

# VRT BRNO

# setkání s občany

KVĚTEN 2026

# Cíle projektu

Klíčové cíle projektu:

- Technická urbanistická studie - podklad pro 1. změnu ÚPmB (3Q 2026)
- dohoda v území klíčových stakeholderů - podmínka pro rozvoj lokality VRT Brno-Bohunice
- Nová polyfunkční městská čtvrť / polycentrické město, aglomerace
- představení potenciálu lokality nejširší veřejnosti (MČ Brno-Jih, Bohunice, Starý Lískovec)
- ekonomika území/projektu - nutnost výstavby veřejné infrastruktury / občanská a sportovní vybavenost

# Cíle a metody práce

Tvorba dohody v území a urbanistická koncepce (studie):

- Limity území – Leskava VHS, VRT, dálnice, letiště Tuřany, poloha ulice Nová Bohunická a její napojení na existující dopravní síť, existující urbánní struktury vs./a nová výstavba
- Definování hustoty území ve vazbě na ekonomiku projektu a infrastrukturu, VPS a modrozelenou infrastrukturu, cíle je polyfunkční městská čtvrť
- Referenční příklady a urbánní data ve vazbě na ekonomiku území a projektu ve vazbě na změnu ÚPmB / Technická studie

# Exkurze do Vídně

Reference pro město Brno a MČ Bohunice,  
Starý Lískovec a Brno-Jih / **Aspern Vídeň**

25+ tis. obyvatel / 20 tis. pracovních příležitostí  
cca 1,65 km<sup>2</sup>

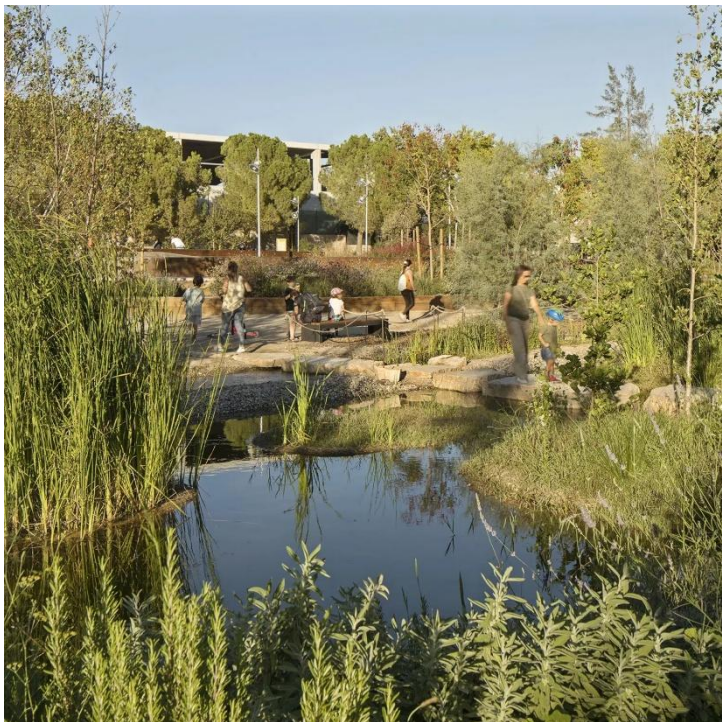
Brno VRT Brno-Bohunice cca 0,65 km<sup>2</sup>













# Referenční struktury

## MGG 22 Wien / 3 až 5 nadzemních pater



© Manfred Seidl

In Wien-Stedau ist ein bemerkenswertes neues Quartier entstanden. Eine Grundbesitzergruppe schloss sich zusammen, um die drei Grundstücke – die separat zu bebauen äußerst schwierig gewesen wäre – zu einer sinnvollen Siedlungsstruktur zu konfigurieren. Sieben Häuser, geplant von drei Architekturbüros, als durchwegtes städtebauliches Gefüge mit drei Plätzen, welche die ursprünglichen Grundparzellen rahmen lassen. Das Quartier ist als Zusammenspiel von Häusern und Plätzen, Gassen und Wegen erlebbar. Es gibt kein Nebeneinander von Solitären, sondern einen gesamten Siedlungskörper mit qualitativen Innen- bzw. Zwischenräumen.

Schlichte, differenzierte Baukörper – in der Farbgebung zurückhaltend und um ein homogenes Erscheinungsbild bemüht – beinhalten vielfältige Wohnungen in unterschiedlichen Größen. Innenwände sind vorwiegend nicht tragend und damit flexibel, die meisten Wohnungen zwei- oder dreiseitig belichtet, alle haben Loggien, Balkone oder Terrassen. Sämtliche 160 Einheiten sind Mietwohnungen, ein Drittel davon gefördert, 20 nach den günstigen Konditionen des Smart-Wohnbauprogramms, 20 mit Option auf Eigentum und in einem der Häuser auf generationsübergreifende Wohncluster.

Das Bepflanzungskonzept folgt der „essbaren Stadt“ mit Obstbäumen, Kräutern und Beeren, und am Nachbargrundstück stehen Ökoparzellen für Gemüseanbau zur Verfügung. Geheizt und gekühlt wird mit Erdwärme, wobei die Wärmepumpen mit Windenergie aus Überproduktion betrieben werden, mit Spätfähigkeit im Beton. Die Wohnsiedlung ist also klimaneutral. (Text: Martina Pfeifer Steiner)

1/6

**MGG22**  
Fahrgasse / Mühlgundgasse 24-26  
1220 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
Sophie und Peter Thalbauer  
ZTGmbH

THALERHALER  
Alfred Charamza

BALHERRSCHAFT  
M2plus Immobilien  
Neues Leben

TRAWERKSPLANUNG  
Buschma & Partner

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
rajek barosch landschaftsarchitektur

FERDIGSTELLUNG  
2019

SAMMLUNG  
newrooms

PUBLIKATIONSdatum  
2. September 2020



© Manfred Seidl

newrooms



© Manfred Seidl



© Manfred Seidl





# Referenční struktury

D12 Wien Aspern / 5 až 7 nadzemních pater



**Ekologická a sociální udržitelnost především. Mimořádný bytový komplex v nové čtvrti Seestadt Aspern**

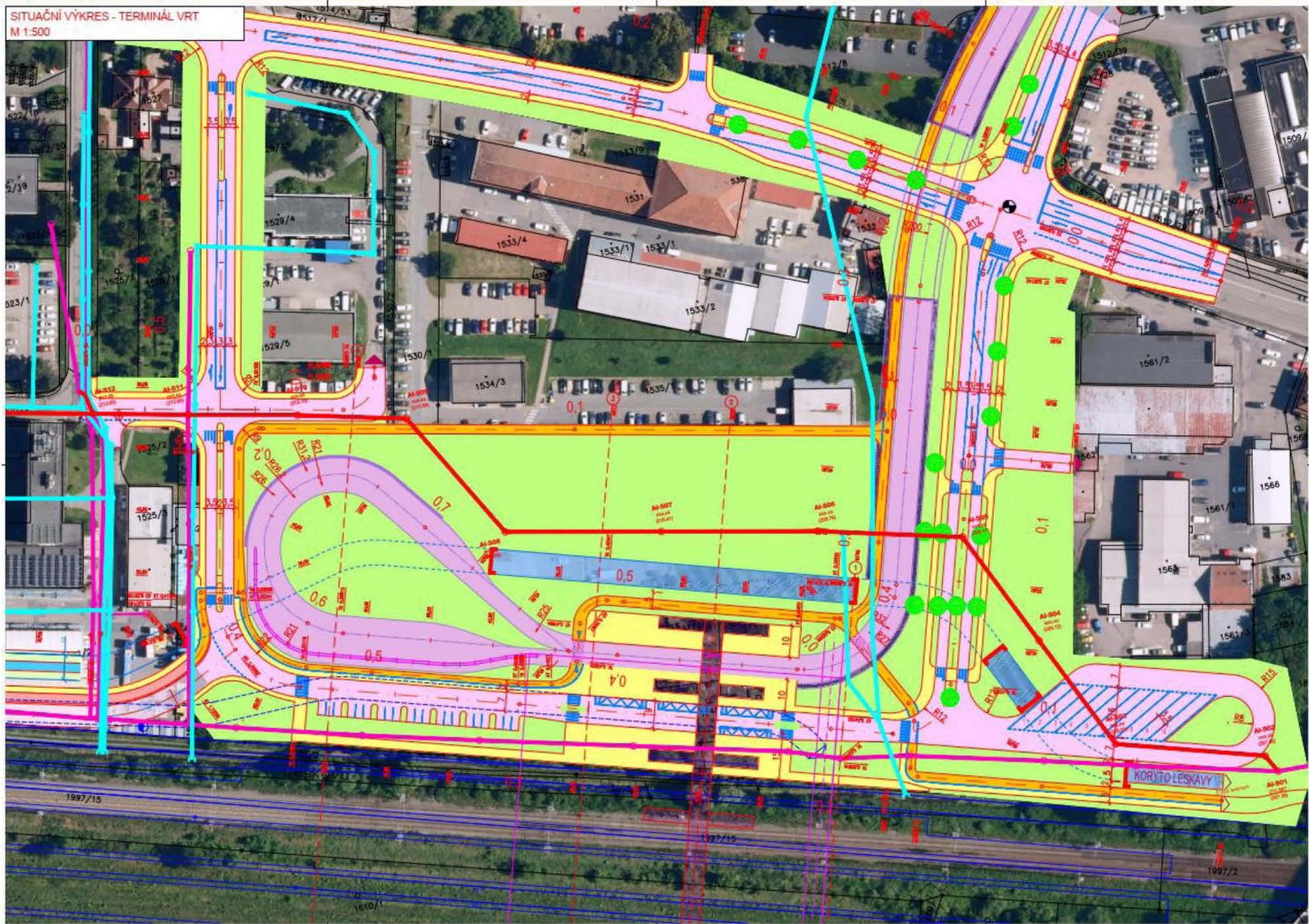
U Vídně v současnosti vzniká mimořádný projekt – kompletně nová čtvrť Seestadt Aspern pro 20 000 obyvatel. Jeden z největších projektů svého druhu v Evropě má být dokončen v roce 2028, už nyní zde ovšem vyrostlo několik domů včetně výjimečného bytového komplexu od vídeňských architektů Querkraft a Berger+Parkkinen Architekten. Objekt se soustředí především na koncept trvalé udržitelnosti, a to jak z ekologického, tak i sociálního hlediska





# TERMINÁL VRT

SITUAČNÍ VÝKRES - TERMINÁL VRT  
M 1:500



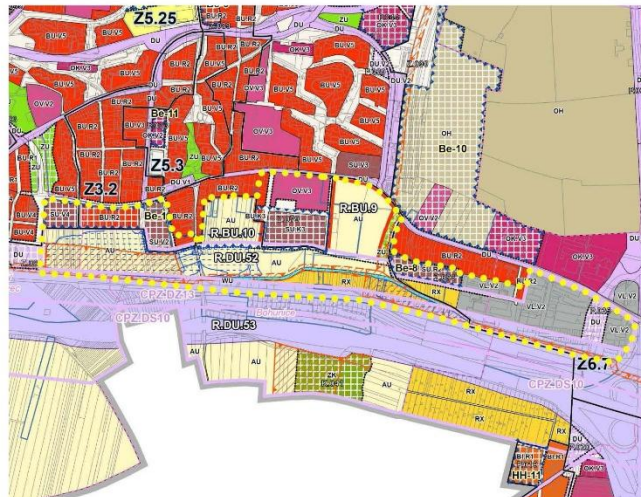
**Popis účelu navrhované Změny ÚPmB:**

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 (ZUR JMK). Situování „VRT zastávky“ pro brněnskou aglomeraci do prostoru v blízkosti křížení dálnice D1 a ulice Vídeňská umožňuje přinášet do prostoru jižně od ulice Láry nové rozvojové možnosti.

V kontextu výše uvedeného se lokalita jižně od ulice Láry stává klíčovou rozvojovou lokalitou městského významu a vstupní branou 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, Láry, Bohunicka 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, Láry, Bohunická a Vídeňská  
Rozsah řešeného území: 526 301 m<sup>2</sup>  
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 kynčí 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 všeobecně 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 navrhnete 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 vyplývajících veřejně prospěšné stavby (dle výkresu 3.0. ÚPmB); v případě potřeby navrhnete dílčí úpravu PPO,
- návrh uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití řešte tak, aby umožňovaly zohlednit v daném území závazné systémové prvky ÚPmB: lokální biocentrum a lokální biokoridor, vybranou samostatnou cyklotrasu, stávající síť: kmenovou stoku a hlavní stoky, VTL a STL plynovodu s regulační stanicí plynu, trasy podzemního vedení VN, návrhovou trasu STL plynovodu a tepelných rozvodů, příp. další, v případě potřeby navrhnete jejich dílčí úpravy
- výsledky prověřeného návrhu řešení promítněte do všech příslušných částí 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 vlivu 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 lokalitu 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 ZMBA.

# VRT BRNO / SETKÁNÍ SE STAKEHOLDERY



# **WS LONDON / FA BUT and AA School of Architecture**

**Radek Suchánek, Michal Palšćák, Dominic Papa, Larry Barth, Servie Boetzkes, Gabriel Pena, Kristina Richter Adamson**

# Brno HST \ Station District

## *Enabling change by capturing value*

Speed, convenience, connectivity meet services, synergy and identity

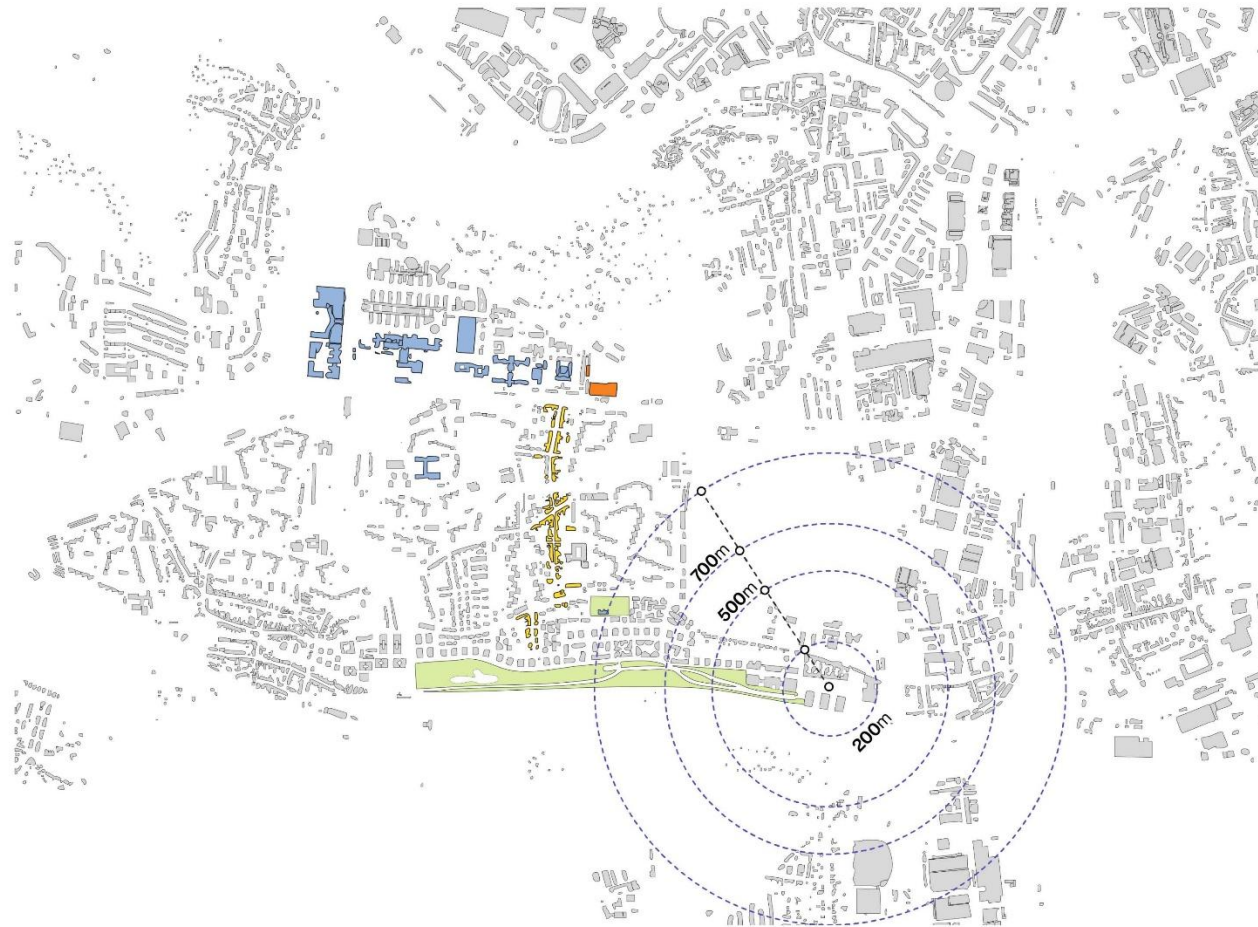
- Strong public realm
- Civic infrastructure
- Broadened opportunity
- Extended, thickened connectivity



# Brno HST \ Station District Exemplars \ Station Area



# Brno HST \ Distances on Site



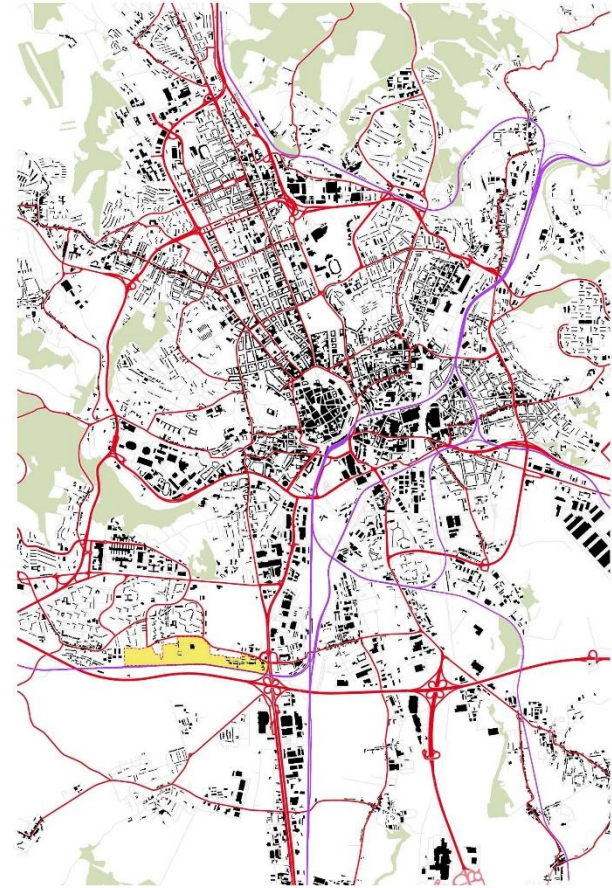
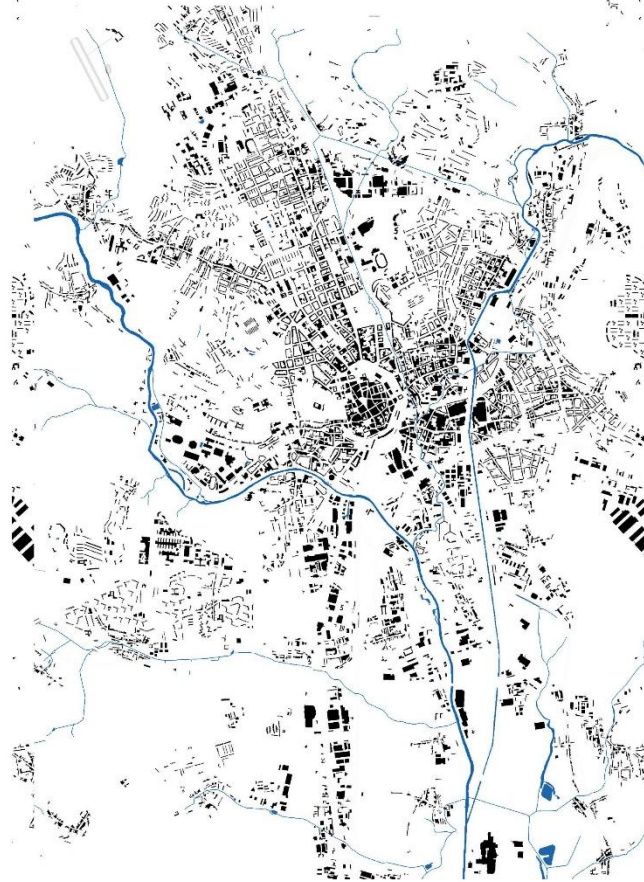
*What sort of Station does Brno want to be*

- Synergy
- Linkage
- Service

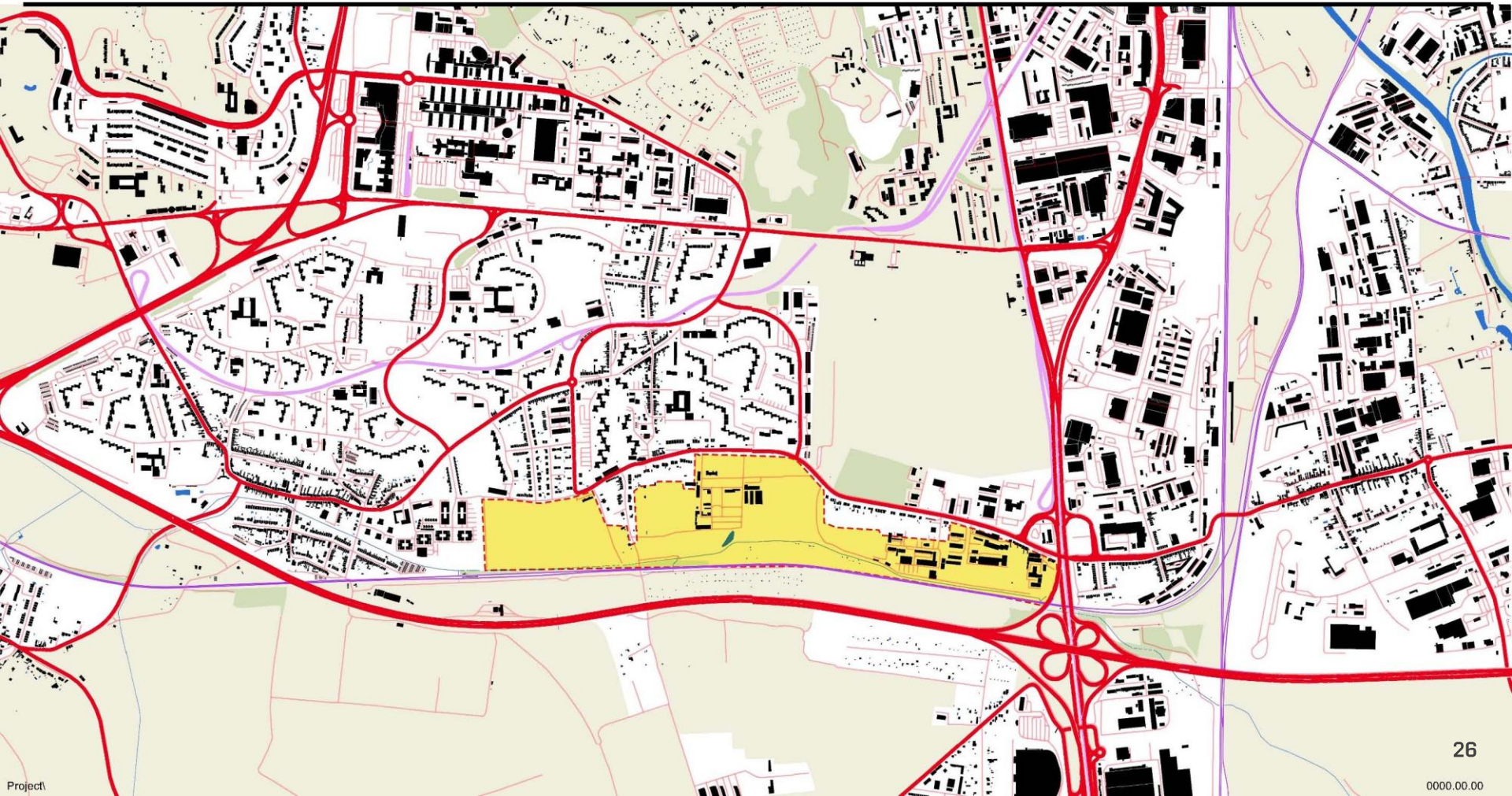


# Brno HST \

---



# Brno HST \





# VRT BRNO

## 1. výrobní výbor

9. dubna 2026

# Jednání se stakeholdery

## samospráva:

- 11. 3. 2026 MČ BRNO-JIH, starosta Ing. David Grunt
- 13. 3. 2026 MČ BRNO-BOHUNICE, starostka Mgr. et Mgr. Lucie Stará
- 16. 3. 2026 MČ BRNO-STARÝ LÍSKOVEC, starosta Mgr. Vladan Krásný

## přizvaný odborník:

- 12. 3. 2026 RNDr. Jiří Kocián, AGERIS

# Jednání se stakeholdery

## státní správa MMB:

- 23. 3. 2026 OVLHZ, vedoucí odboru JUDr. Marta Kolková a kol.
- 23. 3. 2026 OŽP, vedoucí referátu ochrany přírody a krajiny, Ing. Monika Kněžková a kol.  
RNDr. Jiří Kocián, AGERIS s.r.o.
- 23. 3. 2026 OUPR, vedoucí odboru Mgr. Viktor Poledník
- 24. 3. 2026 OD, vedoucí odboru Ing. Bc. Pavel Pospíšek
- 31. 3. 2026 OSML, vedoucí odboru PhDr. Petr Hruška, MBA

+ Odbor investiční na 1. VV

# Jednání MČ BRNO-BOHUNICE

## závěr:

- Zvážit model 30 km/h Lány/ Bohunická (hřbitov),
- MČ Bohunice **nepožaduje zařazení lokality RD při ulici Lány do území přestavby (nedoporučuje),**
- MČ B **doporučuje, aby v lokalitě RD Podsedky/Lány a navazující byl respektován kontext,** tj. RD s přiměřenou výškou, tak aby vzhledem k topografii terénu nedošlo k zastínění stávajících RD,
- Při ulici **Lány/prodloužení Bohunická doporučuji výstavbu 3(5) podlaží max,** dle dřívější reference Vídeň,
- Řešení T komunikace Nová Bohunická/prodloužení Ukrajinská pro co největší průjezdnost,
- Lokalita **Dvořiště/Nová Bohunická realizovat tak, aby nedošlo k zastínění stávajících RD při ulici Dvořiště** s tím, že při ulici Nová Bohunická se počítá v výšce zástavby korespondující s hranou Nové Bohunické max. 7 pater (4) ,
- Informace o poloze biokoridoru,
- MČ apeluje na realizaci nového **povodňového parku v duchu maximalizace rekreačního užití** pro obyvatele MČ,
- Školské zařízení, 2 velké školy, 1 spádová pro okolní vesnice; je možné že Bohunice mohou být až 2x vyšší počet obyvatel MČ, dnes kapacity pro 15 žáků na třídu, **ale očekává se potřeba nové kapacitní školy;** závěry nutno konzultovat os Odborem školství MMB,
- **Důležitý je funkční dopravní model,** který musí reálně představit dělbu dopravní práce mezi stávající a navrhované komunikace, řešení křižovatek (!).

# Jednání MČ BRNO-JIH

## závěr:

- Městská část požaduje **stanovení koeficientu zastavění K5 a vyjadřuje souhlas s navrženým funkčním členěním lokality (OK, SU).**
- Městská část **podporuje snahu o maximální zmírnění dopravní zátěže v ulicích Lány a Bohunická**, zejména prostřednictvím využití potenciálu ulice Nová Bohunická jako dopravního bypassu.
- Městská část podporuje **zařazení lokality BU při ulicích Bohunická a Lány mezi území určená k přestavbě**, a to v kontextu komplexního řešení lokality Brno–VRT.
- Městská část akceptuje představený rozpracovaný návrh technické studie ve vztahu k území městské části Brno-jih.
- Účastníkům jednání bylo sděleno pozvání na zasedání Výrobního výboru (termín bude dodatečně upřesněn; FA – Kristýna Klementová).

# Jednání MČ BRNO-STARÝ LÍSKOVEC

## závěr:

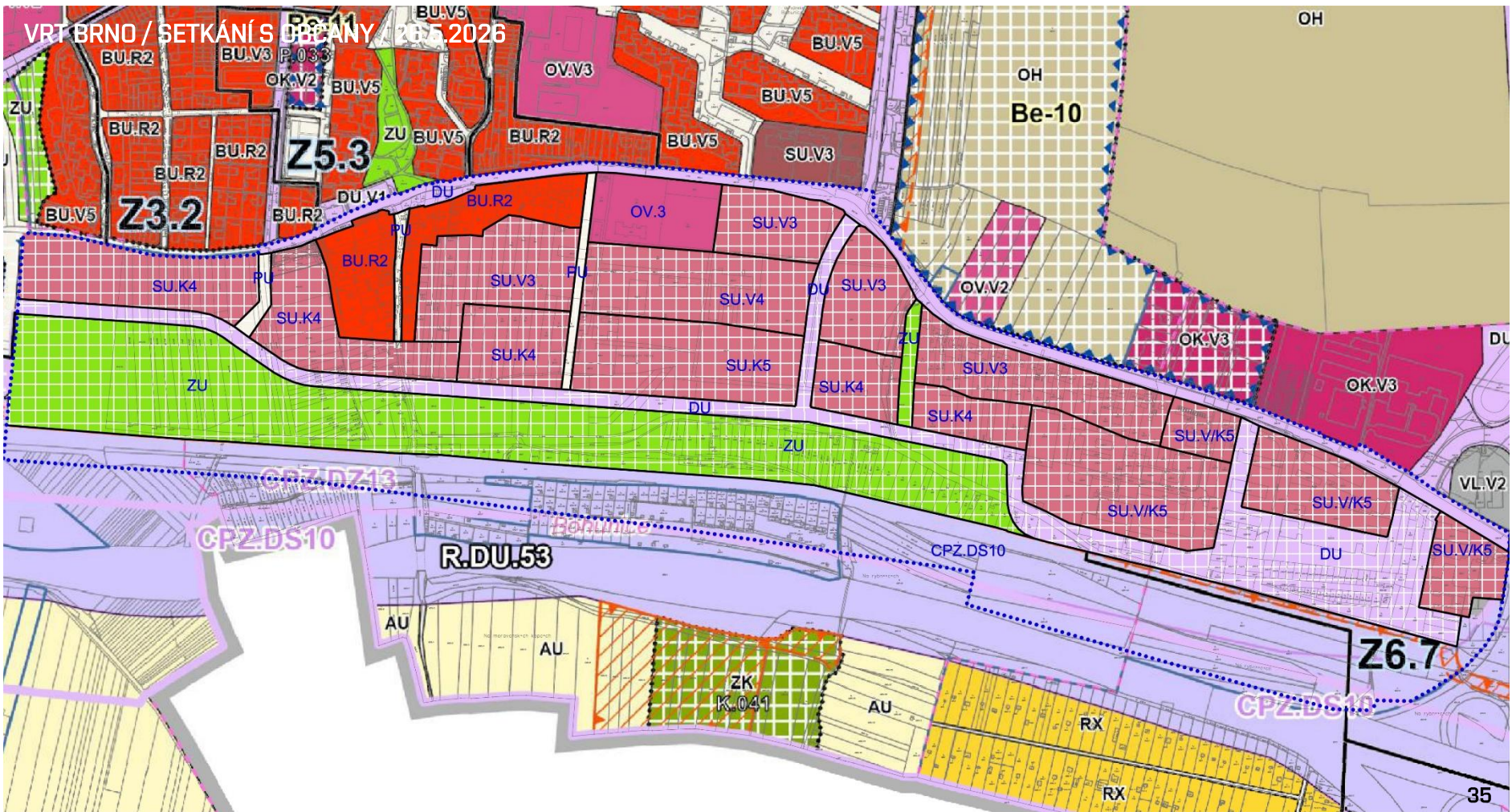
- MČ Starý Lískovec považuje za **prioritu dopravního řešení napojení prodloužení nové Osové** k terminálu trolejbusů a návazně na Novou Bohunickou,
- MČ doporučuje **věnovat pozornost Leskavě a řešení modrozelené infrastruktury** a vodoteče či vodních ploch,
- MČ apeluje na existenci cyklostezky v území, pro propojení MČ s lokalitou Brno jih a dále

# Jednání MMB OUPR

## závěr:

- OUPR doporučuje prověřit v rámci soutisku, zda nedochází k omezení zastavitelnosti - nutné kompenzace ze strany města;
- ve věci možnosti zařazení stabilizovaného území BU.R2 při ulici Lány/Bohunická v úseku od Ukrajinská – Traťová je konstatováno že tyto plochy je možné navrhnout pro přestavbu - je to v logice rozvoje území.

VRT BRNO / SETKÁNÍ S ÚPŘÁNÝ 2015 2026



# DĚKUJI ZA POZORNOST