

NÁVRH

ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÓNY KRAVÍ HORA

TEXTOVÁ ČÁST A GRAFICKÉ PŘÍLOHY

LEDEN 1997

PŘEDKLÁDÁ:

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÓNY KRAVÍ HORA:

MĚSTO BRNO

Dominikánské náměstí 1

**Zastoupené primátorkou
města Brna :**

Judr. Dagmar Lastoveckou

**Ve věcech smluvních
oprávněn jednat :**


vedoucí ÚHA MBM

**Ve věcech technických
oprávněna jednat :**


ÚHA MBM

ZPRACOVATELÉ KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÓNY KRAVÍ HORA

autor územního plánu

Ing. arch. Pavla Balabánová, CSc.

**projektanti
specialisté a
spolupracovníci**

VPT projekce a provádění
inženýrských staveb:

Konzultanti

Planografický tisk

OBSAH

A TEXTOVÁ ČÁST

1. ÚVOD

- 1.1. Základní údaje a důvod pořízení územního plánu zóny
- 1.2. Zadání územního plánu a vymezení řešeného území

2. PODKLADY

- 2.1. Mapové podklady
- 2.2. Vztah ke stávající územně plánovací dokumentaci
- 2.3. Analytické podklady, průzkumy a rozbor
- 2.4. Zhodnocení výsledků jednání a požadavky na řešení

3. SOUČASNÝ STAV

- 3.1. Komplexní vyhodnocení zeleně
- 3.2. Vyhodnocení stavebně technického stavu objektů a funkčního využití ploch
- 3.3. Vyhodnocení funkčně prostorových a výtvarně estetických hodnot území
- 3.4. Charakteristika řešeného území
- 3.5. Historická východiska
- 3.6. Přírodní podmínky a problémy životního prostředí

4. NÁVRH ŘEŠENÍ

- 4.1. Širší vztahy
- 4.2. Základní urbanistická koncepce a kompozice návrhu
- 4.3. Koncepce zeleně
- 4.4. Hlavní areály v území
- 4.5. Zásady návrhu řešení pro jednotlivé urbanistické funkce
- 4.6. Vymezení veřejně prospěšných staveb a ploch veřejného zájmu
- 4.7. Životní prostředí a ÚSES

5. ŘEŠENÍ DOPRAVY

6. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- 6.1. Zásobování elektrickou energií a sdělovací technika
- 6.2. Zásobování plynem
- 6.3. Zásobování vodou a kanalizace

8. ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA

B. TABULKOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

1.	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 10 000
2.	KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH	1 : 1 000
3.	VÝKRES REGULACÍ	1 : 1 000
4.	ETAPIZACE	1 : 1 000
5.	ŘEŠENÍ DOPRAVY	1 : 1 000
6.	INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	1 : 1 000
7.	ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA	1 : 1 000

D. NÁVRH ZÁSAD PRO ÚZEMNÍ ROZVOJ

E. DOLOŽKA CO

1. ÚVOD

Kraví Hora je nejdůležitější plochou v Brně pro vytvoření nového městského parku. Svojí rozlohou cca. 50 ha je zároveň jedinou disponibilní plochou, která umožňuje vybudování zeleně takového rozsahu. Spolu se Špilberkem a Lužánkami vytváří přírodní zázemí nejobydlenějším částem města.

Pro vybudování parku má Kraví Hora tyto předpoklady :

- dostatečně velkou rozlohu, pro srovnání: Lužánky 19 ha, Wilsonův les 40 ha
- optimální polohu uprostřed obytné zástavby, vhodnou pro denní rekreaci obyvatel
- optimální polohu z hlediska systému městské zeleně s vazbami na Wilsonův les, Špilberk, údolí Svratky a údolí Ponávky
- dostupnost a dobré napojení na městskou hromadnou dopravu
- vhodně utvářený terén pro mnohotvárné přírodní scenérie a také pro dálkové a panoramatické pohledy
- vzrostlé stromy pro okamžité vytvoření krajinné kompozice a předpoklady pro využití vody
- dostatečné velké plochy pro vytvoření volných luk se skupinami stromů
- využitelné stavby, stavební prvky a cestní síť
- dobrou pobytovou pohodu z hlediska kvality životního prostředí
- atraktivní program (areál koupaliště, sportovně rekreační areál VUT, hvězdárna Mikoláše Koperníka, botanická zahrada léčivých bylin MU, areál jezdeckého oddílu Moravan).

1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE A DŮVOD POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÓNY

Pořizovatelem nového územního plánu zóny Kraví Hora je Útvar hlavního architekta Magistrátu města Brna (dále ÚHA), který zabezpečil některé územně technické podklady a projednání urbanistické studie.

Předcházející Územní plán zóny Kraví Hora - areál volného času svou vnitřní náplní ani způsobem navržené realizace neodpovídá současným představám o využití tohoto prostoru. Změna společensko ekonomických podmínek, vlastnických vztahů a jejich významu, podnítila všestranný investorský zájem o nové využití pozemků na Kraví Hoře.

V souvislosti s výstavbou francouzského gymnázia však zároveň vznikl velký tlak občanů na záchranu zdejšího přírodního prostředí a vytvoření veřejně přístupných rekreačních ploch, ale i tlak ze strany zahrádkářských svazů na maximální zachování stávajících zahrádek.

Na životní prostředí a rekreační hodnotu území Kraví Hory má velice negativní dopad současný způsob využívání areálu VUT. Kdyby byl naplněn původní záměr ÚPNZ Kraví Hora - areál volného času, byla by baráková kolonie VUT již před několika lety likvidována. Vzhledem k výstavbě areálu VUT pod Palackého vrchem neslouží již většinou tato lokalita výuce, ale je pronajímána podnikatelským subjektům pro nejrůznější aktivity (opravna automobilů, pneuservis). Tím se naprosto neúměrně zvýšil automobilový provoz na přístupových komunikacích a do areálu byla zanesena činnost neslučitelná s novým územním plánem města Brna.

Z uvedených důvodů byla na XXXVII. zasedání Zastupitelstva města Brno (dále ZMB) ve dnech 10.-12.5.1994 usnesením ZMB bod č.14 zrušena platnost územního plánu zóny (dále jen ÚPNZ) Kraví Hora - areál volného času, schváleného Radou Národního výboru města Brna dne 14.6.1984 a na celé území byla uvalena stavební uzávěra.

Stavební uzávěra byla vyhlášena na území vymezené hranicí Nám. Míru - ul. Údolní po hranici pozemků s parcelami č.595, 598, 599/1 (k. ú. Veveří), zahradami za objekty v ulici Grohova - po hranici pozemků p.č.597/1, 597/2, 604, 606, 608, 610, 612, 614, 594, 752, 754, 771, po ul. Resslové k ul. Veveří, po hranicích pozemků p.č.834/1, 833, 832, 831, 830, 829/2,3,5,6,7,8 (k.ú. Veveří), po ulici Žižkové přes parcely 795/2, 795/6, 795/1 po hranicích pozemků 821, 818, ulicí Lužickou po hranicích pozemku p.č.767 (k.ú.Veveří), zahradami za objekty v ul. Lužická - Tůmova po hranicích pozemků p.č.4056, 4058, 4060/1, 4062, 4064, 4068, 4070 (k.ú. Žabovřesky), p.č.686 (k.ú. Veveří) a parcelami č.4083, 4084, 4085, 4086 (k.ú. Žabovřesky). Vyhlášení stavební uzávěry se uskutečnilo na základě požadavku XXXVII. zasedání ZMB usnesením ze dne 10.-12-5.1994 pod bodem č.14.

Stavební uzávěra byla vyhlášena do doby schválení nové územně plánovací dokumentace, která vychází z nového územního plánu města Brna a odpovídá podle možnosti na požadavky občanů, investorů i vlastníků.

1.2. ZADÁNÍ A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán zóny Kraví Hora byl zadán na základě výběrového řízení konaného dne 5. srpna 1993 a to smlouvou ze dne 23. listopadu 1994.

Řešené území poněkud přesahuje rozsah stavební uzávěry (viz výše) a je zhruba vymezeno ulicemi Veveří, Rybkova, vynechává pozemek školy na Úvoze a pokračuje ulicemi Úvoz, Grohova, Údolní, nám. Míru, Tůmova, Lužická a dále v jejím prodloužení směrem k ulici Veveří (detailní zákres - viz výkresová část).

2. PODKLADY

2.1. MAPOVÉ PODKLADY

Pro vypracování územního plánu zóny Kraví Hora (dále jen ÚPNZ Kraví Hora) byly poskytnuty zadavatelem tyto podklady:

- katastrální mapy 1:1000
- technické mapy 1: 500
- mapa širších vztahů 1:10.000

Aktualizace mapových podkladů

Katastrální mapa 1:1000 byla aktualizována na základě terénních průzkumů, leteckých snímků a technických map. Dále bylo použito dílčích projektů jednotlivých staveb na Kraví Hoře. Bylo provedeno doplnění o údaje při ulici Veveří, doplnění polohy objektu a úprav okolí gymnázia, dále byly doplněny údaje o rekonstrukci svahů při ulici Grohové, zákres objektu planetária a mapa byla doplněna výškopisem. Takto upravená mapa zpracovaná pro potřeby průzkumů a rozborů, byla použita i pro vypracování konceptu.

2.2. VZTAH KE STÁVAJÍCÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

- Územní plán města Brna, 1994

Jedná se o projednaný a schválený dokument, který je závazným podkladem pro vypracování územního plánu Kraví Hora. Nový Územní plán města Brna (dále jen ÚPmB) potvrdil celý areál Kraví Hory jako rekreační park celoměstského významu a současně jako veřejně prospěšnou stavbu. Definuje ho jako volnou plochu s funkcí **"městská zeleň"** s tím, že plochy městské zeleně slouží jako náhrada za nenávratně ztracené přírodní prostředí a jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity obyvatel. Největší část řešeného území je v ÚPmB blíže specifikována jako **zeleň rekreační**. Stávající park při Náměstí Míru je určen jako **zeleň parková** a svahy nad ulicemi Grohovou a Údolní jako **zeleň ostatní**.

- Územní plán zóny Kraví Hora - areál volného času

Tento dokument, přestože byl zrušen (viz výše), patří k výchozím podkladovým materiálům pro nový územní plán zóny.

- Urbanistická studie Kraví Hora

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a na podnět ÚHA byla v roce 1991 zpracována urbanistická studie s regulačními prvky, která reviduje předcházející ÚPNZ Kraví Hora - areál volného času z hlediska nastalých změn. Tato studie byla veřejně projednána a stala se výchozím podkladem pro vypracování souborného stanoviska, které je základním výchozím materiálem pro nový ÚPNZ Kraví Hora.

- Urbanistická studie Akademické náměstí

- Urbanistická studie Žabovřesky

2.3. ANALYTICKÉ PODKLADY, PRŮZKUMY A ROZBORY

Pro zpracování konceptu ÚPNZ Kraví Hora byly dále poskytnuty zadavatelem tyto podklady:

- upřesnění a aktualizace majetkoprávních vztahů vč. mapových podkladů 1:1000 a 1:2000
- generel pohybových zařízení města Brna, Sportprojekta s.r.o.

Z archivů a od jednotlivých investorů nebo vlastníků byly získány další podklady, které byly po kritickém zhodnocení využity:

- Gymnázium Žižkova - celková situace stavby 1:200, Hyarch, srpen 1994
- Sportcentrum baseball Kraví Hora, Silniční projekt VII/94
- Sportcentrum Kraví Hora - ideová studie, architekti Župka, Hudec, Brožková VII/94
- Územní studie Brno - Kraví Hora, Stavoprojekt Brno, ing. arch. Zdeněk Kubíček
- Svatotomášský dvůr - objemová studie (autor neuveden)

Mimo uvedený základní přehled bylo využíváno značné množství dílčích materiálů, souvisejících s řešenou problematikou (studie, soutěže) včetně vlastních dřívějších prací.

V rámci dřívější ÚP dokumentace byly provedeny příslušné průzkumy a rozbor. Vzhledem k časovému posunu je nelze použít jako výchozí materiál, což se týká zejména zhodnocení současného stavu zeleně i dalších. Proto součástí objednávky konceptu územního plánu

Kraví Hora bylo i vypracování komplexního vyhodnocení zeleně podle Vyhl. 10/1994 o zeleni v městě Brně.

Po rozšíření objednávky ze dne 10.7.1995 byly ještě dopracovány samostatné výkresy průzkumů a rozborů, dokládající současný stav, hodnoty území a intenzitu jeho využívání. Jedná se o průzkum stávajícího stavu území a to funkční rozbor jednotlivých ploch a objektů, stavebně technický stav objektů, způsoby využití jednotlivých objektů (zejména v areálu VUT) a dále funkčně prostorová a výtvarně estetická analýza řešeného území.

2.4. ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ DÍLČÍCH JEDNÁNÍ A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ

Nově schválený ÚPmB potvrdil záměr města prezentovaný již v několika minulých desetiletích, naposledy v ÚPmB z roku 1982, který byl platný do roku 1994, vybudovat na Kraví Hoře park celoměstského významu. Problémem je však jeho budoucí charakter a způsob jeho realizace.

V areálech nepatřících městu lze předpokládat vznik nejrůznějších zařízení sportovně rekreačního charakteru a to i na komerční bázi. Jedná se zejména o zařízení pro volný čas, jako jsou hřiště a sportoviště pro neorganizovanou TV, kavárna, restaurační zařízení, osvětová a kulturní zařízení, zařízení pro volný čas dětí a mládeže. Většina těchto aktivit by měla vycházet ze současného charakteru Kraví Hory a z již vybudovaných objektů a areálů, které lze různě uzpůsobit, nebo doplnit.

Výsledky projednávání Urbanistické studie KRAVÍ HORA jsou obsaženy v souborném stanovisku které, bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na XXI/II. zasedání ve dnech 8. - 10. 10. 1996.

3. SOUČASNÝ STAV

3.1. KOMPLEXNÍ VYHODNOCENÍ ZELENĚ

Stávající zeleň řešeného území na Kraví Hoře byla vyhodnocena podle následujících hledisek:

1) plošně - podle kategorizace uvedené ve Vyhlášce č. 10/1994 o zeleni ve městě Brně

Celková plocha řešeného území je **550 564 m²**. Z ní je **398 910 m²** ploch zeleně včetně zahrádek, což je **72,5%** zastoupení zeleně v území.

Tato zeleň je členěna podle kategorizace na:

a) zeleň funkčně samostatnou

lokality celkem	z toho zeleně	
148 041 m ²	137 783 m ²	93,1 %

b) zeleň, která má doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci

lokality celkem	z toho zeleně	
254 835 m ²	118 439 m ²	46,5%

c) zeleň zahrádkářských osad

lokality celkem	z toho zeleně	
147 688 m ²	142 688 m ²	* převažuje zeleň užitková

2) kvalitativně - podle zákona č. 114/1992 sb. O ochraně přírody a krajiny

Na základě podrobného terénního průzkumu byla zpracována mapa zastoupení jednotlivých dřevin a jejich bonitace. Získané údaje byly zaneseny do tabulek. Podrobné

údaje o plochách zeleně a charakteru a stavu porostů jsou shrnuty v samostatné textové části komplexního vyhodnocení stávající zeleně.

Vyhodnocení zeleně přineslo tyto závěry:

- stávající plochy zeleně tvoří 72,5% území Kraví Hory (řešené území).
- plochy funkčně samostatné zeleně tvoří pouze 26% z řešeného území, ale mají největší podíl vzrostlých stromů (51% z celkového počtu stromů v řešeném území). Celkově lze hodnotit stav těchto ploch jako uspokojivý. Všechny jsou zahrnuty v příloze č.1 Vyhlášky č.10/1994 o zeleni ve městě Brně jako plochy nejvýznamnější městské zeleně, jejíž rozloha nesmí být zmenšena.
- zeleň, která má doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci se nachází většinou v uzavřených, veřejnosti nepřístupných areálech. Jejich rozloha tvoří 46 % z celkové rozlohy řešeného území a je zde početně jen o něco méně stromů než v předchozí kategorii. Vzhledem k rozloze je však podíl stromů výrazně nižší.
- zeleň zahrádkářských osad tvoří 27% daného území, ale okrasných dřevin je zde pouze 1%, přičemž listnaté okrasné stromy nejsou zastoupeny vůbec. Vyskytuje se zde jenom několik jehličnanů, většinou odspodu vyvětvěných, aby se pod nimi dalo zahrádkářit. Z ovocných stromů jsou pro budoucí krajinářskou kompozici využitelné pouze některé ořešáky.
- Z hlediska budoucího využití jsou v řešeném území některé velmi cenné stromy i celé skupiny. Kvalitní jsou jehličiny u rodinných domů, stejně jako skupiny jehličin a několik soliterních jehličnatých a listnatých stromů v areálu VUT. Bohužel, pohledově nejvýraznější prvek Kraví Hory - řady pyramidálních topolů, již dožívá, stejně tak zbytky březových alejí. V současné době však tvoří tato zeleň ještě stále kvalitní základ pro novou kompozici.
- Již při zpracování urbanistické studie byly v první fázi hodnoceny stávající plochy zeleně na Kraví Hoře z hlediska přístupnosti na dvě hlavní skupiny - na plochy veřejně přístupné a veřejně nepřístupné (vyhrazené). Vzájemný poměr těchto ploch vycházel a dosud vychází jednoznačně v neprospěch ploch veřejně přístupných.
- Z uvedených přehledů vyplývá, že 74% řešeného území tvoří uzavřené areály a dále, že Kraví Hora je z větší části nejenom těžko přístupná, ale i těžko prostupná. Analýza průchodnosti jasně dokazuje, že většina veřejných cest na Kraví Hoře má charakter přístupových komunikací k jednotlivým areálům a končí u pevně zavřených vrat zahrádkových kolonií, autoopravny, pneuservisu, bývalého Keramoprojektu a pod. V současné době je, vzhledem ke změnám ve využívání, veřejnosti volně přístupný (i když ne vždy průchodný) areál VUT - baráková kolonie.
- Lze konstatovat, že pouze dvě komunikace, vycházející z náměstí Míru, prochází bezbariérově celým územím. Je to trasa vedoucí přes park k plovárně, rozvětvující se do ul. Údolní, Grohovy a na Úvoz pokračující až do ul. Rybkovy, kde končí. Druhá trasa, která je výrazně nejfrekventovanější, vede od koste a na Nám. Míru k planetáriu a dále až do ul. Resslovy. Všechny tyto cesty vedou většinou podél uzavřených areálů a nezdělkou jsou sevřeny mezi dvěma ploty.

3.2. KOMPLEXNÍ VYHODNOCENÍ STAVEBNĚ TECHNICKÉHO STAVU A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH A OBJEKTŮ

Stavebně technický stav objektů byl posuzován ve čtyřech kategoriích:

- objekty ve výstavbě (Francouzské gymnázium)
- objekty v dobrém stavebním stavu (prakticky všechny objekty, jejichž stav odpovídá běžnému standartu)
- objekty ve špatném stavebním stavu (týká se hlavně objektu automobilových opraven, sauny a bývalého stravovacího objektu ministerstva obrany)
- objekty dočasného charakteru (zejména baráková kolonie v areálu VUT)

Vyhodnocení z hlediska funkce jednotlivých ploch bylo převzato z výkresu komplexního vyhodnocení zeleně a doplněno o funkční využití objektů. Velká většina objektů na Kraví Hoře patří z funkčního hlediska školám a vědeckovýzkumným institucím.

Skutečná náplň některých objektů, jak bylo popsáno výše, ale zdaleka neodpovídá předpokládané funkci. Objekty jsou pronajímány pro nejrůznější podnikatelské účely. Z toho důvodu bylo funkční vyhodnocení doplněno popisem skutečného využití objektů, zejména provizorií v areálu VUT.

Východiska a závěry:

- průzkumy prokázaly, že v centrální (vrcholové) části řešeného území je většina objektů dožívajících
- některá provizoria jsou různě upravována, zatím co jiné, poměrně nové objekty (sauna), výrazně chátrají
- pro zajištění dalšího rozvoje území Kraví Hory a vybudování nových parkových úprav včetně rekreační vybavenosti je potřeba v první řadě přikročit k vymístění nevhodných provozů, zejména garáží, pneuservisu autoopraven a pod.

3.3. KOMPLEXNÍ VYHODNOCENÍ PROSTOROVÝCH A VÝTVARNĚ ESTETICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Funkčně prostorové vztahy byly vyhodnoceny z hlediska pěšího pohybu (hlavní nástupy do území, hlavní pěší tahy, chybějící pěší tahy a z hlediska dopravní obsluhy.

Výtvarně estetická hlediska byla promítnuta do vyhodnocení charakteru jednotlivých objektů. Nejvýznamnějšími objekty řešeného území jsou památkově chráněné budovy VUT při ulici Veveří a Žižkové a objekt hvězdárny. Dalším významnějším objektem byl shledán malý domek zvaný "Tebichva Bůda" při ul. Veveří, který je navržen na památkovou ochranu.

Z přírodních prvků se v dálkových pohledech uplatňují řady pyramidálních topolů. Hlavní výtvarná hodnota území spočívá v dálkových pohledech a přírodním charakteru celé lokality. V území se však vyskytuje celá řada závad, jak pohledových tak také funkčních (viz výkresová část).

3.4. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Kraví Hora je jedinečný přírodní výtvar s rozmanitě modelovaným terénem. Na jižní a jihovýchodní straně je prudký terénní zlom, stráně nad ulicemi Grohovou a Úvozem jsou tak strmé, že přístup na Kraví Horu z této strany je možný jen po úzkých zaříznutých chodnících a za cenu prudkého a dlouhého stoupání. Naproti tomu přístupové cesty ze strany nám. Míru stoupají pozvolna do osluněného jihozápadně orientovaného svahu. Tento svah tvoří zatím nejkrásnější část parku s volnými loukami a roztroušenými skupinami stromů.

Východně orientované svahy Kraví Hory jsou stinnější. Většina lokalit poskytuje návštěvníkovi kouzelné výhledy na Brno i jeho okolí.

Kraví Hora se významně projevuje ve vedutě města. Ze staveb se v dálkových pohledech nejvíce uplatňují pavilony VUT (chemický pavilon) a nově postavené francouzské gymnázium. Z přírodních prvků jsou to již zmiňované pyramidálních topoly a vlastní silueta kopce, kterou v nejvyšším bodě korunuje kopule hvězdárny.

Kraví Hora je obklopena obytnými čtvrtěmi. Ze severu a ze západu je to vilová Jiráskova čtvrť navazující na rodinnou zástavbu Žabovřesk. Z jihu, z východu a jihovýchodu je bloková zástavba činžovních domů ze začátku tohoto století a pozdější doby. Pouze menší část území při ulici Veveří a Žižkové je věnována školám a výzkumným institucím.

3.5. HISTORICKÁ VÝCHODISKA

Vzhledem k dramatickému terénu, zejména z jihovýchodní strany se souvislá zástavba Kraví Hoře vyhýbala. Zůstávala dlouhou dobu jako povětšinou zemědělsky obdělávaná volná plocha se sítí základních přístupových a spojovacích cest, z nichž jedna vedla z nynější ul. Resslovy (stejně jako dnes) k vodárně a pak dolů, směrem do ulice Údolní a druhá se z ní odpojovala nad přečerpávací stanicí a vedla směrem do ulice Grohovy.

V rámci snah okrašlovacího a ozeleňovacího spolku, který vznikl v roce 1878 za účelem zalesňování a zkrášlování vhodných míst na území města Brna a jeho okolí, došlo koncem minulého století k osázení části Kraví Hory. Ozelenění suchých pastvin, které tehdy zaujímaly prostor pod hvězdárnou a dnešní Wilsonův les, bylo první akcí spolku. Plochy byly městu postoupeny obcí Žabovřesky a do konce roku 1880 zde bylo vysázeno 200 000 sazenic listnatých a jehličnatých dřevin.

Dlouho, již od 17. století byl vlastně jedinou stavbou na Kraví Hoře Tomášský dvůr při ulici Veveří. Koncem 19. století se však město přiblížilo ke Kraví Hoře zástavbou Konečného náměstí tzv. Tivoli (1899-1900) a výstavbou České techniky při ulici Veveří. Bývalý chemický pavilon byl postaven v roce 1914. Z velkorysého projektu akademického náměstí byla realizována pouze Právnická fakulta v roce 1928.

Ve třicátých letech byla Kraví Hora jednou ze zvažovaných lokalit pro výstavbu sociálního ústavu, který byl však nakonec postaven při ulici Jihlavské.

V posledních desetiletích 19. století nastává i v Brně rozvoj zcela nového typologického druhu zástavby - vilových čtvrtí a to v Pisárkách, na Žlutém kopci a v Černých polích. Z nich dodnes nejvýznamnější je Jiráskova čtvrť, navazující na Kraví Horu.

Po dlouhou dobu byla část Kraví Hory využívána pro vojenské účely, naposledy vojenskými katedrami VUT Brno. Pozůstatkem vojenské slávy Kraví Hory jsou četné drobné stavby a provizoria (zejména baráková kolonie v areálu VUT) a rozsáhlé zpevněné plochy. Pozůstatkem socialistického způsobu života jsou pak zahrádkářské kolonie a koupaliště vybudované v akci Z.

3.6. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY A PROBLÉMY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Vzhledem k poloze v severozápadním sektoru města má Kraví Hora dobré životní prostředí. Proti směru převládajících větrů jsou lesy nebo obytná sídliště.

V okolí se nenachází žádný průmysl a dopravní tepna Úvoz je ve vztahu ke Kraví Hoře v hlubokém zářezu, takže ji ani zplodinami, ani hlukem nezatěžuje.

Přírodní podmínky pro vybudování parku jsou dobré, přestože je zde původní reliéf značně změněn (těžbou, navážkami). Zajímavým jevem je, že většina výsadeb v parku při náměstí Míru roste velmi pomalu.

4. NÁVRH ŘEŠENÍ

4.1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Širší vztahy jsou definovány ÚPmB v rámci prostorového a funkčního uspořádání.

Kraví Hora leží téměř v centrální poloze města a je součástí hřebenu, dramaticky se zvedajícího v brněnské podkově z údolí Svratky a Ponávky. Pohledově související území zaujímá značnou část Brna i okolní krajinu směrem na jih od města.

4.2. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE NÁVRHU

Základní koncepce ÚPNZ Kraví Hora byla dána požadavkem ÚHA definovat funkčně a prostorově městský park jako rekreační zónu města v souladu se stavebním zákonem a s ustanovením přílohy č. 2, vyhlášky č. 84/1976 sb. ve znění vyhlášky č. 377/1992 sb.

a územním plánem města Brna¹. Návrh členění celé řešené území vedením hlavních pěších tahů (cest lemovaných alejemi) na jednotlivé, jasně vymezené prostory s definovatelnou funkcí a to v rámci funkce základní (hlavní), kterou tvoří na většině řešeného území zeleň rekreační.

Návrh se opírá o tři nejvýznamnější pozitiva Kraví Hory:

a- přístupnost a dostupnost

Kraví Hora se nachází v centrální poloze města s obrovským zázemím obytné zástavby a také s velkým soustředěním základních, středních a vysokých škol včetně kolejí. To znamená velký příliv návštěvníků parku.

V návrhu je řešeno zkvalitnění a doplnění nástupů do parku a vytvoření průchodů v návaznosti na urbanistickou strukturu okolní zástavby. Většina pěších cest vychází z trasování stávajících komunikací (i uvnitř areálů) nebo z hlavních tendencí pěšího pohybu v území.

Řešení cyklistických stezek vychází z Generelu cyklistických stezek města Brna. Hlavní trasa, prochází napříč Kraví Horou jako součást celoměstského systému a je doplněna o okružní rekreační trasu určenou především dětem. Pro nejmenší děti je zde navrženo dětské dopravní hřiště.

b - Prostorovost

Kraví Hora je největší plocha určená pro městskou zeleň, přičemž pocit rozlehlosti a volnosti v tomto území umocňují právě široké panoramatické pohledy na pohledově související území).

c- Vybavenost

Již současná vybavenost Kraví Hory je velmi atraktivní. Například hvězdárna má význam nejen celoměstský, ale dá se říci i regionální. Krásná a hojně navštěvovaná je i zahrada léčivých rostlin a příjemným zpestřením je přítomnost koní T.J. Moravské Slávie. Plně jsou využívána sportovní zařízení v areálu VUT. Například tenis, baseball, tělocvična. Návrh respektuje stávající vybavenost, rozvíjí ji a doplňuje, zejména o dětská hřiště, ale také o krytý bazén a tenisovou halu. Jako potřebná součást vybavenosti jsou navrženy objekty výletní restaurace a zahradní kavárny s jejich funkcí společensko- sociální ale i pro své hygienické zázemí - veřejné WC. Ve střední části Kraví Hory, v místě dnešní barákové kolonie, je navrženo centrum volného času pro děti a mládež.

4.3. KONCEPCE ZELENĚ

Celý areál je koncipován jako přírodně krajinářský park, propojující a sjednocující jednotlivé areály v území. Základními kompozičními prvky jsou aleje podél hlavních cest a pobytové louky se skupinami stromů. Vzhledem k charakteru navrženého parku a pro pocit bezpečí jsou keře a keřové skupiny používány jen minimálně. Jsou však využity jako živé ploty tam, kde je jejich použití účelné - ke krytí pohledově nezajímavých míst (středisko údržby, výběh pro psy). Pro doplnění poměrně nenáročné přírodně krajinářské úpravy parku je navržena v oploceném areálu centra volného času náročnější zahradní kompozice (jako ukázka zahradního umění). Nezbytnou součástí této kompozice je voda ve formě "pramenů" stékajících v malých potůčcích z vrcholu kopce do spodní části zahrady, kde se stékají až posléze ústí do dvou malých bazének. Součástí úpravy jsou dvě nástřešní zahrady, z nich první - růžová zahrada je vytvořena (částečně) na střeše oranžerie (s galerií soch a sochařským atelierem), a druhá - labyrint - je nad zahradní kavárnou. Uprostřed zahrad je menší amfiteátr pro posezení s výhledem na město. Místo lze použít pro komorní hudební a divadelní vystoupení.

Hlavní pěší cesty jsou dvojího charakteru. Jedny propojují protilehlá území, druhé vytváří okružní procházkové trasy. Hlavní osou parku je spojnice mezi náměstím Míru a ulicí Rybkovou. Druhým hlavním nástupním prostorem by se měl stát zelený pruh mezi chemickým pavilonem a novým gymnáziem, ústící do ulice Resslovy. Kromě hlavních cest je v celém prostoru navrženo i několik vedlejších pískovaných stezek pro rekreační běhání a pískované pěšinky s odpočívadly pro pobyt s dětmi.

4.4. HLAVNÍ AREÁLY V ÚZEMÍ

SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁL KOUPALIŠTĚ se nachází na jihovýchodním svahu Kraví Hory a má rozlohu zhruba šest hektarů.

Areál koupaliště lze chápat jako dva poměrně samostatné celky. Stávající přírodní část - oplocenou plovárnu se šatnami, bazény, pobytovou loukou a hřišti, a navrhovanou krytou část sportovně rekreačních zařízenís objektem bazénu vodních her a tenisovou halou.

Stávající plovárna je v návrhu doplněna o nový plavecký bazén (50m) a velkou skluzavku. Objekt šaten a soc. zařízení je ponechán v původním rozsahu. počítá se s jeho rekonstrukcí stejně jako s rekonstrukcí stávajících bazénů včetně technologie . Volné plochy jsou upraveny jako pobytové louky se skupinkami stromů. Jsou doplněny hřištěm pro plážový volejbal, volejbal, stolní tenis, apod.

Přípustné jsou: objekty šaten a soc. zařízení, bazény, skluzavky, solária, hřiště pro volejbal, dětská hřiště a pískoviště, stolní tenis.

Výjimečně přípustné je: stravovací zařízení (občerstvení, bufet) je li vybudováno v rámci objemu stávajících objektů, nebo na ně bezprostředně navazuje.

Výška všech objektů nesmí přesáhnout výšku stávající budovy šaten.

Krytá hala vodních her - obsahuje zábavní bazén, tobogány, skluzavky, protiproudy, vlnobití a klidový bazén. Dále také nezbytná technologická zařízení, šatny, sprchy a soc. zařízení.

Přípustné jsou: služby jako je restaurace - snack (na galerii), kadeřnictví nebo kosmetika.

Nepřípustné jsou: obchody, služby nemající souvislost s hlavní funkcí objektu, ubytování a jakékoliv jiné funkce.

Na tenisovou halu navazuje krytá hala vodních her spojovacím krčkem, který má kromě vstupní haly také posilovnu, squash a malý cvičební sál.

Výška obou objektů nesmí přesáhnout nadm.. výšku 274,5m n. m..

Tenisová hala má obestavěnou plochu cca. 24 000m³ a obsahuje tři tenisové kurty. V suterénu má pak kuželnu, podnikatelský klub, šatny a soc. zařízení.

Přípustné jsou: aktivity pro sport a rekreaci, které vhodně doplňují hlavní funkci objektu.

Výjimečně přípustné jsou: stravovací zařízení, parkovací stání pro návštěvníky v suterénu objektu s omezením na max. 20 parkovacích míst..

Nepřípustné jsou: jakékoliv jiné funkce - např. obchody, ubytování, administrativa apod.

Výška objektu nesmí přesáhnout 275,5m n. m.

V bezprostřední blízkosti areálu koupaliště je **objekt sauny**. Při předpokládané rekonstrukci bude stávající objem objektu zachován. Zachována bude i jeho původní hlavní náplň (sauna a fitnesscentrum), doplněna o restaurační zařízení.

Přípustná jsou: zařízení pro saunu a fitnesscentrum (sauna, šatny, soc. zařízení, odpočívárna, bazény, malý cvičební sál apod.) a stravovací zařízení.

Nepřípustné jsou: jakékoliv jiné funkce, např. ubytování, garáže, obchody nebo služby nemající vztah k hlavní funkci.

Na pozemcích VUT ve vrcholové části Kraví Hory jsou v návrhu respektována stávající sportoviště pro tenis a baseball.

TENISOVÝ AREÁL - zahrnuje stávající tenisové kurty (celkem 8) a nový objekt šaten a soc. zařízení.

Přípustná jsou: hřiště pro tenis, objekt šaten a soc. zařízení, terasa.

Nepřípustné jsou: jakékoliv jiné funkce a objekty.

Objekt šaten a soc. zařízení

Přípustné jsou: kromě nezbytného hygienického vybavení může objekt obsahovat denní místnost, půjčovnu sportovních potřeb, místnost trenéra, posilovnu apod.

Vyjímečně přípustné je: zařízení (služebna) pro správce objektu.

Nepřípustná je: jakákoliv jiná funkce nesouvisející s hlavní náplní objektu, např. ubytování, garáže, obchody, dílny, apod.

Areál může být oplocen.

AREÁL BASEBALLOVÉHO HŘIŠTĚ

Plocha areálu baseballového hřiště je v rámci ploch rekreační zeleně. Zahrnuje stávající rekonstruované hřiště pro baseball s tribunami a navržený objekt šaten, který obsahuje soc. zařízení, sprchy, příruční sklad, denní místnost a další nezbytná zařízení.

Objekt šaten je navržen na místě stávajícího provizorního objektu bývalého Keramoprojektu, resp. jeho části.

Přípustná náplň areálu: pouze stavby vztahujících se k dané funkci - v tomto případě se bude jednat o vybavenost baseballového hřiště (šatny, sociální zařízení, příruční sklad sportovních potřeb a nářadí, klubové prostory, případně občerstvení, místnost správce areálu) v minimálním nezbytném rozsahu, neboť toto zařízení má pouze doplňovat účel využití plochy.

Vyloučeny jsou: stavby pro ubytování, garáže pro motorová vozidla a další případné objekty s funkcí neslučitelnou s celkovou funkcí, kterou je rekreační zeleň (výroba, sklady, služby nesouvisející s uvedenou funkcí).

Objekty podléhají výškovému omezení - maximální výška objektu je 1 NP, výška římsy 3.300mm nad stávajícím terénem. Tvar střechy - sedlová se sklonem 35-45 stupňů.

V areálu není přípustné budovat parkoviště pro návštěvníky. Záchytné parkoviště je na ulici Žižkova.

Doporučuje se, aby případné objekty byly situovány do již dříve zastavěných ploch, na místa současných provizorních objektů (zejména objektu bývalého Keramoprojektu), které jsou podle ÚPNZ určeny k likvidaci.

Plošný rozsah případného zastavění je regulován ve výkrese č. 3 (viz příloha).

Areál baseballového hřiště lze oplotit v rozsahu naznačeném ve výkresové části. Při řešení spodní hranice areálu (východní strana) je třeba vzít v úvahu, že tudy povede procházková cesta, neboť toto území tvoří západní okraj budoucího parku. Svah je nutno vyřešit včetně terénních a sadových úprav a případné úpravy konzultovat na ÚHA MmB.

Mezi tenisovými kurty a hřištěm pro baseball je umístěna **tělocvična pro neorganizovanou tělesnou výchovu.**

Přípustná je: tělocvična pro neorganizovanou TV, malý cvičební sál, šatny a soc. zařízení, místnost cvičitele.

Nepřípustné jsou: jakékoliv jiné funkce.

AREÁL CENTRA VOLNÉHO ČASU. Baráková kolonie VUT je v plném rozsahu likvidována. Je přeměněna na parkově upravenou plochu s amfiteátre, vodními prvky, alpinem, růžovou zahradou a bludištěm, kde v horní části jsou umístěny 2 objekty centra volného času pro děti a mládež, ve spodní části sochařský atelier s galerií soch, oranžerie a zahradní kavárna. Oba posledně jmenované objekty jsou překryty nástřešní zahradou. Areál centra volného času lze oplořit s tím, že v nočních hodinách by byla tato část parku uzavřena.

AREÁL JEZDECKÉHO ODDÍLU MORAVAN zůstává zachován jako trvalá atraktivní součást sportovně rekreační vybavenosti Kraví Hory. Kromě zachování areálu v původním rozsahu (s výjimkou veřejně přístupného pěšího průchodu z ul. Veveří do ul. Žižkové v šířce cca. 5m) jsou v rámci parkových úprav nad ul. Žižkovou navrženy louky pro koně (ohrady pro volný pohyb koní) a po celém území Kraví Hory koňské stezky.

Dalším sportovně rekreačním areálem v oplocení zůstává
VOLEJBALOVÉ HRŠTĚ MORAVSKÉ SLÁVIE - stabilizovaná funkce -(beze změn.

Beze změn zůstává také botanická zahrada léčivých rostlin MU, hvězdárna Mikoláše Koperníka a areál VUT při ul. Veveří.

4.5. ZÁSADY NÁVRHU ŘEŠENÍ PRO JEDNOTLIVÉ URBANISTICKÉ FUNKCE

Jednotlivé urbanistické funkce pro řešení areál Kraví Hory jsou definovány v souladu s metodikou UHA MMB pro zpracování územních plánů zón.

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ

BYDLENÍ OBECNĚ - plochy sloužící především bydlení, stávající charakter zástavby (rodinné domy) zůstává zachován, podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%.

Přípustné jsou: stavby pro bydlení - rodinné domy, samostatně stojící garáže a to max. pro 2 auta, pergoly, skleníky a zahradní besídky.

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB - plochy pro umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy.

Přípustné jsou: stavby pro bydlení, administrativu, maloobchodní provozovny, stravovací zařízení, řemeslné provozovny které neruší bydlení, případně stavby pro správu, školství, zdravotnictví a mimoškolní aktivity dětí a mládeže.

Vyjímečně přípustné jsou: čerpací stanice pohonných hmot - za podmínky integrace do kompozičně jednotného celku s provozovnami obchodu a služeb nebo s objektem administrativy a při současném omezení kapacity na 2 výdejní místa.

Vyloučeno je: čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu.

ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI - jsou určeny pro hromadnou rekreaci a sport.

Přípustné jsou: stavby pro rekreaci a sport a stavby tvořící vybavenost sportovně rekreačních areálů (šatny, sprchy, soc. zařízení), stavby vztahující se k funkci areálu (např. objekty pro ustájení koní, jízďárny apod.)

OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY - VÝZKUMNÉ ÚSTAVY - plochy výzkumných ústavů a vědeckovýzkumných pracovišť vysokých škol.

Přípustné jsou: stavby pro administrativu, výuku, laboratoře apod.

PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ŠKOLSTVÍ - jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, která slouží školství.

Přípustné jsou: stavby sloužící školství (včetně tělovýchovných zařízení) a stavby pro osvětlu (planetárium).

PLOCHY PRO DOPRAVU - ZÁCHYTNÁ PARKOVIŠTĚ

Přípustné jsou: odstavná stání, přístupové komunikace, zeleň.

Nepřípustné jsou: jakékoliv jiné stavby.

Hlavní pěší cesty jsou dvojího charakteru. Jedny propojují protilehlá území, druhé vytváří okružní procházkové trasy. Hlavní osou parku je spojnice mezi náměstím Míru a ulicí Rybkovou. Druhým hlavním nástupním prostorem by se měl stát zelený pruh mezi chemickým pavilonem a novým gymnáziem, ústící do ulice Resslovy. Kromě hlavních cest je v celém prostoru navrženo i několik vedlejších pískovaných stezek pro rekreační běhání a pískované pěšinky s odpočívadly pro pobyt s dětmi.

4.5. ZÁSADY NÁVRHU ŘEŠENÍ PRO JEDNOTLIVÉ URBANISTICKÉ FUNKCE

Jednotlivé urbanistické funkce pro řešený areál Kraví Hory jsou definovány v souladu s metodikou UHA MMB pro zpracování územních plánů zón.

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ

BYDLENÍ OBECNĚ - plochy sloužící především bydlení, stávající charakter zástavby (rodinné domy) zůstává zachován, podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%.

Přípustné jsou: stavby pro bydlení - rodinné domy, samostatně stojící garáže a to max. pro 2 auta, pergoly, skleníky a zahradní besídky.

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB - plochy pro umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy.

Přípustné jsou: stavby pro bydlení, administrativu, maloobchodní provozovny, stravovací zařízení, řemeslné provozovny které neruší bydlení, případně stavby pro správu, školství, zdravotnictví a mimoškolní aktivity dětí a mládeže.

Vyjímečně přípustné jsou: čerpací stanice pohonných hmot - za podmínky integrace do kompozičně jednotného celku s provozovnami obchodu a služeb nebo s objektem administrativy a při současném omezení kapacity na 2 výdejní místa.

Vyloučeno je: čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu.

ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI - jsou určeny pro hromadnou rekreaci a sport.

Přípustné jsou: stavby pro rekreaci a sport a stavby tvořící vybavenost sportovně rekreačních areálů (šatny, sprchy, soc. zařízení), stavby vztahující se k funkci areálu (např. objekty pro ustájení koní, jízdrny apod.)

OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY - VÝZKUMNÉ ÚSTAVY - plochy výzkumných ústavů a vědeckovýzkumných pracovišť vysokých škol.

Přípustné jsou: stavby pro administrativu, výuku, laboratoře apod.

PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ŠKOLSTVÍ - jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, která slouží školství.

Přípustné jsou: stavby sloužící školství (včetně tělovýchovných zařízení) a stavby pro osvětlu (planetárium).

PLOCHY PRO DOPRAVU - ZÁCHYTNÁ PARKOVIŠTĚ

Přípustné jsou: odstavňá stání, přístupové komunikace, zeleň.

Nepřípustné jsou: jakékoliv jiné stavby.

PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST - zemní vodojem a tlaková stanice
Nepřípustné jsou: jakékoliv jiné stavby

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

PLOCHY PARKŮ - jsou záměrně vytvořené a udržované plochy zeleně sloužící rekreaci a odpočinku obyvatel města jako náhrada za původní přírodní prostředí. Jejich umělecká hodnota je dána kvalitou zahradně-architektonického návrhu. Nejexponovanější části parku mohou sloužit jako ukázka zahradního umění své doby.

Přípustné jsou: úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, stavby a zařízení, které mají doplňkovou funkci (hřiště, odpočívadla, cesty pro pěší, stezky pro koně, cyklistické stezky, objekty a zařízení pro údržbu parku, veřejné WC apod. Dále jsou přípustné stavby a stavební prvky které souvisí s architektonickým řešením parku (pergoly, besídky, schodiště, zídky, plastiky, umělecká díla apod.)

PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ - jsou záměrně vytvořené a udržované plochy zeleně sloužící především rekreaci a odpočinku obyvatel města. V plochách rekreační zeleně je umístěno více zařízení pro hromadnou rekreaci (plovárna, krytý bazén vodních her), sportovní vyžití (tělocvična, tenisové kurty, baseball, volejbal) a odpočinek (stávající sauna). Zastavěné a zpevněné plochy nesmí přesáhnout 25% celkové rozlohy rekreační zeleně.

Přípustné jsou: zařízení pro stravování (výletní restaurace, zahradní kavárna), které doplňují v daném místě účel ploch a slouží potřebám rekreační funkce, dále dětská hřiště (vybavená přístřeškem, veřejným WC), středisko volného času dětí a mládeže, záchytné parkoviště pro 110 osobních aut, a služebna městské policie. umístění jednotlivých areálů a objektů je řešeno územním plánem zóny.

PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ - jsou tvořeny izolační zelení. Funkčně i provozně plynule navazují na ostatní plochy městské zeleně (jedná se o pás zeleně podél ulice Údolní a nepřístupné skalnaté stráně nad ulicí Grohovou, Úvozem a základní školou na Úvoze).

Přípustné jsou: cesty pro pěší, případně schodiště a cyklistické stezky..

PLOCHY PRO TECHNICKOU ÚDRŽBU PARKU - slouží jako technické zázemí pro údržbu parkových ploch.

Přípustné jsou: stavby pro uskladnění mechanizačních prostředků pro údržbu parku, místnosti správy parku, šatny, sprchy a soc.zařízení pro zaměstnance, příp. skleník a plochy pro množení a předpěstování potřebného rostlinného materiálu.

Nepřípustné jsou: jakékoliv jiné stavby

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ

ZELEŇ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH - plochy určené pro zeleň s funkcí doplňkovou k jiné hlavní funkci. Jsou umístěny v rámci výše uvedených funkčních ploch.

Přípustné jsou: vegetační úpravy, přístupové komunikace a chodníky.

ZELEŇ REKREAČNÍ S DOPLŇKOVOU FUNKCÍ - REKREACE, DOPRAVA, VEŘEJNÁ VYBAVENOST, SLUŽBY - plochy a objekty pro sport a rekreaci, dopravu (záchytné parkoviště), veřejnou vybavenost, služby apod. Ve funkci doplňkové k jiné hlavní funkci, kterou je zeleň rekreační.

SOUBOR OCHRANNÝCH REŽIMŮ

PLOCHY NEJVÝZNAMNĚJŠÍ ZELENĚ DLE VYHLÁŠKY 10/94 - o zeleni v městě Brně.

Patří sem tyto plochy: plocha č. 62 - PARK KRAVÍ HORA, p.č. 685/1
plocha č. 67 - ÚDOLNÍ - GROHOVA, p.č. 674/1, 674/2
plocha č. 68 - ÚVOZ STRÁNĚ, p.č. 653, 855/1

Jako další byla navržena plocha ÚDOLNÍ - GROHOVA, p.č. 675/1, 600, 672 a část parcely 671/1 - viz graf. Část

VOLNÉ PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM - botanická zahrada MU

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ STAVBY - hlavní budova VUT - FAST na ul. Veveří - původně ČESKÁ TECHNIKA a tzv. CHEMICKÝ PAVILON VUT na ul. Žižkově.

Jako další stavba je navržena k památkové ochraně tzv. TEBICHOVA BŮDA - objekt na p.č. 2829

4.6. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Hranice vymezení veřejně prospěšné stavby - tedy rekreačního území včetně parku byly již v konceptu stanoveny shodně s hranicemi vyhlášené stavební uzávěry:

Nám. Míru - ul. Údolní po hranici pozemků s parcelami č.595, 598, 599/1 (k.ú. Veveří), zahradami za objekty v ulici Grohova - po hranici pozemků p.č.597/1, 597/2, 604, 606, 608, 610, 612, 614, 594, 752, 754, 771, po ul. Resslové k ul. Veveří, po hranicích pozemků p.č.834/1, 833, 832, 831, 830, 829/2,3,5,6,7,8 (k.ú. Veveří), po ulici Žižkové přes parcely 795/2, 795/6, 795/1 po hranicích pozemků 821, 818, ulicí Lužickou po hranicích pozemku p.č.767 (k.ú. Veveří), zahradami za objekty v ul. Lužická - Tůmova po hranicích pozemků p.č.4056, 4058, 4060/1, 4062, 4064, 4068, 4070 (k.ú. Žabovřesky), p.č.686 (k.ú. Veveří) a parcelami č.4083, 4084, 4085, 4086 (k.ú. Žabovřesky).

Hranice dílčích etap a přesné vymezení veřejně prospěšných staveb je zakresleno ve výkrese č. 4 výkresové části ÚPNZ.

4.7. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ÚSES

Vzhledem k poloze v severozápadním sektoru města má Kraví Hora dobré životní prostředí. Proti směru převládajících větrů jsou lesy nebo obytná sídliště.

V okolí se nenachází žádný průmysl a dopravní tepna Úvoz je ve vztahu ke Kraví Hoře v hlubokém zářezu, takže ji ani zplodinami, ani hlukem nezatěžuje.

V území byl ÚPmB navržen urbánní biokoridor a urbánní biocentrum. P konzultaci se zpracovatelem této části ÚPmB bylo konstatováno, že návrh splňuje požadavky ÚP.

5. ŘEŠENÍ DOPRAVY

Dnešní vnitřní komunikační systém s možností vjezdu a pohybu individuální dopravy po celém areálu Kraví Hory je nutno upravit.

Současný velmi negativní vliv dopravy na areál Kraví Hory je dán způsobem jeho současného využívání, které je v příkrém rozporu s územním plánem. Jedná se zejména o funkční využití provizorních objektů VUT pro podnikatelské aktivity a dále o přítomnost garáží.

Ke zklidnění dopravy a pro nastolení klidového režimu v předmětné lokalitě dojde především výraznou změnou jejího využívání, tak jak je navrženo v ÚPNZ Kraví Hora.

Současné dopravní napojení areálu Kraví Hory zůstává zachováno. Vjezdy do areálu jsou jednak z východní strany z ulice Žižkovy v pokračování obslužných komunikací Rybkova a Resslova, jednak ze západu kolmým napojením z ulice Údolní. Pouze navržená tělocvična gymnázia je obsloužena napojením z ulice Matzenauerovy. Ostatní obslužné komunikace Lužická, Tůmova a Grohova se areálu Kraví Hory pouze dotýkají a není z nich možno do areálu vjíždět, čemuž bude zabráněno v pěších nástupech patníků. Z uvedených vjezdů bude zajištěna přímá obsluha všech dílčích areálů a objektů. Aby se zamezilo průjezdu Kraví Horou od východu k západu, budou do pojízdných chodníků ve vrcholové partii rovněž osazeny patníky, což zároveň rozloží zásobování objektů a areálů mezi jednotlivé vjezdy.

Pro individuální dopravu bude celý areál parku nepřístupný, což bude upraveno jednak dopravním značením, jednak závorou na magnetické karty.

Parkovací možnosti budou zabezpečeny vybudováním parkovacích stání na ulici Žižkové (jedná se o 85 stání, celkem se stávajícím parkovištěm o 100 -110 stání), a kapacitním parkovištěm při vjezdu z ulice Údolní (cca. 110 stání).

Komunikace v řešeném území lze rozdělit na:

1 - **Obslužné komunikace** - tento charakter mají pouze stávající komunikace Žižkova (mimo průjezd kolem gymnázia - vyhrazeno pro pěší), Resslova, Rybkova a část ulice Tůmové. Nové obslužné komunikace nejsou navrhovány.

2 - **Pojízdné chodníky** - hlavní pěší tahy v areálu jsou navrženy jako pojezdové chodníky, tedy chodníky v šířce 3-5m s konstrukcí umožňující pojezd vozidel včetně nákladních pro možnost obsluhy, údržby parku, případně možnost vjezdu vozidel lékařské pomoci, požárních vozidel, vozidel policie a pod. Jedná se hlavně o zásobování, odvoz odpadků a údržbu území.

Od těchto komunikací se odpojují příjezdy k jednotlivým objektům - hvězdárna, kavárna, dětské dopravní hřiště, tělocvična a další.

Pomocí pojezdových chodníků je také zabezpečena obsluha objektu gymnázia z obou stran ulice Žižkovy, příjezd k tělocvičně gymnázia z ulice Macenauerovy a příjezd k vodárenskému objektu.

Pojezdové chodníky jsou navrhovány s živичným nebo dlážděným betonovým povrchem se zapuštěnými obrubami z žulových kostek. Měly by sloužit především jako chodníky pro pěší.

Tato konstrukce připadá v úvahu hlavně u "páteřní" komunikace, procházející od ulice Rybkovy po ulici Údolní a u okružní komunikace, napojující plavecký areál. Chodník napojující baseballový areál, tělocvičnu, výběh pro psy a výletní restauraci, by měl být ponechán v původní formě - vydlážděn kamennou drobnodlažbou.

3 - **Cyklistické stezky** - jsou v areálu Kraví Hory navrženy jako samostatné, oddělené zelenými pásy se stromořadími od hlavních pěších tras. Cyklistické stezky budou mít červený živичný povrch a zapuštěné obrubníky.

4 - **Cesty pro pěší** - všechny ostatní pěší cesty budou řešeny bezbarierově s mlatovým, případně betonovým povrchem. Běžecké a kyslíkové stezky a dětská hřiště budou pískované.

5 - **Stezka pro koně** - stezka bude samostatná, vyhrazená pouze pro koně a bude mít měkký hlinitopísčitý povrch.

Závěr: vjezd individuální dopravy do areálu Kraví Hory bude nejen zakázán, ale i fyzicky zamezen pomocí závor na magnetické karty.

Komunikace jsou v areálu navrženy pouze v nezbytně nutném rozsahu pro zajištění průchodu, průjezdu cyklistů a pro zásobování. Návrh totiž počítá s volným pohybem lidí po rozsáhlých plochách travníků a luk.

6. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

6.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

TRAFOSTANICE 22/0,4 kV

Stávající transformační stanice 22/0,4 kV "Areál zdraví", která slouží mj. také pro napojení objektů na nám. Míru a pro objekty v horní části ulice Údolní je vytižena, stejně jako trafostanice, která se nachází na ulici Žižkové a slouží pro připojení okolních objektů.

Trafostanice VUT, ze které je mj. napojena také lidová hvězdárna bude při likvidaci objektů VUT také zrušena. Zrušena bude také stávající trafostanice 6/0,4 kV vedle objektů Keramoprojektu, kde bude řešeno nové napájení objektů po straně nn.

V areálu "Kraví Hora" budou proto vybudovány tři nové trafostanice. Jedna bude umístěna v suterénu objektu tenisové haly, druhá v objektu občanské vybavenosti (obchody, služby) vedle areálu Moravanu a třetí v suterénu střediska volného času. Tyto trafostanice budou kryt spotřebu el. energie nových objektů - osvětlení a napojení technologických zařízení a vzduchotechniky. Topení ve všech nových objektech bude řešeno jako teplovodní plynové.

V suterénu tenisové haly bude rozvodna vn, stání transformátoru a rozvodna nn.

Trafostanice v objektu tenisové haly bude osazena transformátorem s hliníkovým vinutím a olejovým chlazením. Stání transformátoru bude dimenzováno pro jednotku do 630 kVA.

Rozvodna vn bude řešena jako kobková se čtyřmi kobkami: přívod a smyčka vn, vývod pro trafo a měření.

Vedle rozvodny vn a trafokobky v suterénu objektu tenisové haly bude umístěna rozvodna nn. V jednom poli skříňového rozvaděče nn bude přívod od transformátoru, v dalších polích budou měřené vývody pro podružné rozvaděče ve vlastním objektu, ale i v dalších objektech v areálu a samostatně napájená technologická zařízení jednotlivých uživatelů v tomto objektu. Kompenzace účinníku bude řešena centrálně. Kompenzační typový rozvaděč bude umístěn vedle rozvaděče silového a bude s ním propojen kabelem vedeným v kabelovém kanále.

Druhá nová trafostanice bude situována do suterénu objektu obchodu a služeb a bude řešena obdobně jako trafostanice v tenisové hale. Tato trafostanice bude sloužit pro nové obchody a služby, pro vedle stojící nový bytový dům, pro nové objekty v areálu jezdeckého oddílu a také pro nový objekt Akademie věd.

Třetí nová trafostanice bude situována do suterénu objektu střediska volného času a bude řešena obdobně jako trafostanice v tenisové hale. Tato trafostanice bude sloužit pro středisko volného času a bude z ní (kabelem nn) nově napojena lidová hvězdárna, objekt vybavenosti dětského hřiště a městské policie, objekt zahradní kavárny a oranžerie, objekt galerie soch, příp. osvětlení amfiteatru..

ROZVODY VN

Nové trafostanice 22/0,4kV budou napojeny smyčkou do stávajícího VN kabelu č.277, který propojuje všechny tři, výše uvedené stávající trafostanice v prostoru Kraví hory. Trafostanice v tenisové hale bude napojena ze stávající trafostanice "Areál zdraví", trafostanice v objektu

obchodu a služeb vedle Moravanu ze stávající trafostanice na Žižkové ulici. Kabel VN č.277 bude po demontáži trafostanice VUT v tomto místě naspojován. Trafostanice v objektu střediska volného času bude napojena smyčkou na kabel VN č.277.

ROZVODY NN

Z rozvodny nn v objektu tenisové haly budou napojeny jednak rozvaděče v tenisové hale a krytého bazénu vodních her, ale budou z ní také provedeny kabelové rozvody propojující rozpojovací a jističí skříně u objektů šaten a soc. zařízení pro tenis, šaten a soc. zařízení pro baseball, tělocvičny, která bude situována vedle tenisových kurtů, objektu vybavenosti dětského hřiště a městské policie a střediska volného času. Rozvody nn budou tvořit okružní vedení. Na středisko volného času bude nově napojena lidová hvězdárna, objekt vybavenosti dětského hřiště a městské policie, objekt zahradní kavárny a oranžerie, objekt galerie soch, příp. osvětlení amfiteatru..

Také z rozvodny nn trafostanice v objektu služeb budou kabelovými rozvody nn napojeny další nové okolní objekty - obytný dům, nové budovy v Akademii a v areálu jezdeckého oddílu Moravan a také nová tělocvična za francouzským gymnáziem.

VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ

Cyklistické a jezdecké stezky i další nové účelové komunikace v areálu Kraví hory budou osvětleny svítidly se sodíkovými výbojkami. Vzhledem k blízkosti lidové hvězdárny budou svítidla především v její blízkosti umístěna na nízkých parkových stožárcích.

Nové venkovní osvětlení bude rozděleno do několika větví, které budou napojeny z nejbližších napájecích a spínacích bodů stávajících rozvodů venkovního osvětlení Technických sítí na ulici Žižkové, resp. na ulici Údolní. Nové osvětlení účelových komunikací a jezdeckých a cyklistických stezek bude tedy spínáno současně se stávajícím venkovním osvětlením v areálu.

Nové venkovní osvětlení bude realizováno také v areálu volného času a v prostoru nových bazénů. Tato osvětlení budou napojena z rozvodů nn střediska volného času resp. koupaliště a budou spínána obsluhami těchto zařízení.

6.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stávající stav

V uvažované lokalitě se nacházejí dva druhy rozvodů plynu.

1) Rozvody STL plynu

Řad DN 300 jde po ulici Mučednické na náměstí Míru k regulační stanici plynu. Řad DN 150 je veden ke stávajícímu objektu sauny ve sportovním areálu Moravské Slavie. Další odbočka DN 150 je vedena přes areál Kraví Hory k objektu kotelny Keramoprojektu.

V ulici Žižkové je veden nový rozvod z PE DN 150 z ulice Mučednické k objektu Francouzského gymnázia.

2) Rozvody NTL plynu

Nízkotlaký rozvod plynu je veden po ulicích Mučednické, Lužické, Tůmové, nám. Míru, dále ulicí Údolní, Grohovou, ulicí Úvoz, Žižkovou, Rybkovou a Resslovou. Z ulice Žižkovy je vedena NTL přípojka do stávající areálové kotelny VUT.

Stávající rozvody NTL jsou v převážné většině v dobrém stavu s výjimkou plynovodů v ulici Údolní v části od ulice Grohovy po nám. Míru a v ulici Grohové v části Údolní - bř. Čapků. Zde budou provedeny rekonstrukce stávajících plynovodů.

NOVÝ STAV

1) Rozvod STL

Stávající rozvod DN 150, který je veden areálem Kraví Hory bude zrušen od napojení do ulice Údolní.

Bude proveden nový rozvod DN 150 z materiálu PE, který bude veden po nové páteřní komunikaci která jde od nám. Míru přes areál Kraví Hory a je napojena do ulice Žižkovy. Zde bude STL rozvod výhledově ukončen přípojkou pro stávající areál ZŠ Úvoz s krytým zimním stadionem.

Všechny nové objekty v areálu Kraví Hora budou napojeny na tento STL rozvod přípojkami z hlavního řádu. Na hranicích pozemku jednotlivých objektů se osadí regulátory STL-NTL a měření plynu.

Objekt č.41 tj. areál Moravanu bude napojena ze stávajícího rozvodu NTL v ulici Veveří.

Objekt č.35 tj. tělocvična bude napojen ze stávající přípojky STL pro objekt Francouzského gymnázia.

Objekt č.40 tj. areál Akademie věd bude napojen z nové STL přípojky z ulice Žižkovy.

Objekt č.45,44,a 43 bude napojen ze STL rozvodu z ulice Mučednické.

Stávající rozvod STL DN 150, který jde areálem Kraví Hory ke kotelně keramoprojektu bude zrušen v plném rozsahu.

2) Rozvod NTL

Stávající NTL rozvod nebude využíván pro napojení nových odběrů v areálu Kraví Hora.

NTL rozvod zůstane v původním rozsahu určen zejména pro napojení jednotlivých bytových domů ve stávající zástavbě. V souvislosti s výstavbou areálu bude zrušena stávající NTL přípojka pro kotelnu VUT. Využívána zůstane NTL přípojka pro areál hvězdárny a planetária.

Bilance nových odběrů zemního plynu:	hodinová potřeba	roční potřeba
Objekt č.5		
Tenisová hala	45 m ³	100 000 m ³
Objekt č.6		
Krytý bazén	85 m ³	250 000 m ³
Objekt č.15		
Botanická zahrada	28 m ³	60 000 m ³
Objekt č.17		
Výletní restaurace	15 m ³	35 000 m ³
Objekt č.20		
Tenis-šatny soc. zařízení	8 m ³	15 000 m ³
Objekt č.22		
Baseball šatny a soc. zařízení	10 m ³	21 000 m ³

Objekt č. 24		
Vybavenost dětského hřiště	3 m3	6 000 m3
Objekt č.27		
Středisko údržby parku	5 m3	12 000 m3
Objekt č.28		
Správa parku , městská policie	8 m3	17 000 m3
Objekt č.36		
Tělocvična	13 m3	45 000 m3
Objekt č.40		
Akademie věd	75 m3	195 000 m3
	hodinová potřeba	roční potřeba
Objekt č.41		
Moravan	13 m3	40 000 m3
Objekt č.43		
Obchody a služby	15 m3	60 000 m3
Objekt č.44		
Bytový dům	120 m3	250 000 m3

6.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A KANALIZACE

Zásobování nově navrhovaných objektů pitnou vodou a odvedení splaškových a dešťových vod navazuje na již vybudované vodovodní a kanalizační řady v zájmové oblasti. Jako podkladu bylo využito situace navrhovaných objektů, zakreslení stávajících vodovodů a kanalizací bylo provedeno v úzké spolupráci se zástupci BVK, a.s.

Obj. č. 1 - Hvězdárna

Objekt je stávající a je zásobován pitnou vodou ze stávajícího vodojemu. Rovněž kanalizace je stávající.

Obj. č. 4 - Sauna

Objekt je situován v blízkosti ulice Údolní, vodovodní přípojka a kanalizace jsou stávající.

Obj. č. 5 - Tenisová hala, Obj. č. 6 - Krytý bazén vodních her

Oba objekty budou propojeny spojovacím krčkem. Vodovodní přípojka bude provedena nově ze stávajícího vodovodu DN 150 mm a bude sloužit jednak jako pitná voda pro šatny a sociální zázemí, dále pro doplňování vody do bazénu.

Splaškové i dešťové vody budou odvedeny do stávající kanalizace v ulici Údolní, přičemž bude provedena přeložka části stávající kanalizace DN 500 mm pod navrhovaným volejbalovým areálem. Nepřekládané části uvedené stoky bude využito, takže výstavba si nevyžádá zásah do ulice Údolní.

Obj. č. 7 - Stávající koupaliště

Stávající koupaliště bude rozšířeno o bazén 25 m a bazén děti. Vzhledem k tomu, že zásobování pitnou vodou je již zajištěno ze stávajícího vodovodu DN 150 mm a je rovněž

proveden kanalizační odpad budou práce na vodovodu a kanalizaci obsahovat pouze připojení nových bazénů na stávající vedení.

Obj. č. 17 - Výletní restaurace

Restaurace bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodu DN 80 mm. Kanalizace bude provedena nově až ke stávající bráně do areálu VUT, kde bude napojena do stoky DN 400 mm v ulici Rybkově.

Obj. č. 19, 20 - Volejbalový areál

Pod navrhovaným objektem je v současné době vedena jednotná kanalizace DN 500 mm. Před započítáním výstavby objektu dojde k její přeložce. Voda pro kropení hřišť bude přivedena z navrhované přípojky pro objekt č. 5 a 6.

Obj.č.20 - Tenisové šatny a soc. zařízení

Tento objekt bude napojen na vodovod a kanalizační přípojku společně s objektem č.17.

Obj. č. 22 - Baseballové šatny a soc. zařízení

Přípojka pitné vody pro uvedený objekt je stávající, pro odvedení splaškových a dešťových vod bude využito stávající kanalizace DN 300 mm s napojením do stoky DN 400 mm v ulici Rybkově.

Obj. č. 24 - Vybavenost dětského hřiště

Sociální zařízení tohoto objektu bude napojeno přípojkou pitné vody, která bude provedena nově ze stávajícího vodovodu DN 150 mm pod vodojemem. Přípojka bude křížit dva vodovodní řady DN 1000 mm a kanalizaci DN 400 mm.

Odvedení splaškových vod a dešťových vod ze střechy objektu bude novou kanalizační přípojkou, napojenou na stávající stoku DN 400 v ulici Rybkově.

Obj. č. 27 - Správa parku a městská policie

Zásobování pitnou vodou a odvedení odpadních vod je totožné s objektem č. 24.

Obj. č. 25 - středisko volného času a obj. č.29 - Zahradní kavárna

Zásobování pitnou vodou bude řešeno z nové vodovodní přípojky napojené na stávající vodovod DN 150 mm, odpadní vody budou z obou křídel navrhovaných objektů napojeny do stávající stoky DN 400 mm, která je vedena souběžně s vodovodními řady DN 1000 mm a ústí do stoky 600/900 v ulici Žižkově.

Obj. č. 36 - Tělocvična

Přípojka vody pro tělocvičnu bude přivedena z vodovodního řadu DN 150 mm. Kanalizace bude provedena nově, její trasa půjde po spádnicí a bude napojena do stoky 700/1050 v ulici Veveří.

Obj. č.36 - Tělocvična pro neorg. TV

Objekt bude napojen na vodovod DN 80 mm, kanalizační přípojka bude napojena do nové kanalizace od objektu č. 17 a 20

Obj. č. 40 - Akademie věd

Objekt tvoří přístavbu ve stávajícím areálu AV. Přípojka pitné vody bude provedena nově a bude přivedena z ulice Žižkovy kolem jezdeckého areálu Moravanu. Kanalizační přípojka bude napojena do stoky 700/1050 v ulici Veveří.

Obj. č. 43, 44 - Obchody, služby, Obj. č. 45 - Bytový dům

Objekty budou tvořit ucelený blok, pro který bude přivedena přípojka pitné vody z ulice Žižkovy z vodovodu DN 150 mm. Kanalizace bude napojena do nově budované kanalizační přípojky od objektu č. 36 do ulice Veveří.

Závěrem :

Potřeba pitné vody zaznamená na jedné straně nárůst oproti stávajícímu stavu, a to výstavbou zařízení, která v současné době v areálu Kraví hory chybí - zázemí pro sportoviště, výletní restaurace, údržba parku a pod. Na druhé straně bude úbytek spotřeby pitné vody způsoben likvidací učeben VUT a částečnou likvidací zahrádkářské kolonie (voda na kropení). Rámcovým porovnáním likvidovaných aktivit s novými objekty můžeme konstatovat, že dojde k mírnému nárůstu spotřeby pitné vody. Z tohoto konstatování vycházíme také ve vztahu k produkci splaškových vod.

Odtok dešťových vod z areálu se nezmění, neboť nedochází k nárůstu zpevněných ploch a plochy střech navrhovaných a likvidovaných objektů se přibližně rovnají.

Detailní výpočty projektovaných i likvidovaných kapacit budou součástí projektové dokumentace, řešící danou problematiku.

7. ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA

Naprostá převaha zemědělské půdy, vyskytující se v řešeném území, leží v katastrálním území Veveří, pouze nepatrná část zemědělských pozemků (navíc nedotčených uvažovanou úpravou) se nachází v k. ú. Žabovřesky. Obdobně je tomu i s druhem pozemků - téměř absolutní většina je vedena

v kategorii "zahrada" (tj. druh pozemku 5 - viz následující tabulku), dvě parcely jsou vedeny v kategorii "pastvina" (druh pozemku 8) a tři parcely v kategorii "orná půda" (druh pozemku 2).

V řešeném území jsou zastoupeny tři bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ): 2.01.00, 2.08.10

a 2.47.61. Navrhované úpravy se dotýkají pouze posledních dvou jmenovaných BPEJ. V následující tabulce je uvedeno zařazení jednotlivých parcel zemědělské půdy do BPEJ a zároveň je zde uveden i stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany těchto parcel tak, jak vyplývá z jejich zařazení do BPEJ. Pokud je některá parcela dělena mezi dvě BPEJ, je to v tabulce uvedeno (např. parcely 666, 667/1 a další); výměra jednotlivých BPEJ v rámci parcely byla vzhledem k měřítku mapy určena odhadem.

V areálu Kraví hory nebyly v minulosti provedeny žádné investice za účelem zlepšení půdní úrodnosti a rovněž se zde nenacházejí žádné areály ani objekty zemědělské prvovýroby a rovněž žádné zemědělské usedlosti. Zemědělská půda je využívána ve své naprosté většině formou zahrádkářských kolonií, nepatrný zlomek této půdy slouží jako přídomní zahrady, případně leží ladem.

V zájmovém území se nenacházejí žádné stanovené dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

SEZNAM PARCEL ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

k.ú. Veverí - parcely dotčené úpravou

parc. číslo	výměra m2	druh pozem.	BPEJ	stupeň před.	tř. ochr.	vlastník	uživatel
600	552	5	2.41.67	VIII	30	4	2003
655	3466	5	2.41.67	VIII	30	10001	795
656	4214	5	2.41.67	VIII	30	10001	795
657/1	4358	5	2.41.67	VIII	30	10001	795
658	6153	5	2.41.67	VIII	30	10001	795
661	775	5	2.08.10	IV	8	690	796
662/1	1967	5	2.08.10	IV	8	690	796
664/1	1338	5	2.08.10	IV	8	4	796
664/2	5169	5	2.08.10	IV	8	388	388
665	3000		2.08.10	IV	8		
	708	5	2.41.67	VIII	30	4	796
666	698		2.08.10	IV	8		
	2000	5	2.41.67	VIII	30	1	796
667/1	550		2.08.10	IV	8		
	188	5	2.41.67	VIII	30	4	796
667/2	2000		2.08.10	IV	8		
	1027	5	2.41.67	VIII	30	388	388
668/1	2767	5	2.41.67	VIII	30	10001	796
668/2	882	5	2.41.67	VIII	30	388	388
674/1	8779	5	2.08.10	IV	8	13	13
693	2572	8	2.08.10	IV	8	12	12

SEZNAM PARCEL ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

k.ú. Veverí - parcely dotčené úpravou

parc. číslo	výměra m2	druh pozem.	BPEJ	stupeň před.	tř. ochr.	vlastník	uživatel
600	552	5	2.41.67	VIII	30	4	2003
655	3466	5	2.41.67	VIII	30	10001	795
656	4214	5	2.41.67	VIII	30	10001	795
657/1	4358	5	2.41.67	VIII	30	10001	795
658	6153	5	2.41.67	VIII	30	10001	795
661	775	5	2.08.10	IV	8	690	796
662/1	1967	5	2.08.10	IV	8	690	796
664/1	1338	5	2.08.10	IV	8	4	796
664/2	5169	5	2.08.10	IV	8	388	388
665	3000		2.08.10	IV	8		
	708	5	2.41.67	VIII	30	4	796
666	698		2.08.10	IV	8		
	2000	5	2.41.67	VIII	30	1	796
667/1	550		2.08.10	IV	8		
	188	5	2.41.67	VIII	30	4	796
667/2	2000		2.08.10	IV	8		
	1027	5	2.41.67	VIII	30	388	388
668/1	2767	5	2.41.67	VIII	30	10001	796
668/2	882	5	2.41.67	VIII	30	388	388
674/1	8779	5	2.08.10	IV	8	13	13
693	2572	8	2.08.10	IV	8	12	12

parc. číslo	výměra m2	druh poz.	BPEJ před.	stupeň	ř. ochr.	vlastník	uživatel
743	6500 5181	5	2.08.10 2.41.67	IV VIII	8 30	10001	795
745	5527	5	2.41.67	VIII	30	10001	795
747	4912	5	2.41.67	VIII	30	10001	795
748	4000 424	5	2.08.10 2.41.67	IV VIII	8 30	10001	795
749	2638	5	2.08.10	IV	8	10001	795
750	1987	5	2.08.10	IV	8	10001	795
751	1446	5	2.08.10	IV	8	10001	795
756/1	1948	5	2.08.10	IV	8	124	124
773	3457	5	2.08.10	IV	8	8	8
776	2346	5	2.08.10	IV	8	8	795
778	2652	5	2.08.10	IV	8	8	795
779	1178	5	2.08.10	IV	8	8	795
781	4718	5	2.08.10	IV	8	8	795
783	3774	5	2.08.10	IV	8	8	795
785	4471	5	2.08.10	IV	8	8	795
786	1695	5	2.08.10	IV	8	8	795
788	2608	5	2.08.10	IV	8	8	795
790	1673	5	2.08.10	IV	8	8	795
795/4	136	5	2.08.10	IV	8	10001	10001
795/5	120	5	2.08.10	IV	8	10001	10001
796	812	5	2.08.10	IV	8	4	794

parc. číslo	výměra m2	druh poz.	BPEJ	stupeň před.	tř. ochr.	vlastník	uživatel
799	4046	5	2.08.10	IV	8	4	794
801	3509	5	2.08.10	IV	8	4	794
802	3445	5	2.08.10	IV	8	4	794
805	4924	5	2.08.10	IV	8	4	794
808	4230	5	2.08.10	IV	8	4	794
810	4422	5	2.08.10	IV	8	4	794
813	6524	5	2.08.10	IV	8	4	794
814	1374	5	2.08.10	IV	8	4	794
821	2655	5	2.08.10	IV	8	10001	10001
822	880	5	2.08.10	IV	8	10001	10001
823/1	5543	5	2.08.10	IV	8	10001	10001
823/2	2821	5	2.08.10	IV	8	4	13
823/3	221	5	2.08.10	IV	8	161	161
823/4	1322	5	2.08.10	IV	8	161	161
823/5	1633	5	2.08.10	IV	8	10001	10001
823/6	1534	5	2.08.10	IV	8	10001	10001
823/7	44	5	2.08.10	IV	8	4	13
824/1	4704	2	2.08.10	IV	8	10001	2005
824/2	650	2	2.08.10	IV	8	4	2005
824/5	750	2	2.08.10	IV	8	10001	10001

k.ú.Veveří - parcela nedotčená úpravou

parc. číslo	výměra m ²	druh poz.	BPEJ	stupeň před.	tř. ochr.	vlastník	uživatel
833	3303	5	2.01.00	II	2	10001	791

k.ú. Žabovřesky - parcely nedotčené úpravou

2828	123	8	2.01.00	II	2	10001	10001
2830	325	5	2.01.00	II	2	10002	10002
2831	559	5	2.01.00	II	2	3568	3568
2832	2488	5	2.01.00	II	2	3765	3765

SEZNAM VLASTNÍKŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

1 : město Brno

4 : Město Brno

8 : Ministerstvo obrany Praha

12 : Vysoké učení technické v Brně, Brno, Kounicova 67a

13 : Masarykova universita Brno, Brno, Žerotínovo nám. 9

124 :



161 :



388 : Alberga a.s., Brno, Absolonova 28

690 : Zeleň města Brna, SP Brno, Údolní 5

3568 : Správa veřejného majetku m.Brna, Brno, M. Horákové 3

3765:

10001 : obec Brno

10002 : Pozemkový fond České republiky, Praha, Těšnov 17

SEZNAM UŽIVATELŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

8 : Ministerstvo obrany Praha

12 : Vysoké učení technické v Brně, Brno, Kounicova 67a

13 : Masarykova universita Brno, Brno, Žerotínovo nám. 9

124:

161:

388 : Alberga a.s., Brno, Absolonova 28

479:

791 : ČSTV TJ Moravan, Brno, Veveří 109

795 : Český zahrádkářský svaz ZO Brno Kraví Hora 11

796 : Český zahrádkářský svaz ZO Brno Malina

2003:

2005 : ČSTV TJ Královopolská strojírna, Brno, Vodova 188

3568 : Správa veřejného majetku m. Brna, Brno, M. Horákové 3

3765:

10001 : obec Brno

10002 : Pozemkový fond České republiky, Praha, Těšnov 17

ZÁKLADNI PŘEHLED ČÍSELNÝCH ÚDAJŮ
stávající stav

číslo	název	výměra	zastavěná	hřiště	zahrádky	zeleň	zeleň		
areálu	areálu	celkem	plocha			areálů	veřejná		
1	Veveří 115	2488			2488				
2	EO s.r.o.	4370	1288		3082				
3	Moravan	15245	4965	5652	3681		947		
4	ČAV obr.	8472	3720			3712	1040		
5	ČAV met.	9495	5607			2933	955		
6	Reslova	2245	2000				245		
7	VUT Vev.	25364	21089			4275			
8	Rybko va	8376	8376						
9	VUT Žiž.	11958	5502			6456			
10	RD Ryb.	3837	729		3108				
11	Min.obr.	36489	6414		23854	2672	3549		
12	garáže	232	232						
13	Gym.	23764		4814	13074		5876		
14	čerp.s.	3741	776		2665	300			
15	vodojem	3023				3023			
16	vod.reser	2662		2572			90		
17	hvězdár.	3914	1627				2287		
18	VUT-KH	103452	42416	17128		43908			
19	Alberga	66061	9582	2710		20621	33148		
20	bot.zah.	8967	188			8779			
21	zah.Hvěz.	37765	3069	706	33990				
22	zah.Úvoz	71964	7157		64807				
23	svah šk.	5097	210				4887		
24	svah Gr.	14014					14014		
25	svah Úd.	6978					6978		
26	park	55416					55416		
27	Lužická	635					635		
28	cesty	14540					14540		
součet	celkem	550564	124947	33582	150749	96679	144607		