

Zápis

ze schůze č. 5/IX. Komise výstavby a rozvoje, konané dne 4.3.2024 na ÚMČ Brno – Tuřany.

Přítomni: členové a hosté dle presenční listiny, která tvoří nedílnou součást tohoto zápisu

Program schůze:

1. Nový Územní plán města Brna
 2. Novostavba RD Holásky
 3. Obnova části distribuční sítě Brno, Tuřany, kab. VN820, prop.VN1247 a VN276
 4. Různé
- (hlasování je ve tvaru pro/proti/zdržel se)
-

Jednání začalo v 18:02 hod. Přítomno bylo 7 členů komise a 2 hosté.
Komise je usnášeníschopná.

Usnesení:

Komise souhlasí s navrženým programem a ověřovatelem zápisu je určen Ing. Zdeněk Oprchal.

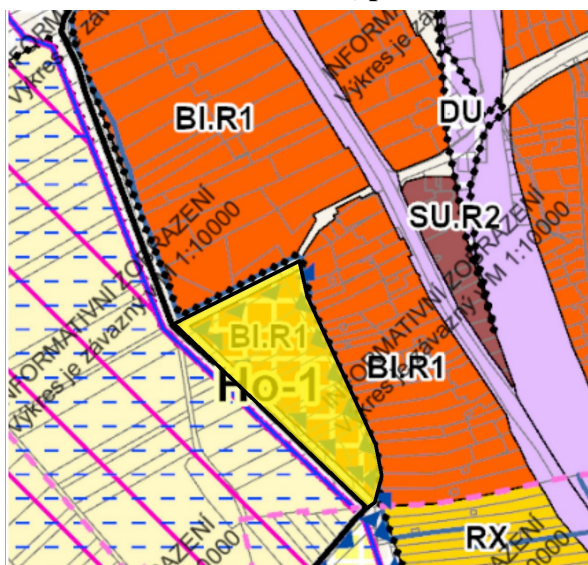
Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

1. Nový Územní plán města Brna

Členové Rady požádali Komisi výstavby a rozvoje o zařazení projednání návrhu Nového Územního plánu města Brna 2024 do programu jednání komise.

Nejdříve byly projednány připomínky k "neúspěšnému" návrhu nového Územního plánu, které nebyly při projednávání v roce 2021 akceptovány. Ing. arch. Medek prošel jednotlivé připomínky k výkresové části a v rámci diskuse byla navržena a hlasována usnesení k jednotlivým připomínkám (označení připomínek zůstalo stejné).

5.3. Lokalita U Potoka, plocha změn HO-1



Navržené plochy sportu v okolí považujeme za dostačující (lokalita Písníky a lokalita Chrlice). Komunikačně není plochu pro bydlení jak připojit, protože prostor ulice U Potoka ani účelová komunikace v prodloužení Rolencovy mezi stávající zástavbou dostatečně kapacitní připojení neumožňuje. Jedná se převážně o pozemky, na kterých jsou zahrádky v současné době, a bylo by vhodné je zachovat. Trend pěstování vlastní zeleniny a rekreace na zahrádkách se v současné době vrací a je třeba mu nebránit, ale podporovat jej.

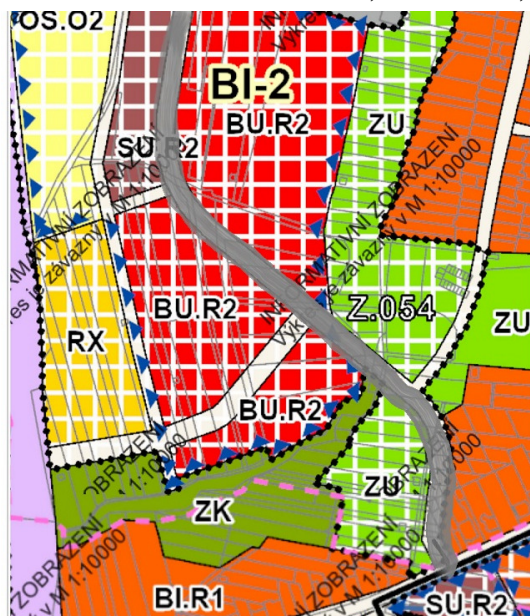
Usnesení:

Komise doporučuje Radě zrušit celou změnovou plochu HO-1, a to včetně navržené komunikace, trasované souběžně s ulicí Požární směrem do Chrlic a navrhuje ponechání zemědělsky obhospodařované půdy, jak je v platném územním plánu města.

Hlasování: 6/0/1 Usnesení bylo přijato.

V 18:15 hod. se dostavil Ing. Protivínský

6.1. Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesék, komunikační napojení plochy BI-2



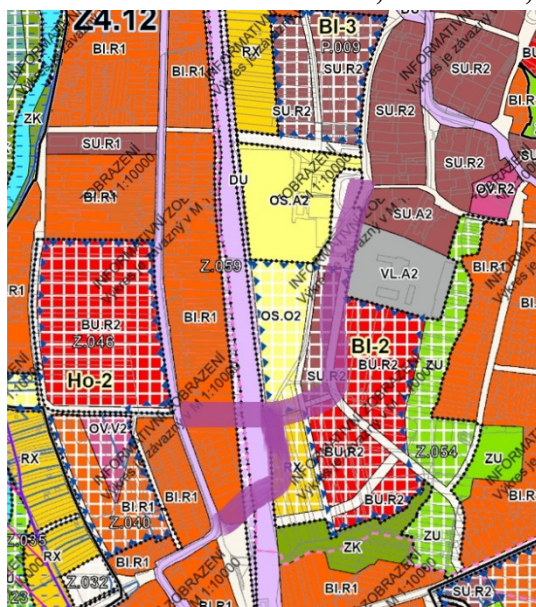
Nesouhlasíme s trasováním komunikace v prodloužení ulice Sladovnické přes Lesék do Rolencovy, protože je to komunikační propojení, vedoucí přes významný prvek původní krajiny, navíc s velkým převýšením. Komunikace by musela být vedena zčásti jako estakáda a její finanční náročnost by výrazně převyšovala její dopravní význam.

Usnesení:

Komise doporučuje Radě nesouhlasit s trasováním komunikace v prodloužení ulice Sladovnické do Rolencovy v ploše BI-2.

Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

6.2. Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesék, návrh dopravní obsluhy



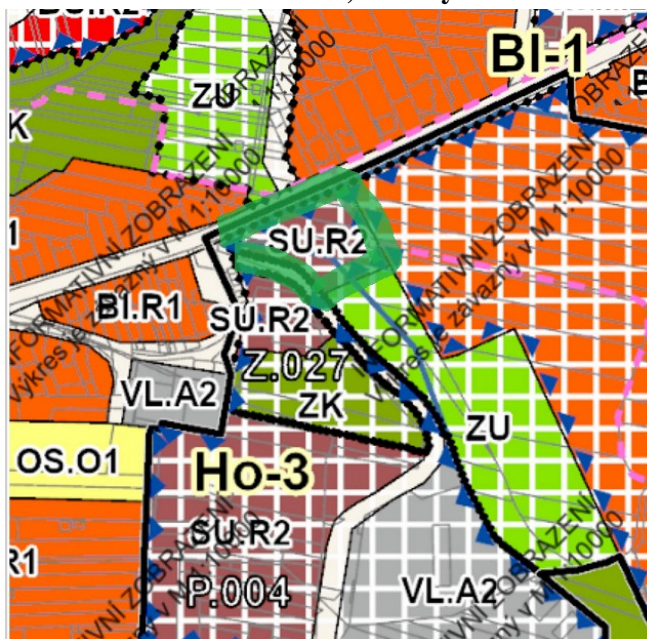
Napojení návrhové plochy bydlení BI-2 do ulice Rolencovy neřeší navýšení dopravy ústící do centra městské části. Byly diskutovány další dvě možnosti jak dopravu odvést, tj. buď po rozšířené stávající polní cestě na ulici V Aleji v místě křižovatky s ulicí Závětrnou, kde je možné využít stávající železniční přejezd, nebo řešit nový (díky výškovému profilu terénu asi mimoúrovňový) přejezd přes železniční trať směrem k ulici K Jezerům.

Ze všech tří "špatných" možností trasování prodloužení Sladovnické se jeví trasování s využitím stávajícího železničního přejezdu "nejméně špatné".

Usnesení:

Komise doporučuje Radě místo napojení do Rolencovy navrhnout trasování prodloužení Sladovnické s využitím stávajícího železničního přejezdu v místě křižovatky s ulicí Závětrnou.

Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

7.1. Oblast Rolencova, Písníky

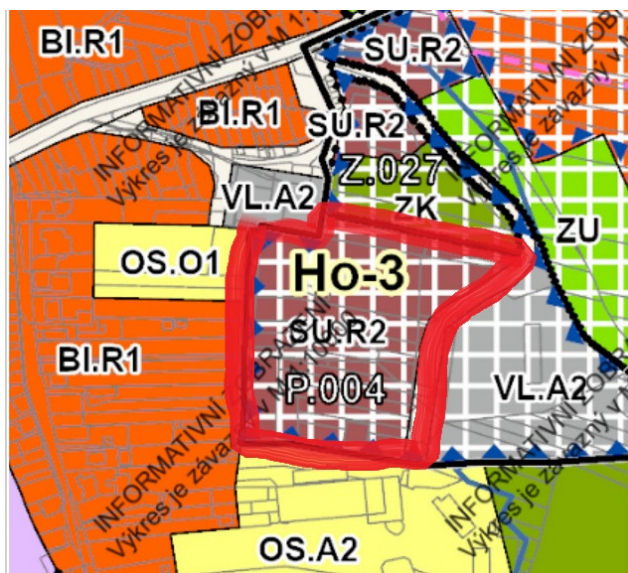
V ploše HO-3 je malá návrhová plocha SU.R2, přiléhající k Rolencově.

Nesouhlasíme s menší návrhovou plochou SU.R2 přiléhající k Rolencově, protože v daném místě nemá opodstatnění a požadujeme ji zrušit.

Usnesení:

Komise doporučuje Radě Tuřany nesouhlasit v ploše HO-3 s menší návrhovou plochou SU.R2 přiléhající k Rolencově a požaduje ji zrušit. Navrhuje celou plochu zařadit do funkce zeleně městské ZU a zeleně krajinné ZK.

Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

7.2 Oblast Rolencova, Písníky, smíšená obytná plocha SU.R2 uvnitř HO-3

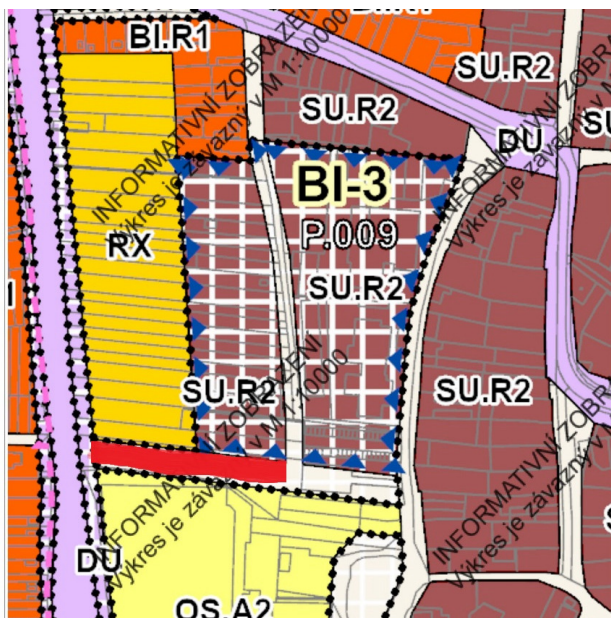
V ploše přestavby HO-3 je navržena smíšená obytná plocha BU.R2.

Vzhledem k okolní zástavbě a charakteru bydlení v Holáškách požadujeme plochu SU.R2 změnit na plochu BU.R2.

Usnesení:

Komise doporučuje Radě požadovat v ploše přestavby HO-3 plochu SU.R2 změnit na plochu BU.R2.

Hlasování: 6/2/0 Usnesení bylo přijato.

8.11 Oblast Kaštanová, Votroubkova, Ivanovické náměstí, komunikace

Na jižním okraji plochy přestavby BI-3 je navržena komunikace vedoucí od Sladovnické po železniční trať.

Argumenty proti:

Bez vybudování nového přechodu (přejezdu) přes železniční trať nedává budování komunikace smysl. Nově plánovaná komunikace je navíc vedena přes stávající sběrné středisko odpadu na ulici Sladovnické a přes výběh pro psy. V ploše sportu S jižně od BI-3 jsou v současné době stávající rodinné domy a objekty občanské vybavenosti a jejich zařazení do plochy sportu bez dalšího by znemožnilo jejich budoucí změny, úpravy nebo využití.

Argumenty pro:

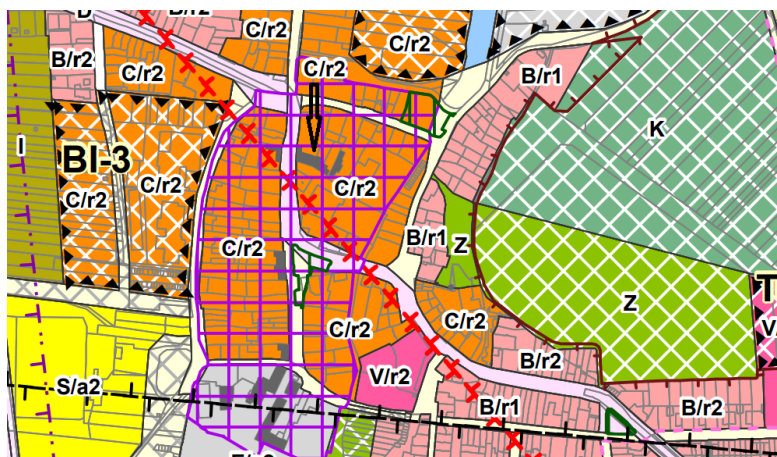
Další možnosti využití tohoto prostoru jsou:

- v případě, že by dráhy připustili v tomto místě přejezd, mohlo by to v budoucnu pomoci řešit dopravu ulice Sladovnická,
- možnosti vytvoření parkovacích ploch vedle sportovního areálu.

Usnesení:

Komise doporučuje Radě v ploše BI-3 ponechat návrh komunikace a zakreslit objekty občanské vybavenosti a rodinného bydlení dle současného stavu.

Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

8.2 V památkové zóně Ivanovického náměstí jsou zakresleny jako památkově**chráněné objekty, které již neexistují.**

V koordinačním výkresu odůvodnění je zakreslena památková zóna kolem Ivanovického náměstí a v ní památkově chráněné objekty, které již byly odstraněny a místo nich jsou postaveny nové rodinné domy. Je třeba

uvést do souladu se skutečným stavem v území.

Usnesení:

Komise doporučuje Radě požadovat zakreslení památkově chráněných objektů v památkové zóně Ivanovického náměstí podle skutečnosti.

Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

Připomínky týkající se ploch výroby, lehké výroby a skladování kolem dálnice a letiště

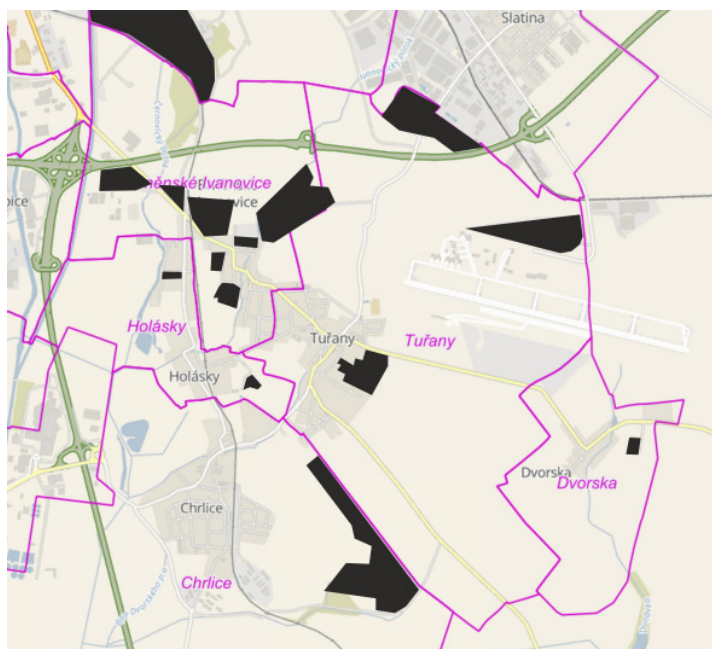
Ing.arch.Medek seznámil přítomné se stávajícím stavem průmyslových ploch v Tuřanech.

Současné průmyslové areály v MČ Brno -Tuřany: při ul. Grunty, ul. Jahodová, ul. Sladovnická, ul. Saidova, Centrum Kaštanová, areál Leis a Tigerlak při ul. Kaštanová, Agro ul. Pratecká a Dvorecká, ul. Písničky, areál Manag při ul. Kaštanová, Bonagro a Komaxit Dvorská, Beg Bohemia ul. Prodloužená, Medkova, Průmyslová, průmyslová zóna v Chrlicích při ulici Tovární, Průmyslová zóna v Černovicích při ulici Hájecká, BALP a VLC.

V návrhu ÚP jsou průmyslové plochy směřovány hlavně do jihovýchodní části Brna. Již nyní je tato oblast zasažena negativními jevy, které provází tento typ využití území. Jedná se např. o dlouhotrvající sucho, srážkový stín.

Jakoukoliv novou navrhovanou plochu VU a VL je nutné podmínit výstavbou obchvatu Tuřan a nového dálničního sjezdu u Slatiny. MČ je již v současné době zahlcena zvláště nákladní kamionovou dopravou směřující převážně do průmyslové zóny Černovická terasa. Ani v době hospodářského růstu nebyla plocha Černovické terasy plně využita. Plochy Černovické terasy nabízejí dostatečnou rezervu pro rozšíření průmyslové zóny, proto považujeme za žádoucí směřovat plochy VU a VL výhradně tam.

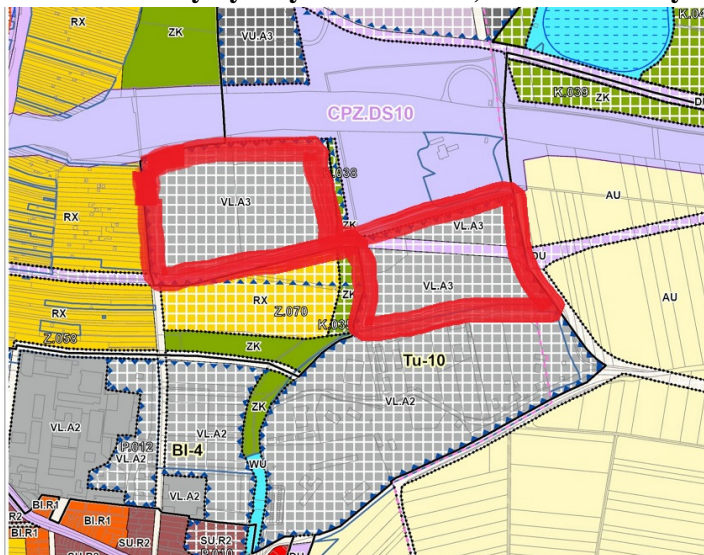
Nové navrhované plochy VU a VL zabírají kvalitní zemědělskou půdu, kterou je žádoucí v současné době chránit.



Mapa současných průmyslových areálů

V 19:05 odešel Mgr. Šnajdr

12.1. Plochy výroby a skladování, TU-10 lehká výroba u dálnice



V ploše TU-10 je navržena plocha lehké výroby u dálnice, oboustranně kolem návrhového obchvatu Brněnských Ivanovic.

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. V návrhu nového ÚP je počítáno s více než 21.000 nových pracovních míst v plochách P a E v celé městské části. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky

na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

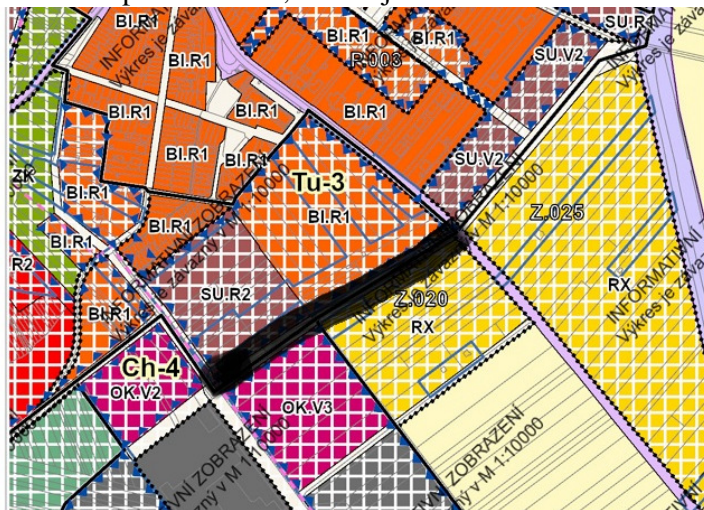
Usnesení:

Komise doporučuje Radě požadovat v ploše TU-10 zrušit novou plochu lehké výroby VL.A3 a toto území ponechat jako zemědělskou půdu A.

Hlasování: 6/0/1 Usnesení bylo přijato.

14.1 Oblast Růžová, Sokolnická, Heřmánková, komunikace

Návrhová plocha TU-3, navazující na Heřmánkovou a Režnou.



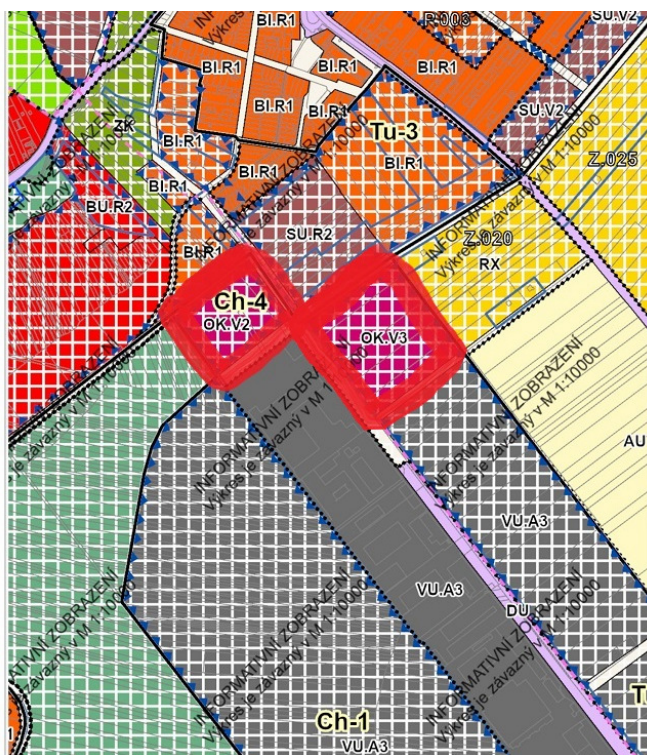
Navrhovaná komunikace by přiváděla dopravu do centra Tuřan. Jakoukoliv komunikaci ze současné průmyslové zóny na ul. Tovární a plochy Bydlení Ch-6 (Žlábky-Ovčírny) je nutné směřovat mimo tuto oblast s napojením na obchvat Tuřan.

Usnesení:

Komise doporučuje Radě požadovat u návrhové plochy TU-3 zrušení komunikaci navrhované podél návrhové plochy na jejím jihovýchodním okraji bez náhrady.

Hlasování: 6/1/0 Usnesení bylo přijato.

14.2. Oblast Růžová, Sokolnická, Heřmánková, návrhová plocha CH-1.



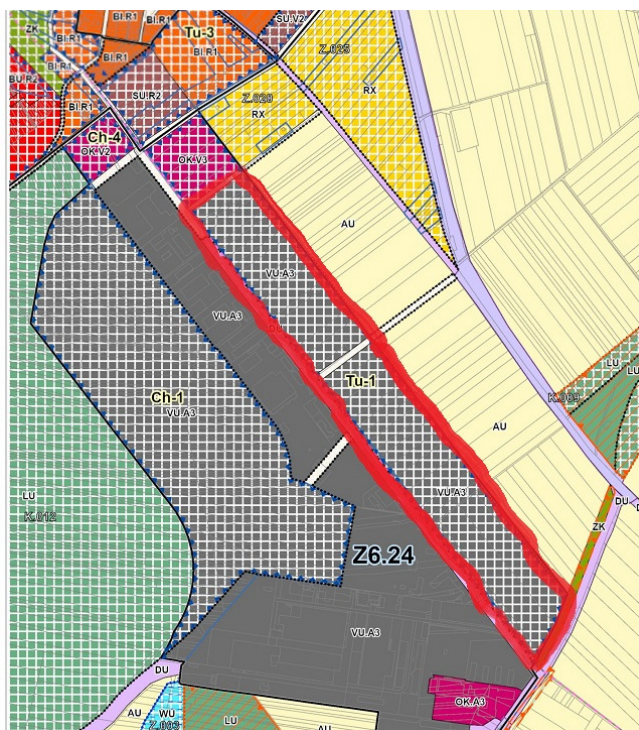
Komerční plocha navržená v lokalitě Šípková-Růžová je pro danou oblast dostačující, plocha zahrádek vhodně odcloní plochy bydlení od průmyslových ploch při ulici Tovární.

Usnesení:

Komise doporučuje Radě požadovat v návrhové ploše Ch-4 zrušení komerčních ploch OK.V2 a OK.V3 a nahradit ji plochou zahrádek RX.

Hlasování: 5/0/2 Usnesení nebylo přijato.

15.2 Oblast kolem Tovární, plocha rezervy



V pruhu mezi Sokolnickou na plochou TU-1 je navržena plocha výroby VU-A3.

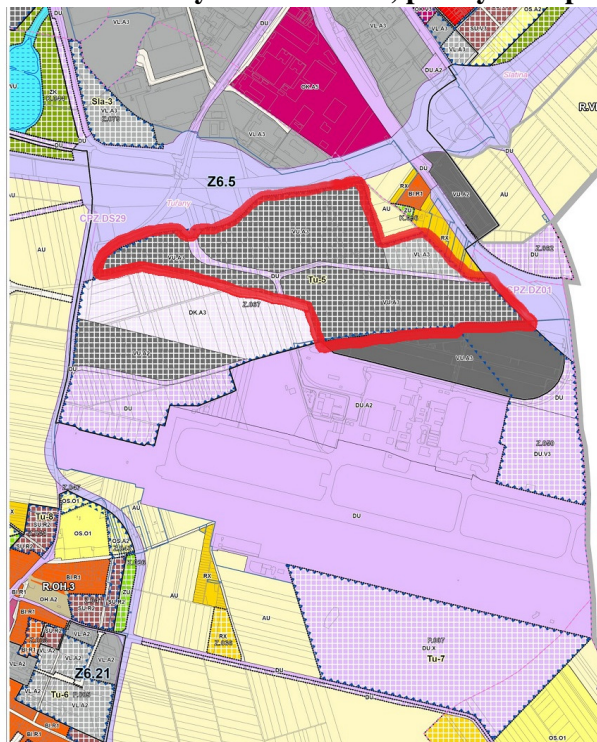
Odůvodnění:

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. V návrhu nového ÚP je počítáno s více než 21.000 nových pracovních míst v plochách VU a VL v celé městské části. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ. Na území MČ je již v současné době řada průmyslových ploch a to i v těsné blízkosti ploch pro bydlení.

Usnesení:

Komise doporučuje Radě požadovat zrušení plochy VU-A3 a ponechat zde zemědělskou půdu A.

Hlasování: 5/0/2 Usnesení nebylo přijato.

17.1 Plochy kolem Letiště, průmyslová plocha TU-5

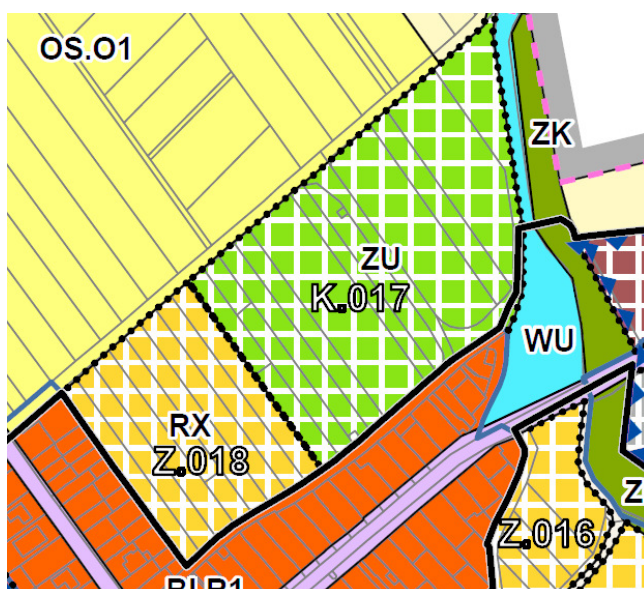
Mezi dálnicí a VLC, severně od letiště, je navržena průmyslová plocha

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. V návrhu nového ÚP je počítáno s více než 21.000 nových pracovních míst v plochách P a E v celé městské části. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

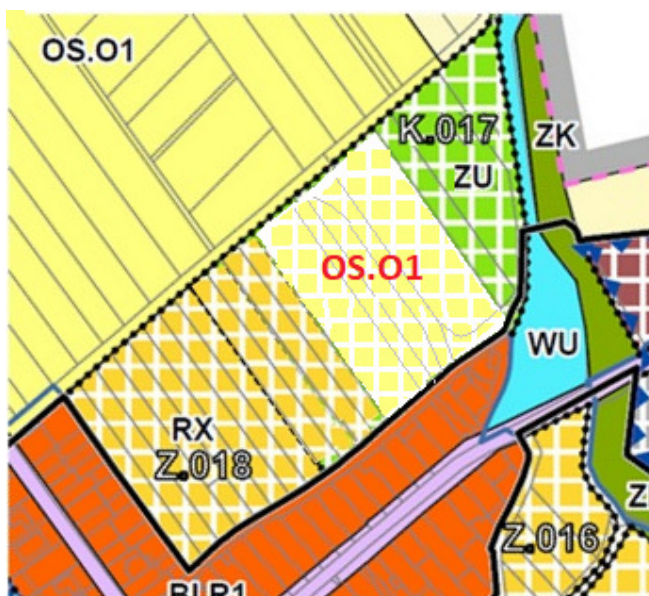
Usnesení:

Komise doporučuje Radě požadovat v návrhové ploše Tu-5 zrušení ploch pro průmysl VU-A3 severně od letiště a ponechat zemědělskou půdu A.

Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

Plochy kolem Letiště, Dvorská, průmyslová plocha TU-7

Plocha zeleně ZU navazuje na plochu sportu OS.01.



Plochu ZU blízko Hospůdky na Dráze by bylo vhodné umožnit plochu využít jako plochu pro vybudování zázemí sportoviště příp. hřiště pro děti.

-

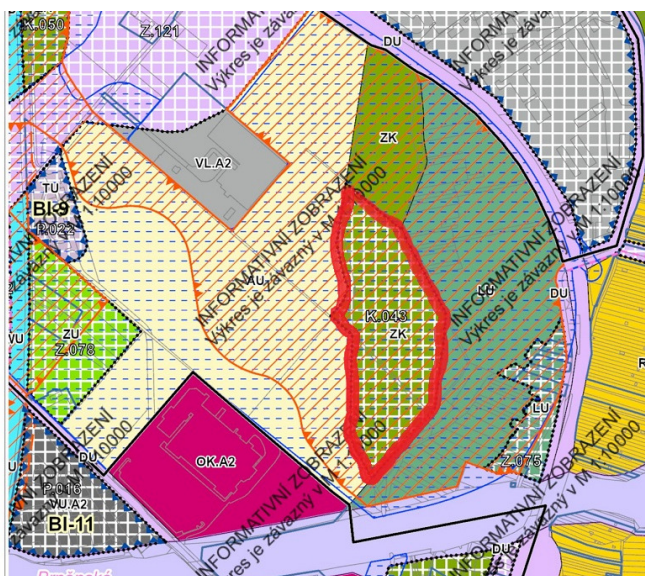
Usnesení:

Komise doporučuje Radě upravit návrhovou plochu ZU takto:

- rozšířit plochu zahrádek RX na východ -> až parcele s halami pana Vymazala,
- městské pozemky (haly+“u hospůdky“ + v budoucnu od Managu) – změnit na „Sport“ OS.01.

Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

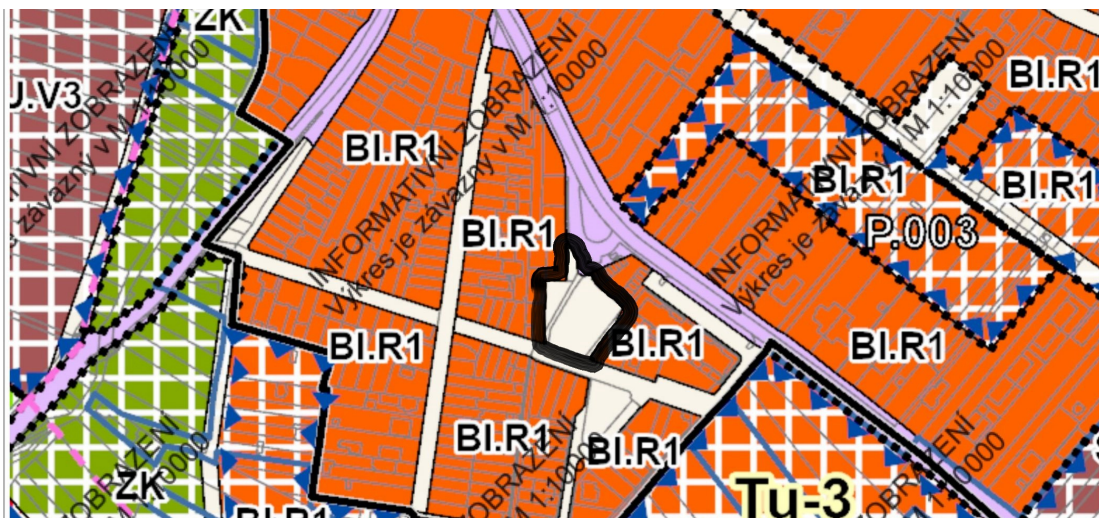
USES Ráječek – ponechání plochy A místo ZK



Usnesení:

Komise doporučuje Radě v návrhové ploše zeleně ZK ponechat zemědělskou půdu A.

Hlasování: 5/0/2 Usnesení nebylo přijato.

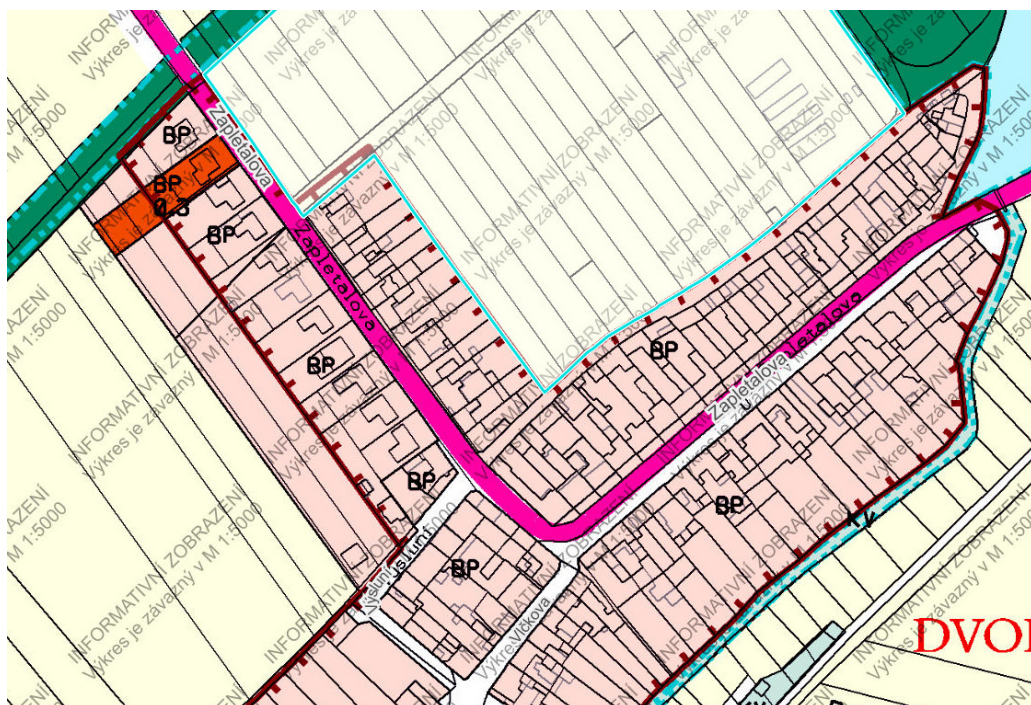
Hřiště Moravská zrušit dopravní plochu**Usnesení:**

Komise doporučuje Radě zrušit dopravní plochu a změnit ji na plochu sportu OS.

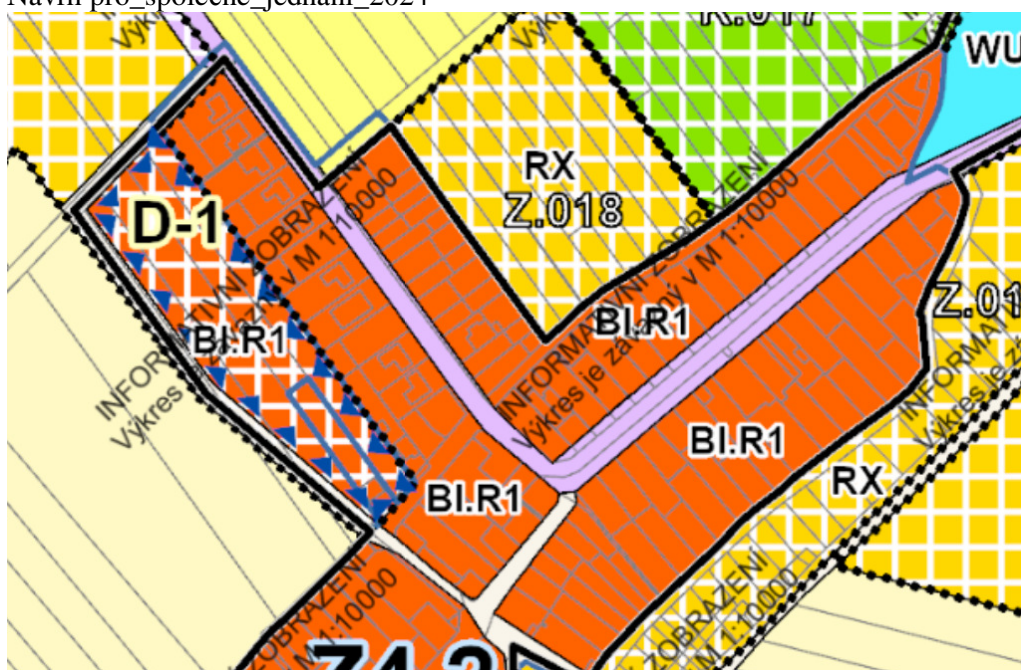
Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

Návrhy Michala Hrtone

Stav aktuálního Úz. Plánu z roku 1994



Návrh pro společné jednání_2024





Informace k
vybranému bodu v
mapě

Stav	plochy zastavitelné
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BI
Název RZV	Bydlení individuální
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Specifikace způsobu využití	–

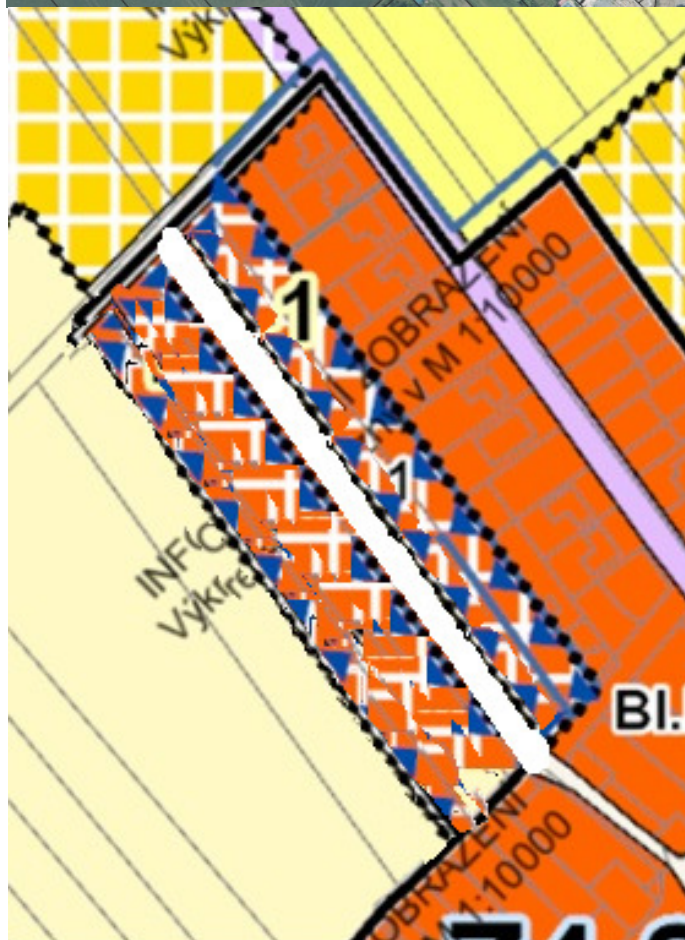
Po pozemku p.č. 678 ve vlastnictví MMB vede kabel CETIN ----- s ochranným pásmem .
Vzdálenost od nové komunikace ke stávající zástavbě je cca 65m.
Na druhou stranu (na JZ) od budoucí komunikace ÚzPlán nepočítá s výstavbou.

Návrh na úpravu:



Budoucí komunikaci umístit na p.č. 678 ve vlastnictví MMB. Zde nebude vadit ochranné pásmo CETINu.

Plochu pro bydlení umístit i jihozápadně od této budoucí komunikace, tedy na p.č. 677, částečně 675 (pás o šíři cca 10m přiléhající k p.č.677).



Obrázek pro návrh změny
v barvách Úz plánu

Odůvodnění:

Jiným umístěním komunikace
na osu uvažované lokality na
pozemku SMB bude
umožněno umístění zástavby
po obou stranách budoucí
komunikace.

Po pozemku p.č. 678 je nyní
veden kabel CETIN
s ochranným pásmem, který
nově umístěním v komunikaci
nebude dotčen.

Doplňující poznámky:

D-1 Výsluní

Charakteristika lokality

Rozvoj lokality a

ochrana a rozvoj jejích

hodnot

Veřejná vybavenost

Veřejná prostranství

Sídelní zeleň

Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení v rodinných domech.

~~orientovat zástavbu směrem k nově navržené~~

~~komunikaci~~ **Zástavbu orientovat po obou stranách**

nové komunikace

Komunikaci umístit na podélné ose lokality

Zajistit uliční stromořadí ve veřejných prostranstvích.

Nebo Zajistit stromořadí podél nově zakládané ulice.

Doprava

Kanalizace

Vodovod

Plyn

Teplo

El. energie

Spoje

Řešení lokality koordinovat s vedením stávající sítě.

PPO

Usnesení:

Komise doporučuje Radě navrhnout změnu v lokalitě Brno-Dvorská Rozvojová lokalita :

D-1 Výsluní takto:

Budoucí komunikaci umístit na p.č. 678, která je v majetku Statutárního města Brna,

rovnoběžně s podélnou hranicí pozemku při hranici s p.č. 679/1. Šíři komunikace

navrhujeme 8-9 metrů v parametrech místní komunikace.

Zastavitelnou plochu BI „Bydlení individuální“ s výškovou úrovní 3-7m umístit i

jihozápadně od této navrhované budoucí komunikace, tedy částečně na p.č. 678, na celé

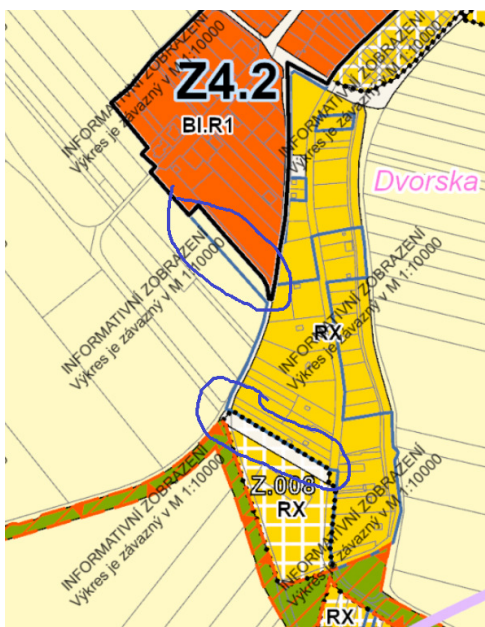
p.č. 677, částečně na p.č. 675 (pás o šíři cca 10m přiléhající k p.č.677 po celé délce s

hranicí pozemků)

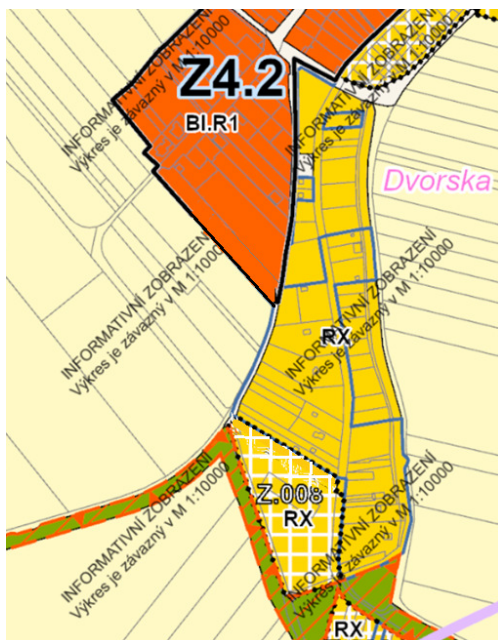
Viz. obrázek v příloze

Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

Dvorská na konci ulice Vlčkové



Stávající návrh KAMu



Upravený návrh Komise

Zarovnání plochy bydlení a úprava veřejného prostranství:

- Z.008 Zrušit „Veřejná prostranství všeobecná“ na p.č. 333/1 („asi myšleno na „cestu“ navrženo je 15-16m) v RX – RX dát na celou p.č. 331/1
- Zarovnat nepochopitelně vykousnutou plochu BI přes celou p.č. 662

Usnesení:

Komise doporučuje Radě požadovat v návrhové ploše Z4.2 zarovnání plochy bydlení a úprava veřejného prostranství takto :

- Z.008 Zrušit „Veřejná prostranství všeobecná“ na p.č. 333/1 a změnit plochu na RX
- Zarovnat nepochopitelně vykousnutou plochu BI přes celou p.č. 662

Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

2. Novostavba RD Holásky

Rada na svém jednání dne 9.10.2023 přijala usnesení, ve kterém požadovala stanovisko komise k dokumentaci na akci „Novostavba RD Holásky při ul. V Aleji“, předloženou Bc. Davidem Bardarovem. Dokumentace nezohledňovala tvar terénu, a proto ji Rada požadovala projednat podrobně v Komisi výstavby a rozvoje.

Komise dne 16.10.2023 projednala předloženou dokumentaci a přijala toto usnesení:

Komise doporučuje Radě požadovat předložení kompletní dokumentace pro společné řízení podle vyhlášky 499/2006 Sb. včetně polohopisu a výškopisu, řešení odvodnění, připojení na účelovou komunikaci a předložení všech celkových pohledů včetně oplocení.

V souladu s tímto usnesením Rada poslala investorovi požadavek na doplnění předložené dokumentace.

Projektant doplnil architektonicko-stavební část dokumentace.

Rada na svém jednání dne 12.2.2024 přijala usnesení, ve kterém požaduje stanovisko komise k doplněné dokumentaci pro vydání společného rozhodnutí na novostavbu RD na p.č. 2387/1 v k.ú. Holásky.

Usnesení:

Komise doporučuje Radě MČ souhlasit.

Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

3. Obnova části distribuční sítě Brno, Tuřany, kab. VN820, prop.VN1247 a VN276

Rada na svém jednání dne 12.2.2024 přijala usnesení, ve kterém požaduje stanovisko komise k dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (pro nové úseky), rozhodnutí o odstranění stavby (venkovní vedení) a vyjádření k realizaci stavby (udržovací práce v rámci obnovy zařízení), předloženou společností OMEXOM GA Energo s.r.o. Jedná se o stavbu kabelového vedení VN820, propojení VN1247 a VN276 pro EG.D. Stavbou budou dotčeny ul. Tovární, Režná, Moravská, Růžová, Tuřanské náměstí, Hanácká, Špírkova, Podlipná, Hasičská, Holasecká a Rolencova. Dojde k obnově (rekonstrukci a posílení) části dožívající distribuční sítě VN a NN, částečně převedení z venkovního vedení do zemního kabelového vedení a částečně jako obnova zemní kabelové distribuční soustavy VN a NN v původní trase. Dále dojde k výměně části stávajících přípojkových (pojistkových) skříní za nové a náhradu 2 sloupových a 1 kioskové trafostanice novými kioskovými trafostanicemi. Stavbou budou dotčeny pozemky statutárního města Brna, uvedené v příloze usnesení.

Usnesení:

Komise nemá námitek k celkovému záměru, avšak doporučuje Radě požadovat předběžný harmonogram realizace a zabezpečení koordinace s ostatními projekty a požadovat po investorovi, aby vždy žádal o vyjádření MČ po jednotlivých částech/etapách (per partes).

Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

4. Různé

V tomto bodě se nevyskytl žádný návrh k projednání.

Zapsal: Ing. Martin Chvátal
předseda komise

Ověřovatel zápisu: Ing. Zdeněk Oprchal
člen komise

Příloha: 1. Presenční listina