8

IX. zasedání ZMČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora
konané dne **21. 5. 2020**

Věc: Návrh připravovaného územního plánu města Brna

Zpráva obsahuje:
- návrh usnesení
- průvodní sdělení a grafické přílohy k usnesení
- Veřejná vyhláška, č.j. MMB/0145586/2020
- části návrhu, které budou k nahlédnutí při jednání ZMČ:
  VÝROK
  - Textová část a z přílohy č. 1 karty lokalit týkající se naší MČ a sousedních MČ
  - Grafická část 2.1 Hlavní výkres 1:10 000 - výřez

  ODŮVODNĚNÍ
  - Textová části a z příloh č. 1.1 a č. 1.2 karty lokalit týkající se naší MČ a MČ Jehnice a MČ Ořešín
  - Grafická část O.1 Koordinační výkres 1:10 000 - výřez

  VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora

a) **bere na vědomí předložený návrh připravovaného územního plánu města Brna, s výjimkou návrhů u lokalit a ploch uvedených pod písmeny b) a c), u kterých městská část žádá opravu nebo úpravu,**

b) **nesouhlasí a uplatňuje námitky k řešení lokalit a ploch rezerv:**
grafické znázornění k jednotlivým bodům v příloze č. 1

1. **Lokalita R-4 s názvem „Lacinova"**
   - zmenšit lokalitu s plochou změn bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 pouze na část jižně od vodojemu,
   - navazující severně položenou část řešit jako plochu I zahrádky, stabilizovanou
2. **Lokalita R-8 s názvem „Podpěrova"**
   - u plochy změn bydlení volné B/v3 v části přiléhající k ulici Jabloňová snížit výšku, tj. změnit část plochy na plochu změn bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2
   - u plochy změn smíšené obytné volné C/v3, vzhledem k umístění pod svahem, zvýšit výšku na C/v4
3. **Lokalita R-3 s názvem „Řečkovické kasárny"**
   - plochu změn smíšenou obytnou volnou C/v2 severně od komunikace (mimo stávající oplocený areál) zvýšit na C/v3, shodně s okolní výškovou hladinou
   - centrální plochu stabilizovanou smíšenou obytnou volnou C/v3 opravit na plochu změn veřejné vybavenosti volnou V/v3 (je zde povolena přístavba depozitáře Technického muzea v Brně, tj. jedná se o plochu přestavby)
   - plochu změn smíšenou obytnou volnou C/v3 s objektem depozitáře Moravské galerie v JV rohu lokality opravit na plochu veřejné vybavenosti a sjednotit se sousední plochou změn veřejné vybavenosti V/v3
4. **Lokalita MH-1 s názvem „U Vránova mlýna"**
   - úzký cípek v severní části přičlenit k ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní stabilizované B/r2
   - plochu sportu zvětšit JV směrem, a to cca na úroveň pozemků se stavbami rodinných domů při ulici Úhledné, S/a2 a S/o1 změnit na S/v1, zrušit biokoridor při ulici Úhledná a doplnit protipovodňová opatření
5. **Rezerva B-3 v k. ú. Mokrá Hora a Jehnice**
   - pozemky zahrad za rodinnými domy v ulici Tumaňanově v k. ú. Mokrá Hora zahrnout do plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní stabilizované B/r2
   - pozemky v k. ú. Jehnice ponechat jako ZPF – bez rezervy

6. **Lokality v k. ú. Jehnice: Je-1 Plástky a Je-2 Při ulici Blanenská**
7. **Lokality v k. ú. Ořešín: Or-1 Drozdí, Or-3 Při ulici Příhon**

   Nesouhlasit a vznést námitku proti další extenzivní bytové zástavbě v Jehnicích a Ořešíně, a to z důvodu **jediného možného příjezdu z města přes obytné části Mokré Hory a Řečkovic.** Vzhledem k tomu, že plochy změn výše vyjmenovaných lokalit zvětší současně zastavěné obytné části Jehnic a Ořešína cca o polovinu, lze ve stejném poměru očekávat zvýšení zatížení dopravou. Přitom dopravní zatížení ve špičkách, hluk i vibrace z dopravy (to v nočních hodinách) jsou přes únosnou míru již dnes.

   V kartách lokalit zpracovatel připouští toto negativní ovlivnění, ovšem do konečného výsledku již tato skutečnost promítnuta není – výsledné hodnocení je již bez negativ. Vzhledem k tomu, že není nástroj, jak ovlivnit možnou výstavbu v dalších stupních (umístění a povolení), je jediným možným východiskem **řešit tuto situaci právě při pořizování územního plánu**. Pokud není součástí masívního navýšení ploch změn řešení dopravní připojení a ponechává se současný, již nevyhovující stav, nejsou naplněny cíle a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona) a proto jako jediné možné řešení **žádáme tyto plochy z návrhu vyjmout**.

c) **nesouhlasí s vyznačením funkční plochy a dalších kritérií a požadovat opravu dle skutečnosti, příp. úpravu návrhu,**
grafické znázornění k jednotlivým bodům v příloze č. 2

1. Ulice Kremličkova, Škrétova a Renčova chybné označení stabilizované plochy bydlení volné B/v3 opravit dle skutečnosti na B/v4 (7 podlaží).
2. Objekt Terezy Novákové 1947/62a v ploše veřejné vybavenosti stabilizované má chybné označení V/a2, opravit dle skutečnosti na V/a3 (4 podlaží).
3. Ulice Kubova, plochu bydlení volné stabilizované B/v3 ponechat pouze stavbě bytového domu, ostatní opravit dle skutečnosti na bydlení rezidenční nízkopodlažní, stabilizované B/r2 (řadové RD), grafické znázornění příloha č. 2 obr. 2.
4. Plochu stabilizované městské zeleně mezi ulicemi Ladova a Prumperk označenou Z stab. opravit dle skutečnosti na plochu změn S/a2 (pozemky Sokola, povoleno sportoviště).

Plochu veřejné vybavenosti zahrnující radnici, kostel a další přilehlé objekty (Palackého nám.) rozdělit podle stávajícího funkčního využití:

5. Kostel a radnici ponechat v ploše veřejné vybavenosti V/v2 stabilizované.
6. Plochu s obytným domem a pivovarem zahrnout do plochy změn smíšené obytné volné C/v3 .
7. Koncovou západní část plochy označit jako plochu změn městské zeleně Z a sloučit se sousední plochou změn městské zeleně Z.
8. Část nyní označená plocha změn zeleň městská (SV část) přiřadit k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.
9. Nároží ulic Hapalova a Marie Hübnerové vyznačit jako plochu změn veřejné vybavenosti V/a3, jedná se o pozemek s probíhající přestavbou na budoucí speciální školu navrženou ve výškové úrovni 3.
10. Výškovou úroveň u stabilizované plochy bydlení Horácké náměstí, kde jsou jedenáctipodlažní domy, opravit dle skutečnosti na plochu bydlení volné B/v5.
11. Zástavbu rodinnými domy při ulicích Gromešova a Sněžná, chybně označenou za veřejné prostranství, vyznačit dle skutečnosti jako plochu bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizovanou.
12. Chybně vyznačenou výškovou úroveň plochy bydlení volné stabilizované bloku domů při ulicích Novoměstská – Boskovická (B/v5) opravit dle skutečnosti; rozdělit na dvě části; část se sedmipodlažním blokem při ulici Novoměstské opravit na B/v4 a čtyřpodlažní domy při ul. Boskovické opravit na B/v3.
13. Chybně vyznačenou výškovou úroveň plochy bydlení volné stabilizované bloku domů mezi ulicemi Banskobystrická a Podpěrova (B/v3) opravit dle skutečnosti na B/v4.

14. Plochu bydlení volné stabilizované mezi ulicemi Novoměstskou, Žitnou a Kuřimskou označenou B/v5 rozdělit a označit výškovou úroveň dle skutečnosti řadový - bytový dům při ulici Novoměstské označit B/v4, a dále blok s budovou MŠ a kotelnou označit B/v2.
15. Stabilizovanou plochu smíšenou obytnou rezidenční nízkopodlažní mezi ulicemi Ječná a Kořenského označenou C/r2 rozdělit a část při ul. Kořenského opravit dle skutečnosti na C/v3 stabilizovanou a část s jednopodlažní budovou upravit na plochu změn smíšenou obytnou volnou s výškovou úrovní 3, shodně s navazujícími plochami bydlení při ul. Ječné, tj. na plochu změn C/v3.
16. Plochu s bytovými domy na ulici Sibiřská oddělit a označit dle skutečnosti jako plochu bydlení volné B/v3 stabilizované, zbývající části s rodinnými domy při ulici Ječné ponechat v ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.

Plochu změn krajinné zeleně mezi ul. Tumaňanovou a lesem (historicky oplocená plocha se zahradami) rozdělit na dvě části:

17. Severní část s rekreačním objektem (nyní užíváno lesní školkou) označit jako plochu rekreace volnou R/v1 stabilizovanou.
18. Jižní část se zahradami rodinných domů při ul. Tumaňanově přičlenit k ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2.

19. Plochu označenou B/r1 severně od koncové části ulice Jandáskova přičlenit k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2, prvorepubliková vila zde má 3NP.
20. Do plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r1 stabilizované při ulici Jandáskova (část přiléhající k Mokré Hoře) přičlenit pozemek se stavbou rodinného domu Jandáskova 49/26 (dle stávajícího ÚPmB).
21. Výškovou úroveň u plochy bydlení stabilizované (MŠ Škrétova, obchod a trafostanice) snížit na B/v2
22. Výškovou úroveň u plochy bydlení stabilizované B/v3 snížit v části s objektem MŠ Kárníkova na B/v2
23. Výškovou úroveň plochy bydlení stabilizované B/v3 mezi ulicemi Měřičkova a Kunštáteská (MŠ a bývalé jesle) snížit na úroveň 2: Ponechat strukturu zástavby volnou B/v2 a plochu vymezit oplocenými pozemky.

d) **požaduje do výčtu veřejně prospěšných staveb doplnění** spojovací komunikaci Ivanovice – Řečkovice U křížku – Jezerůvky, grafické znázornění v příloze č. 3

e) **požaduje z výčtu veřejně prospěšných staveb vyjmutí** spojovací komunikaci Jehnice – Blanenská – Klimešova, grafické znázornění v příloze č. 3

ukládá
místostarostovi městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mgr. René Černému zapracovat usnesení ZMČ do jednotlivých námitek uplatněných u Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

úkol č: IX/20

termín: 24. 6. 2020

odpovídá: místostarosta Mgr. René Černý

Zpracovala: Ing. arch. Ludmila Pavlíčková

Předkládá: RMČ

V Brně dne: 11. 5. 2020

Průvodní sdělení

Přístup na stránky : www.brno.cz

- územní plán;
- portál územního plánování – zobrazí se – viz obr.

- a zde kliknout na bílý obdélník s textem *„Návrh připravovaného ÚPmB zveřejněn"*,
- zde lze prohlédnout veškeré zde uveřejněné dokumenty, nejdůležitější je veřejná vyhláška s uvedeným termínem veřejného projednání (17. 6. 2020) a lhůtou k uplatnění námitek/připomínek (do 24. 6. 2020),
- pro prohlížení grafické části doporučuji použít **interaktivní prohlížení**.

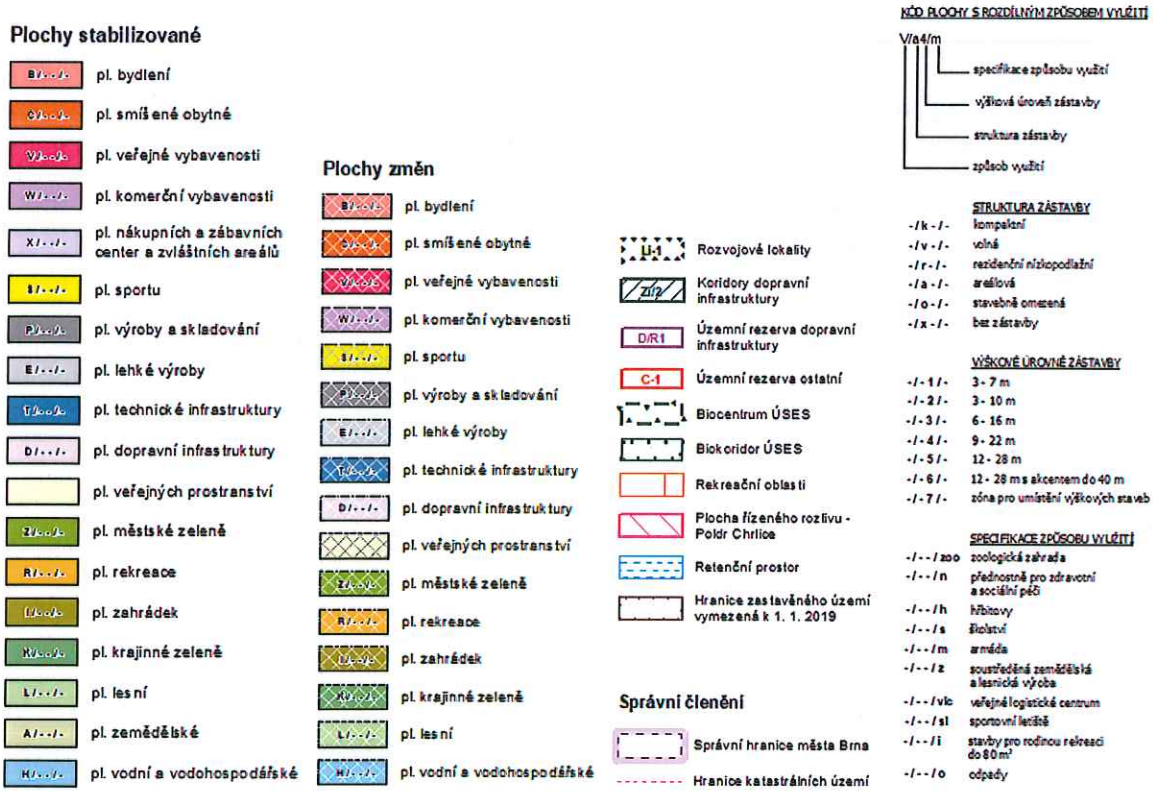
Nebo použijte tuto adresu, zobrazí se přímo hlavní výkres:
https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c= ... oWbpCB9jSU

Klikem na odkazy v černé liště nahoře se v pravé části obrazovky zobrazí:

Obsah mapy = seznam výkresové části, lze vybírat výkresy ze závazné části i z odůvodnění (pod čarou)

- **hlavní výkres** je na druhé pozici,
- dále je důležitý **koordinační výkres** (uvedený pod čarou, není v závazné části, nýbrž v odůvodnění), zde zobrazené limity jsou dané jinými právními předpisy, tj. jsou rovněž závazné (např. ochranná pásma).

Legenda = vysvětlivky použité grafiky pro každý zobrazený výkres, zde pro hlavní výkres:



Návrh ÚPmB obsahuje:

VÝROK

- **Textová část**
  - příloha č. 1 karty lokalit
- **Grafická část**
  - 1.0 Výkres základního členění území 1:10 000
  - 2.1 Hlavní výkres 1:10 000
  - 2.2 Souhrnný výkres dopravy 1:10 000
  - 2.3 Odkanalizování 1:10 000
  - 2.4 Zásobování vodou 1:10 000
  - 2.5 Zásobování plynem 1:10 000
  - 2.6 Zásobování teplem 1:10 000
  - 2.7 Zásobování elektrickou energií 1:10 000
  - 2.8 Sítě elektronických komunikací 1:10 000
  - 2.9 Kolektory 1:10 000
  - 3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:10 000
  - 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany 1:25 000
  - 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25 000
  - 6.0 Územní systém ekologické stability – schéma 1:25 000

ODŮVODNĚNÍ

- **Textová část**
  - příloha č. 1.1 karty lokalit
  - příloha č. 1.2 karty lokalit
  - příloha č. 2 zábory – ZPF, PUPFL
- **Grafická část**
  - O.1 Koordinační výkres 1:10 000
  - O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL 1:10 000
  - O.3 Výkres širších vztahů 1:50 000
  - O.4 Silniční doprava – schéma 1:25 000
  - O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma 1:25 000
  - O.6 Cyklistická doprava – schéma 1:25 000

Vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území

- VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)
  - příloha č.1 část 1.1
  - příloha č.1 část 1.2
  - příloha č.1 část 1.3
  - příloha č.1 část 1.4
- Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti

Zde odkazuji na důležitý výkres, byť není v závazné části. Jedná se o koordinační výkres v grafické části odůvodnění, který obsahuje limity území. Například ochranná pásma.

Přílohou textové části jsou **karty lokalit**, na následující stránce je soupis řešených lokalit v naší MČ a okolních MČ (Ivanovice, Jehnice, Ořešín a Medlánky).

V závazné části (výrok) jsou v kartách rozvojových lokalit uvedeny jen obecné teze, ale v **odůvodnění** jsou jednotlivé lokality podrobně posouzeny. Zde jsou v dílčích posouzeních zmiňována i negativa, např. hluk z dopravy (rozvojové lokality Jehnic a Ořešína), ale v souhrnném závěrečném zhodnocení je pak vše v souladu …..

Rozvojové lokality

Řečkovice:

R1	U veteriny	u zastávky „vozovna Medlánky“
R2	Terezy Novákové	parcela 49 a navazující (za objektem TEREZA)
R3	Řečkovické kasárny	areál kasáren, včetně polí k Medlánkám
R4	Lacinova	nad Lacinovou a K Západi
R5	Bratří Křičků	nad exprestrasou
R6	Maříkova	nezastavěná část pod exprestrasou
R7	U Rezavé studánky	bývalý areál Synthesia Semtín
R8	Podpěrova	Cihelna a geofyzika
KP8	Čertův mlýn	Zamilovaný hájek – od podjezdu z Novoměstské podél cesty do Kr.Pole

Mokrá Hora

MH1	U Vránova mlýna
MH2	Skoumalova

Červeně jsou vyznačeny lokality v Jehnicích a Ořešíně /ad b) body 6. a 7. usnesení/

Jehnice

Je1	Plástky	zástavba v polích/zahradách mezi cestou do Lelekovic a Blanenskou
Je2	Při ulici Blanenská	zástavba mezi Mokrou Horou a Jehnickou školou
Je3	Západně od ulice Aloise Havla	
Je4	Kleštínek	

Ořešín

Or1	Drozdí	zástavba východně od ulice Drozdí (ke kluzišti do Rakovce)
Or2	Klimešova-Jasná	zástavba mezi Jehnicemi a ulicí Jasná, včetně nové spojovací komunikace Blanenská – Klimešova, která je zařazena mezi veřejně prospěšnými stavbami
Or3	Při ulici Příhon	
Or4	Klimešova	

Ivanovice

I1	U Křížku

Medlánky

Me4	V Újezdech
Me3	K Babě

Z textové části (celkem 109 stran) jsou pro objasnění grafického znázornění zásadní definice pojmů (strany 12 až 14) a pak oddíl 6 (strany 52 až 61), „Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití….."

Od současného ÚPmB je zcela odlišné pojetí zahrádek a ploch rekreace (strany 60-61), viz následující zobrazení:

6.3.3.14 PLOCHY ZAHRÁDEK – I

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK

- **Hlavní** je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- **Nepřípustné** je využití pro bydlení.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m^2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m^2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

6.3.3.13 PLOCHY REKREACE – R

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

- **Hlavní** je využití pro rekreaci.
- **Přípustné** je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím, je s ním slučitelné a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.
- **Nepřípustné** je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

Plochy rekreace, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:

-/-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m^2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

A dále jsou pro posouzení zásadní také **výklady struktur zástavby**, uvedené až v odůvodnění:

Struktura zástavby rezidenční (str.164 odůvodnění Návrhu ÚPmB):
Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení

Rezidenční nízkopodlažní zástavba zahrnuje několik struktur, které jsou částečně odlišné. Společnou mají převažující obytnou funkci a nízkopodlažní charakter, který odpovídá zejména rodinným domům. Pro typ zahradního města je charakteristická zástavba samostatně stojícími domky nebo vilami, popř. dvojdomky nebo krátkými řadami domů v soukromých zahradách. Nízkopodlažní rezidenční charakter může zahrnovat i bytové domy menšího měřítka případně vybavenost. Uliční čára je tvořena zpravidla oplocením (objekty jsou obvykle obklopeny zahradou ze všech stran).

Struktura zástavby volná (str.161-132 odůvodnění Návrhu ÚPmB):
Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

Typ volné zástavby je u stabilizovaných ploch na území města Brna významně zastoupen zejména modernistickými sídlišti převážně panelového typu. Volná struktura je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (např. měřítko bytových nízkopodlažních domů bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy, obchodní nebo společenská centra v sídlišti apod.). Volnou strukturou může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu okolní zástavby.

Při jednání ZMČ budou k dispozici vytisknuté:
- hlavní výkres
- koordinační výkres
- celá textová část, vč. odůvodnění a SEA
- karty výše vyjmenovaných lokalit.

Termín veřejného projednání Návrhu připravovaného územního plánu města Brna je stanoven na **17. 6. 2020, termín pro uplatnění námitek a připomínek je 24. 6. 2020.**

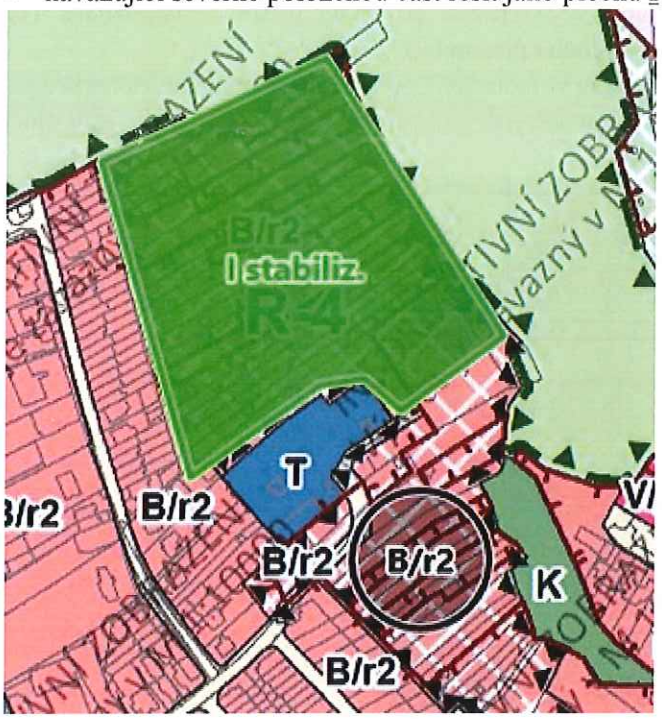
Komise majetková a rozvoje projednala Návrh připravovaného územního plánu města Brna na 10. schůzi komise, která se uskutečnila dne 16. 4. 2020. Doporučila RMČ vzít na vědomí předložený Návrh a současně uplatnit námitky k rozvojovým lokalitám na území MČ a dále na území Jehnic a Ořešína a požadovat jednak opravy chybně vyznačeného funkčního využití ploch (dle skutečnosti) i dílčí úpravy předloženého návrhu.

RMČ projednala Návrh připravovaného územního plánu města Brna na 22. schůzi konané dne 22. 4. 2020 a doporučila ZMČ schválit výše uvedené usnesení.

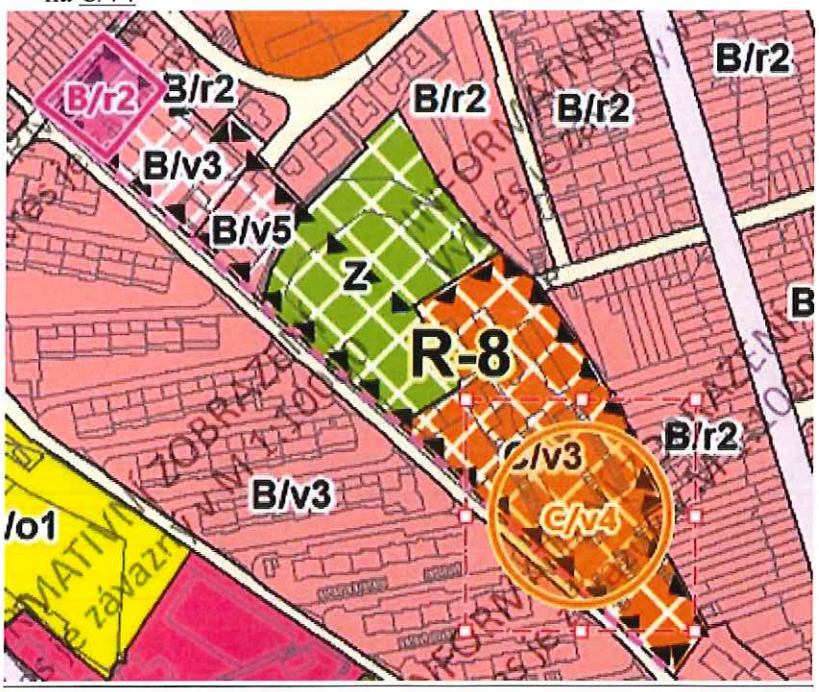
Poznámka:
Oproti usnesením, které byly přijaty při jednáních Komise majetkové a rozvoje a RMČ s termínem *„návrhové plochy"*, což je termín současně platného ÚPmB, je v návrhu usnesení ZMČ použita správná terminologie Návrhu připravovaného ÚPmB, a to *„plochy změn"*.

Vypracovala dne 11. 5. 2020 Ing. arch. Ludmila Pavlíčková

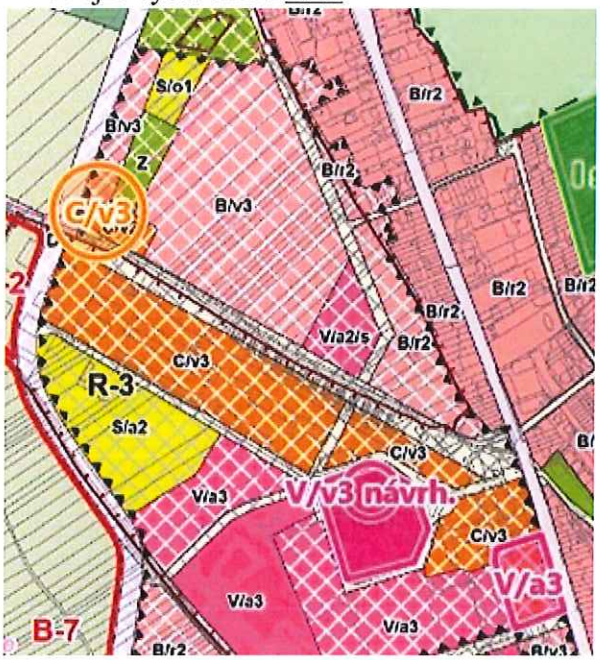
1. **Lokalita R-4 s názvem „Lacinova“**
   - zmenšit lokalitu s plochou změn bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 pouze na část jižně od vodojemu,
   - navazující severně položenou část řešit jako plochu I zahrádky, stabilizovanou



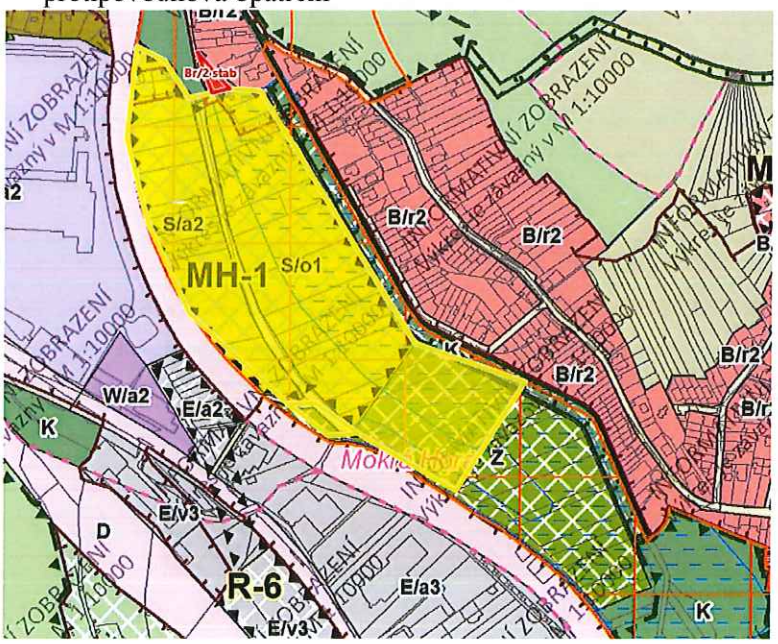
2. **Lokalita R-8 s názvem „Podpěrova“**
   - u plochy změn bydlení volné B/v3 v části přiléhající k ulici Jabloňová snížit výšku, tj. změnit část plochy na plochu změn bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2
   - u plochy změn smíšené obytné volné C/v3, vzhledem k umístění pod svahem, zvýšit výšku na C/v4



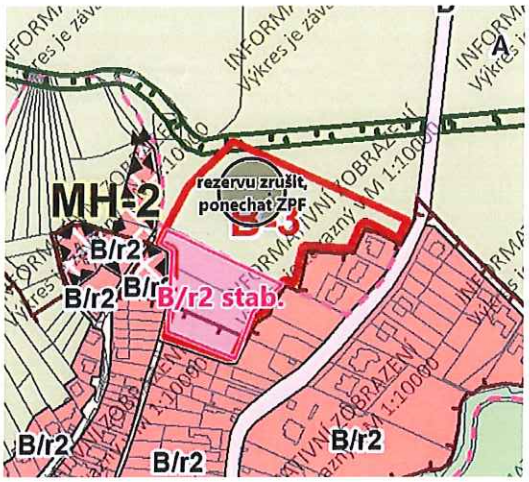
3. **Lokalita R-3 s názvem „Řečkovické kasárny“**
   - plochu změn smíšenou obytnou volnou C/v2 severně od komunikace (mimo stávající oplocený areál) zvýšit na C/v3, shodně s okolní výškovou hladinou
   - centrální plochu stabilizovanou smíšenou obytnou volnou C/v3 opravit na plochu změn veřejné vybavenosti volnou V/v3 (je zde povolena přístavba depozitáře Technického muzea v Brně, tj. jedná se o plochu přestavby)
   - plochu změn smíšenou obytnou volnou C/v3 s objektem depozitáře Moravské galerie v JV rohu lokality opravit na plochu veřejné vybavenosti a sjednotit se sousední plochou změn veřejné vybavenosti V/v3



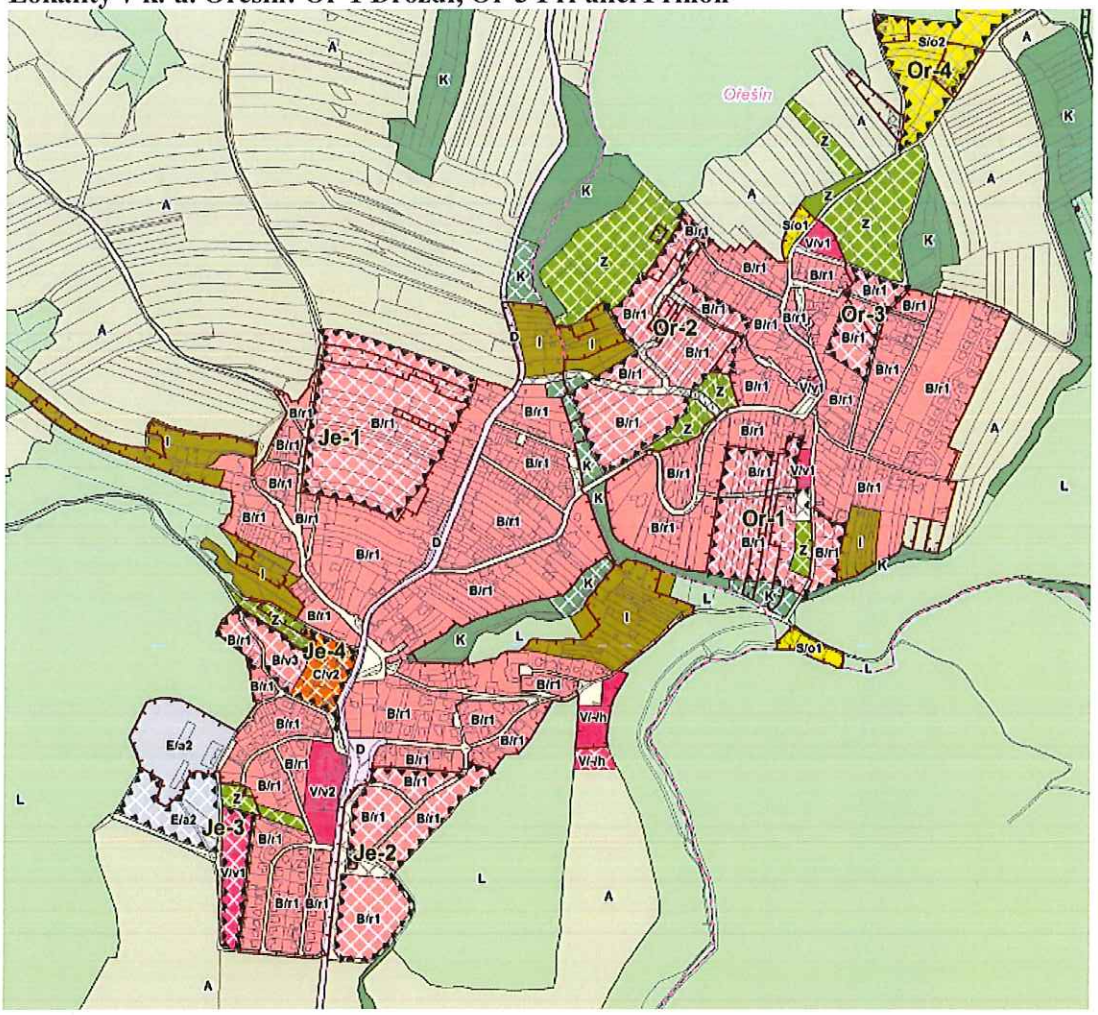
4. **Lokalita MH-1 s názvem „U Vránova mlýna“**
   - úzký cípek v severní části přičlenit k ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní stabilizované B/r2
   - plochu sportu zvětšit JV směrem, a to cca na úroveň pozemků se stavbami rodinných domů při ulici Úhledné, S/a2 a S/o1 změnit na S/v1, zrušit biokoridor při ulici Úhledná a doplnit protipovodňová opatření



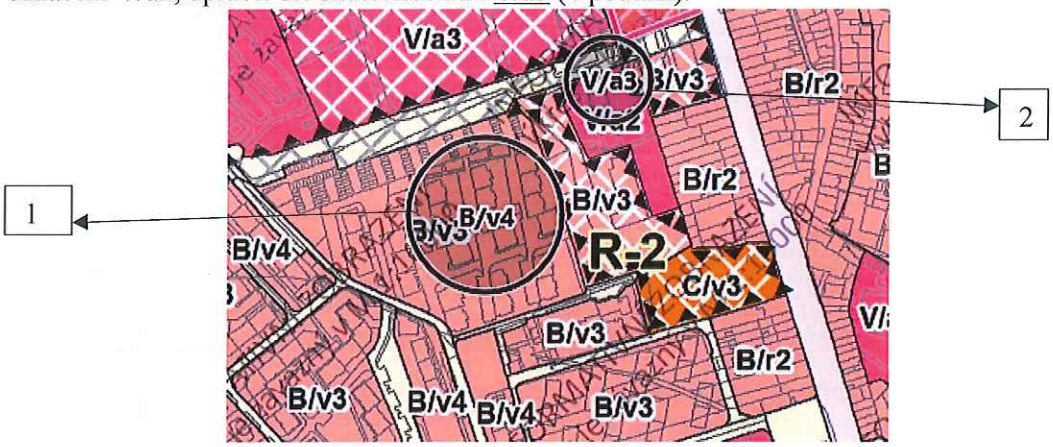
5. **Rezerva B-3 v k. ú. Mokrá Hora a Jehnice**
   - pozemky zahrad za rodinnými domy v ulici Tumaňanově v k. ú. Mokrá Hora zahrnout do plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní stabilizované B/r2
   - pozemky v k. ú. Jehnice ponechat jako ZPF – bez rezervy



6. **Lokality v k. ú. Jehnice: Je-1 Plástky a Je-2 Při ulici Blanenská**
7. **Lokality v k. ú. Ořešín: Or-1 Drozdí, Or-3 Při ulici Příhon**



1. Ulice Kremličkova, Škrétova a Renčova chybné označení stabilizované plochy bydlení volné B/v3 opravit dle skutečnosti na B/v4 (7 podlaží).
2. Objekt Terezy Novákové 1947/62a v ploše veřejné vybavenosti stabilizované má chybné označení V/a2, opravit dle skutečnosti na V/a3 (4 podlaží).

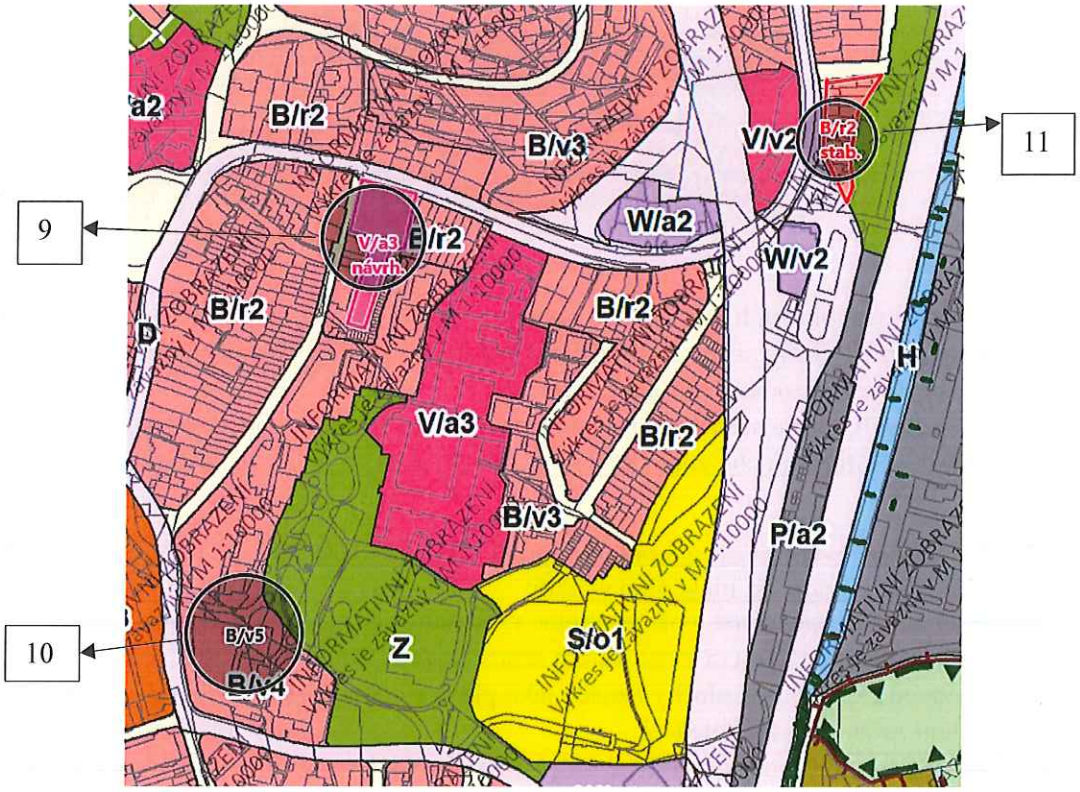


3. Ulice Kubova, plochu bydlení volné stabilizované B/v3 ponechat pouze stavbě bytového domu, ostatní opravit dle skutečnosti na bydlení rezidenční nízkopodlažní, stabilizované B/r2 (řadové RD), grafické znázornění příloha č. 2 obr. 2.
4. Plochu stabilizované městské zeleně mezi ulicemi Ladova a Prumperk označenou Z stab. opravit dle skutečnosti na plochu změn S/a2 (pozemky Sokola, povoleno sportoviště).

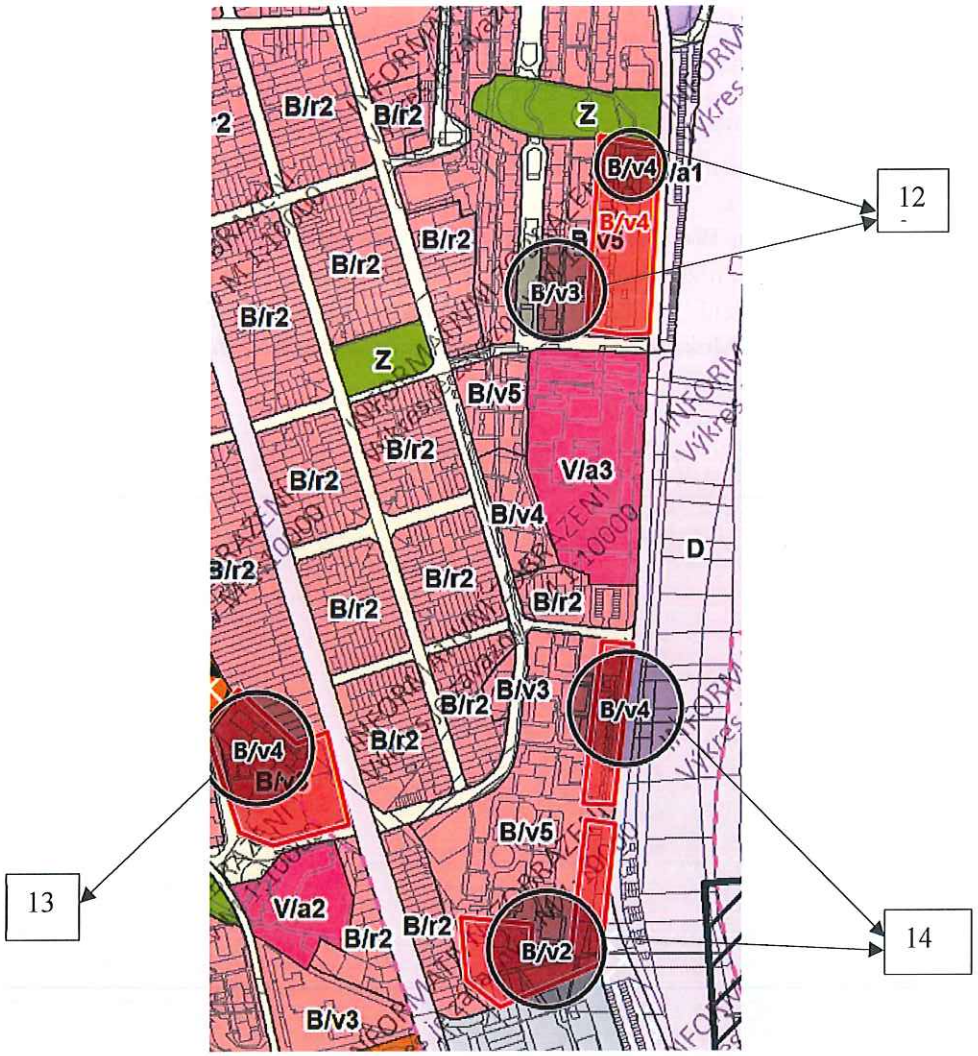
Plochu veřejné vybavenosti zahrnující radnici, kostel a další přilehlé objekty (Palackého nám.) rozdělit podle stávajícího funkčního využití:

5. Kostel a radnici ponechat v ploše veřejné vybavenosti V/v2 stabilizované.
6. Plochu s obytným domem a pivovarem zahrnout dom plochy změn smíšené obytné volné C/v3.
7. Koncovou západní část plochy označit jako plochu změn městské zeleně Z a sloučit se sousední plochou změn městské zeleně Z.
8. Část plochy změn nyní označené zeleň městská (SV část) přiřadit k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.

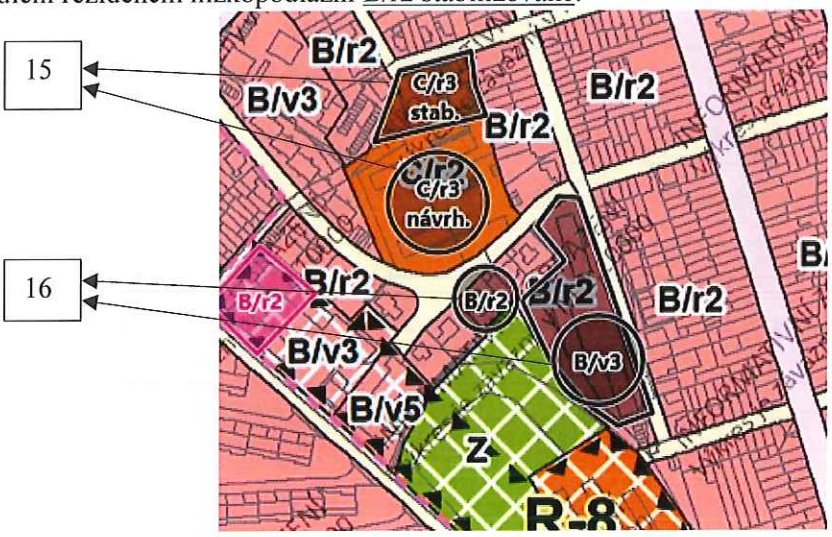
9. Nároží ulic Hapalova a Marie Hübnerové vyznačit jako plochu změn veřejné vybavenosti V/a3, jedná se o pozemek s probíhající přestavbou na budoucí speciální školu navrženou ve výškové úrovni 3.
10. Výškovou úroveň u stabilizované plochy bydlení Horácké náměstí, kde jsou jedenáctipodlažní domy, opravit dle skutečnosti na plochu bydlení volné B/v5.
11. Zástavbu rodinnými domy při ulicích Gromešova a Sněžná, chybně označenou za veřejné prostranství, vyznačit dle skutečnosti jako plochu bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizovanou.



12. Chybně vyznačenou výškovou úroveň plochy bydlení volné stabilizované bloku domů při ulicích Novoměstská – Boskovická (B/v5) opravit dle skutečnosti; rozdělit na dvě části; část se sedmipodlažním blokem při ulici Novoměstské opravit na B/v4 a čtyřpodlažní domy při ul. Boskovické opravit na B/v3.
13. Chybně vyznačenou výškovou úroveň plochy bydlení volné stabilizované bloku domů mezi ulicemi Banskobystrická a Podpěrova (B/v3) opravit dle skutečnosti na B/v4.
14. Plochu bydlení volné stabilizované mezi ulicemi Novoměstskou, Žitnou a Kuřimskou označenou B/v5 rozdělit a označit výškovou úroveň dle skutečnosti řadový - bytový dům při ulici Novoměstské označit B/v4, a dále blok s budovou MŠ a kotelnou označit B/v2.

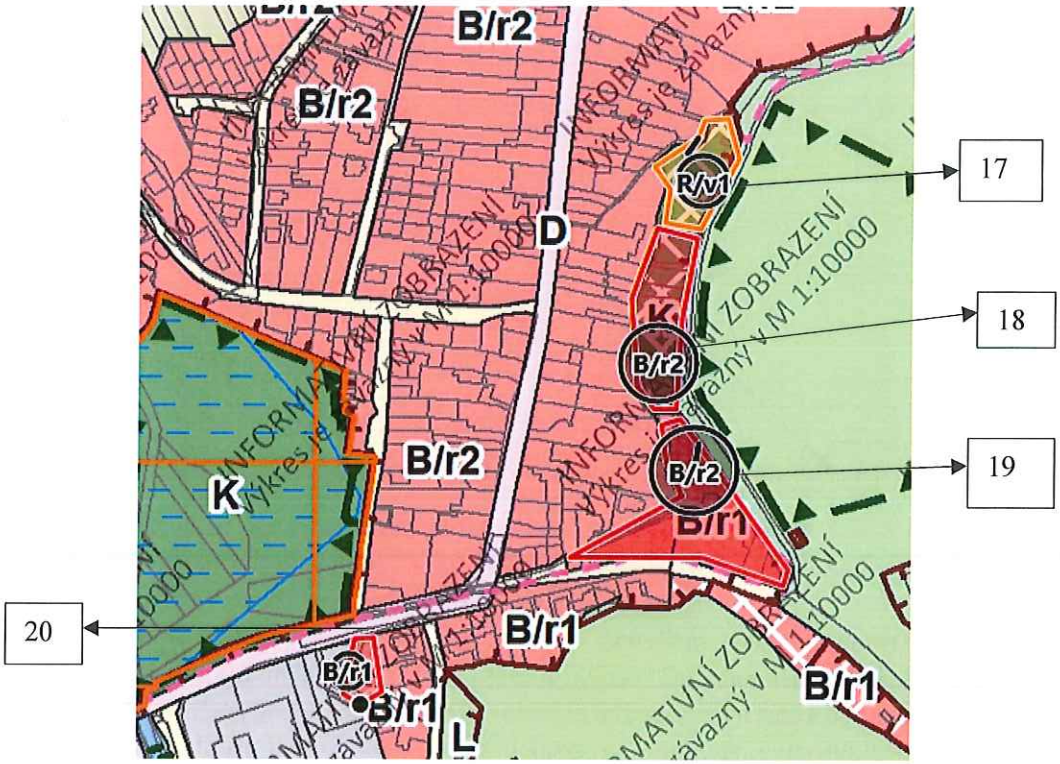


15. Stabilizovanou plochu smíšenou obytnou rezidenční nízkopodlažní mezi ulicemi Ječná a Kořenského označenou C/r2 rozdělit a část při ul. Kořenského opravit dle skutečnosti na C/v3 stabilizovanou a část s jednopodlažní budovou upravit na plochu změn smíšenou obytnou volnou s výškovou úrovní 3, shodně s navazujícími plochami bydlení při ul. Ječné, tj. na plochu změn C/v3.
16. Plochu s bytovými domy na ulici Sibiřská oddělit a označit dle skutečnosti jako plochu bydlení volné B/v3 stabilizované, zbývající části s rodinnými domy při ulici Ječné ponechat v ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2 stabilizované.

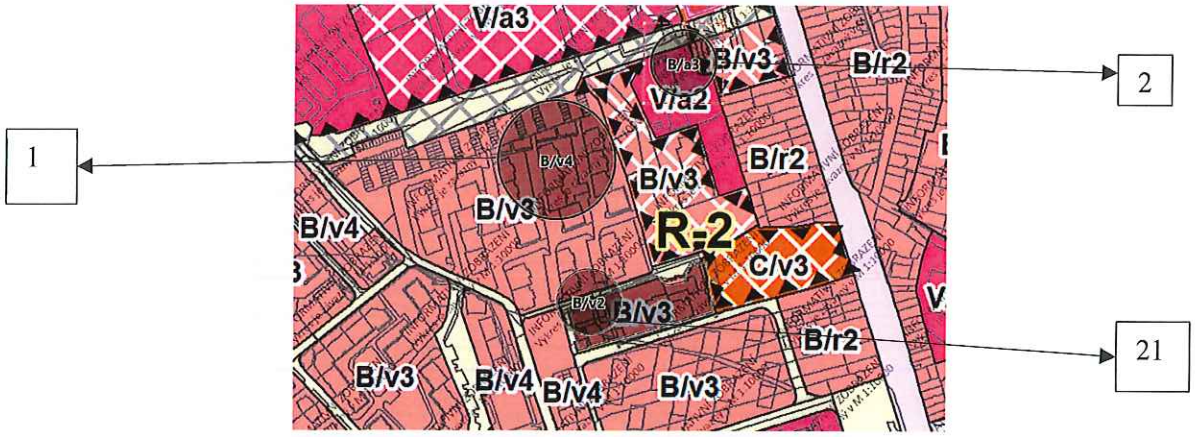


Plochu změn krajinné zeleně mezi ul. Tumaňanovou a lesem (historicky oplocená plocha se zahradami) rozdělit na dvě části:

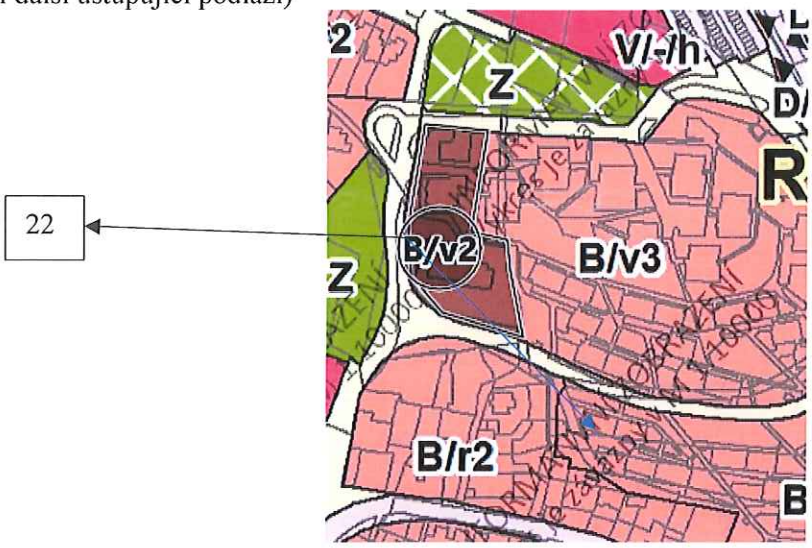
17. Severní část s rekreačním objektem (nyní užíváno lesní školkou) označit jako plochu rekreace volnou R/v1 stabilizovanou.
18. Jižní část se zahradami rodinných domů při ul. Tumaňanově přičlenit k ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2.
19. Plochu označenou B/r1 severně od koncové části ulice Jandáskova přičlenit k sousední ploše bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r2, prvorepubliková vila zde má 3NP.
20. Do plochy bydlení rezidenční nízkopodlažní B/r1 stabilizované při ulici Jandáskova (část přiléhající k Mokré Hoře) přičlenit pozemek se stavbou rodinného domu Jandáskova 49/26 (dle stávajícího ÚPmB).



21. Výškovou úroveň u plochy bydlení stabilizované (MŠ Škrétova, obchod a trafostanice) snížit na B/v2, tj. na 7-10 m po římsu (možné i další ustupující podlaží)



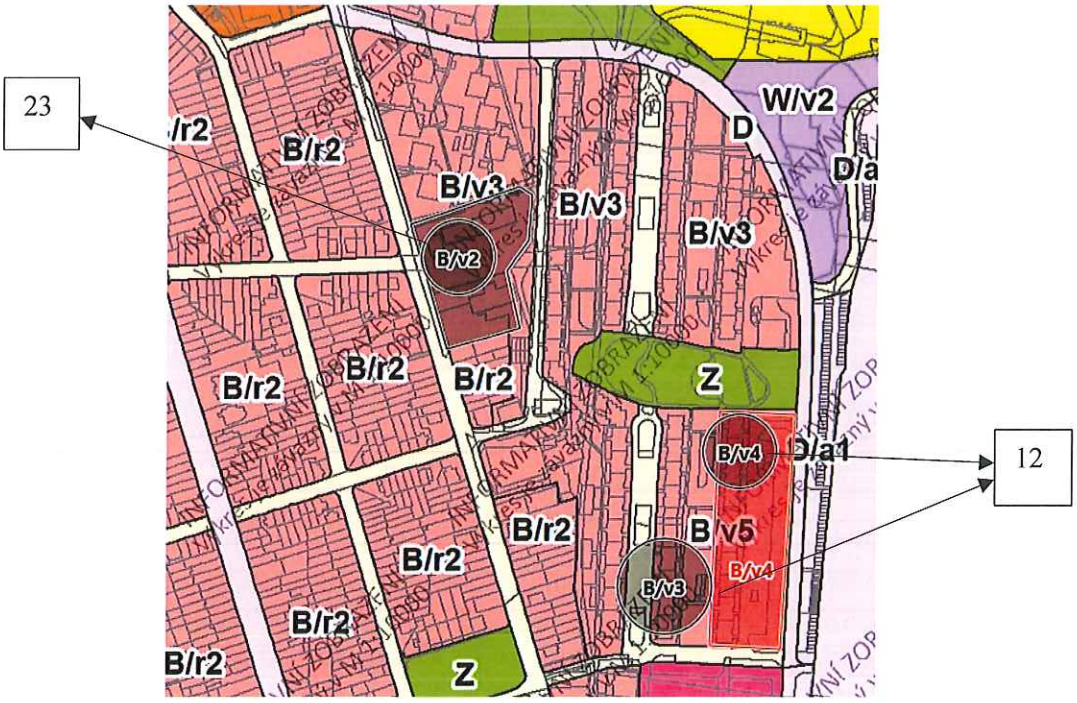
22. Výškovou úroveň u plochy bydlení stabilizované B/v3 snížit v části přiléhající ke komunikaci vedoucí ke hřbitovu (MŠ Kárníkova, budova MasoProfit) na B/v2, tj. na 7-10 m po římsu (možné i další ustupující podlaží)



Rekapitulace ploch s objekty MŠ:

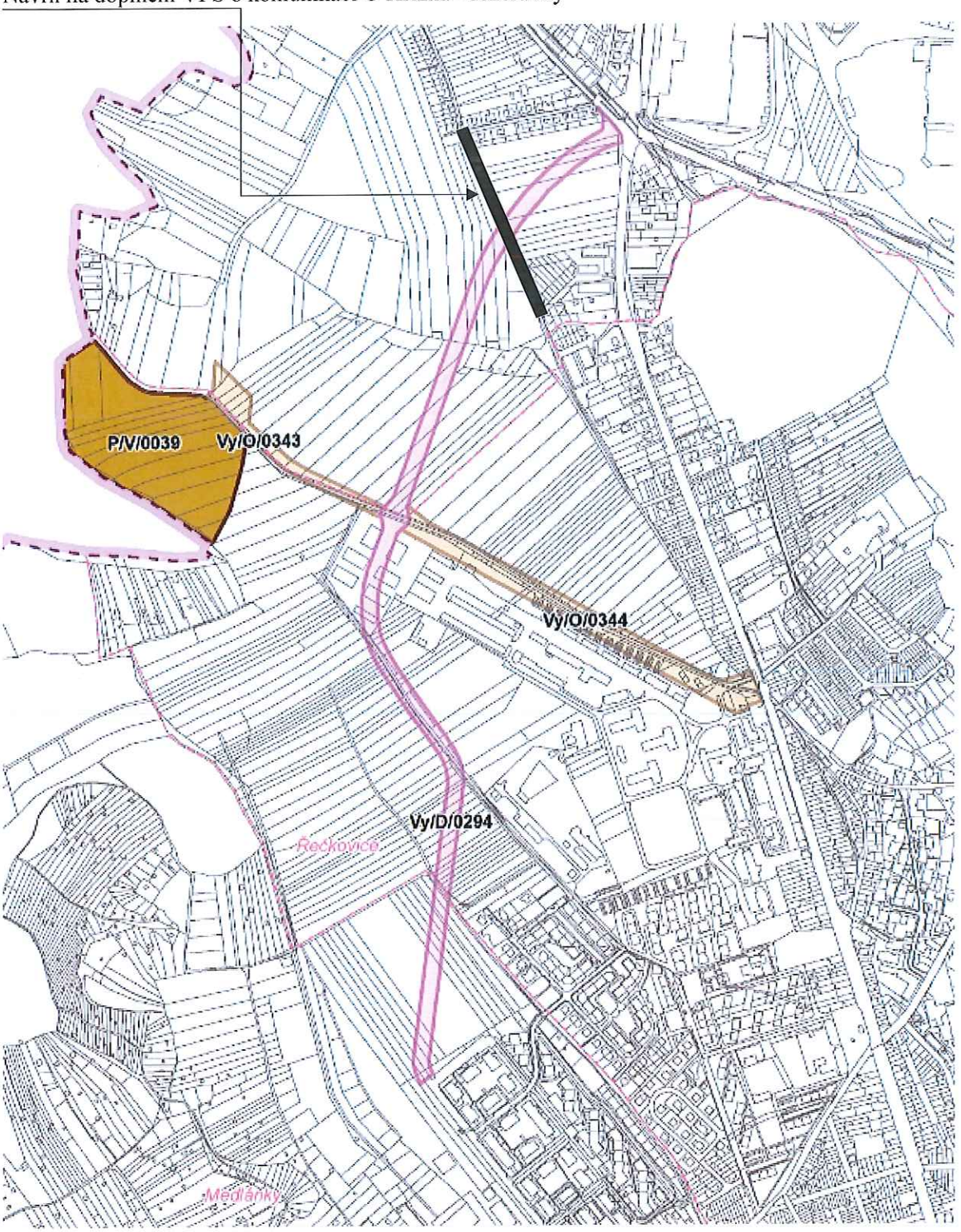
- **Tumaňanova**, součástí stabilizované plochy bydlení B/r2 (bez připomínek)
- **Žitná,** součástí stabilizované plochy bydlení B/v5 (bod č 14, navrženo snížení na výškovou úroveň 2 společně s okolními plochami)
- **Škrétova,** (bod č 21, navrženo snížení na výškovou úroveň 2)
- **Měřičkova,** součástí stabilizované plocha B/v3 (bod č. 23, navrženo snížení na výškovou úroveň 2 společně se sousední plochou bývalých jeslí)
- **Kárníkova,** součástí stabilizované plocha B/v3, vzhledem k tomu, že (bod č 22, navrženo snížení na výškovou úroveň 2)

23. Výškovou úroveň plochy bydlení stabilizované mezi ulicemi Měřičkova a Kunštáteská (MŠ a bývalé jesle) snížit na úroveň 2, tj. na 7-10 m po římsu (možné i další ustupující podlaží), ponechat strukturu zástavby volnou B/v2 a plochu vymezit pouze těmito oplocenými pozemky



Výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb Medlánky - Řečkovice - Ivanovice

Návrh na doplnění VPS o komunikaci U Křížku - Jezerůvky



Výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb Jehnice – Ořešín

Návrh na vyjmutí spojovací komunikaci Blanenská – Klimešova z veřejně prospěšných staveb