

# **I. Návrh změny ÚPmB B100\_p94\_22**

SMLOUVA č. 41180054244

POŘIZOVATEL: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a  
Rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

ZPRACOVATEL: AiD team a.s.  
Netroufalky 797/7, 625 00 Brno

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Bohunice, Nový Lískovec

*09/2023*

# I. **Návrh změny ÚPmB B100\_p94\_22**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

## Obsah návrhu změny Textová část návrhu změny

1. Aktualizace vymezení zastavěného území.....	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
3. Urbanistická koncepce (vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch přestavby a systému sídelní zeleně).....	4
3.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	4
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně.....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	5
5. Koncepce uspořádání krajiny (vč. územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin).....	6
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	7
6.1 Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů.....	8
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	8
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	8
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ....	8
10. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části.....	8

## Grafická část návrhu změny

<b>1</b> U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh – výkres změny	<b>1:25000</b>
<b>2</b> U2 Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	<b>1:25000</b>
<b>3</b> Plán využití území – výkres změny	<b>1:5000</b>

**Seznam zkratk a zavedených pojmů:**

vč.	včetně
IPP	index podlažní plochy
odst.	odstavec
ozn.	označení
ul.	ulice
MČ	městská část
MŠ	mateřská školka
ÚPmB	Územní plán města Brna (z roku 1994)
ÚSES	územní systém ekologické stability
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
SO	smíšené plochy obchodu a služeb
R	zvláštní plochy pro rekreaci
DTA	tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu
ZO	plochy městské zeleně
DH	hromadní osobní doprava
stab.	stabilizované
návrh.	návrhové (rozvojové)
OVZ	Obecně závazná vyhláška....

**1. Aktualizace vymezení zastavěného území**

Text: - vymezení zastavěného území se nemění

Průmět změn do výkresů:  
- *beze změny*

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

Text: Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoj jeho hodnot, vyjádřené v Územním plánu města Brna, se změnou nemění. Využívá se potenciál dosud nezastavěných nebo neefektivně využitých ploch uvnitř zastavěného území města a reaguje na postupné změny, které určují budoucí charakter lokality, směřuje k postupné přeměně území ležícího ledem na funkce smíšené obchodu s podílem rezidenční funkce, resp. ubytování, administrativy a služeb. Změna podporuje významný rozvoj civilizačních hodnot spočívající ve změně způsobu využití ploch z charakteru bývalých skládek k charakteru smíšenému.

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

**3. Urbanistická koncepce****3.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

Text: - změnou je upraveno vymezení a zařazení ploch v řešeném území následovně: z ploch PUPFL na SO návrh.

- z plochy R návrh. na SO návrh.
  - z plochy komunikací a prostranství místního významu na SO návrh.
  - z plochy DTA stab. na SO návrh.
  - z plochy ZO návrh. na plochy komunikací a prostranství místního významu
  - z plochy komunikací a prostranství místního významu na R návrh.
  - z plochy ZO návrh. na R návrh.
  - z plochy R návrh. na DH návrh.
  - z plochy komunikací a prostranství místního významu na DH návrh.
  - z plochy ZO návrh. na DH návrh.
- Zvláštní podmínky využití území: Návrhová „plocha smíšená obytná SO “ je vyznačena jako hlukově zatížené území
- Změnou se nově stanovuje hodnota Indexu podlažní plochy (dále též „IPP“) pro plochy SO návrh. hodnota IPP 3,6

Průmět změn do výkresů:

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

### 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně

- Text:
- koncepce vymezení systému sídelní zeleně se změnou nemění
  - změnou je upraven v detailu systém sídelní zeleně dle ÚPmB (1: 5 000) a to nahrazením plochy městské zeleně podél ulice Netroufalky liniovou zelení

Průmět změn do výkresů:

- **Plán využití území** (1 : 5 000)

## 4 Koncepce veřejné infrastruktury

### 4.1 Občanské vybavení veřejné

- Text:
- změna upravuje v textové části Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, Přílohy č. 1, kap. 9, podmínku zajištění plochy pro MŠ

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

### 4.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

- Text:
- koncepce automobilové dopravy se změnou nemění
  - malá část plochy pro dopravu DTA při ulici Kamenice se změnou mění na plochu smíšenou SO.

Průmět změn do výkresů:

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

## 4.3 Komunikace a prostranství místního významu

Text: - komunikace a prostranství místního významu v ploše změny se změnou mění na plochu DH - hromadná osobní doprava, plochu pro rekreaci R a smíšenou plochu SO

Průmět změn do výkresů:

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

## 4.4 Technická infrastruktura

Text: - koncepce technické infrastruktury dle ÚPmB se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

**5. Koncepce uspořádání krajiny**

## 5.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Text: - vymezení ÚSES se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

## 5.2 Prostupnost krajiny

Text: - prostupnost krajiny se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

## 5.3 Protierozní opatření

Text: - změna nenavrhuje žádná protierozní opatření

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

## 5. 4 Ochrana před povodněmi

Text: - plocha změny není součástí záplavového území a nedotýkají se jí žádná protipovodňová opatření

Průmět změn do výkresů:  
- *beze změny*

## 5.5 Rekrece

Text: - plochy pro rekreaci R se změnou mění na plochu smíšenou SO. Část plochy komunikací a prostranství místního významu se mění na plochu pro rekreaci R. Část plochy městské zeleně ZO se mění na plochu pro rekreaci R.

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

## 5.6. Dobývání nerostů

Text: - plocha změny se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů ani jejich ochranných pásem

Průmět změn do výkresů:  
- *beze změny*

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

Text: - pro využití funkčních ploch platí regulační podmínky dle přílohy Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů  
- změnou je upraveno vymezení a zařazení ploch v řešeném území následovně:

z ploch PUPFL na SO návrh.

z plochy R návrh. na SO návrh.

z plochy komunikací a prostranství místního významu na SO návrh.

z plochy DTA stab. na SO návrh.

z plochy ZO návrh. na plochy komunikací a prostranství místního významu

z plochy komunikací a prostranství místního významu na R návrh.

z plochy ZO návrh. na R návrh.

z plochy R návrh. na DH návrh.

z plochy komunikací a prostranství místního významu na DH návrh.

z plochy ZO návrh. na DH návrh.

Zvláštní podmínky využití území: Návrhová „plocha smíšená obytná SO “ je vyznačena jako hlukově zatížené území

Změnou se nově stanovuje hodnota Indexu podlažní plochy (dále též „IPP“) pro plochy SO návr. hodnota IPP 3,6

Průmět změn do výkresů:

- **Plán využití území** (1: 5 000)

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

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

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

Do kapitoly č. 9. Zvláštní podmínky využití území se doplňuje text v následujícím znění:

V návrhové ploše SO mezi ulicemi Bítešská a Netroufalky je nutné řešit dostatečné kapacity předškolních zařízení, a to v návaznosti na realizaci výstavby bydlení, tj. pro pokrytí potřeb nových obyvatel této plochy.

**7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Text: - změnou se nevymezují

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

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

Text: - změnou se nevymezují

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

**9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.**

Text: - kompenzační opatření se nestanovují

**10. Počet listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické část**

Text: - Textová část **8** listů

Grafická část - **3** výkresy