



**Statutární město Brno**  
**Městská část Brno-jih**  
starosta

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

DATUM: 20.04.2026

POČET LISTŮ: 2

**Gogolák + grasse s.r.o.**

Jaurisova 515/4

140 00 Praha 4

DS: 2qpqp4b

## **Pokyny MČ Brno-jih k úpravám Urbanistické studie Mariánské náměstí a okolí, Brno-jih**

Pro zpracování hrubopisu urbanistické studie požaduje zadavatel zpracování následujících úprav urbanistické koncepce soutěžního návrhu:

### **1. celková urbanistická koncepce**

- a. zachovat navržený charakter urbanistické koncepce území, včetně členění území na charaktery dvorů Komárova a městského přístupu k řešení území;
- b. zachovat koncepci postupné transformace stávajících ulic Svatopetrská a Hněvkovského na městské třídy;
- c. zachovat základní navržené struktury řešeného území, resp. jeho základního členění na plochy veřejných prostranství, stavebních bloků (ploch zástavby) a nestavebních bloků (parky);
- d. řešit podmínky etapizace území tak, aby byly upřednostněny priority MČ (domov pro seniory, MŠ, parkovací dům), a zároveň stanovena územní ochrana plochám podél městských tříd, které nejsou v současné době uvažovány pro stavební využití, ale představují budoucí potenciál pro řešení občanského vybavení MČ;
- e. revidovat rozmístění ploch pro mateřské školy.

### **2. Dvory mládeže**

- a. prověřit vypuštění přístavby Domova mládeže a prověření umístění sportovního a rekreačního programu v bloku s domovem pro seniory;
- b. prověřit rozšíření plochy pro domov pro seniory;
- c. prověřit rozšíření veřejného prostranství osy Domov mládeže – Svatopetrská;
- d. prověřit rozšíření veřejného prostranství ulice Jeneweinova o část zástavby na pozemku parc. č. 917/1 ve špatném technickém stavu;
- e. prověřit možnosti lokálních morfologických úprav koryta Ponávky a napojení pěších na Komárovské nábřeží.
- f. prověřit zvýšení podílu zeleně ve vnitrobloku Dvůrů mládeže
- g. prověřit úpravu a využití volně stojícího bloku před MŠ Klášterského (ul. Roháčkova)

### **3. Dvory Malé Mariacely**

- a. prověřit úpravy tvaru a rozsahu stavebního bloku mezi ulicemi Klášterského a Studniční z důvodu využitelnosti severní části bloku na pozemcích města;

- b. prověřit rozšíření veřejného prostranství ulice Studniční tak, aby umožňovala vedení dělené stezky pro chodce a cyklisty – koridor cyklo dopravy mezi Svatkou a Svitavou s pokračováním přes Hněvkovského podél Černovické směrem ke Svitavě;
- c. prověřit úpravy řešení zástavby podél ulice Studniční na pozemcích města (parc. č. 661, 663/1, 665, 667 a dále) tak, aby bylo posíleno napojení parkového vnitrobloku na ulici Studniční;
- d. prověřit způsob napojení rozvojové lokality za GITY v poloze mezi mateřskou školou a stávající stavbou na pozemku parc. č. 627/8;
- e. vypustit blok tržiště na Mariánském náměstí, případně prověřit jiné alternativy řešení.

#### 4. Dvory starého Komárova

- a. prověřit a případně upravit regulace stávající zástavby v okolí kostela sv. Jiljí a směrem k ulici Lužná za účelem ochrany a rozvoje ploch parků a pohledových os na kulturní památku.
- b. V prostoru podél ulice Hněvkovského zachovat stávající charakter ploch parku v horizontu stanovených etap. Vhodným způsobem prověřit a popsat potenciál využití tohoto prostoru ve výhledovém horizontu s ohledem na podmíněnost úpravou křižovatky Hněvkovského x Černovická.
- c. prověřit vhodnou formu a polohu muzea Komárova tak, aby mohlo zajišťovat zázemí parkových ploch;
- d. prověřit redukci Černovické na 2-pruhovou komunikaci s ohledem na projekční přípravu VMO, prověřit vhodné využití 2. stávajícího pruhu pro vedení cyklo dopravy, případně v kombinaci s BUS pruhem;
- e. zachovat sjezd z Černovické před knihovnu Jiřího Mahena, vjezd řešit přednostně jako integrovaný v rámci sdílených, resp. dopravně smíšených ploch.

#### 5. Dvory nového Komárova

- a. vypustit navrhované stavební bloky pro občanské vybavení mimo řešení území;
- b. vypustit navrhovaný stavební blok na nároží Schwaigrovy a Tuháčkovy;
- c. prostor pro nový parkovací dům, kulturní centrum a další občanské vybavení regulovat flexibilně s možností podzemního parkování, při zachování základní hmotové kompozice bloku (průhledy na kostel, vytvoření náměstí atp.);
- d. prověřit vhodnou formu využití bloku stávající trafostanice na pozemku parc.č. 1720 včetně úpravy rozsahu bloku tak, aby byl využitelný pro občanské vybavení městské části;
- e. V prostoru mezi ulicemi Svatopetrská a Hodonínská jednoznačně deklarovat zachování stávajícího parku v horizontu stanovených etap a potvrdit i ve vztahu k územnímu plánu města Brna. Vhodným způsobem popsat potenciál tohoto prostoru ve výhledovém horizontu. Takové řešení bude důkladně zdůvodněno a stanoveny podmínky využití těchto ploch, které jsou pro život městské části velmi cenné a na jejich využití jsou kladeny vysoké nároky místních obyvatel.

S pozdravem

*Ing. David Grund, starosta*