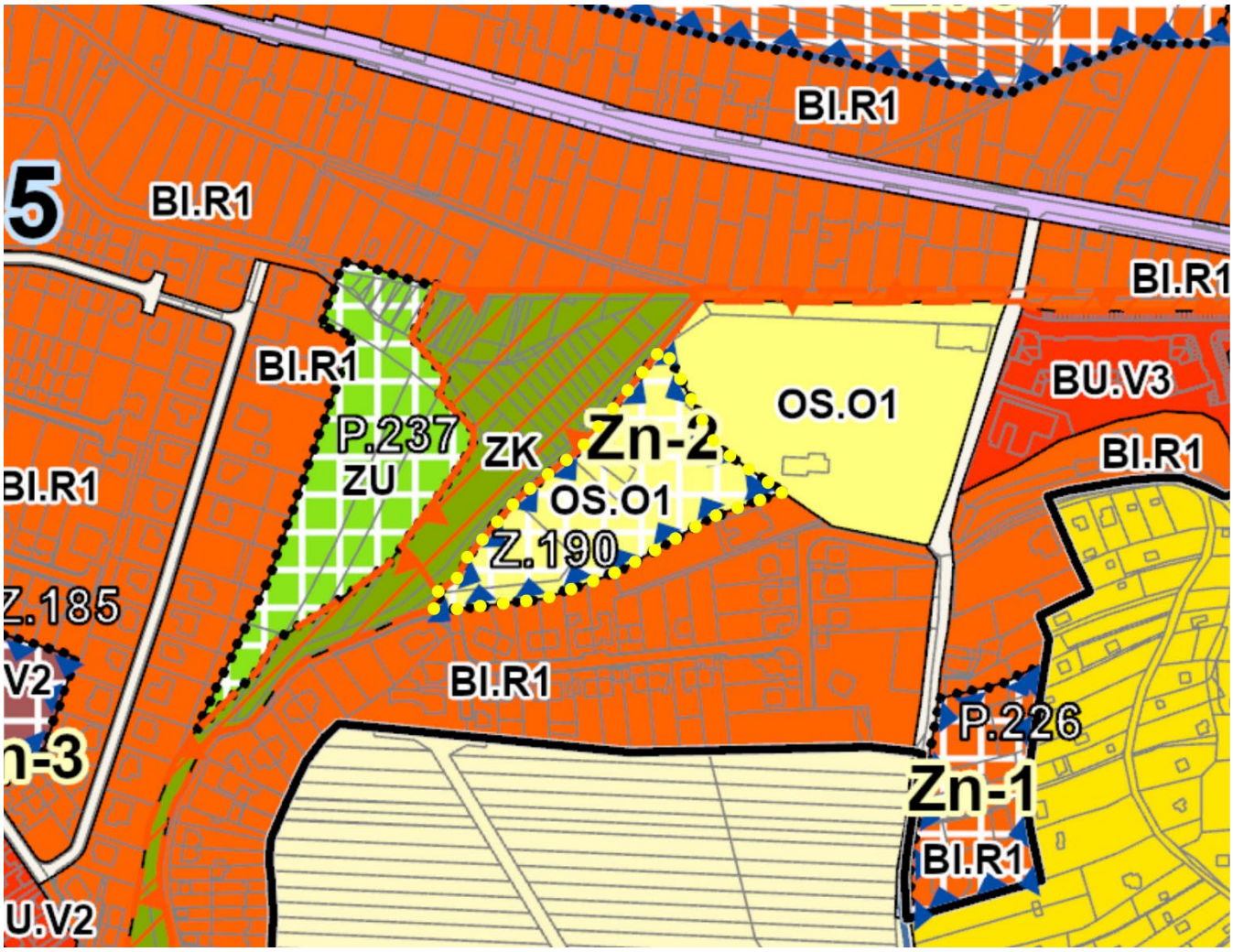
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit na pozemcích parc.č. 2713/14, 2713/162, 2713/150, 2713/155 a 2713/156 v k.ú. Žebětín v rozvojové lokalitě Zn-2 Za hřištěm v ploše občanské vybavenosti - sport (OS.O1) změnu výškové hladiny 1 (3-7m) na výškovou úroveň 3 (6-16m) za účelem možnosti realizace připravovaného projektu sportovní haly.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno -Žebětín
Katastrální území:	Žebětín
Při ulici:	Pod kopcem
Rozsah řešeného území:	11 310 m^2
Parcelní číslo:	2712/1, 2713/14, 2713/150, 2713/155, 2713/156, 2713/162, 2713/170, 2715/4, 2721/3

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte na pozemcích parc.č. 2713/14, 2713/162, 2713/150, 2713/155 a 2713/156 v k.ú. Žebětín v rozvojové lokalitě Zn-2 Za hřištěm v ploše občanské vybavenosti - sport (OS.O1) změnu výškové hladiny 1 (3-7m) na výškovou úroveň 3 (6-16m),
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,

- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

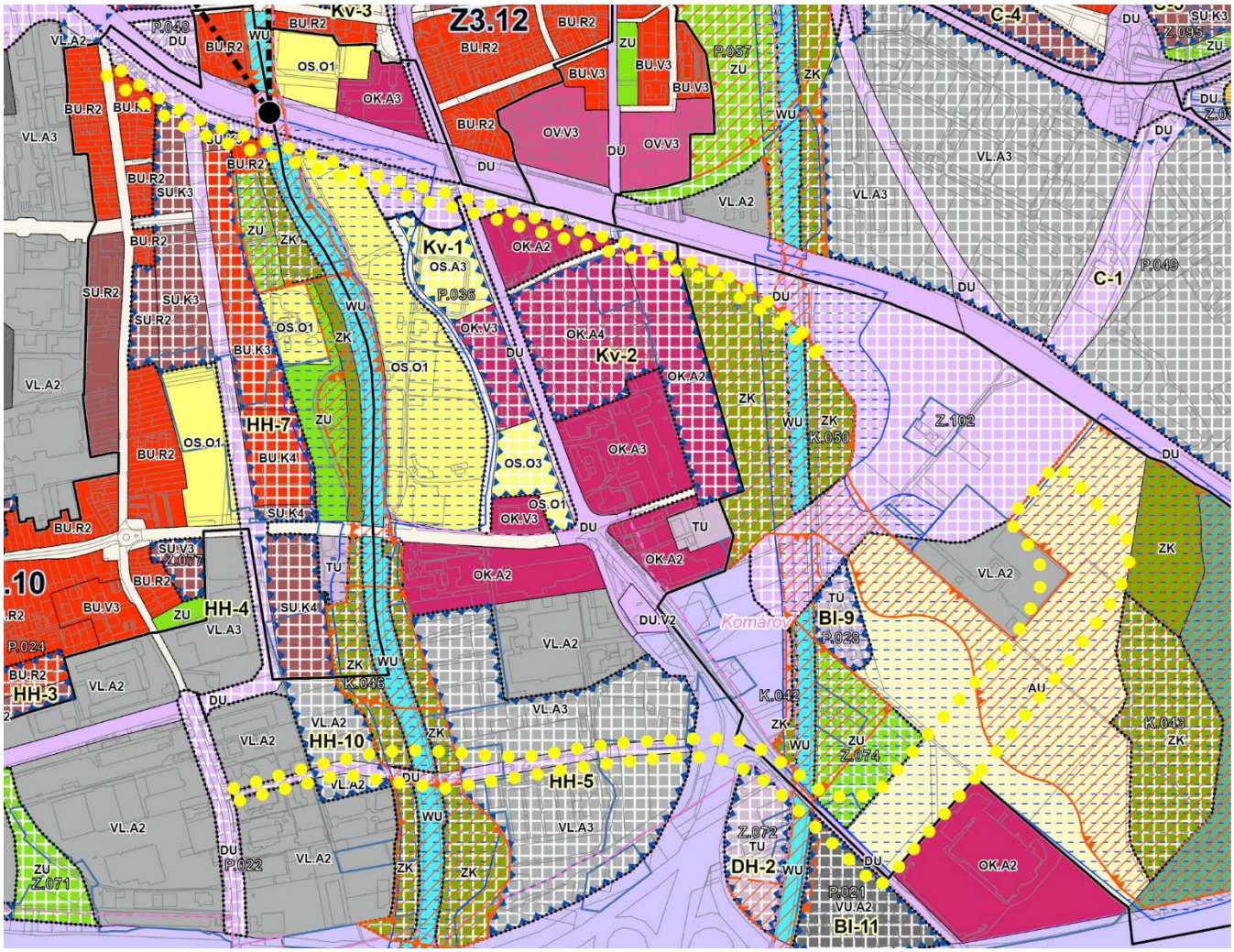
Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je prověřit úpravu a doplnění ploch dopravy všeobecné (DU) a vedení komunikací v souvislosti s dopravním propojením křižovatky tzv. Bratislavského přivaděče s ulicí Kaštanovou a napojení na prodlouženou komunikaci označovanou jako HH/7, a to včetně dopadu na vymezení veřejně prospěšných staveb, především v místě vedení komunikace přes řeku Svitavu, kde je již zpracováno podrobnější technické řešení. Dále pak prověřit úpravu vymezení ploch dopravy všeobecné (DU) v souběhu s přerovskou tratí mezi MÚK Zanádražní a MÚK Bratislavská radiála.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-jih, Brno-Tuřany
Katastrální území:	Dolní Heršpice, Horní Heršpice, Komárov, Brněnské Ivanovice
Při ulici:	Kšírova, Hněvkovského, Kaštanová, Ráječek
Rozsah řešeného území:	188 718 m^2
Parcelní číslo:	z hlediska rozsahu změny celoměstského významu není účelné

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB prověřte a aktualizujte vymezení ploch, tj.:

- prověřte úpravu a doplnění ploch dopravy všeobecné (DU) a vedení komunikací v souvislosti s dopravním propojením křižovatky tzv. Bratislavského přivaděče s ulicí Kaštanovou a napojení na prodlouženou komunikaci označovanou jako HH/7,

- upravte vedení záměru HH/7 dle zpracovaného technického prověření,
- prověřte úpravu vymezení ploch dopravy všeobecné (DU) v souběhu s přerovskou tratí mezi MÚK Zanádražní a MÚK Bratislavská radiála,
- upravte vymezení veřejně prospěšných staveb v území,
- při řešení zohledněte návrhovou trasu kmenové stoky jednotné vyplývající z výkresu ÚPmB 2.4 Odkanalizování, návrhovou trasu podzemního vedení VVN vyplývající z výkresu ÚPmB 2.8 Zásobování elektrickou energií, návrhová protipovodňová opatření vyplývající z výkresu ÚPmB 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany včetně souvisejících vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření, a návrhovou trasu hlavního vodovodního řadu vyplývajícího z výkresu ÚPmB 2.5 Zásobování vodou,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

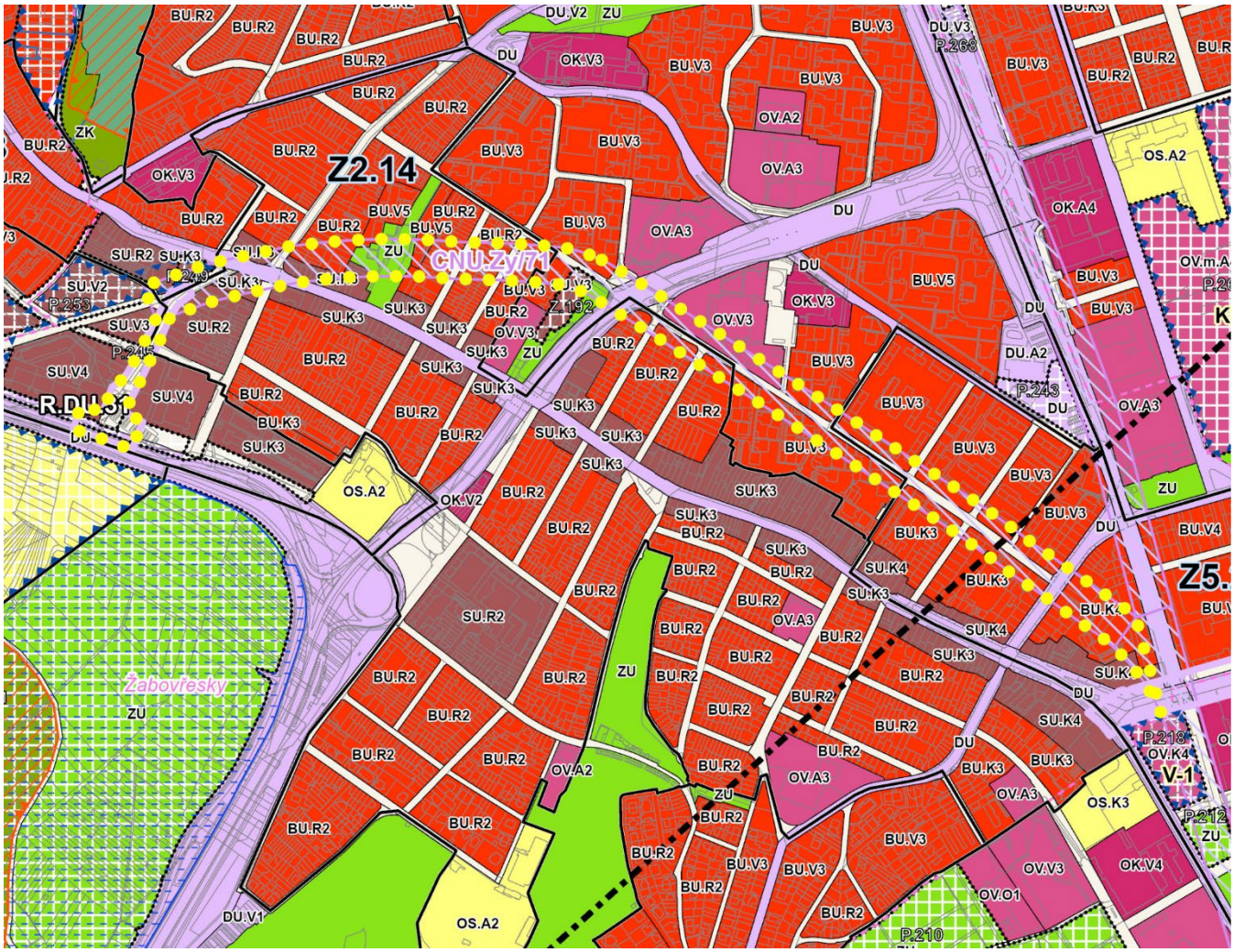
Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je aktualizace vymezených koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu pro Metropolitní dráhu na základě rozhodnutí Rady města Brna, která na své RMB dne 25.6.2025 doporučila dále sledovat variantu V5 tzv. Severojižního diametru. V tomto znění jsou v současné době připravovány materiály pro rozhodnutí Centrální komise Ministerstva dopravy. Předmětem změny je prověření odstranění koridoru CNU.Zy/71. Související vymezená územní rezerva R.DU.31 bude rovněž prověřena ke zrušení.
Dále prověřit možnost změny funkční plochy zeleně všeobecné (ZU) při ul. Luční na pozemcích parc.č. 1744/21, 1744/24, 1744/23 a přilehlé části pozemku parc.č. 1744/12, vše v k.ú. Žabovřesky na stabilizovanou plochu pro bydlení všeobecného (BU).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Žabovřesky
Katastrální území:	Žabovřesky
Při ulici:	Stránského, Rosického nám., Horova, Zborovská, Pod kaštany
Rozsah řešeného území:	118 377 m^2
Parcelní číslo:	z hlediska rozsahu změny celoměstského významu není účelné

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB aktualizujte vymezené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu pro Metropolitní dráhu, tj.:

- zrušte vymezení překryvného koridoru CNU.Zy/71, v této souvislosti upravte i vymezení koridoru CNU.MB/71 v oblasti ulice Pod kaštany/Šumavská,
- odstraňte vymezenou územní rezervu R.DU.31,
- prověřte možnost změny funkční plochy zeleně všeobecné (ZU) při ul. Luční na pozemcích parc.č. 1744/21, 1744/24, 1744/23 a přilehlé části pozemku parc.č. 1744/12, vše v k.ú. Žabovřesky na stabilizovanou plochu pro bydlení všeobecného (BU),
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je prověřit možnost sjednocení funkčních ploch dopravy všeobecné (DU) v místě železničního tělesa ŽUB Brno zahrnující autobusový terminál, vstupní halu a servisní budovy (zanádražní prostor) související s provozem železnice do jedné návrhové funkční plochy pro dopravu všeobecné (DU) dle zpracované dokumentace nového osobního nádraží.

V předmětném území aktualizovat vymezené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu pro Metropolitní dráhu (doporučená varianta V5 tzv. Severojižního diametru) - zrušit vymezenou územní rezervu R.DU.72; s ohledem na řešení úseku koridoru CNU.Tr/71 součástí nového hlavního nádraží je žádoucí upřesnit název tohoto záměru tak, aby odpovídal schválenému řešení záměru Železničního uzlu Brno.

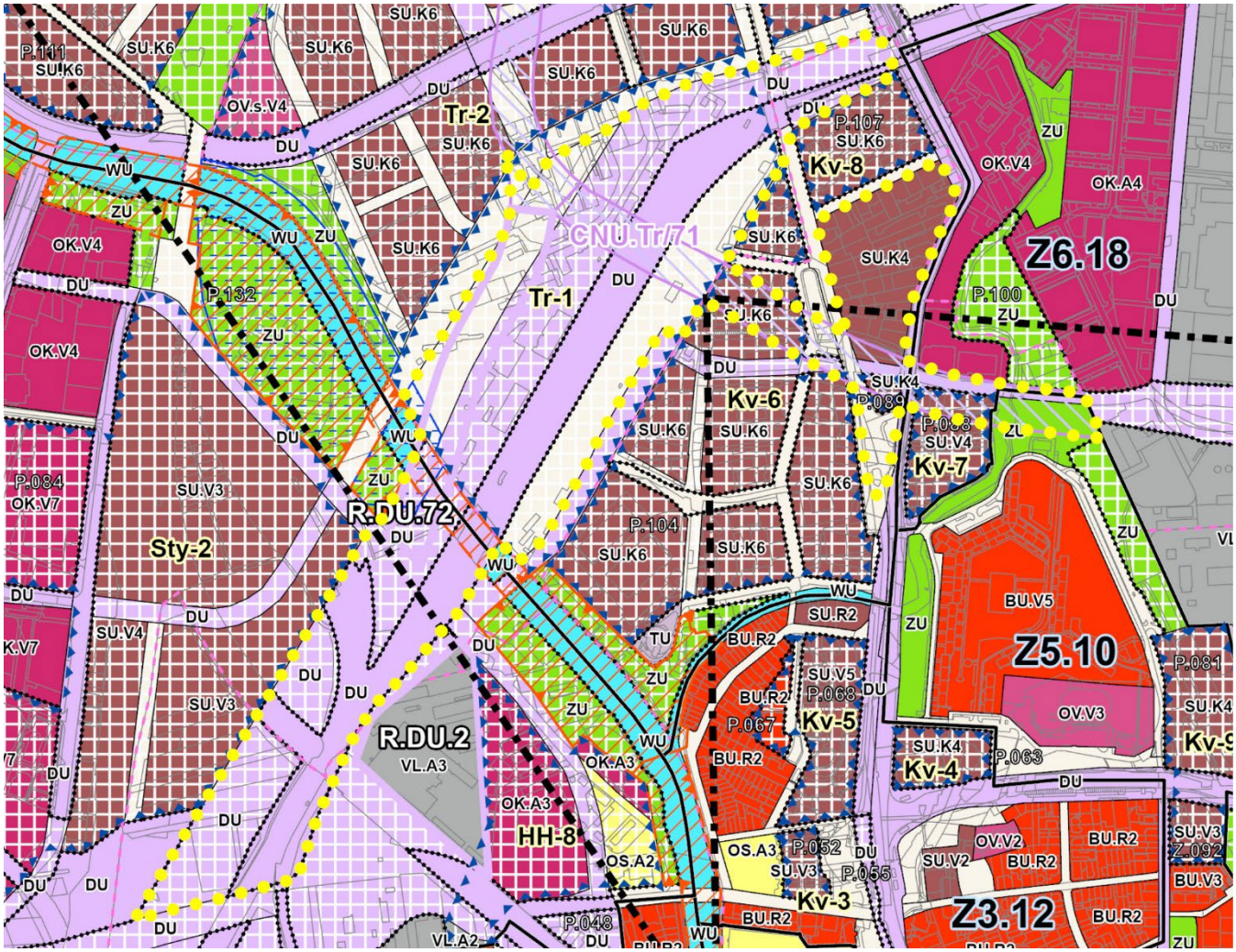
Vytvořit územní podmínky pro možnost doplnění nové zástavby podél železničního tělesa ŽUB (dnešní plochy veřejného prostranství všeobecného) a dále prověřit možnost změny výškové hladiny zástavby u plochy SU.K4/P.089 s možností rozšíření smíšeného využití i na sousední pozemky.

Prověřit i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-střed, Brno-jih
Katastrální území:	Horní Heršpice, Trnitá, Komárov, Štýřice
Při ulici:	Rosická, Kalová, Plotní
Rozsah řešeného území:	365 934 m^2
Parcelní číslo:	z hlediska rozsahu změny celoměstského významu není účelné

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB prověřte a aktualizujte vymezení ploch, tj.:

- prověřte možnost sjednocení funkčních ploch dopravy všeobecné (DU) v místě železničního tělesa ŽUB Brno zahrnující autobusový terminál, vstupní halu a servisní budovy (zanádražní prostor) související s provozem železnice do jedné návrhové funkční plochy pro dopravu všeobecné (DU) dle zpracované dokumentace nového osobního nádraží,
- odstraňte vymezenou územní rezervu R.DU.72, v této souvislosti upravte i vymezení koridoru CNU.MB/71 v oblasti ulice Rosické,
- upřesněte název úseku metropolitní dráhy, označený CNU.Tr/71 tak, aby odpovídal schválenému řešení záměru Železničního uzlu Brno, jehož je nyní součástí,
- vytvořte územní podmínky pro možnost doplnění nové související zástavby pro účely nového osobního nádraží podél železničního tělesa ŽUB (dnešní plochy veřejného prostranství všeobecného),
- v oblasti ulice Plotní a Dornych, jižně ulice Kalové, prověřte možnost změny výškové hladiny zástavby u plochy přestavby (P.089) SU.K4 a prověřte možnost rozšíření smíšeného využití i na sousední pozemky,
- prověřte i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost): - prověřte změnu výškové úrovně u stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU) z 4 na 5,
- při návrhu zohledněte i závazné systémové prvky ÚPmB v území: návrhové trasy kmenové stoky jednotné a hlavní dešťové stoky, plynovodu, tepelných rozvodů, podzemního vedení VVN, návrhová protipovodňová opatření včetně všech souvisejících vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření, příp. navrhněte jejich dílčí úpravy,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

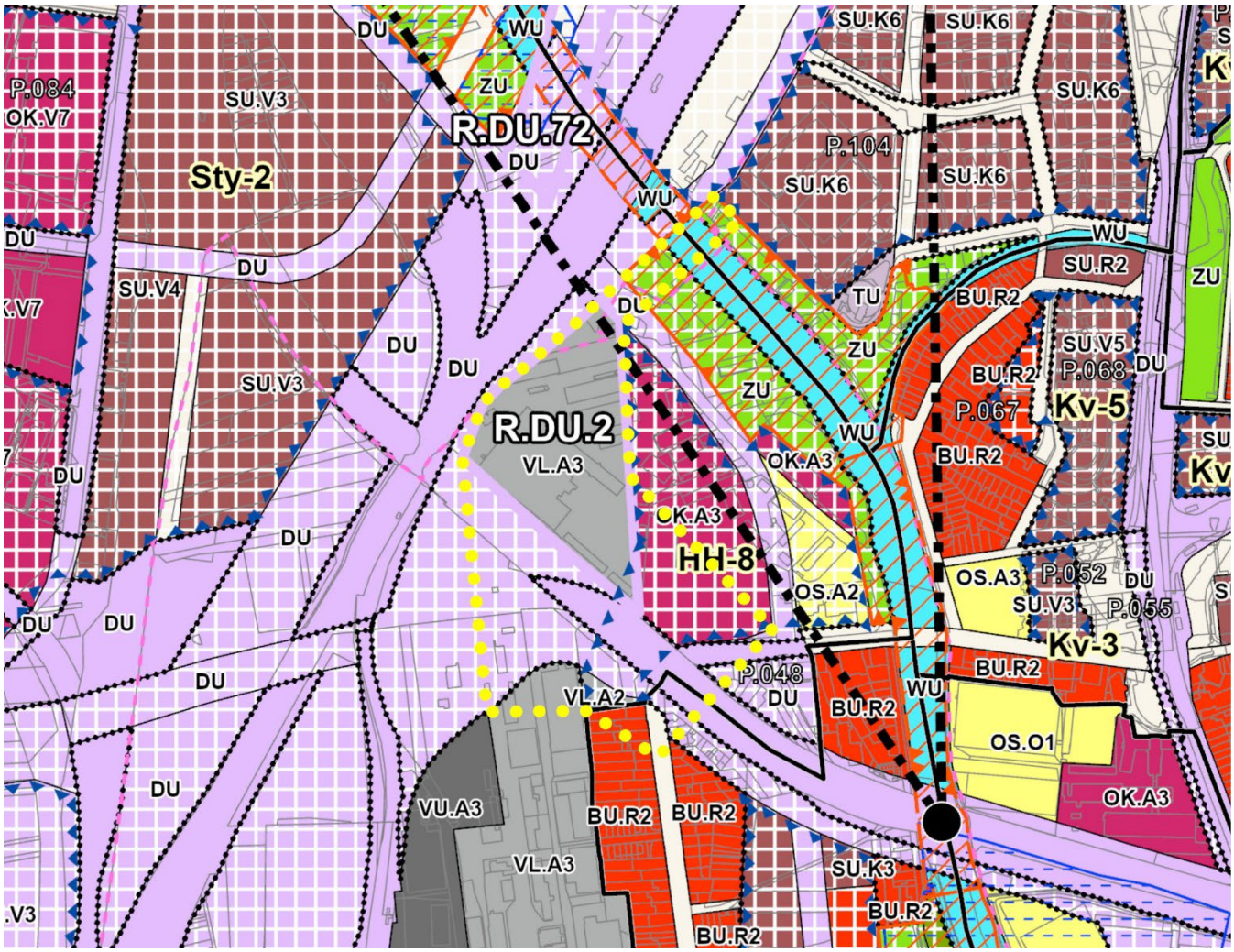
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je aktualizace ploch změn a změna územní rezervy R.DU.2 na plochu změn Doprava všeobecná (DU) v místě křížení VMO a železničního tělesa ŽUB a MÚK Zanádražní, včetně napojení na navrhovaný autobusový terminál v rámci záměru ŽUB.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-střed, Brno-jih
Katastrální území:	Štýřice, Trnitá, Komárov, Horní Heršpice
Při ulici:	Vodařská, Kšírova
Rozsah řešeného území:	94 133 m^2
Parcelní číslo:	z hlediska rozsahu změny celoměstského významu není účelné

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte a aktualizujte vymezení ploch, tj.:

- aktualizujte vymezení ploch změn a změnu územní rezervy R.DU.2 na plochu změn Doprava všeobecná (DU) v místě křížení VMO a železničního tělesa ŽUB a MÚK Zanádražní, včetně napojení na navrhovaný autobusový terminál v rámci záměru ŽUB dle aktualizovaného technického prověření vedení VMO a MÚK Zanádražní,
- při řešení zohledněte návrhovou trasu kmenové stoky jednotné kanalizace vyplývající z výkresu ÚPmB 2.4 Odkanalizování, návrhovou trasu podzemního vedení VVN vyplývající z výkresu ÚPmB 2.8 Zásobování elektrickou energií, návrhová protipovodňová opatření vyplývající z výkresu ÚPmB 4.0 Koncepce

protipovodňové ochrany včetně všech souvisejících vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření, příp. navrhněte jejich dílčí úpravy,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

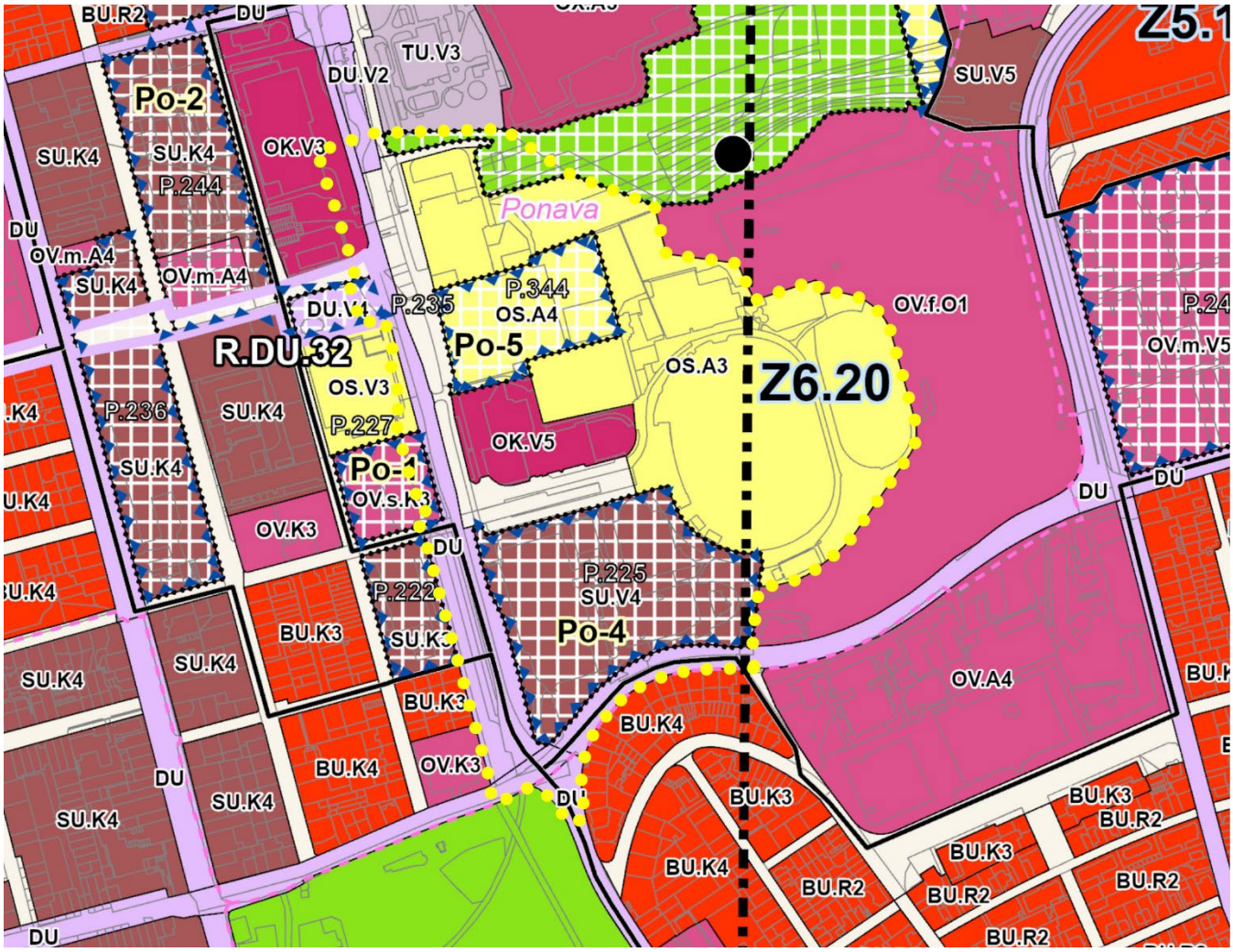
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit v lokalitě Ponava - Za Lužánkami úpravy vymezení jednotlivých funkčních ploch (smíšená zástavba, sport) při současném zachování urbanistické koncepce, příp. vymezení nové plochy pro dopravní obslužnost, veřejnou vybavenost apod. s využitím výsledků soutěžního dialogu „Revitalizace území Ponava“.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Královo Pole
Katastrální území:	Ponava, Černá Pole
Při ulici:	Sportovní-Drobného
Rozsah řešeného území:	275 102 m^2
Parcelní číslo:	z hlediska rozsahu změny není účelné

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte v lokalitě Ponava - Za Lužánkami úpravy vymezení jednotlivých funkčních ploch (smíšená zástavba, sport) při současném zachování urbanistické koncepce, příp. vymezte nové plochy pro dopravní obslužnost, veřejnou vybavenost apod. s využitím výsledků soutěžního dialogu „Revitalizace území Ponava“,
- současně upravte dle potřeby kartu lokality a kartu zóny se shodným charakterem,

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

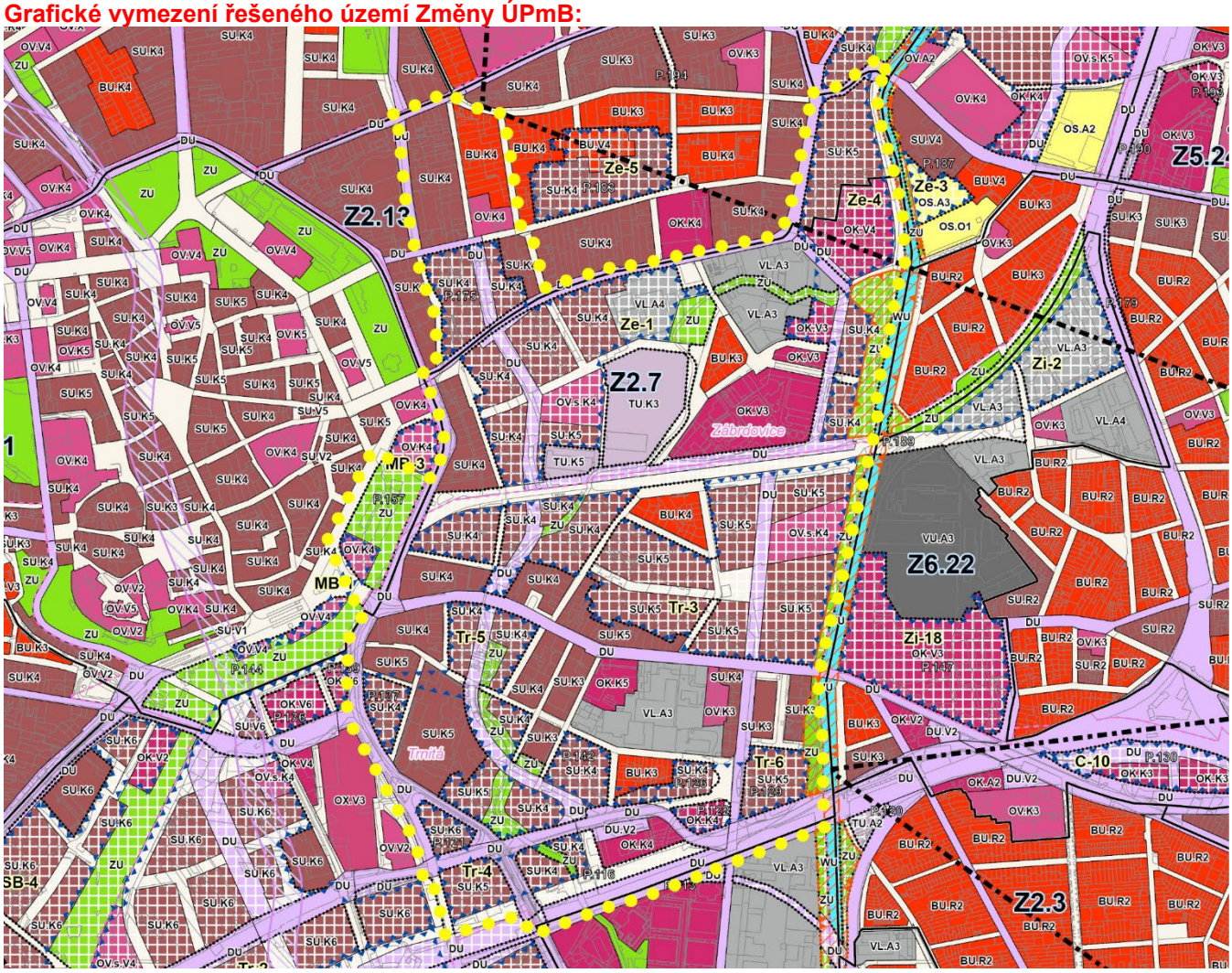
Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je prověřit změnu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání dopravy spočívající ve zrušení Brněnské třídy (dříve označované jako tzv. Nová městská třída) a všechny skutečnosti z toho vyplývající (zejména nový systém dopravní obsluhy území, uličních veřejných prostranství, návaznost funkčních ploch). Dále pak prověřit možnost změny stabilizovaných ploch pro lehkou výrobu (VL) a ploch občanského vybavení komerčního (OK) bývalých plynáren na městotvorné funkce (zejména smíšené využití, městskou zeleň, sport), příp. další. To vše na základě prověření v dopravně-urbanistické studii oblasti Špitálka - Radlas (KAM, 2025). Dále prověřit i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-sever, Brno-střed
Katastrální území:	Město Brno, Trnitá, Zábrdovice
Při ulici:	Plotní-Dornych-Koliště, Příkop, Milady Horákové, Bratislavská, Cejl, Špitálka, Tkalcovská, Křenová, Hladíkova, Zvonařka
Rozsah řešeného území:	1 520 815 m^2
Parcelní číslo:	z hlediska rozsahu změny celoměstského významu není účelné

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB prověřte celkovou koncepci území a aktualizujte vymezení ploch, to vše na základě prověření v dopravně-urbanistické studii oblasti Špitálka - Radlas (KAM, 2025), tj.:

- prověřte koncepci uspořádání dopravy spočívající ve zrušení Brněnské třídy (dříve označované jako tzv. Nová městská třída) a navrhněte z toho vyplývající nový systému dopravní obsluhy území,

- prověřte a upravte urbanistickou koncepci navazujících funkčních ploch a veřejných prostranství v souladu s novým systémem dopravní obsluhy území,
- prověřte možnost změny stabilizovaných ploch pro lehkou výrobu (VL) a stabilizovaných ploch občanského vybavení komerčního (OK) v areálu bývalých plynáren na plochy přestavby pro městotvorné funkce (zejména smíšené využití pro funkční moderní městskou čtvrť s občanskou a komerční vybaveností, s nabídkou pracovních příležitostí, pro městskou zeleň a veřejné prostranství, sport, kulturu), příp. další,
- upravte vymezení veřejně prospěšných staveb v území,
- při řešení zohledněte návrhovou trasu podzemního vedení VVN vyplývající z výkresu ÚPmB 2.8 Zásobování elektrickou energií včetně související vymezené veřejně prospěšné stavby,
- prověřte i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost):
  prověřte možnost změny přestavbové plochy pro zeleň všeobecnou (ZU) na parcelách č. 702/1, 702/2, 702/3, 702/4, k.ú. Trnitá, na plochu přestavby smíšenou obytnou všeobecnou (SU) s kompaktní strukturou zástavby ve výškové hladině 4, v souladu s navazující plochou SU.K4,
  prověřte možnost změny stabilizované plochy pro výrobu lehkou (VL) v nároží ul. Čechyňská a ul. Mlýnská na parcelách č. 304/9, 304/13, 304/23, 304/25, 304/33, 304/38, 304/43, 323/1, 323/2, 323/3, k.ú. Trnitá, na plochu přestavby smíšenou obytnou všeobecnou (SU) s kompaktní strukturou zástavby ve výškové hladině 4,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

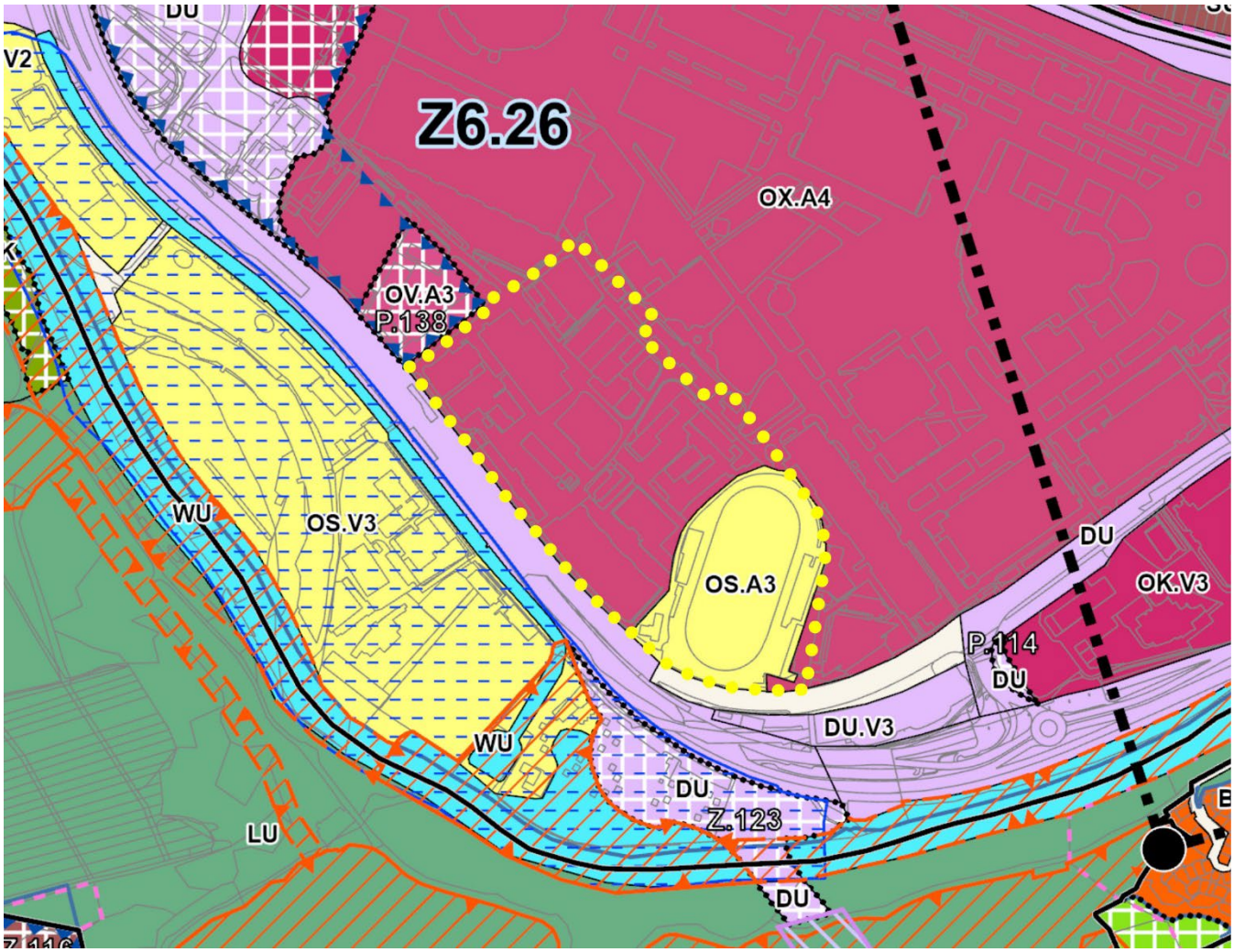
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je vytvořit územní podmínky pro umístění fotbalového stadionu a občanské vybavenosti komerční v areálu BVV dle územní studie "Část území brněnského výstaviště" (KAM, 2025).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-střed
Katastrální území:	Pisárky
Při ulici:	Bauerova, Křížkovského
Rozsah řešeného území:	89 573 m^2
Parcelní číslo:	24/1, 24/74, 24/94, 86/15, 86/16, 86/17, 86/18, 86/19, 86/20, 86/21, 86/22, 86/23, 86/24, 86/25, 86/26, 86/28, 86/30, 86/35, 90, 92, 93, 94/2, 94/5, 94/6, 94/9, 94/10, 99/4, 99/5, 101/3, 106/12, 106/17, 106/18, 109/1, 109/2, 109/11, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118/1, 118/4, 118/5, 118/6, 118/7, 118/8, 118/9, 118/10, 118/11, 118/12, 118/13, 118/14, 118/15, 119, 120, 122/1, 122/2, 123/1, 123/4, 123/5, 123/6, 123/7, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 126, 128/1, 128/2, 129/2, 129/3, 129/4, 129/5, 129/6, 129/8, 129/9, 129/10, 129/11, 129/12, 129/13, 129/14, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 142, 905/1, 905/15, 905/44, 905/81, 905/82

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB:

- vytvořte územní podmínky pro umístění fotbalového stadionu a občanské vybavenosti komerční v areálu BVV dle územní studie "Část území brněnského výstaviště" (KAM, 2025),
- u nových návrhových ploch prověřte jejich začlenění do rozvojové lokality Pi-1, nebo vytvoření nové rozvojové lokality. Doplňte kartu rozvojové lokality Pi-1 nebo vytvořte novou kartu rozvojové lokality,
- při řešení zohledněte návrhovou transformovnu BVV vyplývající z výkresu ÚPmB 2.8 Zásobování elektrickou energií včetně související vymezené veřejně prospěšné stavby,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

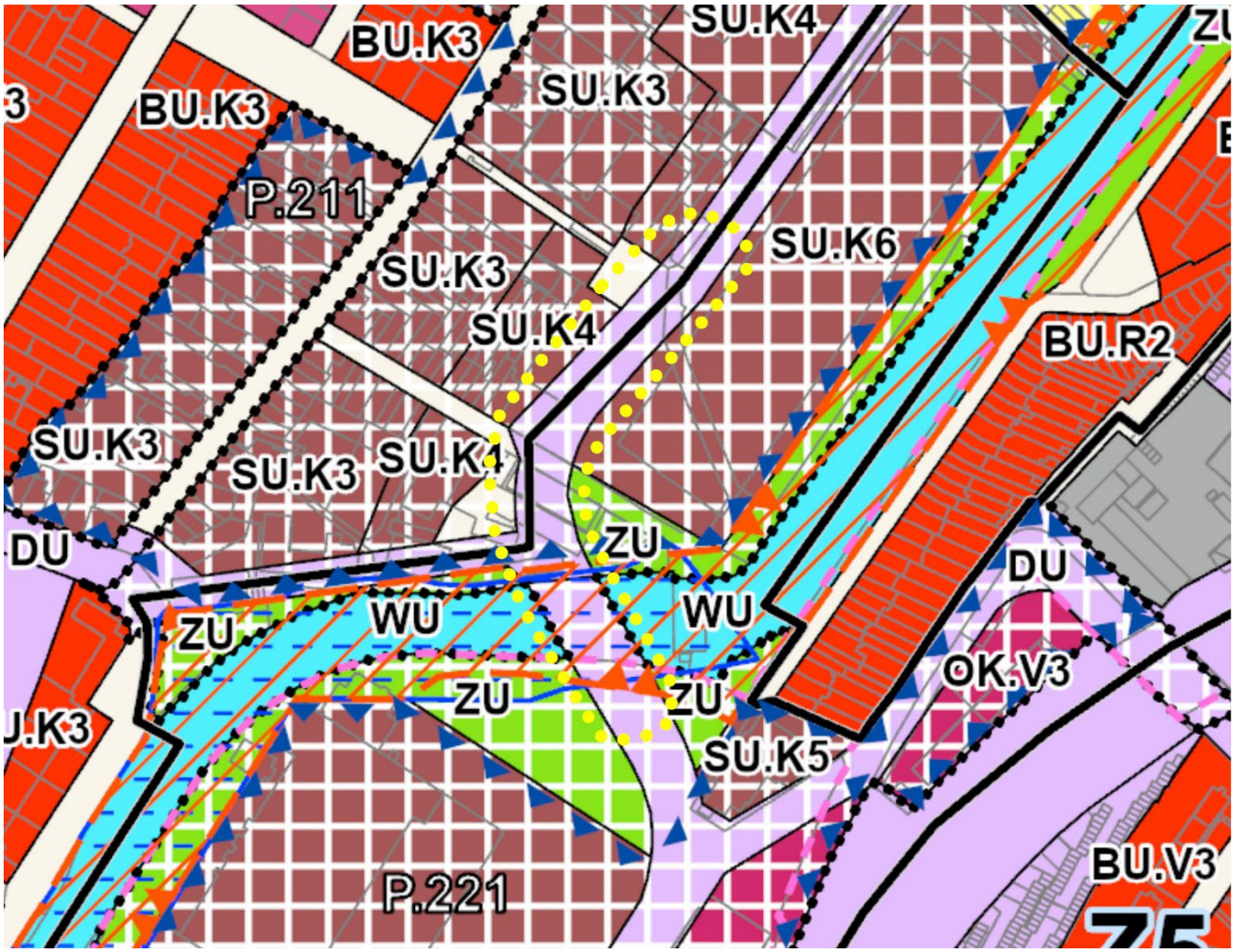
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověření vedení dopravní infrastruktury (návrhové vedení záměru Hu/1) přes řeku Svitavu a s tím vymezení navazujících stavebních ploch.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-sever, Brno-Židenice
Katastrální území:	Husovice, Zábrdovice
Při ulici:	Gargulákova
Rozsah řešeného území:	15 735 m^2
Parcelní číslo:	Husovice: 594/1, 752/2, 752/13, 752/15, 752/25, 752/26, 753/2, 753/7, 753/8, 772, 773, 774, 790/1, 790/3, 823, 871/6, 871/21, 871/23, 871/48, 871/49, 956/3, 956/4, 956/10, 957/3, 958/1, 958/2 Zábrdovice: 1125/1

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte úpravu vymezení ploch, tj.:

- prověřte úpravu funkčních ploch spojených s upraveným vedením návrhové trasy sběrné komunikace Hu/1 (tzv. Nová Dukelská) v rozvojové lokalitě Hu-1 a pokračující dále přes řeku Svitavu do rozvojové lokality Ze-2. Úpravu funkčních ploch prověřte i s ohledem na stávající vedení kmenové stoky D a její ochranné pásmo,

- prověřte i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost) s totožným požadavkem,
- při řešení zohledněte protipovodňová opatření vyplývající z výkresu ÚPmB 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany včetně související vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

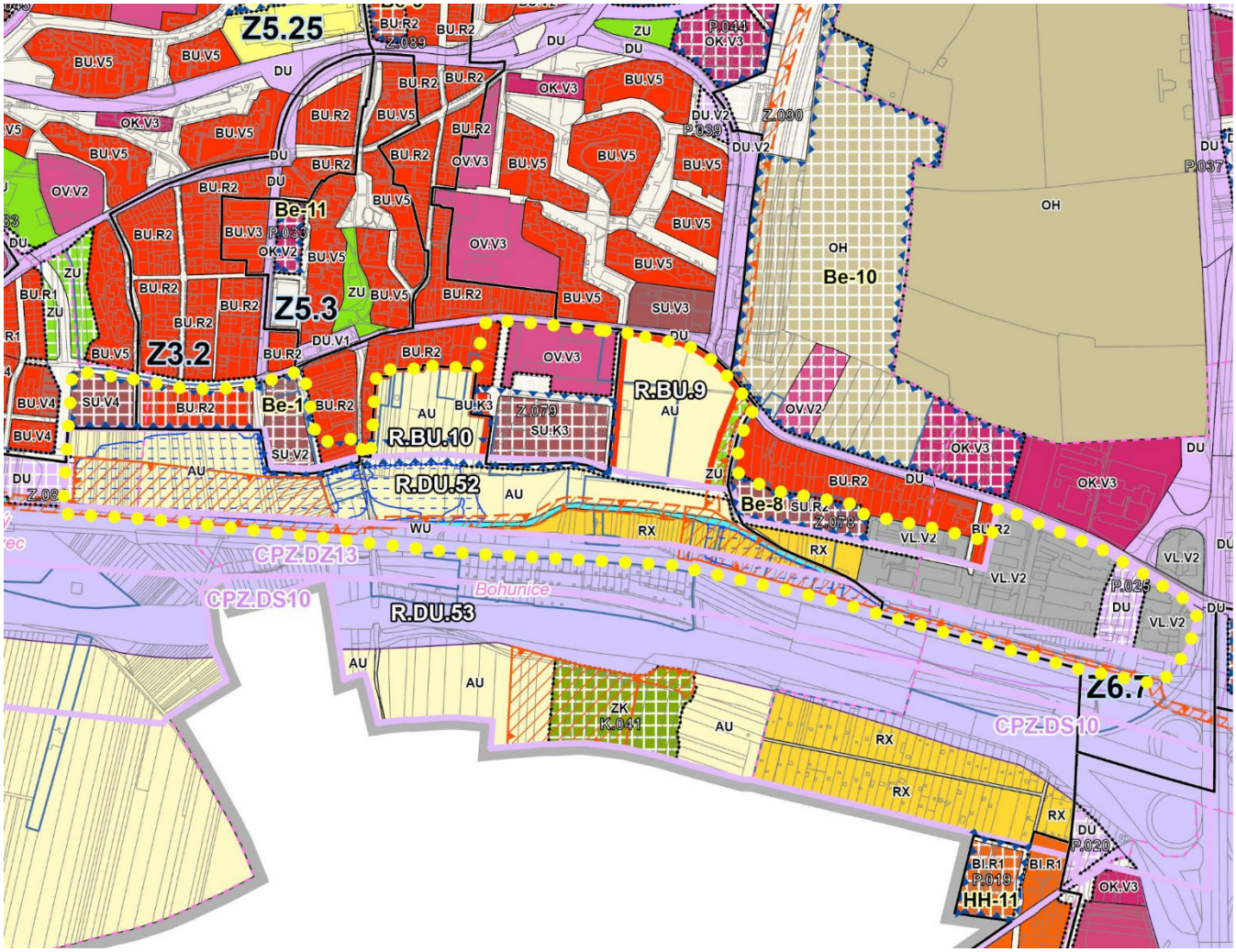
Účelem změny ÚPmB je prioritně vytvořit územní podmínky pro záměr výstavby vysokorychlostní tratě a zastávky pro brněnskou aglomeraci dle Aktualizace č.5 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Situování „VRT zastávky“ pro brněnskou aglomeraci do prostoru v blízkosti křížení dálnice D1 a ulicí Vídeňskou přináší do prostoru jižně od ulice Lány nové rozvojové možnosti.

V kontextu výše uvedeného se lokalita jižně od ulice Lány stává klíčovou rozvojovou lokalitou městského významu a vstupní bránou do města Brna, pro kterou je nezbytné v ÚPmB vytvořit územní podmínky za účelem dotvoření polyfunkční městské čtvrti v prostoru mezi železnicí a ulicemi U Leskavy, Lány, Bohunická a Vídeňská včetně nového dopravního skeletu celého území a napojení na klíčovou dopravní infrastrukturu města Brna. Rozvojové možnosti v části území spojené s protipovodňovými opatřeními potoku Leskava současně umožní vytvořit živý veřejný prostor poskytující rekreační a sportovní zázemí nejen pro novou výstavbu, ale pro celou MČ Brno-Bohunice. Účelem navrhované změny ÚPmB je tak současně s „VRT zastávkou“ vytvořit v daném území kvalitní prostředí zejména pro bydlení s vyváženým mixem funkcí, veřejných prostranství a urbánních prostor.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Bohunice, Brno-Starý Lískovec, Brno-jih
Katastrální území:	Bohunice, Starý Lískovec, Horní Heršpice
Při ulici:	prostor mezi železnicí a ulicemi U Leskavy, Lány, Bohunická a Vídeňská
Rozsah řešeného území:	526 301 m^2
Parcelní číslo:	z hlediska rozsahu změny celoměstského významu není účelné

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte prostorové nároky pro umístění terminálu VRT pro budoucí využití doprava všeobecná dle podmínek kap. 10 textové části výroku ÚPmB stanovených pro územní rezervu R.DU.52 a to v souladu s Aktualizací č.5 ZÚR JMK; pro účely prověření prostorových nároků využijte územně plánovací podklad *Územní studii umístění dopravního terminálu VRT Brno – Vídeňská* (02/2024, knesl kynčl architekti s.r.o.); v této souvislosti uveďte návrh ÚPmB do souladu se ZÚR JMK i v případě územní rezervy R.DU.53,
- prověřte podmínky dle kap.10 textové části výroku ÚPmB pro budoucí využití bydlení všeobecné stanované pro územní rezervy R.BU.9 a R.BU.10 za účelem převedení těchto územních rezerv do návrhových ploch s rozdílným způsobem využití,
- v návaznosti na výše uvedené prověřte a navrhněte územní podmínky prostřednictvím vhodných ploch s rozdílným způsobem využití pro rozvojové možnosti daného území za účelem dotvoření polyfunkční městské čtvrti v prostoru mezi železnicí a ulicemi U Leskavy, Lány, Bohunická a Vídeňská včetně nového dopravního skeletu celého území a napojení na klíčovou dopravní infrastrukturu města Brna při současném respektování návrhu koncepce protipovodňové ochrany (dle výkresu ÚPmB 4.0.) a z toho vyplývající veřejně prospěšné stavby (dle výkresu 3.0. ÚPmB); v případě potřeby navrhněte dílčí úpravu PPO,
- návrh uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití řešte tak, aby umožnovaly zohlednit v daném území závazné systémové prvky ÚPmB: lokální biocentrum a lokální biokoridor, vybranou samostatnou cyklotrasu, stávající sítě: kmenovou stoku a hlavní stoky, VTL a STL plynovod s regulační stanicí plynu, trasy podzemního vedení VN, návrhovou trasu STL plynovodu a tepelných rozvodů, příp. další; v případě potřeby navrhněte jejich dílčí úpravy
- výsledky prověřeného návrhu řešení promítněte do všech příslušných části grafické i textové části výroku ÚPmB.
- prověřte i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost): - prověřte možnost změny stabilizované plochy pro výrobu lehkou VL.V2 přiléhající k ulici Vídeňská a Bohunická na návrhovou plochu občanského vybavení komerčního OK.V5 a to i z hlediska souladu s nově sledovanou koncepcí rozvoje území nové městské čtvrti,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

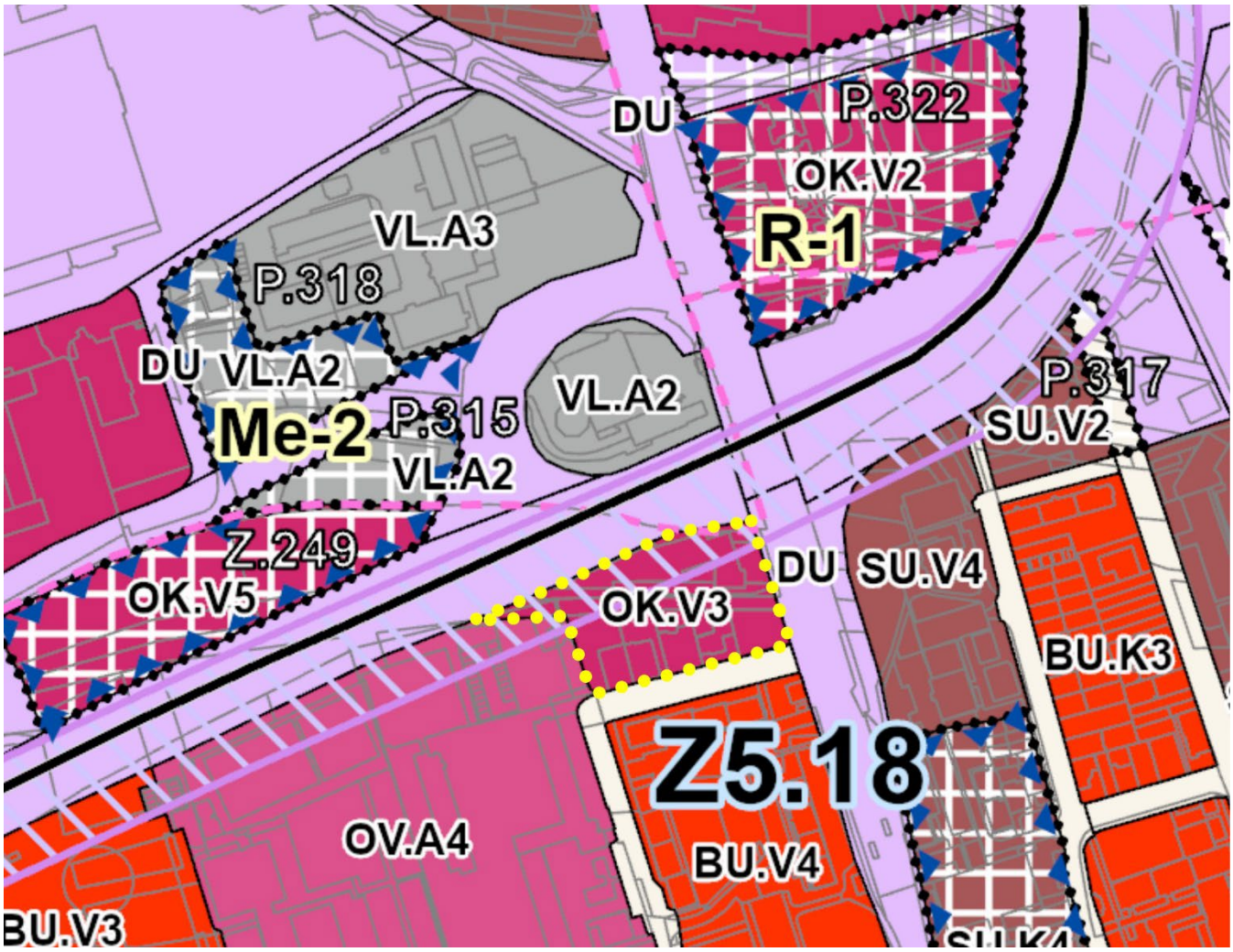
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit stabilizovanou plochu OK.V3 v bloku na styku ulic Mánesova a Palackého třídy a navržení jejího využití dle skutečného stavu území.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Královo Pole, Brno-Medlánky
Katastrální území:	Královo Pole, Medlánky
Při ulici:	Mánesova - Palackého třída
Rozsah řešeného území:	7 858 m^2
Parcelní číslo:	Královo Pole: 1299/1, 1299/2, 1299/5, 1302, 1303, 1305, 1306, 1307, 1308/1, 1308/2, 1308/3, 1309, 1310, 1311/1, 1312, 1319/4, 4602/2, 4602/42, 4603/1, 4603/2, 4603/3, 4604, 4605/1, 4605/2, 4606, 4607/1, 4607/2, 4607/3, 4608/5, 4608/6, 4608/7, 4609/97, 4609/152, 4609/153 Medlánky: 785/4, 785/5

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte stabilizovanou plochu OK.V3 v bloku na styku ulic Mánesova a Palackého třídy a navrhněte její využití dle skutečného stavu území,

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

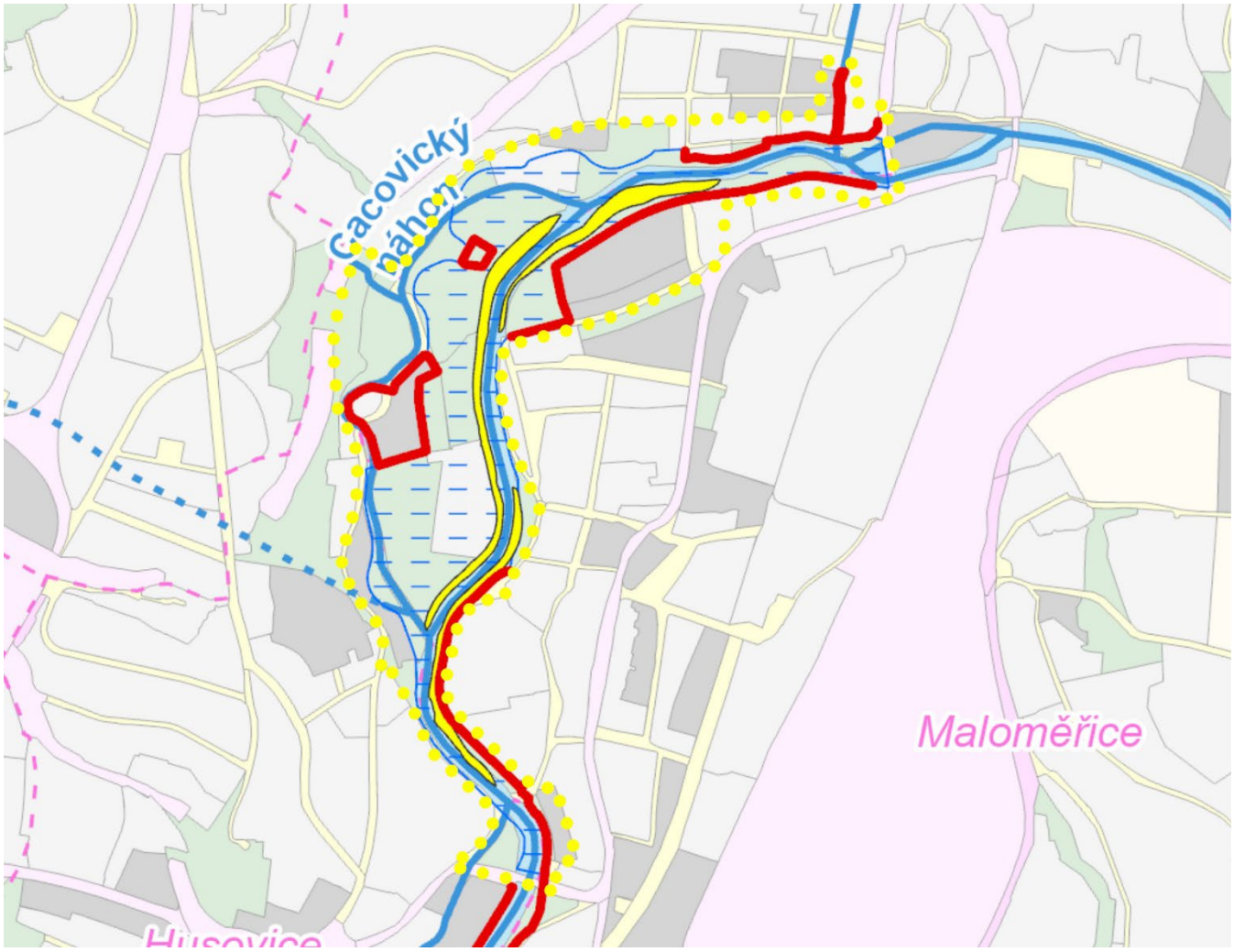
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověření úpravy koncepce protipovodňové ochrany na základě vodohospodářské studie "Aktualizace koncepce protipovodňové ochrany v MČ Brno - Maloměřice - Obřany" (KAM, 2025) a s tím souvisejících ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Maloměřice a Obřany, Brno-sever
Katastrální území:	Maloměřice, Obřany, Husovice
Při ulici:	Obřanská, Parková, Olší, Franzova, Valchařská, Cacovická, Zlatníky, Řádky, U Splavu, Fryčajova
Rozsah řešeného území:	463 378 m^2
Parcelní číslo:	z hlediska rozsahu změny není účelné

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte možnost úpravy koncepce protipovodňové ochrany v části úseku Svitavy, tj.:

- prověřte možnost úpravy koncepce protipovodňové ochrany města Brna, včetně souvisejících veřejně prospěšných staveb a opatření, na základě výstupů vodohospodářské studie „Aktualizace koncepce protipovodňové ochrany v MČ Brno - Maloměřice – Obřany" (KAM, 2025),
- rovněž prověřte možnost úpravy ploch s rozdílným způsobem využití, které s úpravou protipovodňové ochrany souvisejí,

- při řešení zohledněte návrhovou trasu kmenové a hlavní stoky jednotné vyplývající z výkresu ÚPmB 2.4 Odkanalizování,
- výsledky prověřeného návrhu řešení promítněte do všech příslušných části grafické i textové části ÚPmB,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

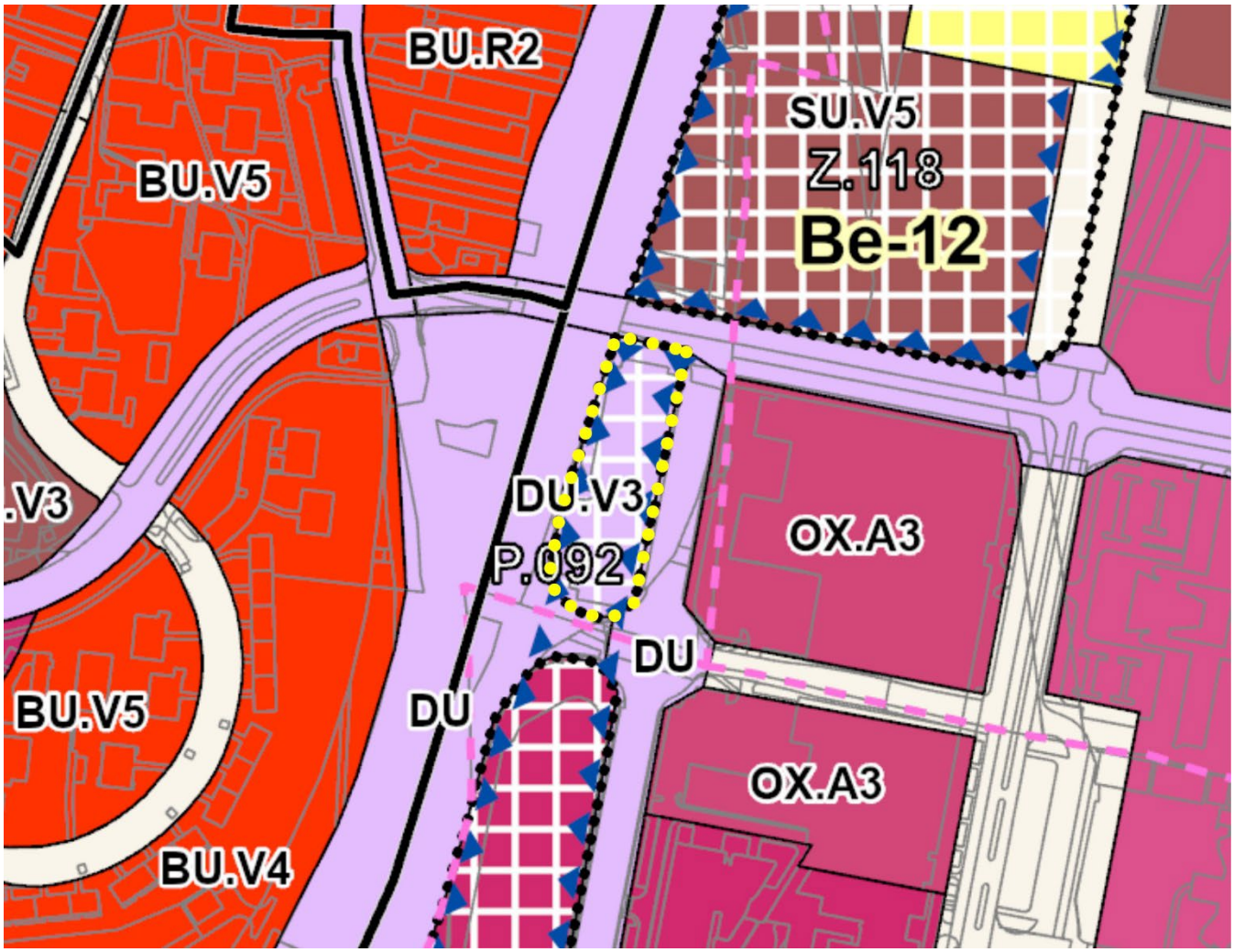
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit změnu návrhové funkční plochy doprava všeobecná DU.V3 při ulici Akademická (Campus Bohunice) na návrhovou funkční plochu občanského vybavení komerčního (OK) na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna pro účely komerčně administrativního komplexu Campus Bohunice s umístěním parkovacích stání v rámci objektu s výškovou úrovni 5.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Nový Lískovec
Katastrální území:	Nový Lískovec
Při ulici:	Akademická, Kamenice
Rozsah řešeného území:	6 029 m^2
Parcelní číslo:	368/3, 368/4, 368/5, 375/2, 375/4, 2281/1, 2281/5, 2597/82, 2597/85, 2598/1, 2599/2, 2599/4, 2599/6, 2599/7

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte změnu využití návrhové funkční plochy doprava všeobecná (DU) při ulici Akademická na návrhovou funkční plochu občanského vybavení komerčního (OK) pro účely komerčně administrativního komplexu Campus Bohunice, tj.:

- prověřte změnu využití návrhové funkční plochy doprava všeobecná (DU) při ulici Akademická na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna pro účely komerčně administrativního komplexu Campus Bohunice na návrhovou funkční plochu občanského vybavení komerčního (OK),
- zajištění potřeby parkovacích stání prověřte v rámci objektu,
- při změně funkčního využití současně prověřte v ploše výškovou hladinu 5,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

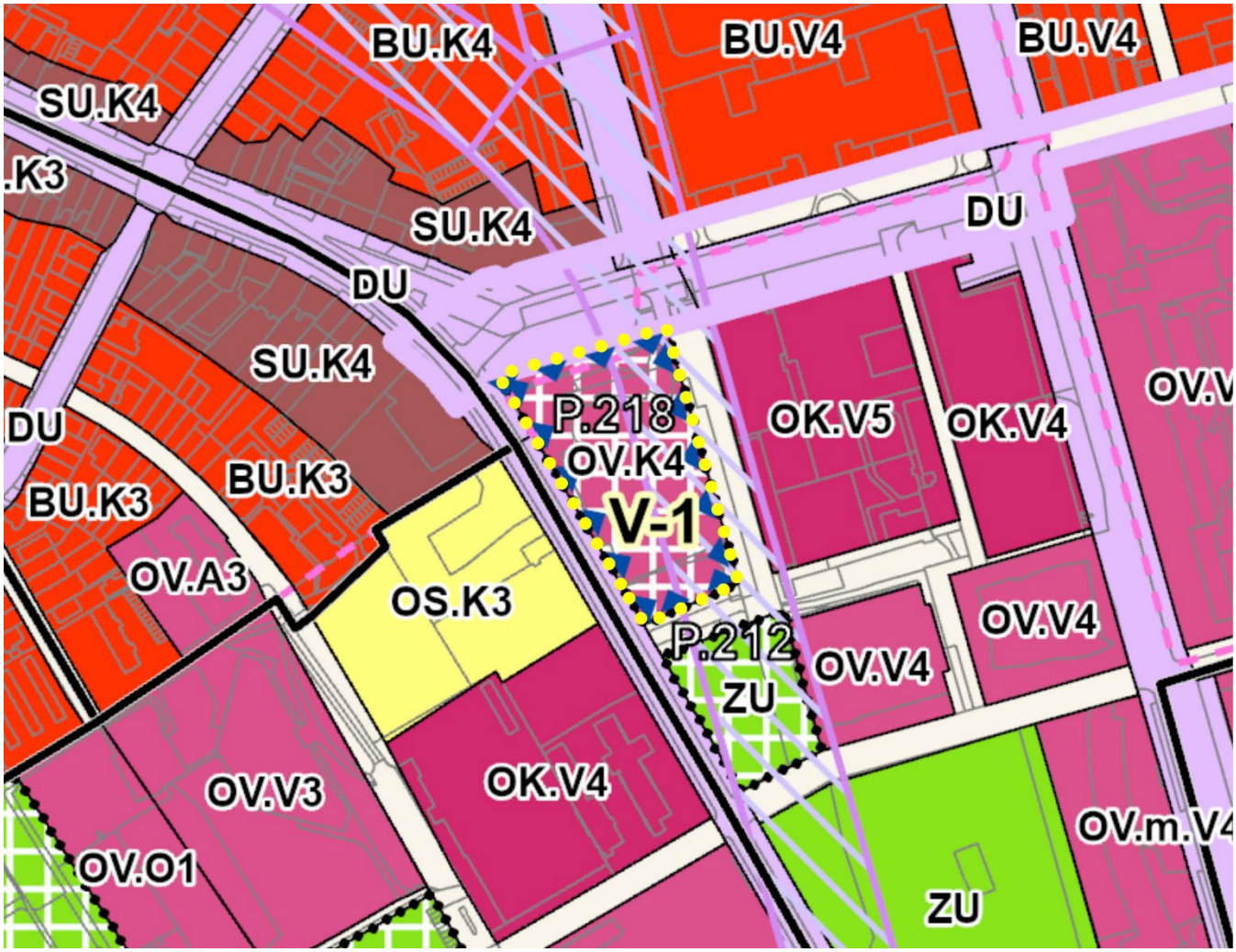
Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je prověřit dostavbu funkční plochy občanského vybavení veřejného OV.K4 při ulici Veveří s možností zastavění druhé poloviny plochy přestavby novou dominantou, která dotvoří kompozici se 4 výškovými budovami v sousedství po vyřešení podmiňujících infrastrukturních investic a dostavby objektů při ulici Bulínova, prověřit možnosti výstavby s ohledem na průběh trasy severojižního kolejového diametru (SJKD), vzhledem k vedutě města prověřit vhodnost výškového a prostorového uspořádání pro možné významnější zvýšení výškové hladiny zástavby.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-střed, Brno-Žabovřesky
Katastrální území:	Veveří, Žabovřesky
Při ulici:	Veveří, Šumavská, Bulínova
Rozsah řešeného území:	11 923 m^2
Parcelní číslo:	Veveří: 1094/3, 1094/4, 1095/1, 1095/2, 1095/6, 1095/17, 1095/20, 1095/25, 1096/1, 1096/11 Žabovřesky: 2801/6, 2801/8

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB prověřte dostavbu funkční plochy občanského vybavení veřejného OV.K4 při ulici Veveří s možností zastavění druhé poloviny plochy přestavby novou stavební dominantou, tj.:

- prověřte dostavbu funkční plochy občanského vybavení veřejného OV.K4 při ulici Veveří s možností zastavění druhé poloviny plochy přestavby novou stavební dominantou, která dotvoří prostorovou kompozici se 4 výškovými budovami v sousedství,
- při návrhu změny zohledněte řešení podmiňujících infrastrukturních investic a dostavbu objektů při ulici Bulínova,
- možnosti výstavby prověřte s ohledem na průběh trasy SJKD,
- prověřte vhodnost výškového a prostorového uspořádání pro významnější zvýšení výškové hladiny zástavby s ohledem na již realizovanou výškovou zástavbu na sousední stabilizované ploše, která byla prověřena jako aktivní zóna v územní studii „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (2007),
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

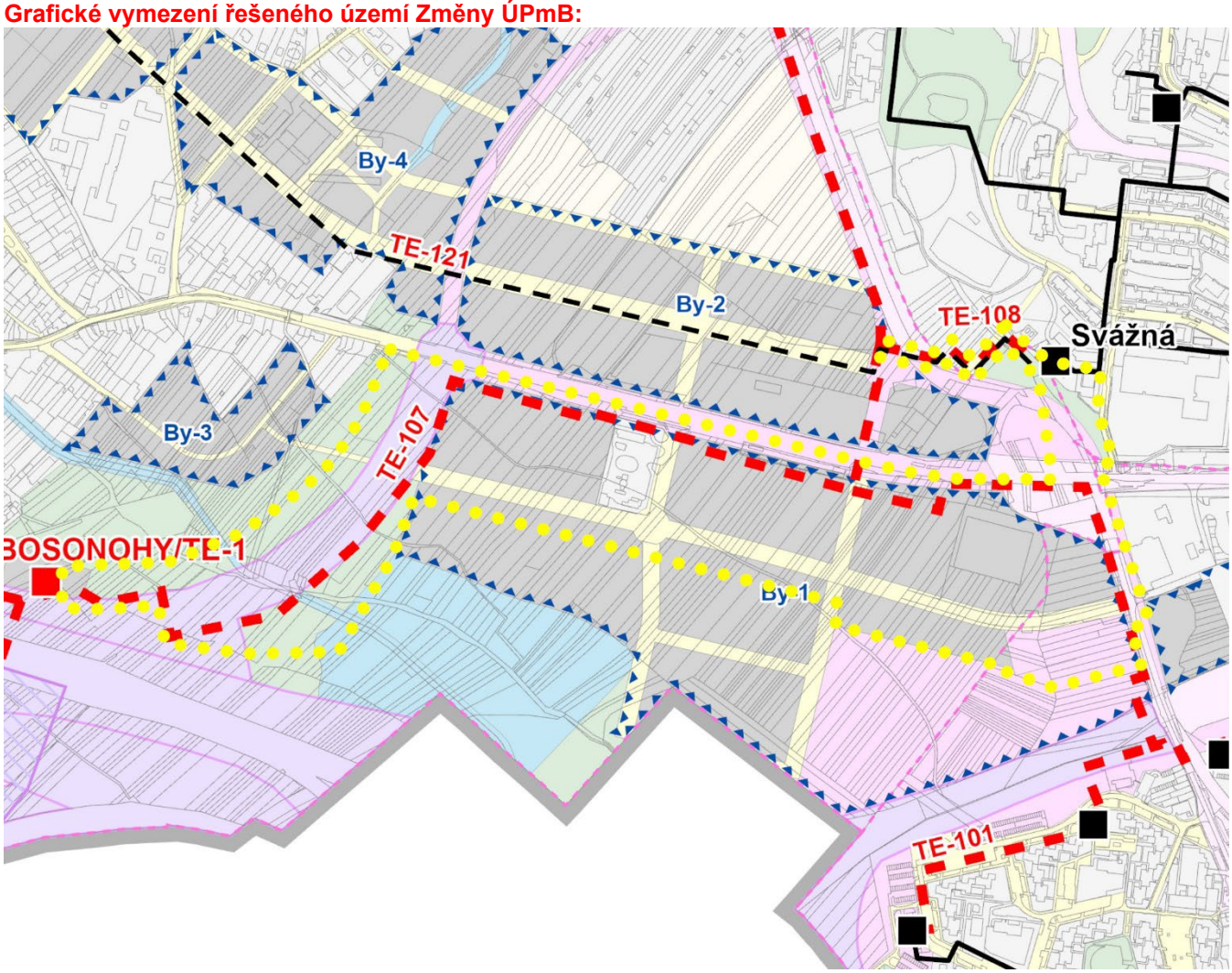
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověření změny návrhové trasy tepelného dálkového přivaděče, který je předmětem vymezení výkresu č. 2.7 Zásobování teplem, a to v úseku TE - 107 EDU větev HV ul. Jihlavská a TE - 108 Propojení zdroje CVS Svážná, Kamenný vrch a s tím související skutečnosti (např. VPS).
Při ulici Jemelkova a Elišky Junkové prověřte změnu části návrhové funkční plochy výroba lehká (VL) a funkčních ploch doprava všeobecná (DU) na návrhovou funkční plochu občanského vybavení komerčního (OK) na pozemcích ve vlastnictví Brněnských komunikací a.s. pro strukturu volnou a výškovou úroveň 4 či vyšší. Prověřte i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Bosonohy, Brno-Starý Lískovec, Brno-Nový Lískovec
Katastrální území:	Brno-Bosonohy, Brno-Starý Lískovec, Brno-Nový Lískovec
Při ulici:	Jihlavská, Elišky Junkové, Jemelkova, Svážná
Rozsah řešeného území:	322 663 m^2
Parcelní číslo:	z hlediska rozsahu změny není účelné

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte, tj.:

- prověřte změnu vedení části návrhové trasy tepelného dálkového přivaděče, která je předmětem vymezení výkresu č. 2.7 Zásobování teplem, a to úseku TE - 107 EDU větev HV ul. Jihlavská do prostoru ulice Elišky Junkové a jejího prodloužení a dále jeho pokračování v oblasti budoucího silničního obchvatu Bosonoh, v

úseku od ul. Jemelkova až do napojení na plánovanou PČS Bosonohy/TE-1 a s tím související skutečnosti (např. VPS), v případě negativního prověření vedení úseku v ul. Elišky Junkové zvažte i jiné možnosti řešení, např. možnost posunu původní polohy úseku TE-107 z okraje stavebních ploch v ul. Jihlavská do okraje přiléhající zastavitelné plochy dopravy všeobecné,

- prověřte doplnění návrhové trasy tepelného dálkového přivaděče o nový úsek (možné řešit i prodloužením úseku TE-108), který je předmětem vymezení výkresu č. 2.7 Zásobování teplem, a to od napojení z úseku TE-107 v prostoru nároží ulic Jemelkova a Jihlavská s pokračováním severním směrem až k propojení na zdroj CVS Svážná a s tím související skutečnosti (např. veřejně prospěšné stavby dle výkresu 3.0. ÚPmB),
- prověřte změnu části návrhové funkční plochy výroba lehká (VL) a části funkčních ploch doprava všeobecná (DU) jihovýchodně od ul. Elišky Junkové na návrhovou funkční plochu občanského vybavení komerčního (OK) na pozemcích ve vlastnictví Brněnských komunikací a.s., pro strukturu volnou a výškovou úroveň 4 či vyšší,
- prověřte i požadavky na změny v území, které byly uplatněné jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost):
  - prověřte změnu návrhové funkční plochy výroba lehká (VL) ve východní části ul. Elišky Junkové (severně i jižně) na návrhovou funkční plochu občanského vybavení komerčního (OK) pro strukturu kompaktní a výškovou úroveň 3,
- při návrhu zohledněte i závazné systémové prvky ÚPmB v území: lokální biocentrum a lokální biokoridor, tramvaj - návrh, nadsběrnou komunikaci - návrh, kmenovou stoku a hlavní stoky, navrhovanou retenční nádrž, vodovodní řady, VTL plynovody s regulační stanicí, navrhovaný STL plynovod, trasy vedení VVN a VN včetně navrhovaných, provozní budovu kolektorů, příp. další včetně vymezených veřejně prospěšných staveb; v případě potřeby navrhněte jejich dílčí úpravy,
- výsledky prověřeného návrhu řešení promítněte do všech příslušných části grafické i textové části výroku ÚPmB,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

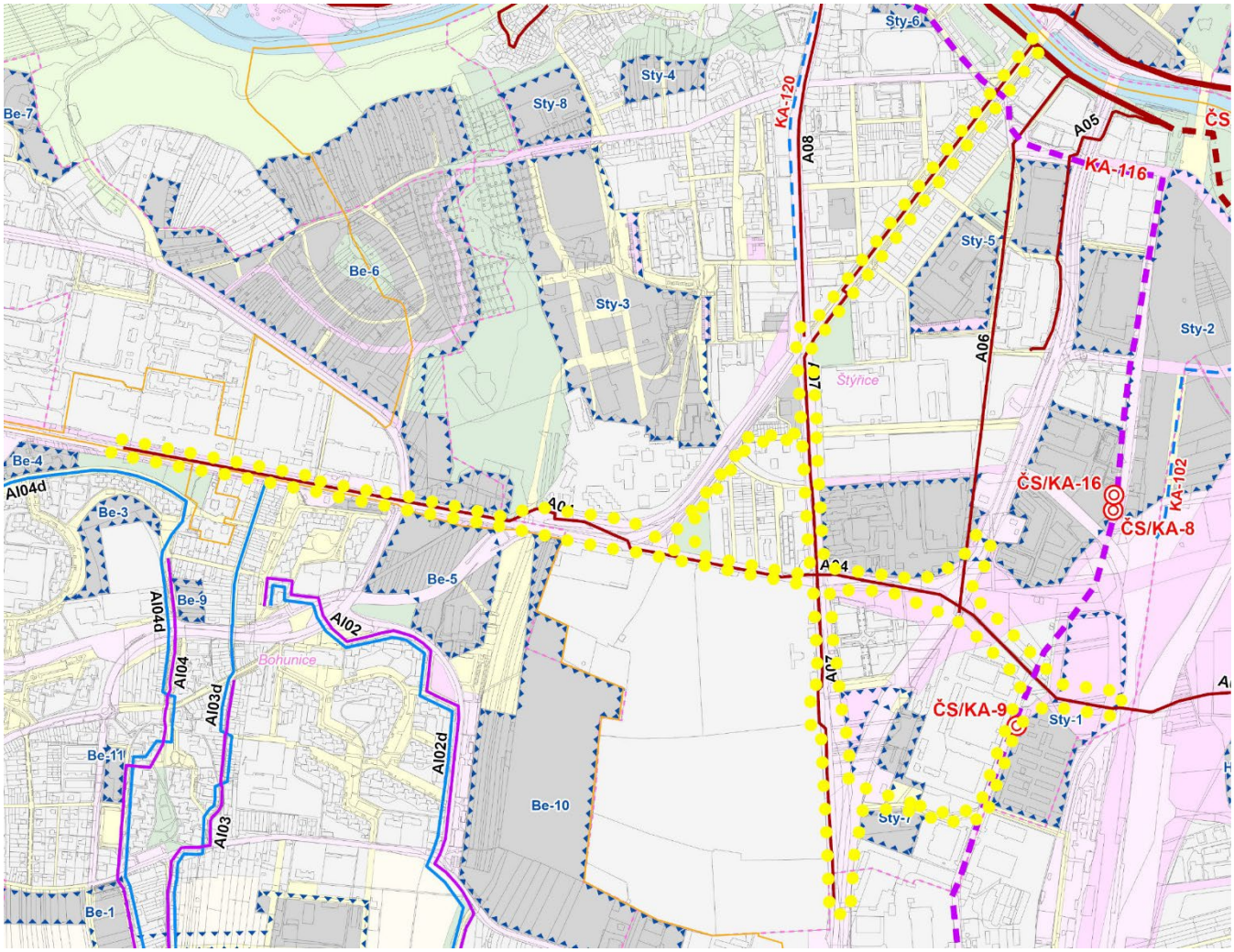
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je úprava tras kanalizace včetně úpravy stavu a návrhu kanalizace na základě územní studie "Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace – 05 – Konzultace K-349, Povodí kmenové stoky A - změna koncepce odkanalizování".

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-střed, Brno-Bohunice, Brno-jih
Katastrální území:	Štýřice, Bohunice, Horní Heršpice
Při ulici:	Jihlavská, Vídeňská, Renneská třída, Heršpická, Pražákova
Rozsah řešeného území:	221 356 m^2
Parcelní číslo:	z hlediska rozsahu změny není účelné

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte možnost úpravy tras kanalizací, tj.:

- prověřte změny tras kanalizací (včetně změny stavu a návrhu kanalizací) v povodí kmenové stoky A dle územní studie "Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace – 05 – Konzultace K-349, Povodí kmenové stoky A - změna koncepce odkanalizování", ve které došlo zejména k přepojení kanalizace A04 a A07 na základě koordinace dopravních staveb VMO a ŽUB,
- výsledky prověřeného návrhu řešení promítněte do všech příslušných části grafické i textové části ÚPmB,

- při řešení zohledněte návrhovou trasu STL plynovodu vyplývající z výkresu ÚPmB č. 2.6 Zásobování plynem a návrhové trasy tepelného dálkového přivaděče a tepelných rozvodů vyplývajících z výkresu ÚPmB č. 2.7 Zásobování teplem, pro který je zároveň vymezená VPS (VT-031),
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit změny textové části ÚPmB, zejména se zaměřením na textaci obecných, základních a doplňujících podmínek využití území s ohledem na dosavadní aplikační praxi včetně revize názvu územních studií, konkrétně Generelu odvodnění města Brna - Vodní toky a Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace.
Účelem změny je pak prověřit možnosti podpory, za použití institutu územního plánování, prvků tepelné sítě s cílem posouzení veřejného zájmu na rozvedení tepelné energie z páteřní trasy tepelné sítě do jednotlivých městských částí a ke koncovým uživatelům, vč. možnosti úpravy trasování jednotlivých úseků.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Změna ÚPmB s předpokladem dopadu zejména do výrokové části textu.

Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:
- prověřte potřebné změny, úpravy či opravy textace obecných, základních (včetně Karet lokalit) a doplňujících podmínek využití území z textové části výroku ÚPmB, které se jeví při aplikační praxi jako problematické *(příkladmo vzájemně se vylučující či odporující podmínky, nepřesnosti textu vedoucí k odlišnému či nejednoznačnému výkladu regulativů a požadavků, apod.),*
- reagujte i na jiné skutečnosti, které nastanou v průběhu pořizování změny a budou mít dopad do textové části výroku ÚPmB (např. projednávané rušení RP apod),
- proveďte revize názvu územních studií, konkrétně Generelu odvodnění města Brna - Vodní toky a Aktualizace a správy Generelu odvodnění města Brna - část Kanalizace,
- prověřte možnosti podpory, za použití institutu územního plánování, prvků tepelné sítě s cílem posouzení veřejného zájmu na rozvedení tepelné energie z páteřní trasy tepelné sítě do jednotlivých městských částí a ke koncovým uživatelům, vč. možnosti úpravy trasování jednotlivých úseků,
- prověřte vymezení dalších úseků tepelné sítě navržených k doplnění dle tabulky Tab. 7 Doplnění tepelné sítě kap. 4.2.4. textové části výroku a vymezených v ÚPmB ve výkrese č. 2.7 Zásobování teplem jako veřejně prospěšné stavby včetně jejich následného průmětu do veřejně prospěšných staveb vymezených v ÚPmB, a to konkrétně prvky: TE-101 až TE-105, TE-108 až TE-110, TE-113 až TE-117, TE-119 až TE-129 a TE-131 až TE-133,
- prověřte vhodnost a účelnost doplnění textu do výrokové části ÚPmB (např. kap. 4.2.4.) za účelem podpory systému centrálního zásobování teplem na území města Brna vyplývající z Územní energetické koncepce města Brna s ohledem na možnosti územních plánů a platné legislativy; přitom zohledněte metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č.87-CZT-2023-12-29, které řeší průmět územní energetické koncepce do územních plánů,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

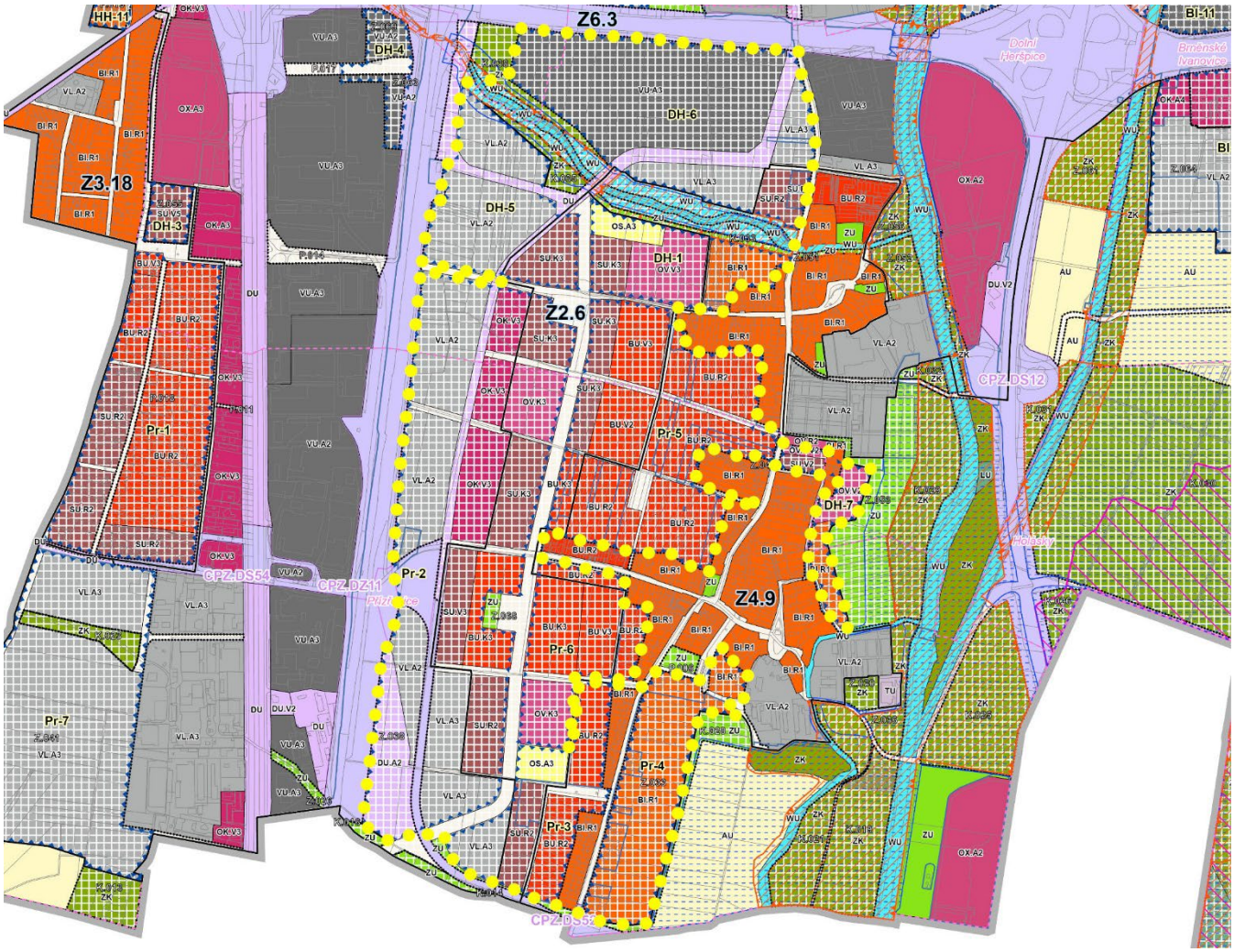
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit možnost úpravy karet rozvojových lokalit Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6, DH-1, DH-5, DH-6 a DH-7 za účelem zmírnění podmínek realizace komunikací Pr/1, Pr/2, DH/1, HH/7 a dále vyjmutí části Pr-6 (parc.č. 483/1, k.ú. Přízřenice) z podmínky pořízení ÚS-35 (mateřská škola).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-jih
Katastrální území:	Dolní Heršpice, Horní Heršpice, Přízřenice
Při ulici:	Havránkova, Zelná
Rozsah řešeného území:	2 143 118 m^2
Parcelní číslo:	z hlediska rozsahu změny celoměstského významu není účelné

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte možnost úpravy vymezení rozvojových lokalit a podmínek v příslušných kartách lokalit s ohledem na připravované záměry tj.:

- prověřte možnost úpravy karet rozvojových lokalit Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6, DH-1, DH-5, DH-6 a DH-7 za účelem zmírnění podmínek realizace komunikací Pr/1, Pr/2, DH/1, HH/7,
- prověřte možnost vyjmutí části rozvojové lokality Pr-6 na pozemku parc.č. 483/1, k.ú. Přízřenice z podmínky ÚS-35 za účelem potřeby umístění mateřské školy současně se záměrem připravované bytové výstavby,

a dále:

- prověřte možnost změny funkčního využití bydlení individuální (BI.R1) v lokalitě DH-1 na plochu smíšenou obytnou všeobecnou, prostorové struktury rezidenční nízkopodlažní „R“, výškové hladiny „2“ (SU.R2) za účelem umožnění vybudování zdravotnického zařízení a bydlení pro seniory (záměry připravované místní samosprávou);
- prověřte požadavky uplatněné MČ a dalšími žadateli týkající se ÚS-35,
- při návrhu zohledněte i závazné systémové prvky ÚPmB v území: návrhové trasy hlavních stok, hlavního vodovodního řadu, plynovodů STL, tepelných rozvodů, nadzemního vedení VVN včetně transformovny, návrhové protipovodňové opatření včetně souvisejících vymezených veřejně prospěšných staveb,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně č. 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

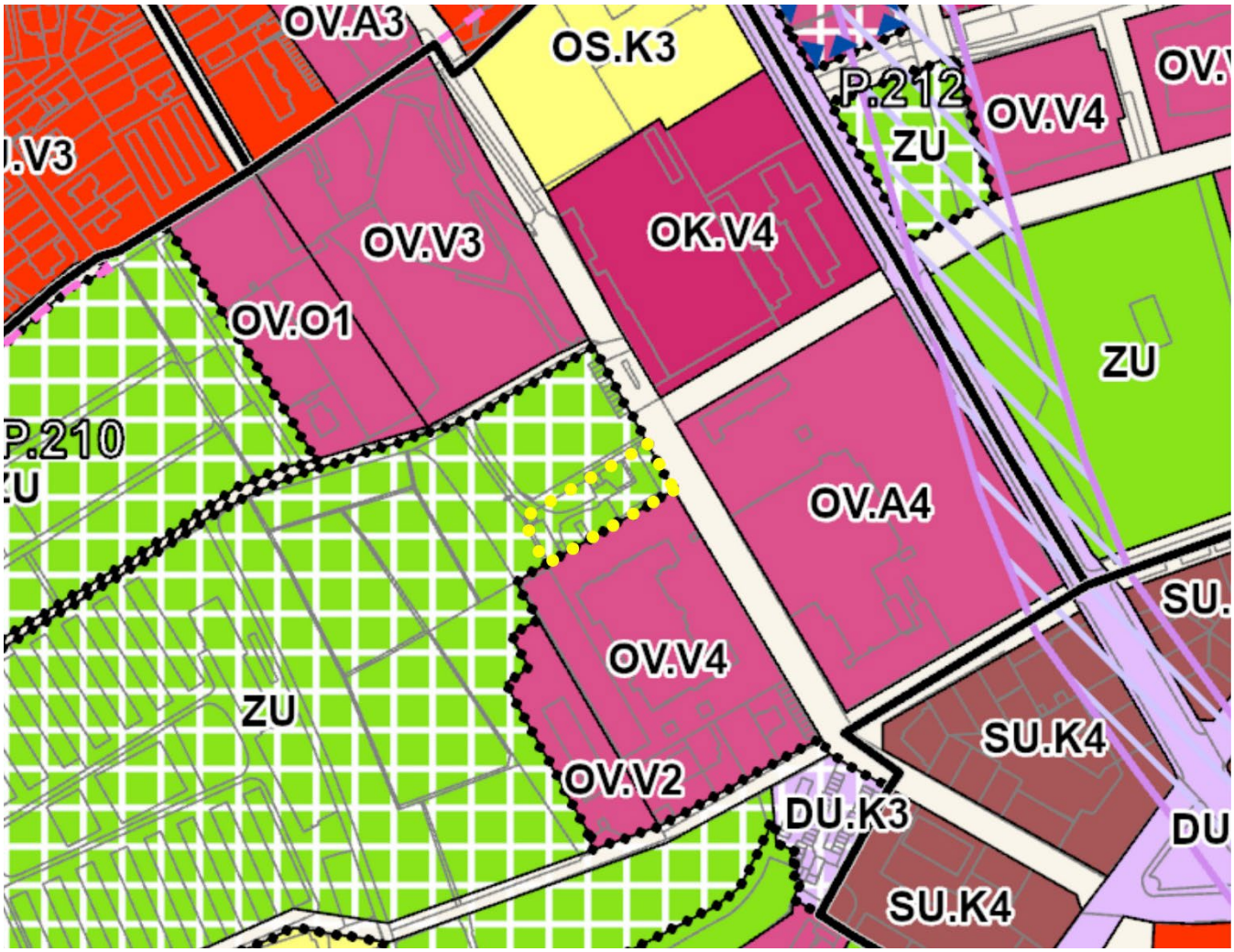
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit a doplnit využití předmětného území zrušené soudním rozsudkem č. j. 65 A 3/2025-62.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-střed
Katastrální území:	Veveří
Při ulici:	Žižkova
Rozsah řešeného území:	2304 m^2
Parcelní číslo:	792/1, 792/2, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 792/8, 792/9, 792/10

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte a doplňte využití předmětného území zrušené soudním rozsudkem č. j. 65 A 3/2025-62, tj. prověřte pro:

- funkční využití zeleně všeobecné (ZU),
- příp. jiné využití požadované vlastníkem pozemků parc. č. 792/1, 792/2, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 792/8, 792/9 a 792/10 v k.ú. Veveří a to konkrétně na plochu občanského vybavení komerčního OK s volnou strukturou zástavby a výškovou hladinou 4 (OK.V4), (P80)
- zpětné doplnění územní studie pro rozhodování v území ÚS 37/6,

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

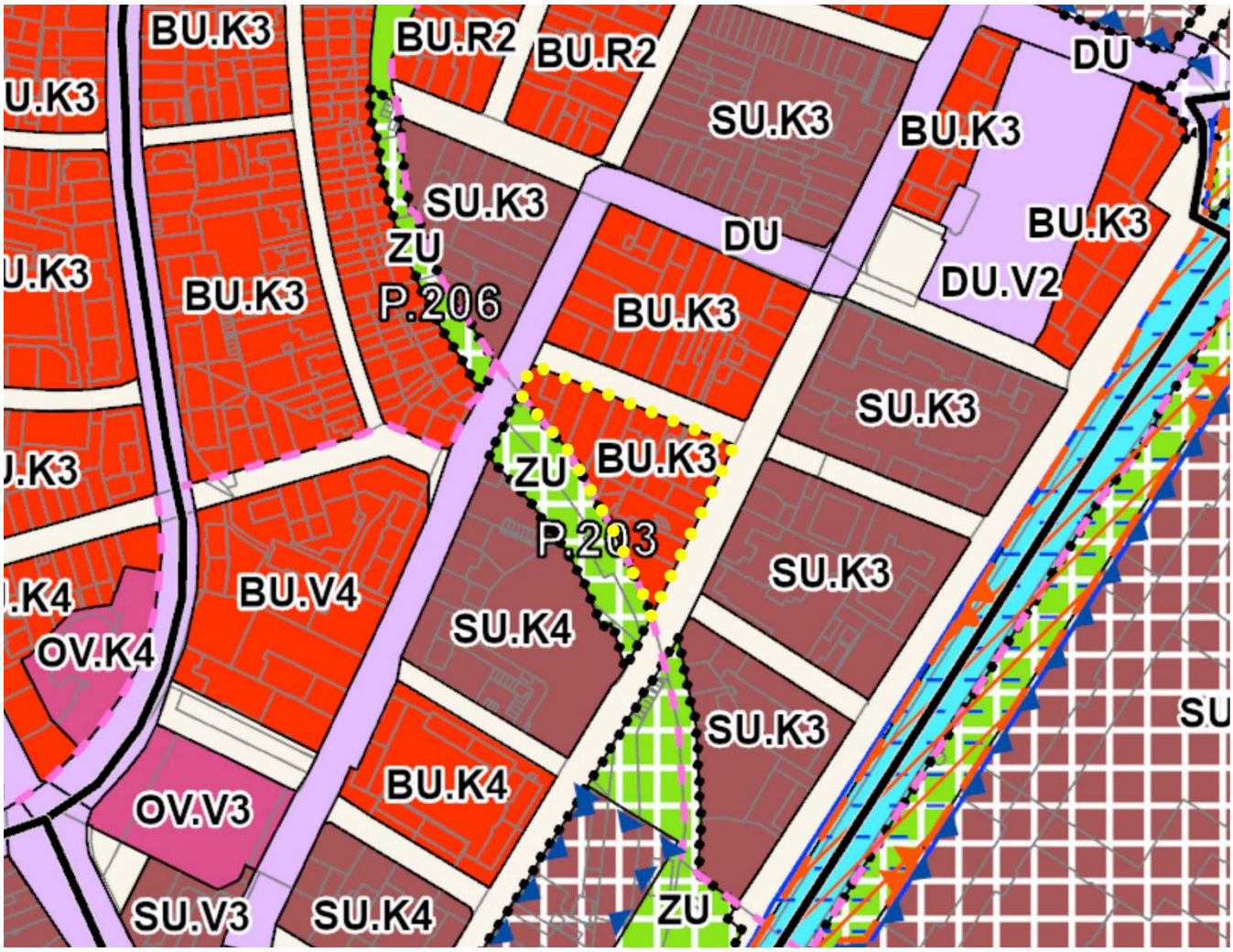
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit změnu podmínek využití stávající stabilizované plochy bydlení všeobecné (BU.K3) o výškové hladině „3“ na plochu přestavby o výškové hladině „4“, tj. na návrhovou plochu všeobecného bydlení BU.K4. Struktura zástavby kompaktní „K“ zůstane zachována.
Změna má umožnit plánovanou přestavbu stávajícího bytového domu Mostecká 16, objektu v majetku SMB.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-sever
Katastrální území:	Husovice
Při ulici:	Vranovská - Mostecká – Husovická
Rozsah řešeného území:	6875 m^2
Parcelní číslo:	560, 561, 563, 564, 566, 567, 568, 569, 571/2, 571/3, 572/1, 572/2, 572/7, 573, 574, 575, 576, 577, 578/6, 578/7, 578/8, 578/9, 579/1, 579/2, 579/3, 580, 581, 582, 583/2

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte možnost vymezení návrhové plochy o výškové hladině „4“, tj.:

- prověřte změnu významu stabilizované plochy bydlení všeobecné (BU.K3) o výškové hladině „3“ na plochu přestavby o výškové hladině „4“, tj. na návrhovou plochu všeobecného bydlení BU.K4,
- strukturu zástavby kompaktní „K“ zachovejte,

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

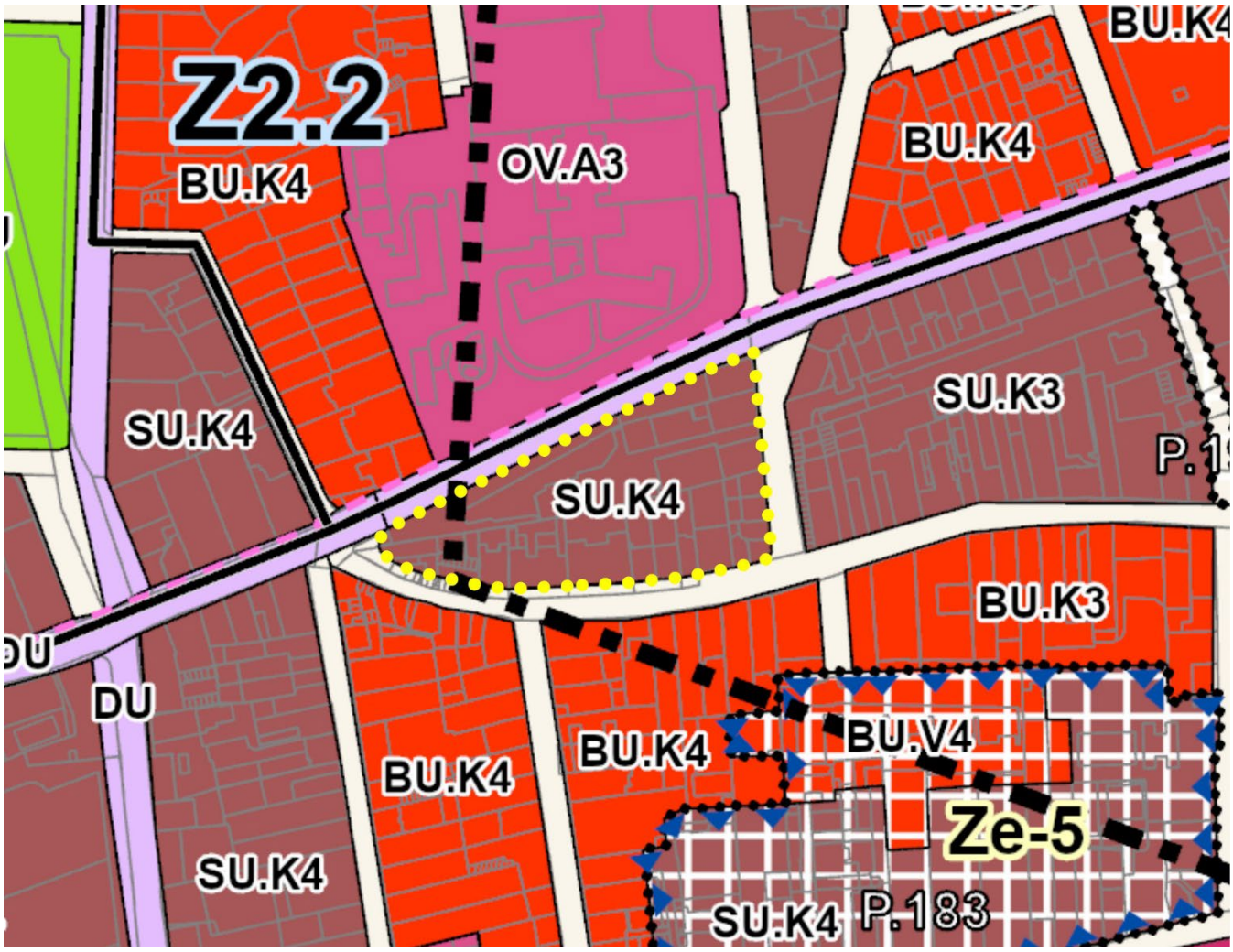
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit v souvislosti s plánovanou výstavbou bytových domů při ulici Milady Horákové v úseku Traubova, Černopolní možnost změny stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU.K4) na plochu návrhovou s kompaktní strukturou a výškovou hladinou zástavby 5.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-sever
Katastrální území:	Zábrdovice
Při ulici:	Milady Horákové - Francouzská – Černopolní
Rozsah řešeného území:	15198 m^2
Parcelní číslo:	218/1, 375, 376, 377, 378, 379/1, 379/2, 380/1, 380/2, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388/1, 388/2, 388/3, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 403, 406/1, 406/2, 407, 408/2, 408/3, 408/4, 409, 410, 411/1, 411/2, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 533/2, 533/7, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1593

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte v souvislosti s plánovanou výstavbou bytových domů při ulici Milady Horákové v úseku Traubova, Černopolní možnost změny stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU.K4) na plochu návrhovou s kompaktní strukturou a výškovou hladinou zástavby 5,

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

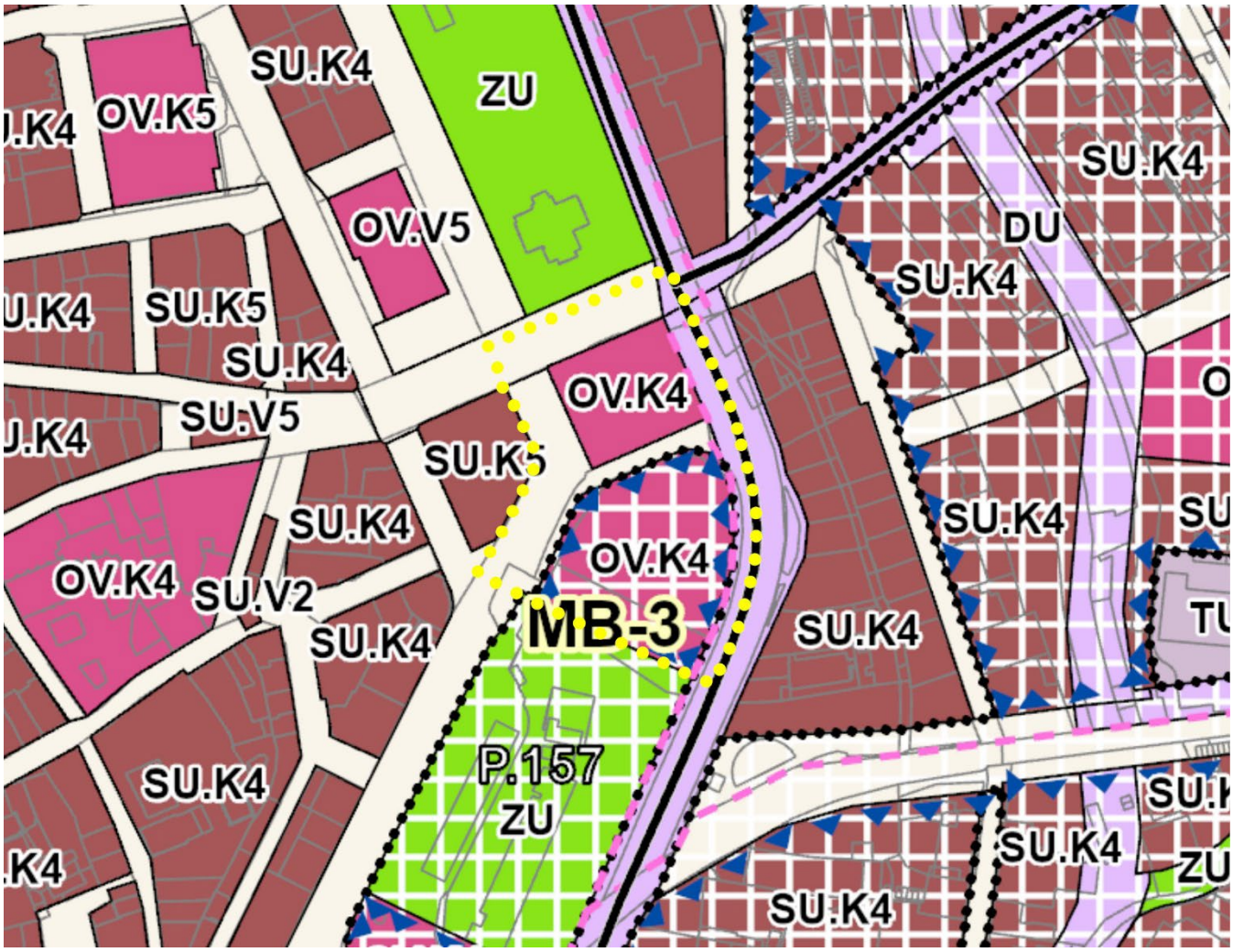
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit v souvislosti s plánovaným záměrem nové budovy magistrátu při ulici Benešova ve funkční ploše občanského vybavení veřejného (OV) možnost navýšení výškové hladiny zástavby z 4 na 5 a možnost změny (vypuštění) funkční plochy veřejného prostranství všeobecného mezi ulicí Benešovou a Koliště na návrhovou funkční plochu OV.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:
Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-střed
Katastrální území:	Město Brno, Zábrdovice
Při ulici:	Benešova - Malinovského nám. – Koliště
Rozsah řešeného území:	22858 m^2
Parcelní číslo:	Město Brno: 94, 270, 271, 272/2, 272/51, 272/56, 273/1 Zábrdovice: 636, 637/1

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte v souvislosti s plánovaným záměrem nové budovy magistrátu při ulici Benešova ve funkční ploše občanského vybavení veřejného (OV) možnost navýšení výškové hladiny zástavby z 4 na 5,

- prověřte možnost změny (vypuštění) funkční plochy veřejného prostranství všeobecného mezi ulicí Benešovou a Koliště na návrhovou funkční plochu občanského vybavení veřejného (OV),
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

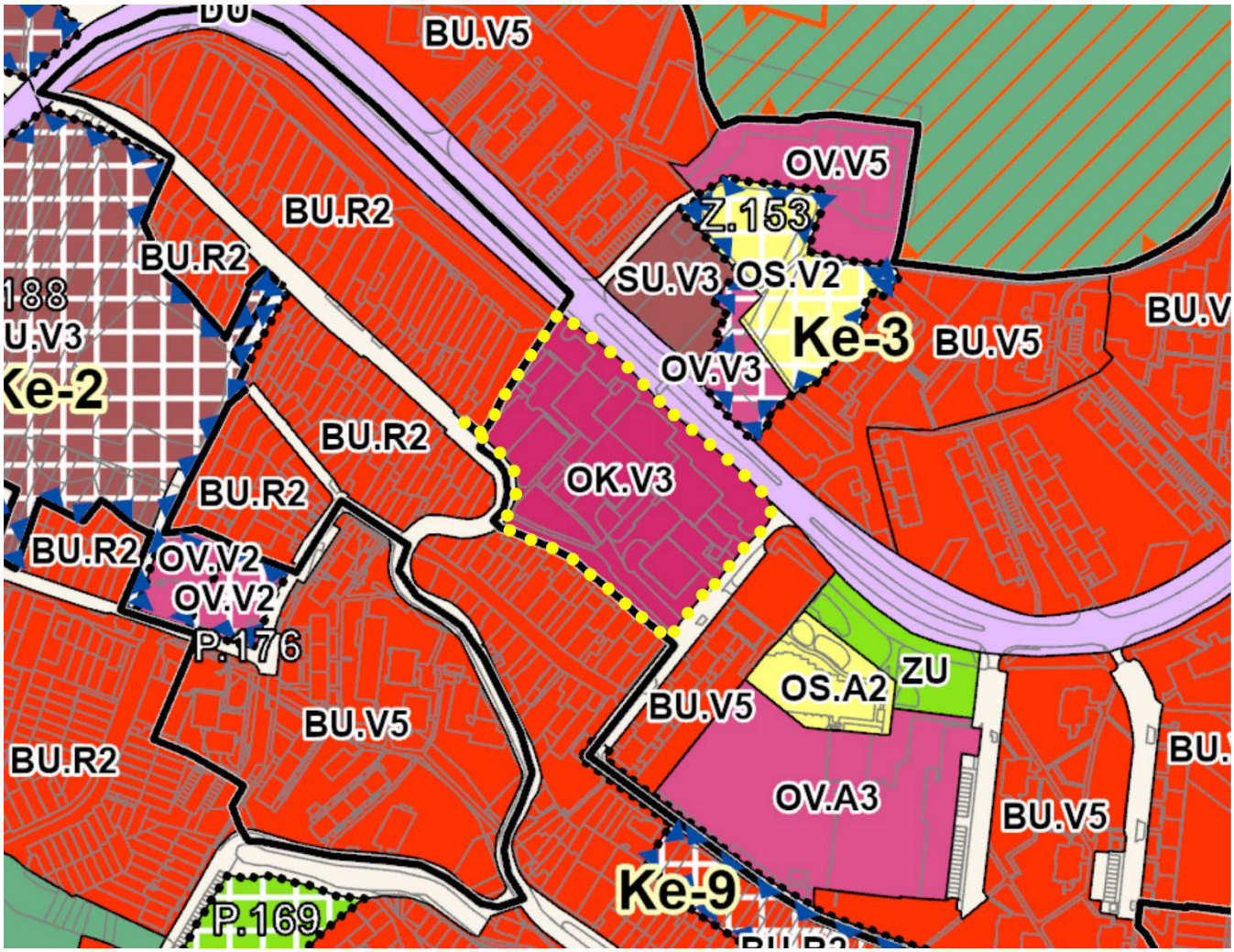
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit možnost navýšení výškové hladiny zástavby z 3 na 4 u plochy s funkčním využitím občanské vybavení komerční (OK) při ul. Libušina třída, Vaňhalova a změnu funkčního využití této plochy na plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU). Dále prověřit i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Kohoutovice
Katastrální území:	Kohoutovice
Při ulici:	Libušina třída, Vaňhalova
Rozsah řešeného území:	19812 m^2
Parcelní číslo:	238/2, 355/1, 846/2, 1297, 1717/1, 1717/2, 1718, 1719, 1720, 2090, 2092/1, 2092/2, 2092/3, 2092/4, 2092/5, 2092/6, 2092/7, 2093/1, 2094/1, 2094/2, 2095, 2097, 2098, 2099, 2100/1, 2101, 2102, 2103/1, 2103/3, 2103/4, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109/1, 2109/2, 2109/3

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte a aktualizujte funkční využití a výškovou hladinu zástavby u plochy s funkčním využitím občanské vybavení komerční (OK) při ul. Libušina třída, Vaňhalova tj.:

- prověřte možnost změny stabilizované plochy pro občanské vybavení komerční (OK) při ul. Libušina třída, Vaňhalova na plochu přestavby smíšenou obytnou všeobecnou (SU) s volnou strukturou zástavby ve výškové hladině 4,
- prověřte dále i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost) s totožnými požadavky,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

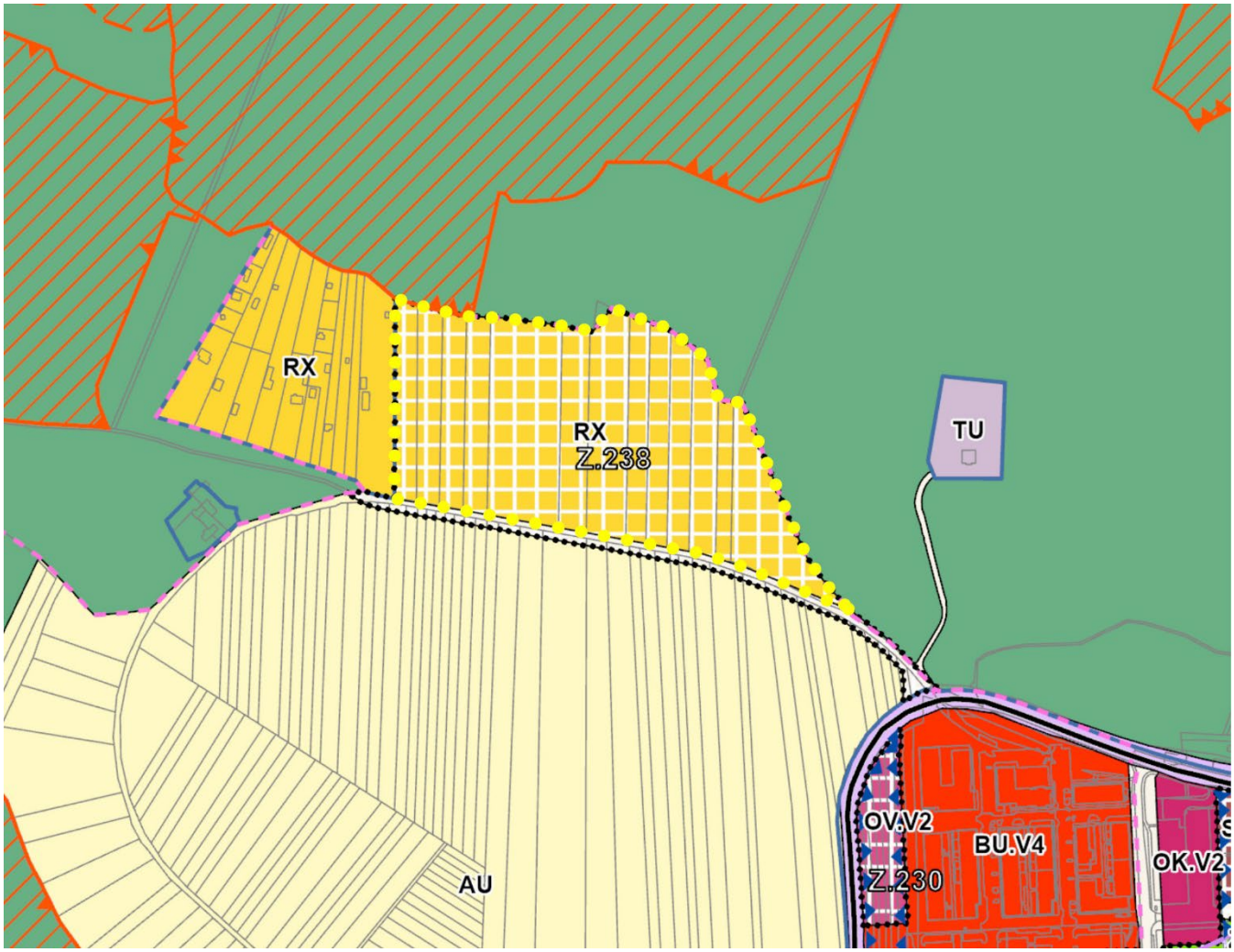
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověření možnosti změny funkčního využití návrhové plochy rekreace jiná (RX) na návrhovou plochu rekreace individuální (RI) s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby (R) a výškovou hladinou 1 (3 m - 7 m) v lokalitě U Křivé Borovice v k.ú. Žebětín.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Žebětín
Katastrální území:	Žebětín
Při ulici:	U Křivé borovice
Rozsah řešeného území:	70 208 m^2
Parcelní číslo:	4011, 4403, 4409, 4411, 4413, 4416, 4420, 4423, 4425, 4429, 4435, 4443/1, 4443/2, 4447, 4448

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte možnost vyšší intenzity rekreačního využití v lokalitě u Křivé borovice, tj.:

- prověřte změnu funkčního využití návrhové plochy rekreace jiná - RX na návrhovou plochu rekreace individuální – RI,
- prověřte i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost) - pro nově vymezenou návrhovou plochu rekreace individuální - RI prověřte a navrhněte rezidenční nízkopodlažní strukturu zástavby (R) a výškovou hladinu 1 (3 m - 7 m),

- při řešení vyhodnoťte a zohledněte rekreační potenciál lokality, možnosti a potřebu veřejné infrastruktury;
- při řešení respektujte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

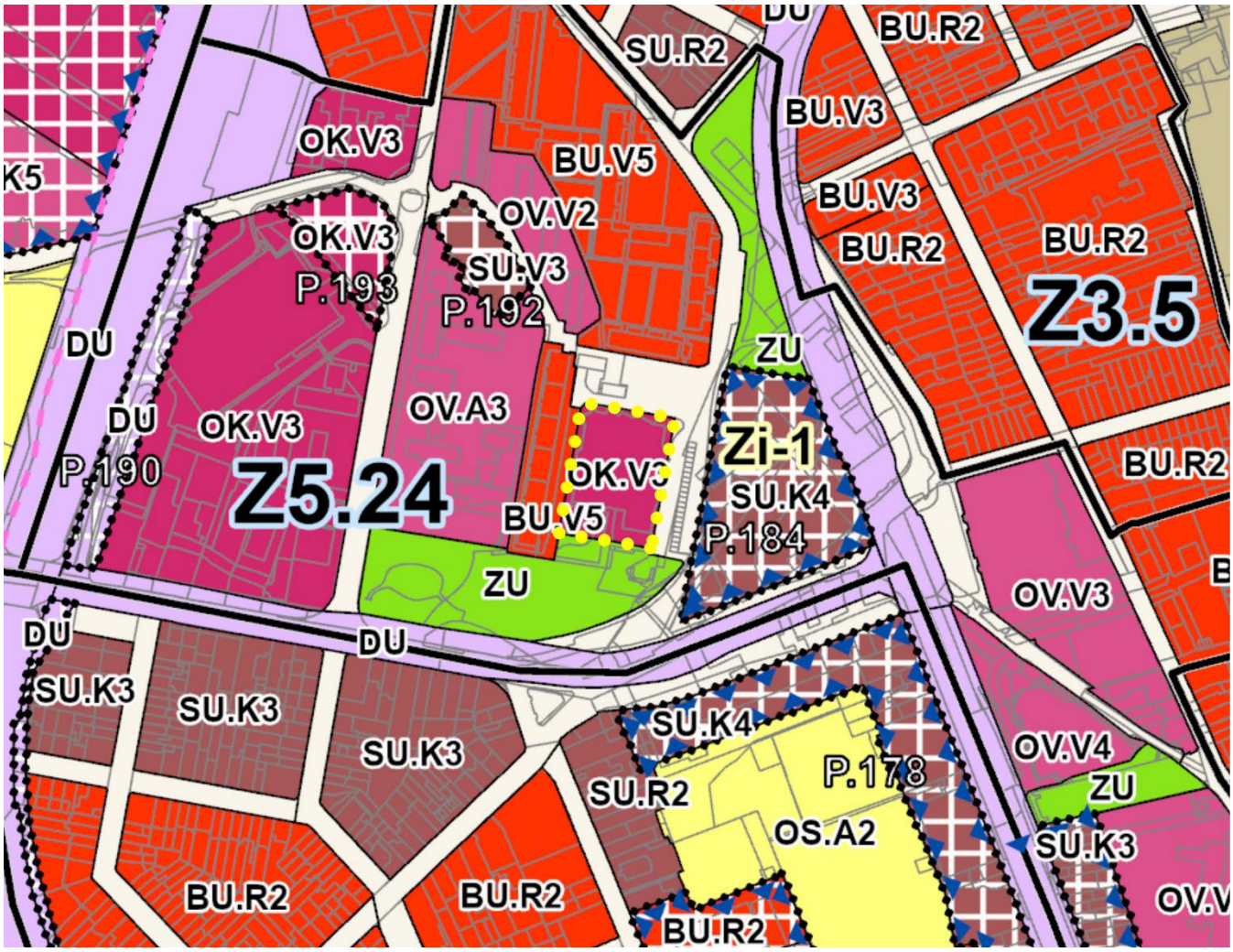
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit možnost změny funkčního využití stabilizované plochy občanského vybavení komerčního (OK.V3) při ul. Stará osada na návrhovou funkční plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) s výškovou hladinou zástavby 5 a pro dané území vhodnou strukturou zástavby za účelem přestavby daného území pro polyfunkční využití území s bydlením. Prověřte i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Židenice
Katastrální území:	Židenice
Při ulici:	Stará osada
Rozsah řešeného území:	5 550 m^2
Parcelní číslo:	8126, 8127, 8128, 8129, 8146/1, 8149, 8150

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte:

- možnost změny funkčního využití stabilizované plochy občanského vybavení komerčního (OK.V3) při ul. Stará osada na funkční plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) se zohledněním okolní sídlištní zástavby a její potřeby,

- možnost navýšení výškové hladiny zástavby z 3 na 5,
- pro nové využití navrhněte vhodnou strukturu zástavby,
- prověřte i dílčí požadavky na změny v území, které byly uplatněny jednotlivými žadateli (tzv. změny na žádost) s totožným požadavkem,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

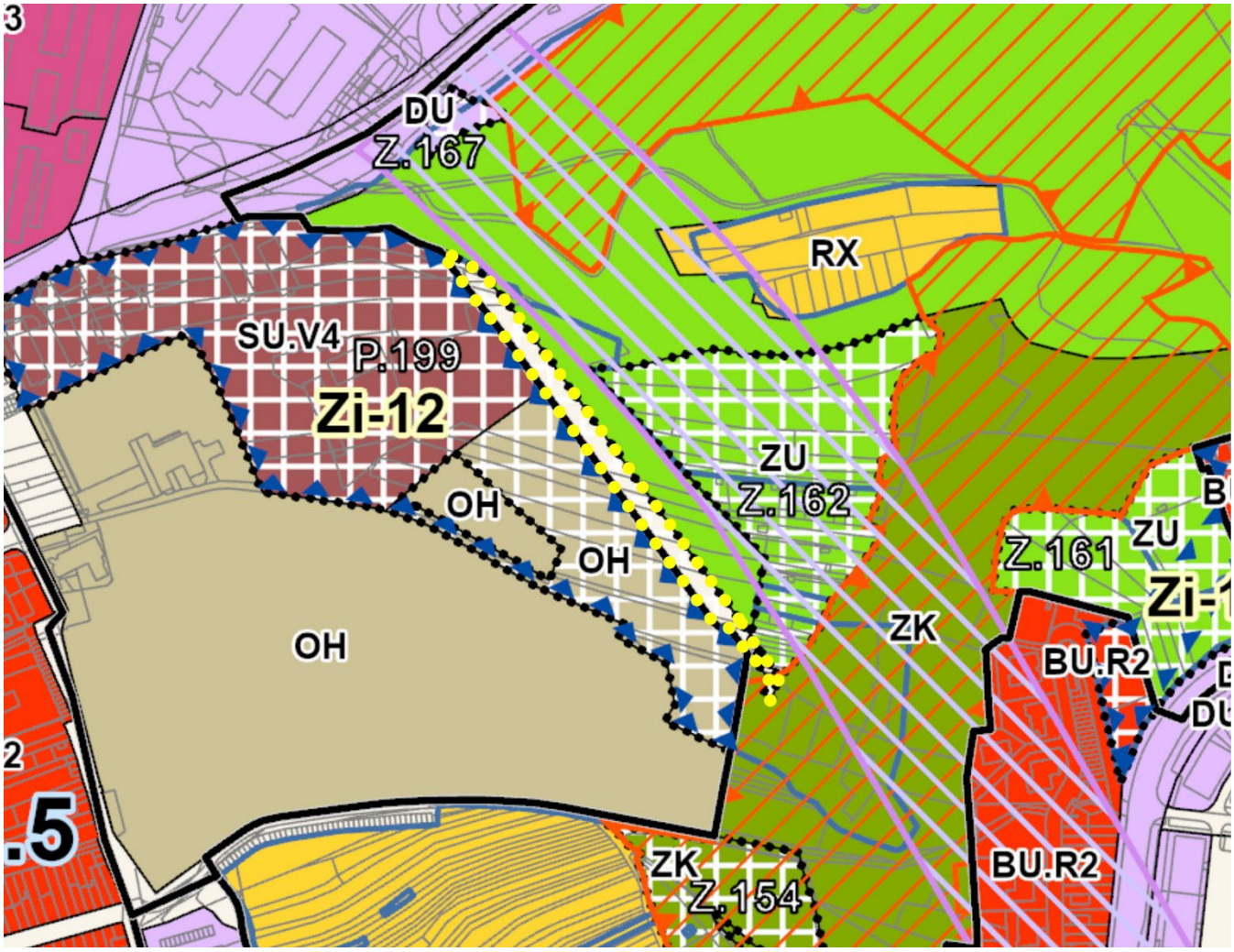
Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:

Účelem změny ÚPmB je prověřit změnu plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) na plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) a plochu zeleně všeobecnou (ZU) bez vymezení plochy veřejného prostranství všeobecného.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Židenice
Katastrální území:	Židenice
Při ulici:	Údolíček
Rozsah řešeného území:	4 506 m^2
Parcelní číslo:	7482/8, 7482/13, 7538/5, 7538/8, 7538/14, 7549/1, 7549/2, 7551/1, 7551/16, 7551/18, 7551/19, 7551/23, 7551/45, 7551/51, 7551/69, 7582, 7583, 7585, 7588, 7589, 7590/1, 7601/9, 7605

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte možnost změny (vypuštění) funkční plochy veřejného prostranství všeobecného (PU) na funkční plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) a funkční plochu zeleně všeobecnou (ZU),

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

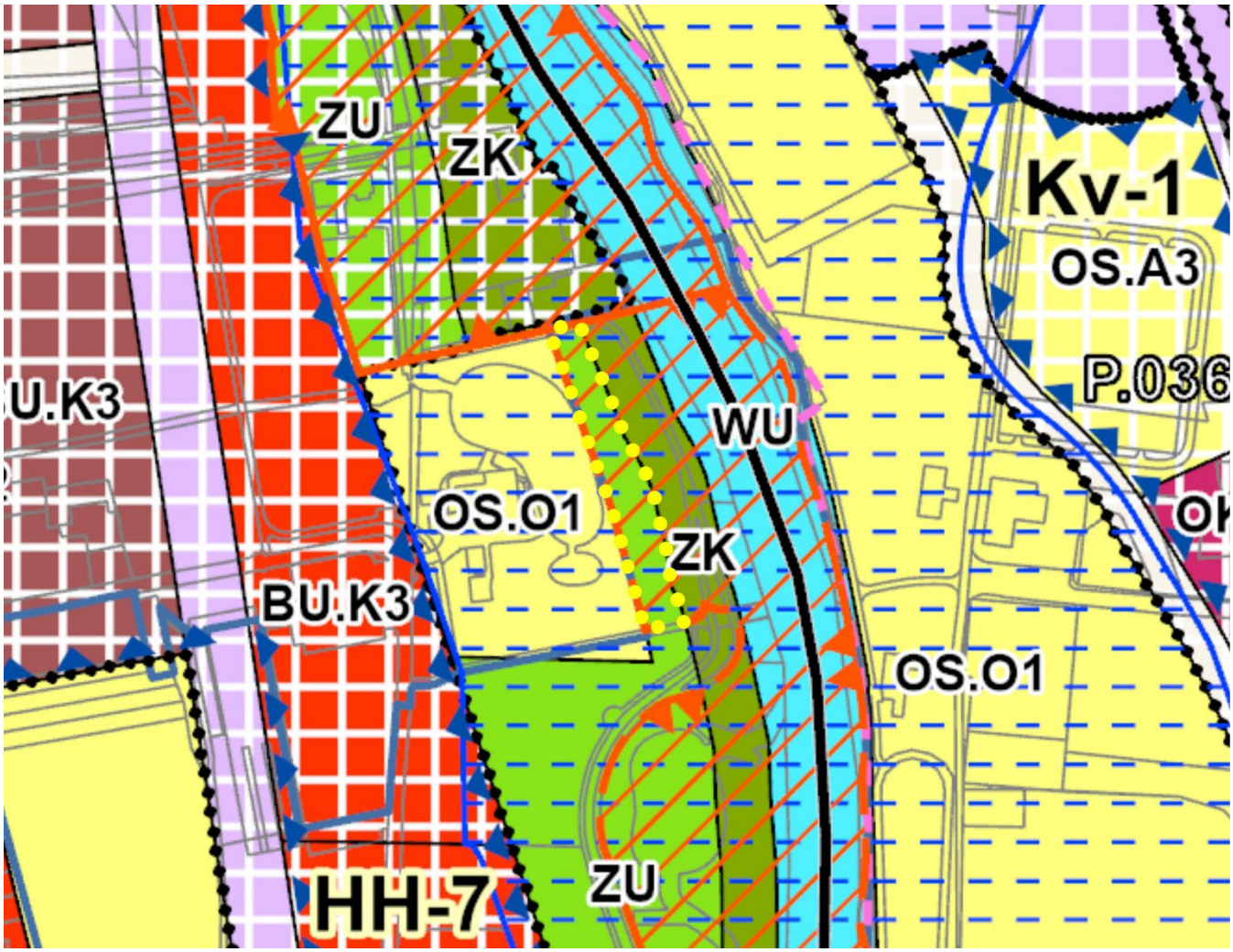
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit možnost změny (rozšíření) funkční plochy občanské vybavenosti - sportu (OS) do sousední funkční plochy zeleně všeobecné (ZU) za účelem rozšíření aktivit biotopu.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-jih
Katastrální území:	Horní Heršpice
Při ulici:	Ke Koupališti
Rozsah řešeného území:	2 506 m^2
Parcelní číslo:	704/2, 704/18

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte možnost změny (rozšíření) funkční plochy občanské vybavenosti - sportu (OS) do sousední funkční plochy zeleně všeobecné (ZU) za účelem rozšíření aktivit biotopu,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.
-

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

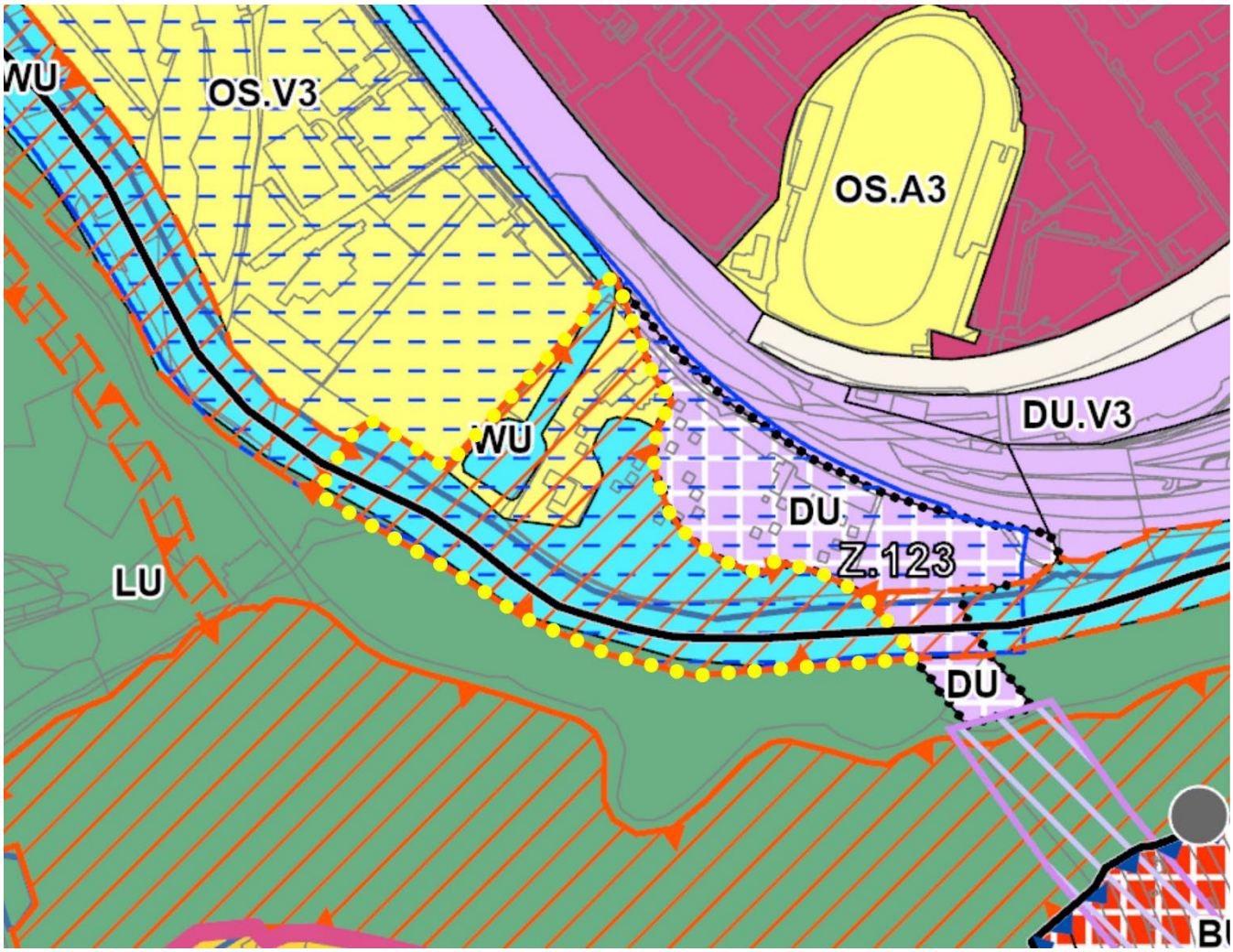
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit vymezení lokálního biocentra LBC.1485/C7 vůči záměru přestavby stávajícího objektu ve funkční ploše občanské vybavení- sport (OS) a navrhnout úpravu jeho vymezení.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-střed
Katastrální území:	Pisárky
Při ulici:	Bauerova
Rozsah řešeného území:	33 292 m^2
Parcelní číslo:	889/3, 910/1, 939, 947/1, 947/2, 947/3, 947/4, 947/5, 948/1, 948/2, 948/7, 948/8, 948/9, 948/14, 948/16, 948/17, 948/19, 948/20, 948/21, 948/22, 948/23, 949/1, 949/2, 953, 954/2, 954/3, 954/4, 954/5, 954/11, 966, 969, 979/2, 979/3, 1006/1, 1006/2, 1006/4, 1007/1, 1023/25, 1365/2

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:

Návrhem změny ÚPmB:

- prověřte a navrhněte úpravu vymezení lokálního biocentra LBC.1485/C7 pro účely záměru přestavby stávajícího objektu ve funkční ploše občanské vybavení- sport (OS),
- prověřte i vztah záměru přestavby k návrhu PPO – retenčnímu prostoru,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:

Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

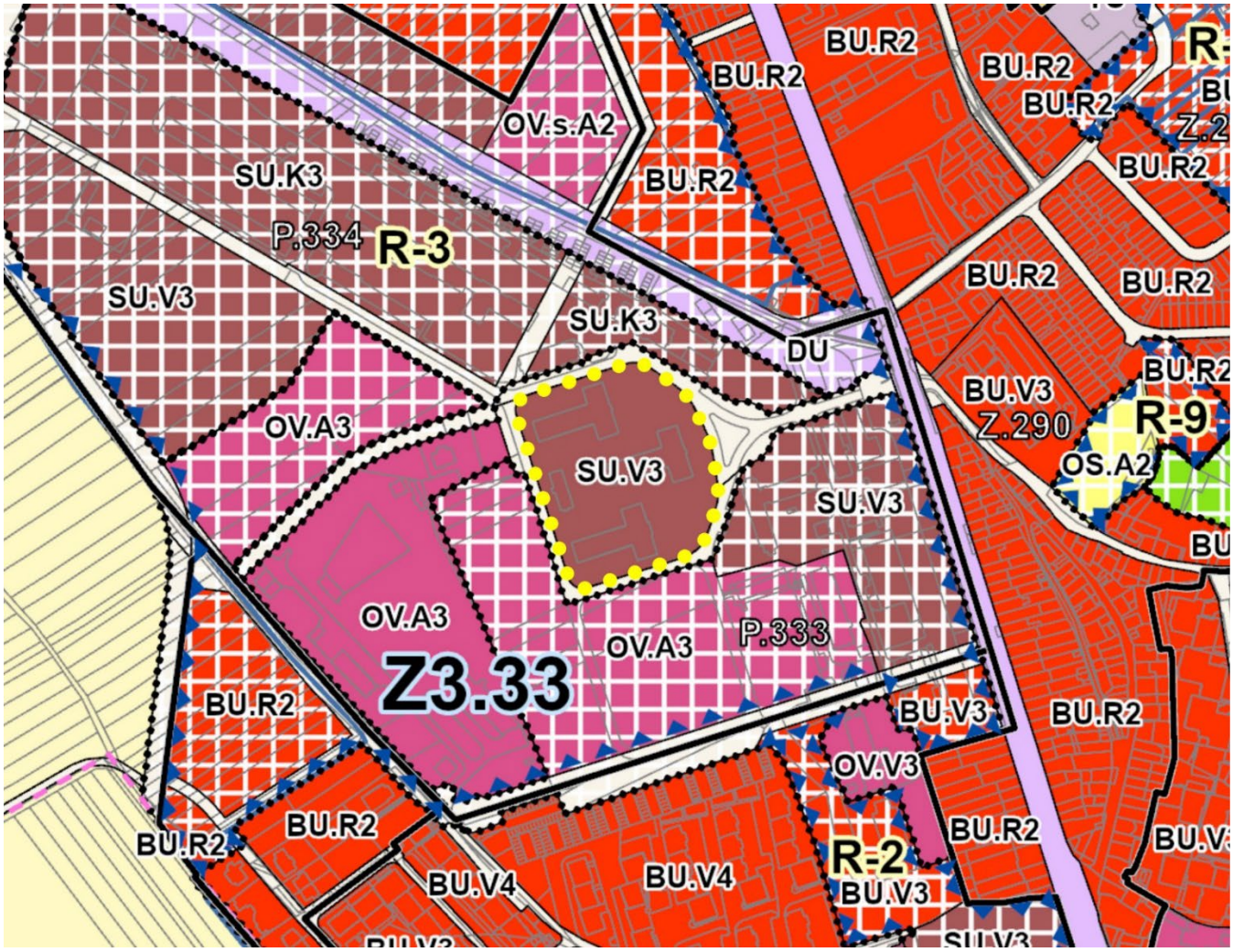
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit změnu stavu a funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné SU.V3 na jiné využití (vč. struktury a výškové hladiny) s cílem vytvořit územní podmínky pro realizaci záměrů Technického muzea v Brně.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území:	Řečkovice
Při ulici:	Terezy Novákové
Rozsah řešeného území:	18 700 m^2
Parcelní číslo:	224/3, 226/1, 226/2, 226/3, 226/4, 226/5

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte změnu stavu a funkčního využití stabilizované plochy SU.V3 v rozvojové lokalitě R-3 Řečkovické kasárny na jiné vhodné využití (vč. struktury a výškové hladiny) s cílem vytvořit územní podmínky pro realizaci záměrů Technického muzea v Brně, tj.:

- prověřte transformační potenciál stabilizované plochy SU.V3, který bude lépe reflektovat plánovaný rozvoj Technického muzea v Brně (dále TMB) v této funkční ploše,

- prověřte funkční využití stabilizované plochy SU.V3 na jiné vhodné využití (vč. struktury a výškové hladiny) s cílem vytvořit územní podmínky pro realizaci rozvojových záměrů TMB,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

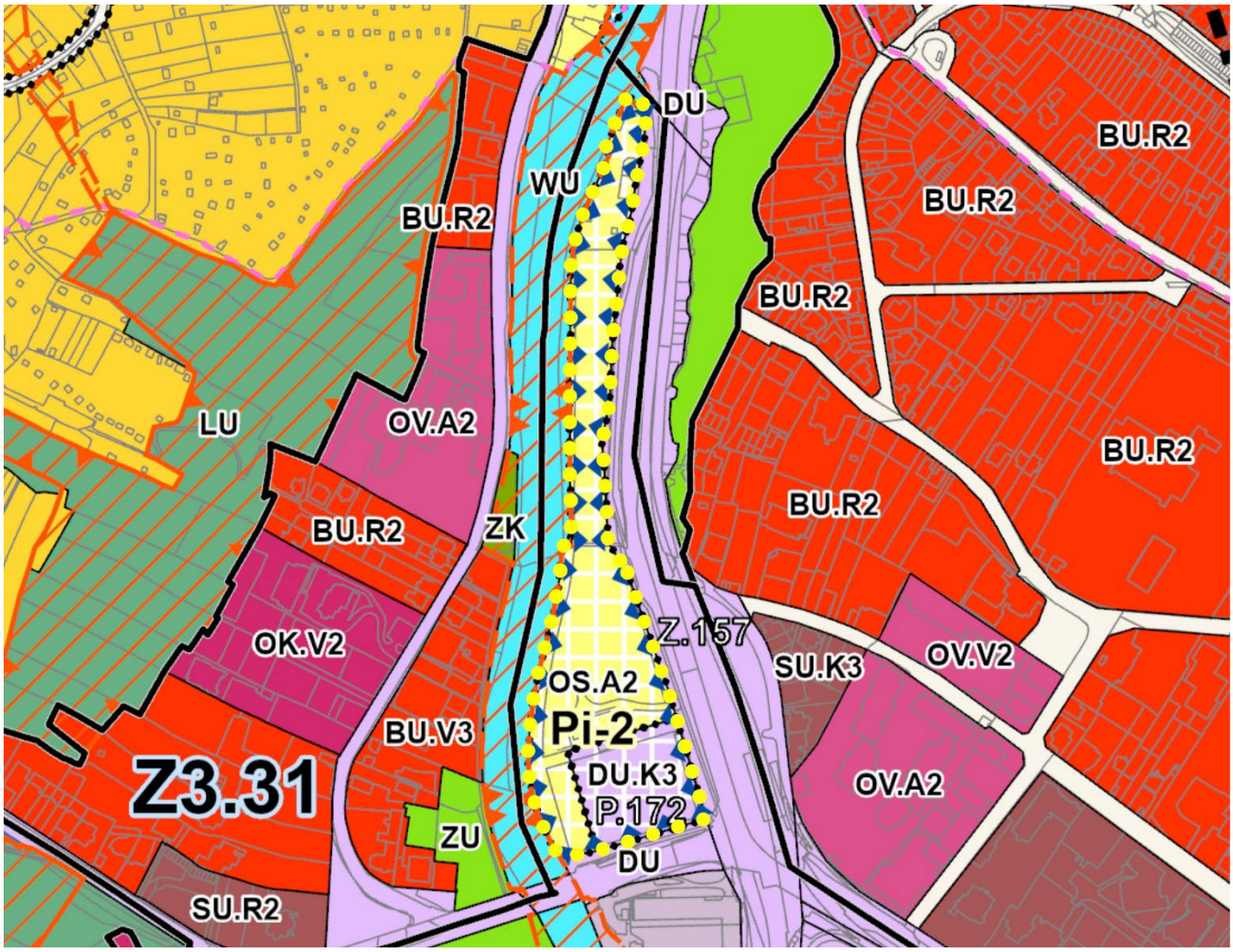
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit možnost navýšení výškové hladiny zástavby z 2 na 3 u plochy s funkčním využitím občanské vybavení - sport (OS) v rozvojové lokalitě Pi-2 a možnost rozšíření této plochy do plochy s funkčním využitím doprava všeobecná (DU.K3).

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-střed
Katastrální území:	Pisárky
Při ulici:	Žabovřeská
Rozsah řešeného území:	31212 m^2
Parcelní číslo:	870/1, 871/1, 871/2, 871/3, 871/4, 875, 877, 878/1, 878/3, 880/1, 880/9, 881/1, 881/2, 882/1, 882/2, 882/3, 882/4, 883, 884/1, 884/2, 884/3

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB v rozvojové lokalitě Pi-2:

- prověřte možnost navýšení výškové hladiny zástavby z 2 na 3 u plochy s funkčním využitím občanské vybavení - sport (OS.A2),
- prověřte možnost rozšíření plochy s funkčním využitím občanské vybavení - sport (OS.A2) do plochy s funkčním využitím doprava všeobecná (DU.K3),

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

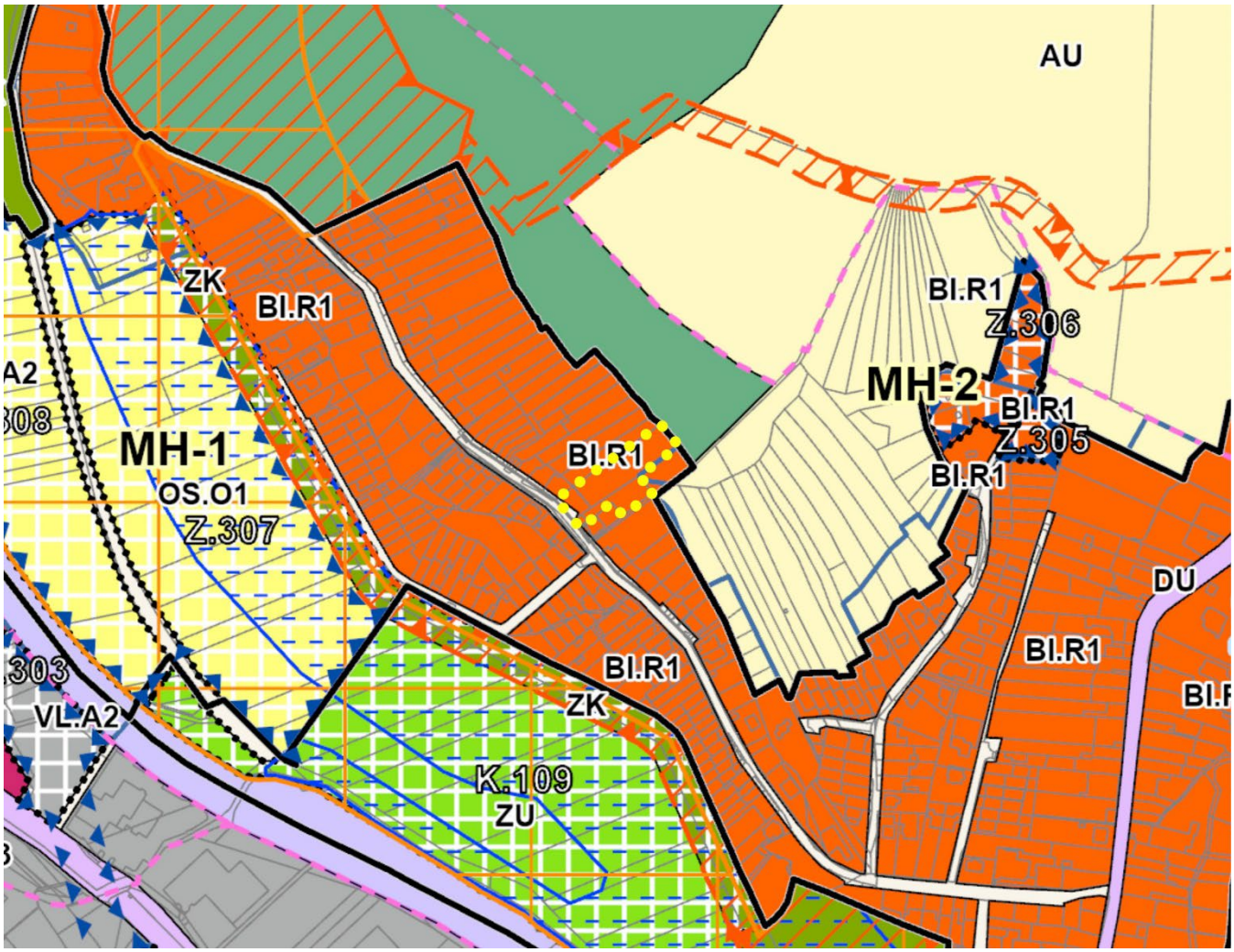
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověřit a doplnit výškovou hladinu zástavby a funkční využití části plochy zrušené soudním rozsudkem č.j. 64 A 1/2025 – 290.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území:	Mokrá Hora
Při ulici:	Brigádnická
Rozsah řešeného území:	2825 m^2
Parcelní číslo:	464/1, 464/4, 465, 466

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte a doplňte výškovou hladinu zástavby a funkční využití části plochy zrušené soudním rozsudkem č.j. 64 A 1/2025 – 290 a to:

- prověřte a doplňte výškovou hladinu zástavby pro plochu s rozdílným způsobem využití bydlení individuální (BI) a rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby (R) v zóně Z4.7., a to ve vztahu k pozemkům parc. č. 465, 466, 464/1 a 464/4, k.ú. Mokrá Hora,
- prověřte a doplňte funkční využití na pozemcích parc. č. 465, 464/1, k.ú. Mokrá Hora, které byly součástí funkční plochy veřejného prostranství (PU),

- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.

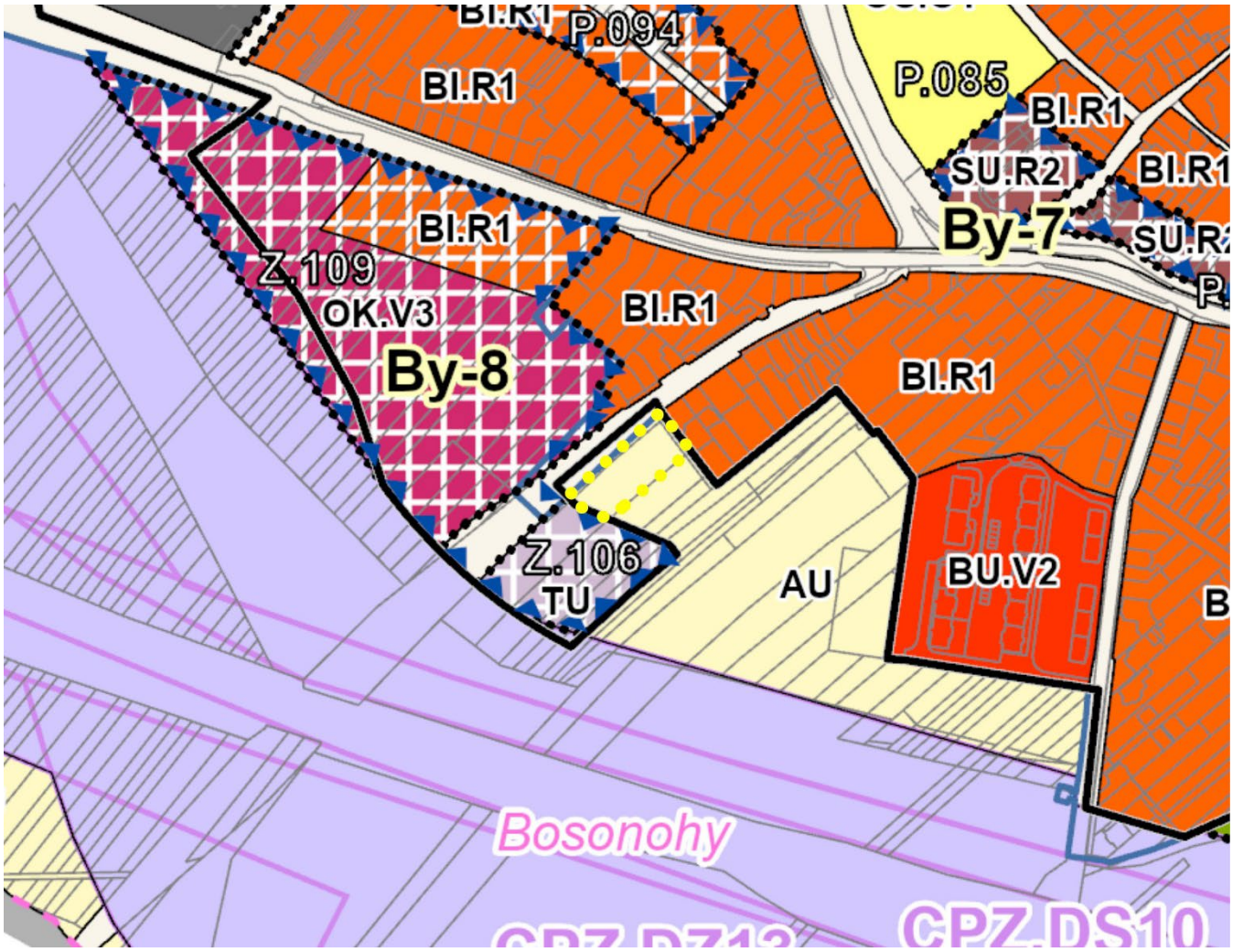
Zadání změny Územního plánu města Brna
(dále též Změna ÚPmB)

Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:
Účelem změny ÚPmB je prověření možnosti rozšíření plochy pro technickou infrastrukturu (TU) namísto plochy zemědělské všeobecné (AU) pro účely přemístění střediska sběrného odpadu pro MČ Brno-Bosonohy, a to prioritně na pozemcích parc. č. 886/3 a 2555/12 v k.ú. Bosonohy, příp. prověřit jiný návrh řešení. Současně respektujte trasu návrhového dálkového tepelného přivaděče TE-111, pro který je zároveň vymezená VPS.

Vymezení řešeného území - identifikace Změny ÚPmB:

Městská část:	Brno-Bosonohy
Katastrální území:	Brno-Bosonohy
Při ulici:	Troubská
Rozsah řešeného území:	2022 m^2
Parcelní číslo:	886/3, 886/4, 879/4, 2555/31, 2555/12

Grafické vymezení řešeného území Změny ÚPmB:



Popis obsahu navrhované Změny ÚPmB – požadavky na prověření:
Návrhem změny ÚPmB prověřte možnosti rozšíření plochy pro technickou infrastrukturu (TU) namísto plochy zemědělské všeobecné (AU) pro účely přemístění střediska sběrného odpadu (SSO), tj.:

- prověřte možnosti rozšíření plochy pro technickou infrastrukturu (TU) namísto plochy zemědělské všeobecné (AU) pro účely přemístění střediska sběrného odpadu pro MČ Brno-Bosonohy, které nahradí stávající SSO při ul. Pražská/Zájezdní, a to prioritně na pozemcích parc. č. 886/3 a 2555/12 v k.ú. Bosonohy, příp. prověřte jiný návrh řešení (např. vymezení samostatné plochy TO),

- při řešení zohledněte návrhovou trasu tepelného dálkového přivaděče - návrh (TE-111) vyplývající z výkresu ÚPmB 2.7 Zásobování teplem, pro který je zároveň vymezená VPS (VT-032),
- respektujte zachování dostatečného prostoru pro navrhovanou transformovnu 110/22 kV Brno - Bosonohy, BOS, pro kterou je zastavitelná plocha technické infrastruktury všeobecné (TU) v ÚPmB vymezena,
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte,
- návrh změny zpracujte nad úplným zněním ÚPmB po změně 1-25 ÚPmB.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území:
Součástí návrhu Změny ÚPmB bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 140067/2025 ze dne 03.10.2025, které bylo opraveno sdělením č.j. JMK 142537/2025 dne 07.10.2025, vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny ÚPmB na životní prostředí za podmínky sloučeného pořizování změn ÚPmB na základě vlastních podnětů samosprávy uplatněných ZMB.