

# MAAUS

m. architektonické a urbanistické studio

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno		ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno	
ČÍSLO SMLOUVY: 4123052363		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.	
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno		ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruchová Ing. arch. Martin Jetelina	
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY: <b>Změna ÚPmB – B163_p96_22</b> <b>Návrh pro veřejné projednání</b>			
DATUM:	12/2023 vč. SEA		
<b>I.</b>	<b>Návrh změny</b> <b>ÚPmB – B163_p96_22</b>		

# MAAUS

m. architektonické a urbanistické studio

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno		ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno	
ČÍSLO SMLOUVY: 4123052363		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.	
		ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruřová Ing. arch. Martin Jetelina	
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY: <b>Změna ÚPmB – B163_p96_22</b> <b>Návrh pro veřejné projednání</b>			
DATUM:	12/2023 vč. SEA		
	<b>Textová část změny</b>		

# OBSAH

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	1
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA BRNA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	1
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	1
3.1.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	1
3.2.	Vymezení ploch přestavby.....	2
3.3.	Vymezení systému sídelní zeleně .....	2
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	3
4.1.	Občanské vybavení veřejné .....	3
4.2.	Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy .....	3
4.3.	Komunikace a prostranství místního významu .....	3
4.4.	Technická infrastruktura.....	4
4.5.	Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury .....	4
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	4
5.1.	Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	4
5.2.	Prostupnost krajiny .....	4
5.3.	Protierozní opatření .....	4
5.4.	Vodní toky – ochrana před povodněmi .....	4
5.5.	Rekreace.....	5
5.6.	Dobývání nerostů.....	5
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	5
7.	ZMĚNY OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ .....	5
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	5
9.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	6
10.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	6
11.	POČET STRAN ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	6

## Seznam zkratk a zavedených pojmů:

č.	číslo
IPP	index podlažní plochy
odst.	odstavec
ozn.	označení
ul.	ulice
ÚPmB	Územní plán města Brna (z roku 1994)
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšné stavby

## 1. Vymezení zastavěného území

Text:

Změnou se vymezení zastavěného území nemění.

Průmět změn do výkresů:

Beze změny.

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

Text:

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

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.

## 3. Urbanistická koncepce

### 3.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

---

Text:

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

1. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
2. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
3. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu ZO navrh.
4. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
5. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu ZO navrh.
6. Z plochy ZO navrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
7. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu zemědělský půdní fond
8. Z plochy ZO navrh. na plochu zemědělský půdní fond
9. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
10. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu zemědělský půdní fond
11. Z plochy ZO navrh. na plochu zemědělský půdní fond
12. Z plochy BC stab. na plochu komunikací a prostranství místního významu
13. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
14. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
15. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
16. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
17. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
18. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
19. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
20. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
21. Z plochy KV navrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
22. Z plochy KV navrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu

23. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
24. Z plochy KV stab. na plochu komunikací a prostranství místního významu
25. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu KV navrh.
26. Z plochy KV stab. na plochu komunikací a prostranství místního významu
27. Z plochy KV navrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
28. Z plochy KV stab. na plochu komunikací a prostranství místního významu

*Pozn: Pro seznatelnost změn a ucelenost přehledu jsou zde v seznamu uvedeny také změny č.29-34, u kterých nedochází ke změně ploch s rozdílným způsobem využití.*

29. *Úprava hranice biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny*
30. *Úprava hranice biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny*
31. *Úprava hranice biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny*
32. *Úprava hranice plochy se zvláštním režimem*
33. *Rušená část ostatní liniové zeleně*
34. *Úprava vedení sběrných komunikací se 2 nebo 3 jízdními pruhy*

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

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

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

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

### 3.2. Vymezení ploch přestavby

---

Text:

Vymezení ploch přestavby se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.

### 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

---

Text:

Koncepce vymezení systému sídelní zeleně se změnou nemění.

Změnou je upraven v detailu systém sídelní zeleně dle ÚPmB (Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres) takto:

- Vymezení nových návrhových ploch městské zeleně ostatní ZO podél ul. Chrповá (plochy s ozn. 3 a 5).
- Změna návrhových ploch městské zeleně ostatní ZO na plochy komunikací a prostranství místního významu (plocha s ozn. 6) a změny plochy ZO na plochu zemědělský půdní fond (plocha s ozn. 8 a 11) podél ul. Chrповá a v místě křížení ul. Chrповá a Hostislavova.
- Zrušení části městské zeleně – ostatní (liniová zeleň) podél ul. Hostislavova, v místě křížení ul. Hostislavova a Chrповá (ozn. 33).

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

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

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury

### 4.1. Občanské vybavení veřejné

---

Text:

Uspořádání občanského vybavení se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.

### 4.2. Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

---

Text:

Koncepce dopravní infrastruktury města Brna se změnou nemění.

Koncepce automobilové dopravy je v ploše změny upravena takto:

- Změnou je upraveno vedení trasy sběrných komunikací pro budoucí obchvat městské části Žebětín (ozn. 34).

Koncepce hromadné dopravy se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

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

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

U4.1 Doprava – Vybraná komunikační síť (1 : 25 000)

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

### 4.3. Komunikace a prostranství místního významu

---

Text:

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

- Komunikace a prostranství místního významu pro napojení ul. Ostrovačická a Chrpova na budoucí obchvat (plochy s ozn. 2, 4, 26);
- Komunikace a prostranství místního významu pro plánovanou okružní křižovatku budoucího obchvatu (plochy s ozn. 6, 9, 12, 13);
- Komunikace a prostranství místního významu pro úpravu napojení ul. Jerlínova na budoucí obchvat (plochy s ozn. 14, 15, 27, 28).;
- Komunikace a prostranství místního významu pro napojení budoucího obchvatu na ul. Kohoutovická (plochy s ozn. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22);
- Komunikace a prostranství místního významu pro napojení budoucího obchvatu na ul. Ostrovačická (plochy s ozn. 1, 23, 24).

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

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

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

U4.1 Doprava – Vybraná komunikační síť (1 : 25 000)

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

#### 4.4. Technická infrastruktura

---

Text:

Koncepce technické infrastruktury se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.

#### 4.5. Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

---

Text:

Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.

### 5. Koncepce uspořádání krajiny

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

---

Text:

Změnou je v řešeném území upraveno vymezení dvou lokálních biokoridorů územního systému ekologické stability, respektive jejich přerušení v místě stávající a plánované komunikace.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

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

#### 5.2. Prostupnost krajiny

---

Text:

Prostupnost krajiny se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.

#### 5.3. Protierozní opatření

---

Text:

Změnou nejsou navržena žádná protierozní opatření.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.

#### 5.4. Vodní toky – ochrana před povodněmi

---

Text:

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

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.

## 5.5. Rekrece

---

Text:

Podmínky pro rekreaci se změnou nemění

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.

## 5.6. Dobývání nerostů

---

Text:

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

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.

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

Text:

Regulativy pro uspořádání území, zásady regulace území stanovené Přílohou č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, se nemění.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.

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

Beze změny.

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

Text:

Dle §170 stavebního zákona jsou změnou územního plánu vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

**Plochy dopravní infrastruktury – plochy komunikací a prostranství místního významu:**

**VPS163/22D1** Východní obchvat Žebětína I. Etapa (mezi ul. Kohoutovická a Hostislavova).

**VPS163/22D2** Západní obchvat Žebětína (mezi ul. Hostislavova a Ostrovačická).

Identifikace veřejně prospěšných staveb a opatření je zobrazena ve výkrese Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací této změny.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.



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

Text:

Změnou se nevymezují.

Průmět změn do výkresů ÚPmB:

Beze změny.

## 10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nestanovují se.

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

Text:

7 stran

Připojená grafická část:

5 výkresů

- |   |      |  |
|---|------|--|
| 1 | U1   | Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1:25 000)                                  |
| 2 | U2   | Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1:25 000) |
| 3 | U4.1 | Doprava – Vybraná komunikační síť (1:25 000)   |
| 4 |      | Plán využití území – doplňující výkres (1:5 000)   |
| 5 |      | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000)                              |