

## XV. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bohunice konané dne 23.06.2021

Věc: Materiál k bodu 1 - Stanovisko k návrhu Územního plánu města Brna k opakovanému veřejnému projednání

Předkladatel: Rada MČ Brno-Bohunice  
Zpracovatel: Ing. Marie Zitterbartová, Ph.D.

V Brně dne 02.06.2021

### Důvodová zpráva

Záměr pořídit nový Územní plán města Brna (dále jen „ÚPmB“) schválilo Zastupitelstvo města Brna (dále jen „ZMB“) v červnu 2002. Zadání ÚPmB schválilo ZMB v dubnu 2006 a jeho upravené znění v polovině roku 2007. Koncept řešení zpracovala firma Arch. Design, s.r.o., ve třech variantách. Koncept byl projednán v první polovině roku 2011. Výběr z variant konceptu a pokyny pro zpracování (invariantního) návrhu schválilo ZMB v červnu 2018. Následně Kancelář architekta města Brna připravila návrh nového ÚPmB, jehož projednání bylo zahájeno v březnu 2020. Kvůli epidemii COVID-19 bylo veřejné projednání několikrát odsunuto – uskutečnilo se až 22.06.2020 a 23.06.2020. Během projednání návrhu měly dotčené orgány možnost uplatnit k návrhu svá stanoviska, dotčené osoby mohly vznést proti řešení námitky a každý mohl podat připomínku. Krajský úřad vydal k návrhu kladné stanovisko. Po vyhodnocení výsledků projednání a úpravě návrhu, bylo uspořádáno opakované veřejné projednání.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen OÚPR MMB) jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52 odst. 1, 2, 3, 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, **oznámil veřejnou vyhláškou** dne 13.05.2021 **opakovaná veřejná projednání** Návrhu Územního plánu města Brna (po provedené podstatné úpravě ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona), včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území **na 21. a 22. června 2021** kombinovanou formou projednání. Dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do 29.06.2021 včetně, může každý uplatnit své písemné připomínky**. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou ve stejné lhůtě podat písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění.

Hlavním cílem nového územního plánu je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna. Pro tento cíl je třeba vytvořit v ÚPmB podmínky širokou nabídkou rozvojových ploch, návrhem kvalitní dopravní obsluhy území s vazbami na region, vytvořením podmínek pro zlepšení životního prostředí, ochranou přírodních a krajinných hodnot i podporou revitalizace zanedbaných území.

ÚPmB obsahuje závaznou textovou část a grafickou část, vymezuje stabilizované plochy a plochy změn, kterými jsou plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Vymezované plochy jsou zpravidla větší než 0,5 ha (5.000 m<sup>2</sup>). Podle způsobu využití jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Nově jsou v ÚPmB řešeny jednotlivé změnové lokality. Na území MČ Brno-Bohunice se jedná o 12 změnových lokalit. Tyto změnové lokality, ale i jiné změny oproti současnému ÚPmB, mohou ovlivnit budoucnost MČ Brno-Bohunice, a to především dopravní infrastrukturu na území MČ.

### Na území MČ Brno-Bohunice, se jedná o tyto změnové lokality:

#### Be-1 Dvořiště-Vyhlídalova-Lány

V lokalitě na okraji MČ kolem ulic Dvořiště, Vyhlídalova a Lány, jsou vymezeny plochy bydlení a plocha smíšená obytná. V lokalitě je respektována národní kulturní památka (bývalá zahradnická škola), v části lokality musí být realizována protipovodňová opatření, lokalita navazuje na plochy zeleně a odpočinku. Lokalita bude částečně řešena dle územní studie „Bohunice, ul. Lány“. Lokalita obsahuje dvě plochy pro rezervu bydlení B-9 a B-10.

- Lokalita zahrnuje plochy C/v2, B/r2, C/k3, C/v4, B/k3:
- B (plochy bydlení), struktura zástavby – r (rezidenční nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby – 2 (3-10 m),
- B (plochy bydlení), struktura zástavby – k (kompaktní), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m),
- C (plochy smíšené obytné), struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby – 2 (3-10 m),
- C (plochy smíšené obytné), struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby – 4 (9-22 m),
- C (plochy smíšené obytné), struktura zástavby – k (kompaktní), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m),
- Výměra lokality 5,99 ha, počet obyvatel 1030, pracovní příležitosti 741.

**V souladu s platným usnesením z XI. zasedání ZMČ Brno-Bohunice konaného dne 10.06.2020 požaduje MČ ponechat v lokalitě jižně od bývalé zahradnické školy využití dle stávajícího platného Územního plánu města Brna, a to OS – školství (VI-/s), v západní části lokality požaduje změnit plochu C/v4 na plochu Z – plochu městské zeleně.**

**Ostatním požadavkům MČ bylo vyhověno.**

### **Be-2 Sportovní areál Osová**

U křížení tramvajové trati a ulice Osové navržena plocha sportu, určena pro nízkou zástavbu, řešena zelená osa.

- Lokalita zahrnuje plochu S/v3 (plocha sportu), struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m).

**MČ bez připomínek**

### **Be-3 Sportovní areál Okrouhlá**

V lokalitě je navrženo rozšíření plochy sportu. Lokalita navazuje na stávající sportovní areál.

- Lokalita zahrnuje plochu S/o1 (plocha sportu), struktura zástavby – o (stavebně omezená), výškové úrovně zástavby – 1 (3-7 m).

**MČ bez připomínek**

### **Be-4 Podél ulice Jihlavská**

Je navržena plocha smíšená obytná na nároží ulic Jihlavská a Osová.

- Lokalita zahrnuje plochu C/k3 (plochy smíšené obytné), struktura zástavby – k (kompaktní), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m)
- Výměra lokality 1,18 ha, počet obyvatel 278, pracovní příležitosti 231.

**Požadavkům MČ bylo vyhověno**

### **Be-5 Západní vstup Ústředního hřbitova**

V lokalitě u západního vstupu do Ústředního hřbitova jsou vymezeny plochy komerce. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie ÚS-22 Západní vstup do Ústředního hřbitova. Lhůta pro pořízení územní studie je navržena do pěti let po vydání ÚPmB. V lokalitě je řešena uliční fronta ulice Jihlavská, pěší propojení přes tramvajovou trať, dostatečný počet parkování.

- Lokalita zahrnuje plochy W/v3, W/k4 (plochy komerční vybavenosti)
- W (plochy komerční vybavenosti), struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m)
- W (plochy komerční vybavenosti), struktura zástavby – k (kompaktní), výškové úrovně zástavby – 4 (9-22 m)
- Výměra lokality 5,51 ha, počet obyvatel 276, pracovní příležitosti 1923.

**Požadavku MČ bylo částečně vyhověno** v jižní části lokality byla snížena výšková úroveň na 3 (6-16 m). Začlenění cvičiště JSDH může MČ požadovat při zpracování územní studie ÚS-22 Západní vstup do Ústředního hřbitova. V plochách komerční vybavenosti je možné i jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo neomezí hlavní využití.

### **Be-6 Červený kopec**

V lokalitě v okolí ulice Vinohrady jsou navrženy plochy bydlení pro zástavbu rodinnými domy a bytovými domy. Podél ulice Kamenice jsou navrženy plochy smíšené obytné a komerce. Dále je zde navržena plocha pro veřejnou vybavenost. V lokalitě je řešeno pěší propojení oblasti, dostatečný počet parkovacích stání, respektování ochranného pásma lesa a VKP Kohnova cihelna. Návrh vychází z územní studie „Červený kopec“.

- Lokalita zahrnuje plochy B/r2, B/v4 (plochy bydlení), C/k3, C/v4 (plochy smíšené obytné), W/k3, W/k4 (plochy komerční vybavenosti), V/v3 (plochy veřejné vybavenosti), D (plochy dopravní infrastruktury), Z (plochy městské zeleně)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby – r (rezidenční nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby – 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby – v (volný), výškové úrovně zástavby – 4 (9-22 m)
- C (plochy smíšené obytné), struktura zástavby – k (kompaktní), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m)
- C (plochy smíšené obytné), struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby – 4 (9-22 m)
- W (plocha komerční vybavenosti), struktura zástavby – k (kompaktní), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m)
- W (plocha komerční vybavenosti), struktura zástavby – k (kompaktní), výškové úrovně zástavby – 4 (9-22 m)
- V (plochy veřejné vybavenosti), struktura zástavby – v (volný), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m)
- Výměra lokality 27,93 ha, počet obyvatel 3003, pracovní příležitosti 2658.

**V souladu s platným usnesením z XI. zasedání ZMČ Brno-Bohunice konaného dne 10.06.2020 požaduje MČ umožnit průjezd po nové páteřní komunikaci Sty/2 přes Červený kopec pouze pro MHD a záchranné složky (zákaz průjezdu automobilové dopravy lokalitou) a toto omezení uvést do karty lokality k dopravě.**

**MČ nesouhlasí s dopravním napojením z bývalé Kohnovy cihelny na ulici Jihlavskou (ke krematoriu).**

**MČ požaduje dopravní zatížení z lokality Červený kopec, konkrétně automobilovou dopravu z oblasti bývalého hliště Kohnovy cihelny směřovat do ulice Vídeňská, tzn. vedení veškeré automobilové dopravy z nové výstavby v k. ú. Bohunice do ulice Jihlavská a ulice Kamenice a z nové výstavby v k. ú. Štýřice do ulice Vídeňská, nikoliv do ulice Jihlavská.**

### **Be-7 Netroufalky**

V lokalitě je vymezena plocha veřejné vybavenosti bez zástavby pro potřeby Masarykovy univerzity a plocha smíšená obytná v návaznosti na již vzniklé bytové domy

- Lokalita zahrnuje plochy C/v3 (plochy smíšené obytné), V/v3 (plochy veřejné vybavenosti)
- C (plochy smíšené obytné), struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m)
- V (plochy veřejné vybavenosti) struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m).

**MČ bez připomínek**

### **Be-8 Traťová**

Jižně od ulice Lány navrženo prodloužení ulice Traťová, navázání na stávající zástavbu.

- Lokalita zahrnuje plochy C/r2 (plochy smíšené obytné) a E/v2 (plochy lehké výroby)
- C (plochy smíšené obytné), r (rezidenční – nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby – 2 (3-10 m)
- E (plocha lehké výroby), struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby – 2 (3-10 m).

**MČ bez připomínek**

MČ požadovala pro celou lokalitu B/r2 (plocha bydlení). Požadavek nelze splnit vzhledem k hlukové zátěži – místo B/r2 je navrženo C/r2 (plocha smíšená obytná)

**Be-9 Neužilova**

Plocha bydlení pro dokončení bloku s rezidenční zástavbou.

- Lokalita zahrnuje plochu B/r2 (plocha bydlení)
- B (plocha bydlení), struktura zástavby – r (rezidenční – nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby – 2 (3-10 m).

**MČ bez připomínek****Be-10 Ústřední hřbitov – rozšíření**

Rozvojové plochy pro Ústřední hřbitov, vše navrženo za hranicí hřbitova včetně dopravní plochy pro hromadné parkování vozidel.

- Lokalita zahrnuje plochy V/-/h, V/v2 (plocha veřejné vybavenosti), W/v2 (plocha komerční vybavenosti), E/v2 (plocha lehké výroby)
- V (plocha veřejné vybavenosti), specifikace způsobu využití – h (hřbitovy)
- V (plocha veřejné vybavenosti), W – plocha komerční vybavenosti, E – plocha lehké výroby; vše struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby – 2 (3-10 m).

**MČ bez připomínek**

Plocha garáží D/v2 byla vyjmuta z této lokality.

**Be-11 Při ulici Čeňka Růžičky**

Při ulici Čeňka Růžičky je navržena lokalita pro komerční využití.

- Lokalita W/v2 (plocha komerční vybavenosti), struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby – 2 (3-10 m).

**Požadavku MČ bylo částečně vyhověno** – jižní část parkoviště byla z této lokality vyjmuta – nyní veřejné prostranství, v severní části byla snížena výšková úroveň na 2 (3-10 m) - W/v2 (MČ požadovala plochu D/v2)

**Be-12 Atletická hala Bohunice**

Plocha sportu je určena pro výstavbu atletické haly a rozvoj dalších sportovních aktivit.

- Lokalita zahrnuje plochu S/v3 (plocha sportu), struktura zástavby – V (volná), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m).

**MČ bez připomínek****Lokality jiných MČ, které mohou ovlivnit území MČ Bohunice:****SL-3 Západní brána (Starý Lískovec)**

Navržená plocha je určena pro komerční vybavenost a plochy smíšené obytné. Na jižním kraji je vymezena plocha bydlení. Podmínkou pro rozhodování o změnách v části území je zpracování územní studie ÚS-21 ÚS Západní brána.

- Lokalita zahrnuje plochy C/v7 (plochy smíšené obytné), W/a2, W/v4 (plochy komerční vybavenosti), B/v 4 (plochy bydlení).

**MČ bez připomínek****Sty-3 Pod Červeným kopcem (Štýřice)**

V oblasti bývalé Kohnovy cihelny na západní straně Štýřic jsou navrženy plochy především pro bydlení a sport.

**Sty-4 Červený kopec-Vinohrady (Štýřice)**

Na severní straně ulice Vinohrady je navržena plocha bydlení.

**Sty-8 Areál Červený kopec (Štýřice)**

Je vymezena plocha přestavby v areálu LDN Červený kopec a zastavitelná plocha bydlení.

**V souladu s platným usnesením z XI. zasedání ZMČ Brno-Bohunice konaného dne 10.06.2020 požaduje MČ** svést dopravu z těchto lokalit do ulice Vídeňská ne do komunikací do ulice Jihlavská a Kamenice

**MČ nesouhlasí** s dopravním napojením z bývalé Kohnovy cihelny na ulici Jihlavskou (ke krematoriu) a žádá umožnit průjezd po nové páteřní komunikaci Sty/2 přes Červený kopec pouze pro MHD a záchranné složky (zákaz průjezdu automobilové dopravy lokalitou) a toto omezení uvést do karty lokality k dopravě.

**Ostatní lokality bez čísla změny v MČ Bohunice:**

Komunikace za bytovými domy Souhrady k terminálu Starý Lískovec včetně propojovací komunikace na ulici U Leskavy a Dvořiště.

- Jedná se o novou komunikaci propojující terminál Starý Lískovec s ulicí Elišky Přemyslovny.

**V souladu s platným usnesením z XI. zasedání ZMČ Brno-Bohunice konaného dne 10.06.2020 požaduje MČ** komunikaci od Terminálu Starý Lískovec za bytovými domy Souhrady **zrušit** a dopravní napojení územně řešit přes ulici U Leskavy.

**Návrh usnesení****Zastupitelstvo MČ Brno-Bohunice****podává**

připomínky k návrhu Územního plánu města Brna dle předloženého návrhu, který je přílohou č. 2 zápisu

**ukládá**

vedoucí Stavebního odboru zaslat toto stanovisko pořizovateli ÚPmB – Odboru územního plánování a rozvoje MMB.

- Přílohy** Příloha č. 2 zápisu z XV. zasedání ZMČ Brno-Bohunice konaného dne 23.06.2021  
 Veřejná vyhláška Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna  
 Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit (část pro MČ Brno-Bohunice)  
 Textová část odůvodnění Příloha č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění (část pro MČ Brno-Bohunice)  
 Grafická část návrhu ÚPmB z roku 2020  
 Grafická část návrhu ÚPmB – opakované projednání 2021  
 Legenda ke grafické části návrhu ÚPmB – opakované projednání 2021