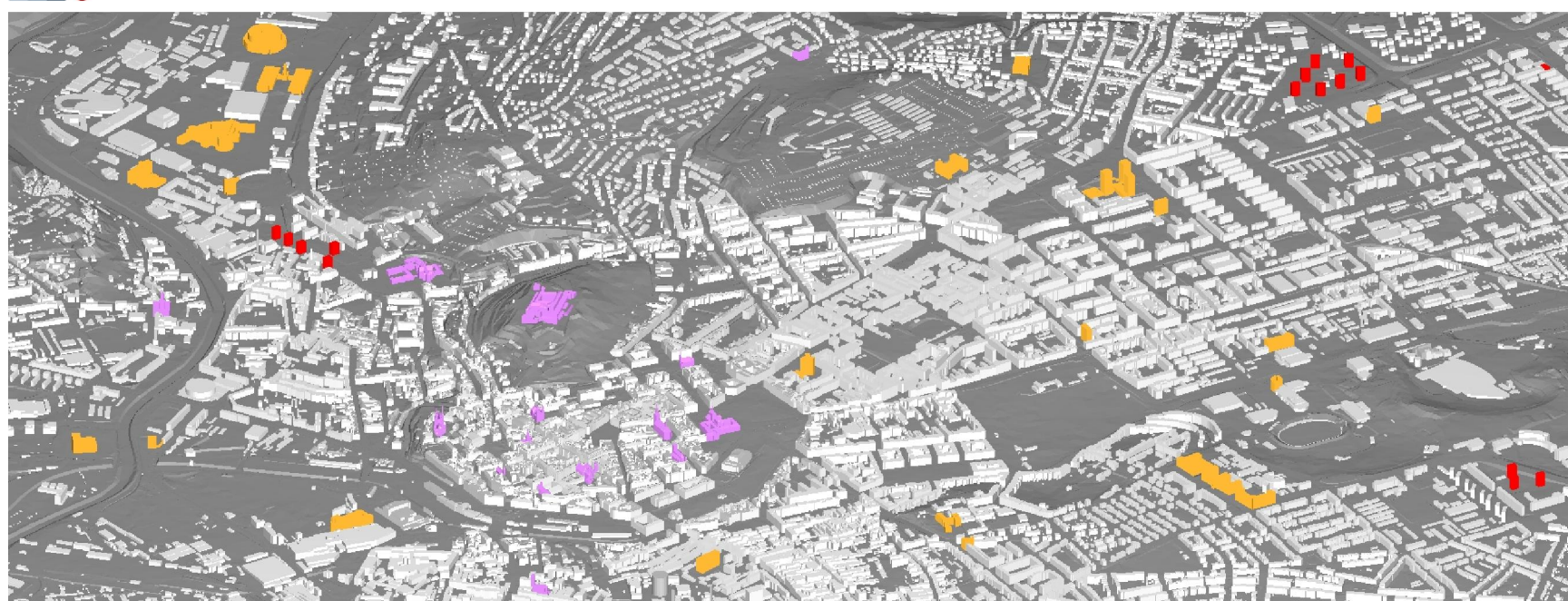




B | R | N | O



VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ PRO ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

finální řešení 2011

atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech, era@volny.cz

Brno, leden 2011

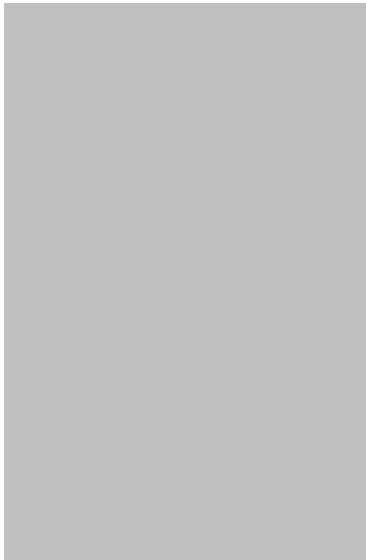
Objednatel: Statutární město Brno
Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené BC. Romanem Onderkou, MBA, primátorem
Mgr. Ing. Kateřinou Leopoldovou, pověřenou zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucího
OÚPR MMB
Kounicova 67, 601 67 00 Brno

Zhotovitel: Ing.arch. Pech Zbyněk
Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech
Soběšická 27, 614 00 Brno
Adresa atelieru a pro korespondenci
Hudcova 78, 612 00 Brno
tel. 541513597
era@volny.cz

Číslo smlouvy: 0041100503688

Zpracovatel: Ing.arch. Zbyněk Pech
Ing.arch. Jiří Fixel

Spolupráce: UAD - STUDIO, spol. s r.o.
Ing.arch. Antonín Hladík
Ing.arch. Miloš Kabela



Obsah textové části

1. Úvod	1
1.1 Cíle územní studie „Výškového zónování pro územní plán města Brna“	1
1.2 Charakteristika prací zabývajících se výškovým zónováním města	1
1.3 Přístup k zpracování územní studie „Výškového zónování pro územní plán města Brna“	7
2. Rozbor jednotlivých prvků výškového zónování města	8
2.1 Stavební a výškové dominanty	8
2.2 Oblasti krajinného rázu	12
2.3 Póly krajinného rázu	14
2.4 Charakteristická veduta města Brna	18
2.5 Osy krajinného rázu	19
2.6 Hodnoty urbanistické struktury	20
2.7 Vyhlídkové body	22
2.8 Příjezdové trasy	24
2.9 Místa určené ke sledování panoramatu města	24
3. Stanovení výškového zónování města	25
3.1 Popis města a krajiny z hlediska dlouhodobě historicky utvářeného obrazu města a krajiny	25
3.2 Problematika výškových stavebních zón	27
3.3 Stanovení oblastí výškového zónování	40
4. Zpracování výstupů práce do územního plánu města Brna	46
4.1 Podmínky prostorového uspořádání	46
4.2 Metoda ověřování výšky zástavby v režimech výškového zónování	47

Výkresová část

01	Analýza prvků výškového zónování	m 1 : 25 000
02 a	Prověřování výškových stavebních zón	m 1 : 50 000
02 b	Prověřování výškových stavebních zón	
03	Oblasti výškového zónování	m 1 : 25 000
04	Ověřování výšky zástavby v režimech výškového zónování	

1. Úvod

1.1 Cíle územní studie „Výškového zónování pro územní plán města Brna“

Územní studie „Výškového zónování pro územní plán města Brna“ nemá ambice vytvořit nový pohled na řešenou problematiku, ale pouze shrnuje dostupné dříve zpracované materiály, provádí jejich seřazení, doplnění a navrhuje jednotný systém přístupu k ovlivnění výškového uspořádání zástavby na úrovni města.

Na základě výsledků návrhu předchozích studií a řešení jednotlivých území byly sjednoceny regulační podmínky a byl vytvořen jednotný systém přístupu k výškovému zónování a umisťování výškových staveb na území města Brna. Jsou navrženy regulativy a režimy, které bude možno zakotvit do textové a výkresové části Územně plánovací dokumentace města Brna. Tento materiál se stává důležitým podkladem pro „Aktualizaci ÚPmB“, která takto nastavené regulativy a režimy komplexně ověří a zapracuje do aktuálního územního plánu města Brna.

1.2 Charakteristika prací zabývajících se výškovým zónováním města

Studie vychází z prací:

- § „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“- Architektonická kancelář Burian – Křivinka, 2007
- § „Prověření technických možností umístění výškových staveb v segmentu mezi VMO a dálnicí D1“ - Atelier RAW, 2008
- § „Územně analytické podklady města Brna – jevy 11, 13, 14, 15, 17, 18, 19, a 20“ - LÖW & spol., s.r.o., Brno, 2009
- § „ÚAP Brna – 2010“ – atelier ERA, 2010
- § ÚPmB - 1994 včetně jeho aktualizací (platný územní plán)
- § Koncept ÚPmB – 2010 – Arch.Design, s.r.o.

Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu

Architektonická kancelář Burian – Křivinka, květen 2007

Řešené území bylo vymezeno ochranným pásmem Městské památkové rezervace.

Studie si stanovila za cíl zpracování těchto úkolů:

- § vyhodnotit stávající výškovou hladinu předmětného území
- § prověřit území, kde by bylo možné výškovou hladinu zvýšit
- § vyhodnotit možnosti umístění výškových budov a jiných dominant v území
- § vyhodnotit vliv navýšení výškových hladin na intenzitu využití území v současně platném ÚPmB a podrobnější dokumentaci

Průzkumy a rozborů byly provedeny z těchto hledisek:

- § Stávající výškové dominanty - byly vypracovány rozborové výkresy s vyznačením současných významných výškových dominant města s vyznačením jejich nadmořské výšky i výšky v metrech. Dále byly vytipovány a vyznačeny významné památky, historicky a krajinářsky cenné lokality na území města.
- § Panoramatiké pohledy - byly vytipovány významné dálkové pohledy na panorama města a z těchto míst byly pořízeny panoramatiké fotografie. Na základě panoramatikých fotografií byly vyhodnoceny negativní i pozitivní dopady současných výškových staveb ve městě a jejich vliv na charakteristickou vedutu města.
- § Panoramatiké řezy - pro konečnou analýzu reliéfu krajiny a výškových staveb ve městě a pro vytvoření plastického obrazu o výškových poměrech, byly vytvořeny panoramatiké řezy městem s výškami jednotlivých dominant.
- § Výškové hladiny - nejdůležitější částí rozboru je analýza výškových hladin současné zástavby v MPR i celém ochranném pásmu MPR s rozlišením výšek po 2 metrech.
- § Charakter zástavby - město bylo rozděleno do ucelených zón dle charakteru zástavby a vyhodnoceno z hlediska výškové hladiny zástavby /tzv. majorita výšky, průměrná výška, max. výška, min.výška/.
- § Doprava - byl proveden rozbor stávajícího a plánovaného dopravního systému ve městě.

Návrh řešení

Návrh výškového zónování je založen na vymezení následujících lokalit:

- A. lokality, kde je možno za určitých podmínek stavět výškové budovy včetně vymezení pojmu výškové budovy a podmínek jejich výstavby.
- B. ostatní území města, kde není možno stavět výškové budovy, s návrhem dalších typů zón.

Území ochranného pásma MPR bylo rozčleněno do následujících zón:

1. aktivní zóny
území, která jsou vhodná pro výstavbu výškových budov. Pro tyto zóny jsou stanoveny podmínky, za kterých je možno výstavbu realizovat.
2. stabilizované zóny
území, kde není možné stavět výškové budovy a stávající výškovou hladinu zástavby nelze libovolně zvyšovat.
V těchto územích byly vyznačeny:
 - § zóny, kde je možno hladinu zvyšovat. Zvýšení hladiny zástavby je povoleno do maximální výšky, která je uvedena na výkrese „Výškové zónování území“. Maximální výškou se rozumí celková výška objektu. Tolerance je $\pm 0,75$ m.
 - § území, které je nutno chránit. Tato území mají z hlediska lokální struktury města takovou hodnotu, že je nutno je z hlediska možného zvyšování jednotlivých objektů chránit. Objekty v tomto území, které nejsou pod památkovou ochranou, mohou být lokálně zvyšovány (střešní nástavby apod.) pouze za předpokladu, že nebude změněn charakter daného území.
3. nestabilizované zóny
území, kde není možné stavět výškové budovy. Stávající výškovou hladinu lze zvyšovat na určenou maximální hladinu zástavby. Hodnota maximální hladiny zástavby je uvedena na výkrese „Výškové zónování území“ v příslušné zóně. Tolerance je $\pm 0,75$ m.
4. chráněné krajinné prvky
nezastavěná území, která tvoří z hlediska krajinného rázu charakteristické prvky pro panorama města. Tato území je nepřipustné narušovat jakoukoli zástavbou. V ochranném pásmu MPR se nachází dvě území, která mají zásadní vliv na charakter města.

Podmínky výstavby výškových budov ve městě Brně

1. výškové budovy mohou vznikat pouze v aktivních zónách
2. jejich funkční využití musí být v souladu s platnou územně plánovací dokumentací
3. architektonický návrh bude předmětem soutěže (nejméně tři návrhy)
4. dopravní obsluha bude řešena tak, aby nezhoršila stávající dopravní zátěž území
5. návrh doloží zabezpečení veškeré technické infrastruktury
6. bude doloženo zastínění okolí výškovou budovou, u objektů vyšších jak 60 m se musí posoudit vliv větru.
7. součástí projektu bude příspěvek investora ke zkvalitnění veřejných prostor či doplnění stávající kulturní nebo sociální vybavenosti území. Projekt bude řešit deficity okolního území (např. parkování, zeleň....)
8. požadována je udržitelnost zamýšleného využití a flexibilita v návaznosti na nepředvídatelné změny ve využití domu. Doporučuje se zvolit vyšší výšku patra nezávislou na způsobu využití.
9. výšková budova bude k posouzení povinně zakreslena do panoramatikých fotografií
10. k posouzení je nutno doložit:
 - § koncept bezpečnosti
 - § energetický koncept
 - § stavebně ekologický koncept
 - § plán údržby
 - § plán organizace výstavby
11. prostorový model výškové budovy bude zasazen do 3D modelu města Brna. Přesné podmínky pro osazení modelu budou definovány OÚPR
12. bude vypracován plán stavebních prací se stavební logistikou šetrnou k životnímu prostředí a informování veřejnosti o stavebních pracích zatěžujících okolí, jakož i představení kontaktní osoby, které mohou občané zasílat stížnosti
13. návrh bude ještě před získáním povolení zveřejněn a prezentován (3D model a popis projektu na internetu, výstava projektu). Připomínky je nutno protokolovat a komentovat. Po získání územního rozhodnutí musí stavebník zajistit informační bod na plánovaném místě výstavby se stanovenými otevíracími hodinami a odborným personálem

Aktivní zóny	
A1 Purkyňova	výška zástavby není omezena
A2 Šumavská	výška zástavby není omezena
A3 Výstaviště	výška zástavby je omezena na 50m
A4 Bohunice kampus	výška zástavby není omezena
A5 Heršpická	výška zástavby není omezena
A6 Europoint	místo pro vytvoření orientačního bodu
A7 Bratislavská radiála	výška zástavby není omezena
A8 Královo Pole nádraží	výška zástavby není omezena

Prověření technických možností umístění výškových staveb v segmentu mezi VMO a dálnicí D1

Atelier RAW – Doc. Ing. arch. Tomáš Rusín, Ing. arch. Ivan Wahla, červenec 2009

Řešené území je vymezeno na jihu dálnicí D1, na západě ulicemi Vídeňská, Heršpická, na severu vedením VMO a na východě řekou Svitavou.

Požadavky na řešení

- § vyhledat lokality, které budou splňovat kriteria pro umístování výškových staveb
- § stanovit maximální možnosti využití území (v m² užité plochy) a stanovení kapacit, které je třeba zajistit
- § prověřit předpokládanou intenzitu IAD a stanovit model vyprazdňování území, vazba na MHD
- § v obvyklých jednotkách stanovit potřeby vody, produkci splašků, dešťových vod a navrhnout jejich zajištění či likvidaci. V případě nutnosti stanovit objem potřebných investic, umožňujících využití území
- § pro území mimo aktivní zóny, zejména pro významná přestavbová území, definovat podmínky pro umístění jednotlivých výškových staveb
- § navrhnout jednotný metodického postupu pro posuzování - umístování - výškových staveb na území města Brna

Návrh řešení

Návrh výškového zónování je založen na vymezení následujících lokalit, dle metodického přístupu Výškového zónování Burian a Křivinka.

Území bylo rozčleněno do následujících zón:

1. aktivní zóny
území, která jsou vhodná pro výstavbu výškových budov. Území byla vybrána dle vybraných kritérií a dále dle podrobných limitů.
2. stabilizované zóny
území, kde není možné stavět výškové budovy a stávající výškovou hladinu zástavby nelze libovolně zvyšovat.
3. nestabilizované zóny
území, kde není možné stavět výškové budovy. Stávající výškovou hladinu lze zvyšovat na určenou maximální hladinu zástavby. Hodnota maximální hladiny zástavby je uvedena na výkrese v příslušné zóně. Tolerance je ± 0,75 m. Výška zástavby je stanovena maximální výškou budov.

Na základě limitů, urbanistických zásad a principů, byly nalezeny čtyři významné lokality. Tyto oblasti byly dále podrobně analyzovány a prověřovány z hlediska umístění výškových staveb. Navrženy byly dvě aktivní zóny jako vhodné pro výstavbu výškových budov.

Aktivní zóny	
A1 Hněvkovského	výška zástavby není omezena
A2 Heršpická	výška zástavby není omezena

Územní plán města Brna – koncept

Arch.Design, s.r.o., 2 010

Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky:

- § urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů,
- § výrazným motivem Brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku,
- § radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební strukturu,
- § kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města,
- § svébytnou identitou městských subcenter a center bývalých příměstských obcí,
- § pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města.

Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě.

Pohledově významné plochy

Pohledově významné plochy se objevují převážně ve volném území (méně v území určeném k zástavbě). Pohledově významné plochy zahrnují nejen pohledově exponované svahy, ale i hřbety, temena vrchů či rozsáhlé plošiny vyšších poloh okraje území města Brna. Při vymezení byly, v závislosti na míře podrobnosti zpracování, do těchto ploch zahrnuty i prostory linií tzv. zelených horizontů, čili prostorů výrazných rozhraní reliéfu a oblohy či blízkého reliéfu a vzdálenějších části krajiny.

Posuzování výškových staveb

Výškové stavby na území města ovlivňují výrazně jeho charakter. Proto jsou stanoveny takové regulace výškové úrovně zástavby, které vyžadují u budov přesahujících výškovou hladinu danou specifickými podmínkami plochy individuální posouzení možnosti jejich umístění. Cílem je nepřipustit neřízené umístování výškových budov na území města.

Podmínky využití pro výškové budovy

Podmínky pro umístování výškových budov jsou stanoveny takto:

- § Za výškovou budovu je považována budova přesahující výškovou hladinu danou výškovou úrovní zástavby specifikovanou v územním plánu pro základní plochu.
- § Je stanoveno území pásma výškové regulace. Pásmo zahrnuje městskou památkovou rezervaci včetně části jejího ochranného pásma, část nivy řeky Svratky a Svitavy a oblast vyvýšenin Kraví hory a Žlutého kopce. V oblasti vymezené hranicí pásma výškové regulace není možné výškové budovy umísťovat.
- § Územní plán stanoví 5 stanovišť chráněných pohledů. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality pohledů na vedutu zejména snadná veřejná dostupnost.
 - § Červený kopec
 - § Kohoutovice – Myslivna
 - § Sadová
 - § Bílá Hora
 - § Bývalá přerovská trať – most přes Svratku
- § V oblasti vymezené jako plochy chráněných pohledů není možné výškové budovy umísťovat.

Při umístování výškových budov do 50 m výšky mimo pásmo výškové regulace a plochy chráněných pohledů je nutné vždy posuzovat následující podmínky:

- § urbanistická vazba na stávající zástavbu a její strukturu,
- § ochrana pohledů na volnou krajinu a významné svahy města,
- § komfortní docházková vzdálenost na kapacitní veřejnou hromadnou dopravu (do 300 m),
- § kvalitní dopravní dostupnost pro automobilovou dopravu,
- § dostatečná kapacita technické infrastruktury,
- § přiměřený rozsah veřejných prostranství,
- § splnění všech stavebně technických podmínek, zejména odstupů, oslunění, osvětlení, parkování a odstavování vozidel.

Prostor vymezený ulicemi Heršpická – Bidláky – Pražákova – VMO je vybrán jako lokalita pro výstavbu výškových budov nad 50 m výšky. V této lokalitě budou pro umístování výškových budov posuzovány následující podmínky:

- § komfortní docházková vzdálenost na kapacitní veřejnou hromadnou dopravu (do 300 m),
- § kvalitní dopravní dostupnost pro automobilovou dopravu,

- § dostatečná kapacita technické infrastruktury
- § přiměřený rozsah veřejných prostranství
- § splnění všech stavebně technických podmínek, zejména odstupů, oslunění, osvětlení, parkování a odstavování vozidel.

Úprava podmínek posuzování, zejména pásma výškové regulace, počet a lokalizace stanovišť chráněných pohledů a rozsah a umístění lokalit pro výstavbu výškových budov, musí být upřesněny územní studií.

Specifikace výškové úrovně zástavby

Výšková regulace zástavby je nezbytná pro ochranu jak urbanistických hodnot města, tak volné krajiny spoluvytvářející jedinečnou hodnotu uspořádání města. Vedle ochrany panoramatu města reguluje spolu se specifikací plošného uspořádání intenzitu využití území.

Je stanovena pět výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov.

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny.

Podél níže vyjmenovaných městských tříd je přípustná výška budov o jednu úroveň vyšší, než je uvedeno ve specifikaci výškové úrovně základní plochy.

Jedná se o městské třídy:

- § Merhautova od Jugoslávské po Fügnerovu
- § Bubeníčková
- § Olomoucká od Tržní po Turgeněvovu

V základních plochách, kde nejsou výškové budovy výslovně zakázány stanovením pásma výškové regulace, jsou podmíněně přípustné solitérní budovy vyšší než horní mez uvedeného výškového pásma za stanovených podmínek. Stávající budovy, přesahující horní mez uvedeného výškového pásma je přípustné stavebně měnit pouze při zachování jejich stávající výšky. Jejich zvyšování je nutné posuzovat dle stanovených podmínek.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranstvím, než stanovuje dolní mez výškového pásma, jsou přípustné pouze pro veřejnou vybavenost a parkování. Stávající objekty je přípustné do úrovně dolní meze výškového pásma dostavovat postupně. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro vesnickou zástavbu připojených obcí.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro zástavbu městských rodinných domů a menších areálů.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

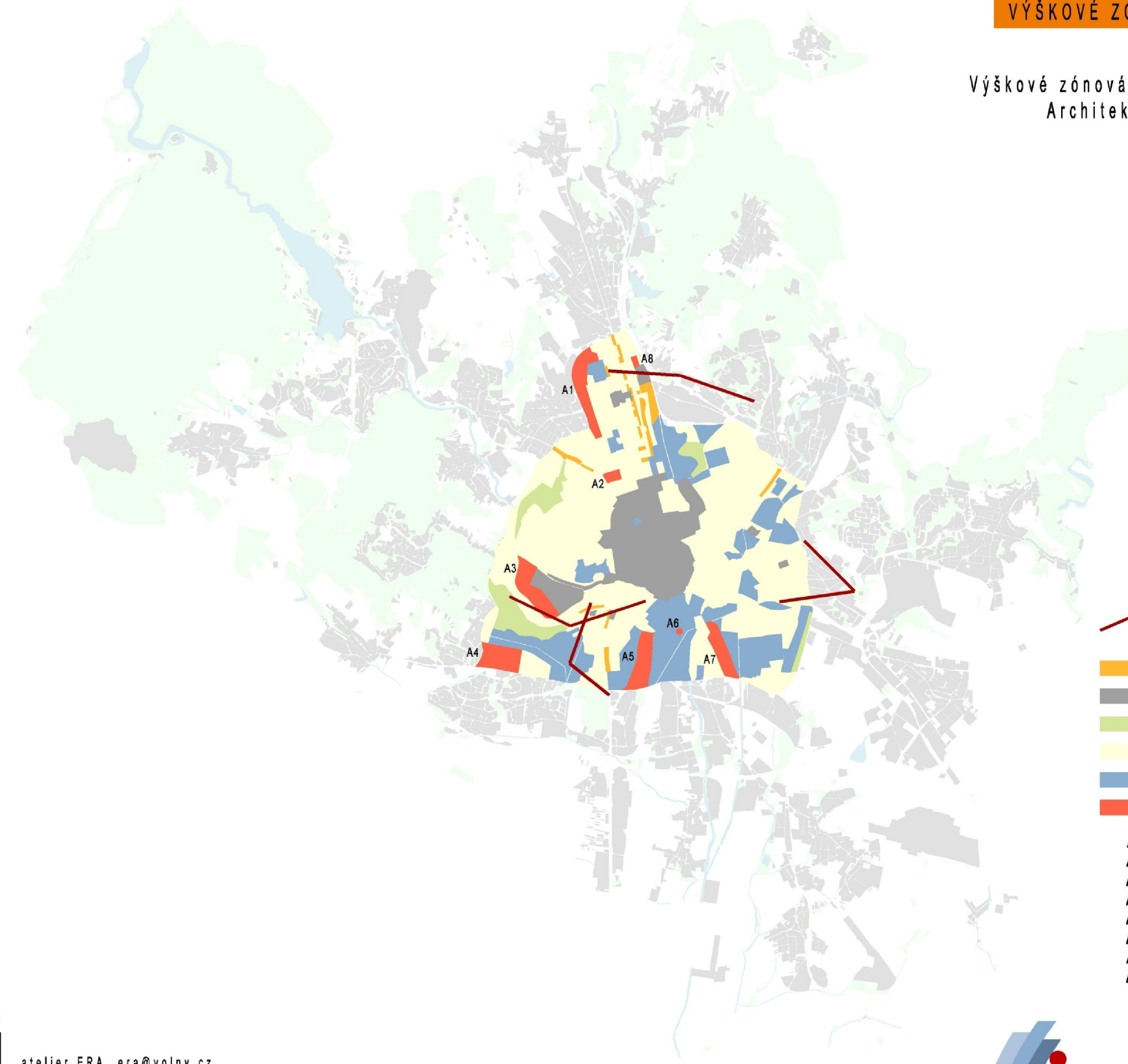
Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály.




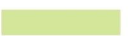



úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města, hlavní urbanizační osy a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

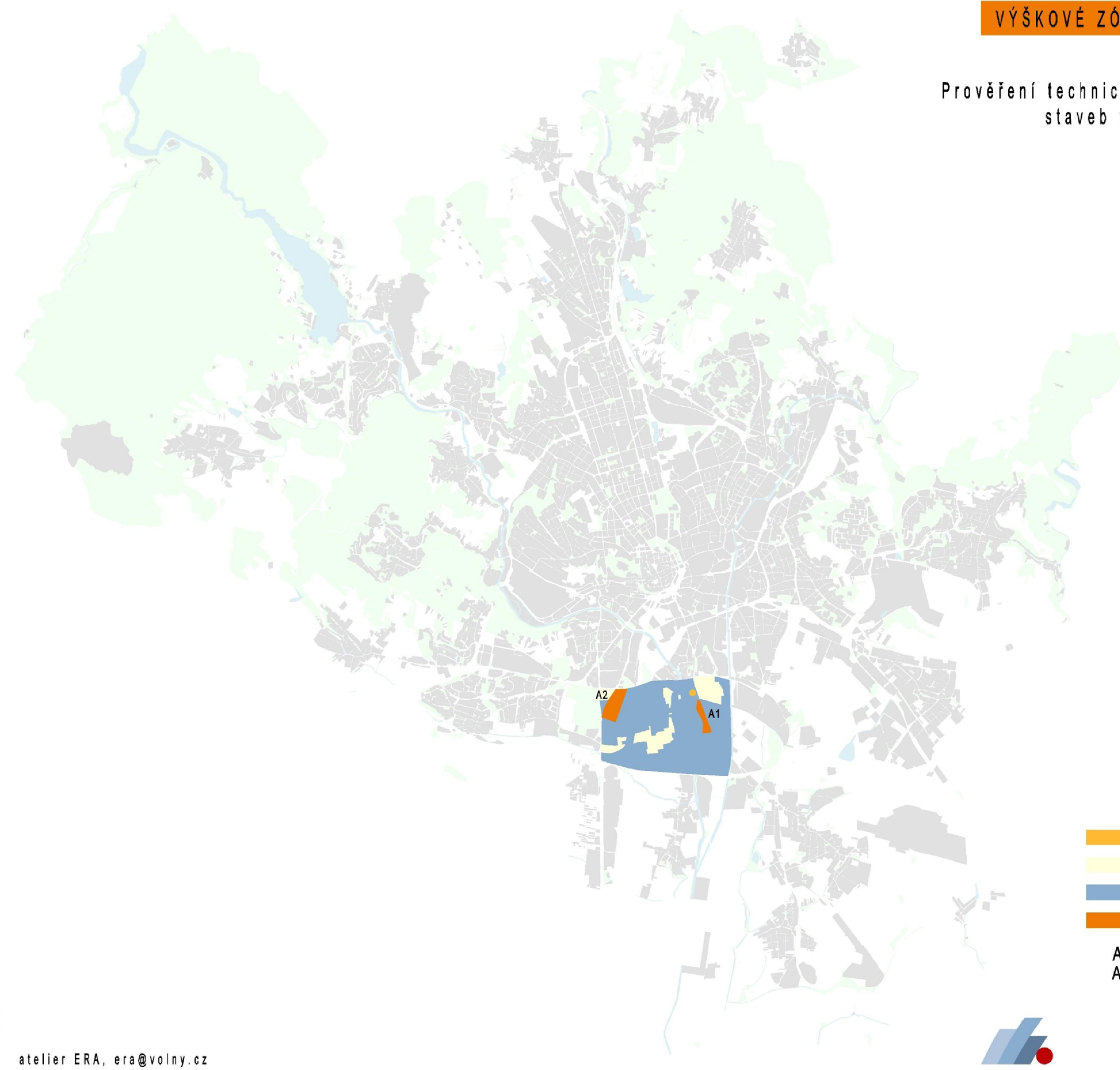


-  stanoviště panoramatických fotografií pro povinný zákres do fotografie
-  zóny ve stabilizovaném území, kde je možno výškovou hladinu zvyšovat
-  zóny ve stabilizovaném území, které je nutno chránit
-  krajinné prvky charakteristické pro obraz města, které je nutno chránit
-  stabilizované území
-  nestabilizované území
-  aktivní zóny

- A1 Purkyňova
- A2 Šumavská
- A3 Výstaviště
- A4 Bohunický kampus
- A5 Heršpická
- A6 Europoint
- A7 Bratislavská radiála
- A8 Královo Pole nádraží

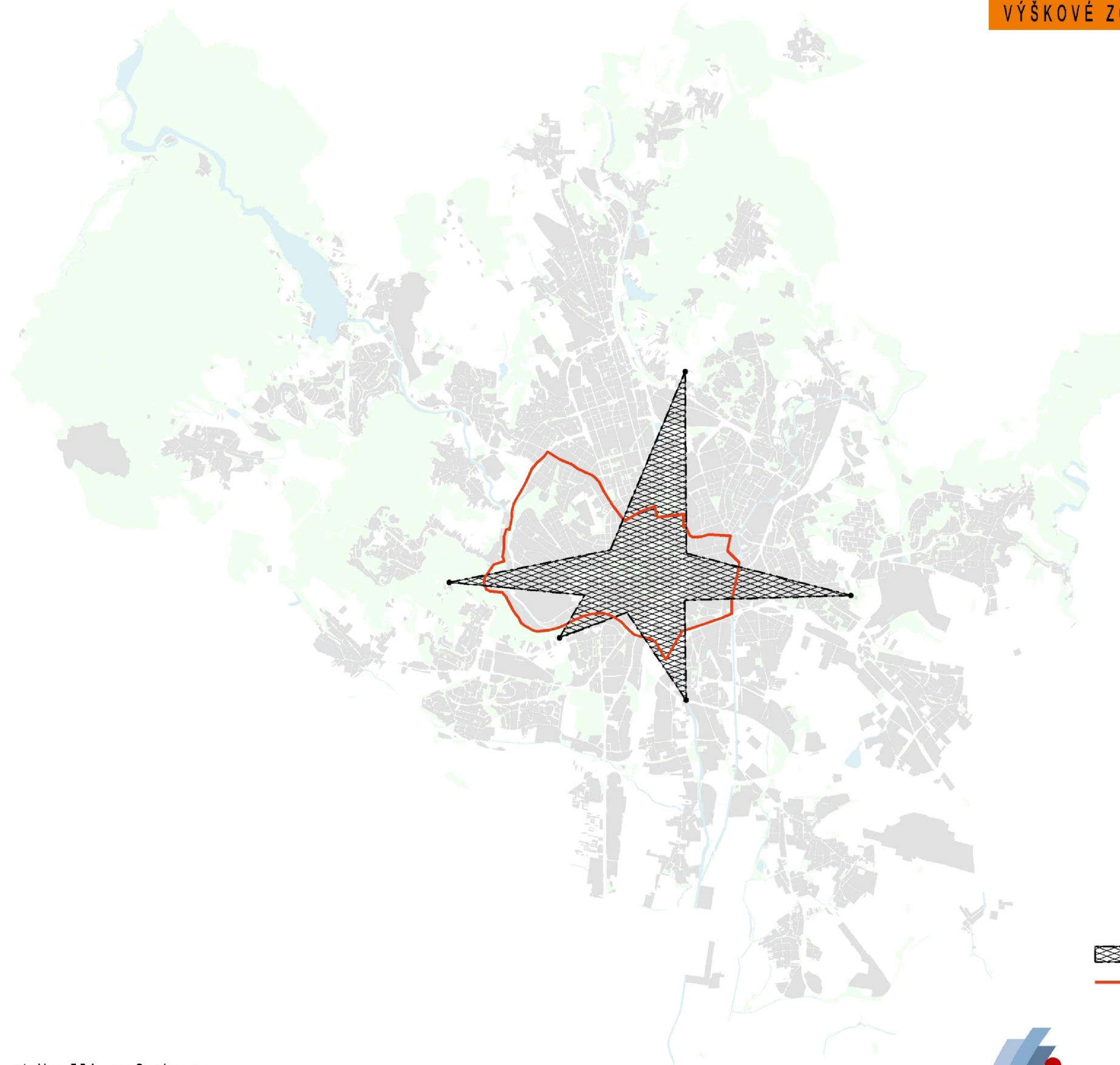




PODKLADY
Prověření technických možností umístění výškových
staveb v segmentu mezi VMO a dálnicí D1
Atelier RAW



-  zóny ve stabilizovaném území, kde je možno výškovou hladinu zvyšovat
-  stabilizované území
-  nestabilizované území
-  aktivní zóny
- A1 Hněvkovského
- A2 Heršpická





 chráněné pohledy a hranice ploch chráněných pohledů
 hranice pásma výškové regulace

1.3 Přístup k zpracování územní studie „Výškového zónování pro územní plán města Brna“

K problematice výškového zónování urbanistické struktury města je možno obecně přistupovat z hlediska estetického, funkčního a provozního.

Estetické hledisko zohledňuje především prostorové aspekty obrazu města a krajinného rázu v kontextu historického vývoje urbanistické struktury a přírodního rámce města a jeho okolí.

Funkční hledisko posuzuje rovnoměrnost rozmístění funkcí, jejich vzájemný poměr a vztahy.

Provozní hledisko posuzuje prostorové vazby v území vyplývající z rozmístění aktivit a to především jako vazby dopravní a vazby obslužných systémů technické infrastruktury.

Předložená studie je založena na posouzení výškového zónování z hlediska obrazu města a krajinného rázu. Určuje hodnoty, které jsou pro město charakteristické a navrhuje principy jejich ochrany. Zároveň hledá místa s možností umístění výškových staveb s minimálními negativními dopady na výše stanovené hodnoty. Podkladem pro posouzení je územní plán města, který je nositelem celkové urbanistické koncepce. Vytypované oblasti s možností umístění výškových staveb jsou následně předběžně zhodnoceny z hlediska funkčních a provozních vazeb a je proveden výběr lokalit, které by měly být prověřeny ve změně územního plánu.

Východiska výškového zónování z hlediska obrazu města a krajinného rázu jsou:

- § Konfigurace terénu
(přírodní výškové dominanty, pohledově významné plošiny, svahy a terénní hrany)
- § Stavební dominanty města
(církevní a historické, průmyslové, rezidenční, administrativní a komerční, rozdělené na lokální a celoměstského významu)
- § Krajinný ráz
(oblasti krajinného rázu a jejich krajinné a urbánní póly)
- § Hodnoty městské struktury
(historicky cenné objekty, areály a plochy, náměstí, městské třídy a bulváry)
- § Místa exponovaných pohledů na město
(významné vyhlídky, pohledově významné příjezdové trasy)

2. Rozbor jednotlivých prvků výškového zónování města

2.1 Stavební a výškové dominanty

Stavební dominanty

(zdroj – Stavební dominanty - LÖW & spol., s.r.o., Brno – 2009)

Dominantnost stavebních objektů je dána buď neobvyklostí formy, přitahující v kompozici pozornost nebo dominantní polohou v kompozičním celku. Typologicky jsou dominanty neobvyklých forem tvořeny především věžemi kostelů (v centru města radniční věže), technologických objektů (komíny, chladicími věžemi a technologické zásobníky) a stavebních dominant výškových obytných či administrativních budov.

V historickém vývoji českých měst vždy platilo, že stavební dominanty ve městě byla dána polohou stavby v reliéfu nebo výjimečností funkce této stavby, nikoliv libovůlí architekta nebo stavebníka. Rozvoj měst v druhé polovině 20. století tato pravidla porušil a stavební dominanty začaly tvořit i objekty administrativního a rezidenčního charakteru.

K celoměstsky významným stavebním dominantám tvořícím symboly města či jeho utváření patří Špilberk, Petrov, výšková budova VUT Pod Palackého vrchem, trojice administrativních objektů na ulici Šumavské a výškový objekt Bohunická nemocnice. Tyto stavební dominanty spolu se zvýšeným severním terénním reliéfem s vegetačním krytem lesů a pohledově výrazným bývalým lomem Hády jsou základními kompozičními a orientačními body města. Všechny ostatní dominanty mají význam lokálního charakteru nebo ovlivňují pouze dílčí oblast města.

Výšková stavby

(zdroj - Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu - Architektonická kancelář Burian – Křivinka – 2007)

Výšková stavba je budova, jejíž celková výška nad přilehlým terénem přesahuje 40 m.

Pro vlastní práci výškového zónování byly stavební dominanty převzaty z prací „Stavební dominanty“ - LÖW & spol., s.r.o., Brno – 2009. a „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“ - Architektonická kancelář Burian – Křivinka – 2007. Zároveň byly doplněny na základě zpracovaného 3D modelu města zpracovaného firmou GEODIS Brno s.r.o. pořizeno Magistrátem města Brna.

Do kategorie stavebních dominant byly zahrnuty jak stavební dominanty, tak i výškové stavby. Tedy bylo sledováno jak hledisko významu, tak i hledisko výškové formy. Ne všechny vytypované stavby se do obrazu města aktivně zapojují, což je způsobeno konkrétní polohou stavby v terénním reliéfu.

Takto identifikované stavby a skupiny staveb (celkem 119) byly rozděleny do skupin:

- § dominanty historické a církevní (35)
objekty nesoucí především duchovní náboj, který mnohdy díky časovému odstupu ztratil původní motiv a stává se upomínkou na významná období, objekty jsou nositeli kulturně historických hodnot vypovídajících o místu a lidech zde žijících
- § dominanty průmyslové (20)
objekty pragmaticky budované jako racionální technické dílo sloužící výrobním nebo technickým účelům
- § dominanty administrativní a komerční (34)
objekty budované na základě dostupných stavebních technologií umožňujících vysokou koncentraci administrativních pracovníků, úředníků nebo studentů
- § dominanty rezidenční (30)
objekty budované na základě dostupných stavebních technologií umožňujících vysokou koncentraci bydlících obyvatel
- § dominanty celoměstského významu (20)
dominantní objekty z hlediska celkového obrazu města

Podle prostorového působení (typu) byly stavební dominanty rozděleny:

- § věže (32)
- § solitérní dominanty (53)
- skupinové dominanty (34)

Stavební a výškové dominanty města Brna

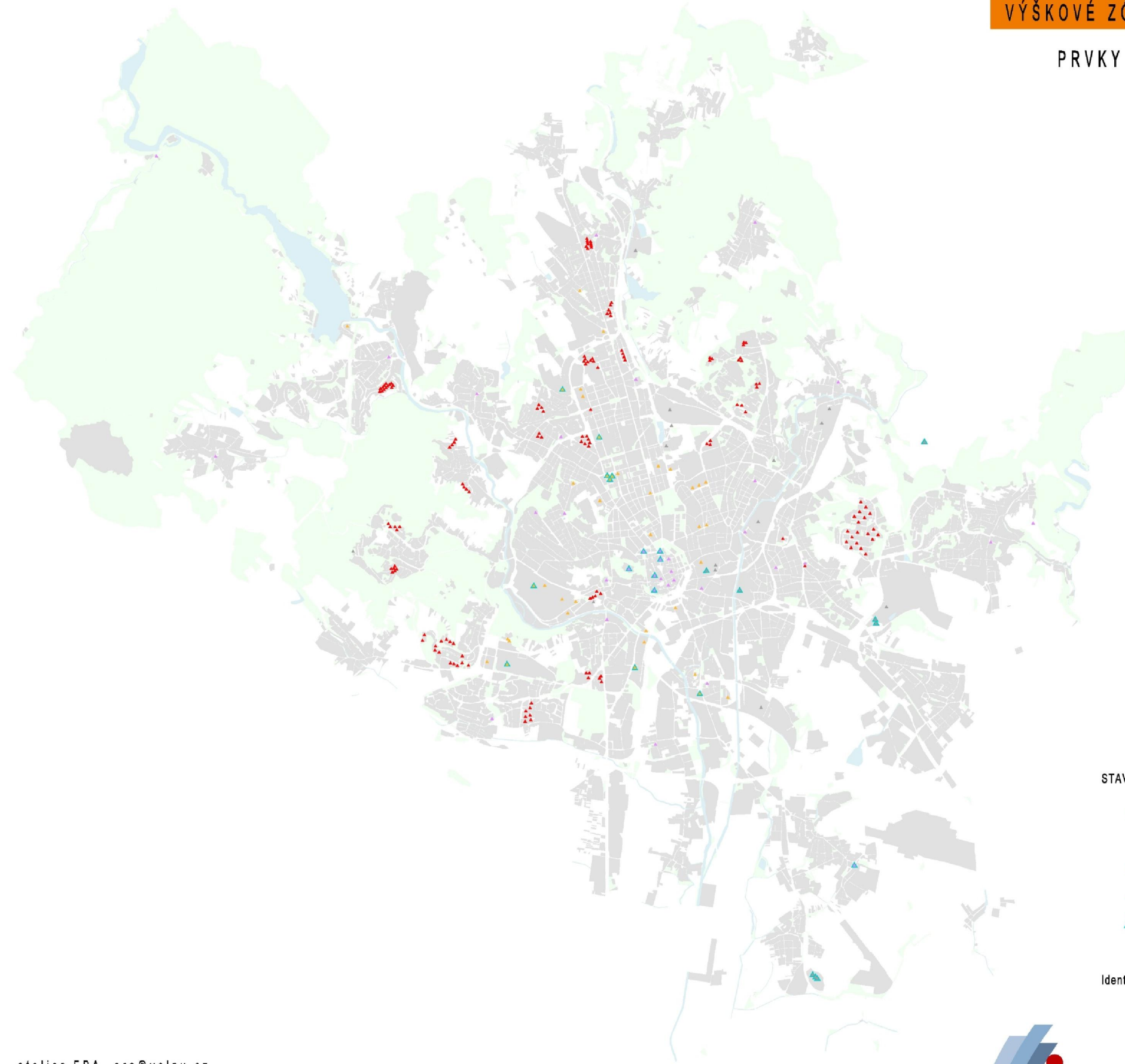
ID	Typ dominanty	Zatřídění	Poloha ve městě	
1	věž	C	věž kostela sv. Cyrila a Metoděje v Židenicích	
2	solitérní dominanta	T	M	chladicí věž I. Brněnské strojírny v Židenicích
3	věž	C		věž kostela Nanebevzetí Panny Marie v Zábrdovicích
4	solitérní dominanta	A		hotel Continental
5	věž	C		věž Husůva sboru Spasitele v Židenicích
6	solitérní dominanta	T		výtopna Červený mlyn
7	věž	C		věž kostela Nejsvětějšího Srdce Ježíšova v Husovicích
8	věž	C		věž kostela Neposkvrněného početí Panny Marie v Trnitě
9	solitérní dominanta	T		telekomunikační stožár v Husovicích
10	solitérní dominanta	T	M	chladírenská věž Tepláren Brno na Cejlu
11	solitérní dominanta	T		komín Tepláren Brno na Cejlu
12	solitérní dominanta	T		komín Tepláren Brno na Špitálce
13	solitérní dominanta	T	M	vysílací věž Hády
14	solitérní dominanta	T		komíny Zetoru v Líšni
15	solitérní dominanta	T	M	komín Spalovny Brno v Líšni
16	solitérní dominanta	A	M	M - Palác ve Štýřicích
17	solitérní dominanta	A	M	Gity - věžák v Komárově
18	věž	C		věž kostela sv. Jiljí v Komárově
19	věž	C		věž kostela sv. Leopolda na Starém Brně
20	věž	C		věž kostela Nanebevzetí Panny Marie na Starém Brně
21	solitérní dominanta	C	M	Špilberk
22	věž	C	M	věž Červeného kostela
23	věž	C	M	věž kostela sv. Tomáše v centru
24	věž	C	M	věž kostela sv. Jakuba v centru
25	věž	C		věž kostela Nanebevzetí Panny Marie v centru
26	věž	C		věž kostela sv. Janů v centru
27	věž	C	M	věž kostela sv. Michala v centru
28	věž	C		věž Staré radnice v centru
29	věž	C		věž kostela sv. Josefa v centru
30	věž	C		věž kostela sv. Maří Magdalény v centru
31	věž	C	M	věže katedrály sv. Petra a Pavla
32	věž	C		věž kostela sv. Klementa Maria Hofbauera v Horních Heršpicích
33	věž	C	M	věž kostela Panny Marie v trní v Tuřanech
34	solitérní dominanta	T		věž Královopolské strojírny
35	věž	C		věž kostela Nejsvětější Trojice v Králově Poli
36	solitérní dominanta	T		komín Maloměřické teplárny
37	solitérní dominanta	T		silá Maloměřické teplárny
38	věž	C		věž kostela sv. Václava v Obřanech
39	věž	C		věž kláštera Klarisek v Soběšicích
40	solitérní dominanta	T		komín Lachemy v Řečkovících
41	věž	C		věž kostela sv. Vavřince v Řečkovících
42	věž	C		věž kostela sv. Janů v Bystrci
43	věž	C		věž kostela sv. Vavřince v Komíně
44	solitérní dominanta	A	M	budova VUT v Králově Poli
45	věž	C		věž kostela sv. Bartoloměje v Žebětíně
46	solitérní dominanta	T		vodojem Kohoutovice
47	věž	C		věž kostela Panny Marie, Pomocnice křesťanů v Žabovřeskách
48	solitérní dominanta	A		Kounicovy koleje
49	věž	C		věž kostela sv. Augustina na Kraví Hoře
50	solitérní dominanta	A		BVV - správní budova

ID	Typ dominanty	Zatřídění		Poloha ve městě
51	solitérní dominanta	A	M	Nemocnice Bohunice
52	věž	C		věž kostela sv. Jana Nepomuckého v St. Lískovci
53	solitérní dominanta	A	M	BVV - pavilon Z
54	solitérní dominanta	A		hotel Voroněž
55	solitérní dominanta	A		BVV - pavilon A
56	solitérní dominanta	A		BVV - věž pavilonu
57	solitérní dominanta	T		komín ČSAD v Černovicích
58	skupinová dominanta	R		věžové domy - Vychodilova v Žabovřeskách
59	solitérní dominanta	T		komín Zbrojovky v Zábrdovicích
60	solitérní dominanta	T		komíny Královopolské strojírny
61	solitérní dominanta	R		věžový dům Eden - Purkyňova v Králově Poli
62	solitérní dominanta	A		Geofyzika - věžák v Králově Poli
63	skupinová dominanta	R		věžové domy - Vinohrady východ
64	skupinová dominanta	A	M	Trojčata na Veveří
65	solitérní dominanta	C		Kostelíček - Líšeň
66	skupinová dominanta	R		věžové domy - Vinohrady jihozápad
67	skupinová dominanta	R		věžové domy - Vinohrady sever
68	skupinová dominanta	R		věžové domy - Hluboká ve Štýřicích
69	věž	C		kosel na náměstí Karla IV.
70	skupinová dominanta	T	M	síla v Chrlících
71	skupinová dominanta	R		věžové domy - Božetěchova v Králově Poli
72	skupinová dominanta	R		věžové domy - Herčíkova v Králově Poli
73	skupinová dominanta	R		věžové domy - Úprkova v Řečkovicích
74	skupinová dominanta	R		věžové domy - Žitná v Řečkovicích
75	skupinová dominanta	R		věžové domy - Halasovo náměstí na Lesné
76	skupinová dominanta	R		věžové domy - Nejedlého na Lesné
77	solitérní dominanta	C		hrad Veveří
78	solitérní dominanta	A		hotel Santon v Bystrci
79	skupinová dominanta	R		věžové domy - Opálkova v Bystrci
80	skupinová dominanta	R		věžové domy - Axmanova v Kohoutovicích
81	skupinová dominanta	R		deskové domy - Dubová v Jundrově
82	solitérní dominanta	A		hotel Axa - Úzká
83	skupinová dominanta	R		deskové domy - Jasanová v Jundrově
84	skupinová dominanta	R		věžové domy - Luční v Žabovřeskách
85	věž	C		alumnát - Biskupské gymnásium v Stránicích
86	skupinová dominanta	A		Netroufalky - věžáky v Bohunicích
87	skupinová dominanta	A		Horní - administrativní objekty ve Štýřicích
88	solitérní dominanta	T	M	Spalovna Brno v Líšni
89	solitérní dominanta	A	M	objekt O2 - Jana Babáka
90	skupinová dominanta	R		věžové domy - Haškova na Lesné
91	skupinová dominanta	A		Dětská nemocnice
92	skupinová dominanta	A		Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Černých Polích
93	skupinová dominanta	R		věžové domy - Orion na Lesné
94	skupinová dominanta	R		věžové domy - Stamicova v Kohoutovicích
95	solitérní dominanta	A		administrativní objekt - Milady Horákové
96	solitérní dominanta	A		objekty Spilberk - Heršpická
97	skupinová dominanta	R		věžové domy - Loosova na Lesné
98	solitérní dominanta	A		objekt O2 ORGREZ - Hudcova
99	skupinová dominanta	R		deskový dům - Stará osada v Židenicích
100	skupinová dominanta	R		věžové domy - Veletržní na Starém Brně
101	solitérní dominanta	T		komín výtopny - Rybářská

ID	Typ dominanty	Zatřídění		Poloha ve městě
102	solitérní dominanta	A		objekt Moravského archivu - Bohunice
103	solitérní dominanta	A		objekt kolejí - Bratři Žurků - Komárov
104	solitérní dominanta	A		objekt ubytovny - Svatopetrská - Komárov
105	solitérní dominanta	A		administrativní objekt - Cejl
106	solitérní dominanta	A		administrativní objekt - Kotlářská
107	solitérní dominanta	A		objekt kolejí - Kounicova
108	solitérní dominanta	A		objekt hotelu - Střední
109	solitérní dominanta	A		objekt hotelu Boby - Sportovní
110	skupinová dominanta	R		věžové domy - Bieblova v Černých Polích
111	solitérní dominanta	A		objekt kolejí - Purkyňova
112	skupinová dominanta	R		věžové domy - Voroněžská v Žabovřeskách
113	solitérní dominanta	A		administrativní objekt - Křídlovická
114	skupinová dominanta	R		věžové domy - Spodní v Bohunicích
115	skupinová dominanta	R		věžové domy - Oblá v Lískovci
116	skupinová dominanta	R		věžové domy - Koniklecová v Lískovci
117	skupinová dominanta	R		věžové domy - Slunečná v Lískovci
118	solitérní dominanta	R		věžový dům - Podpísečná v Židenicích
119	solitérní dominanta	A		objekt VUT - Žižkova

- C dominanta církevní a historická
- T dominanta průmyslová
- A dominanta administrativní a komerční
- R dominanta rezidenční
- M dominanta celoměstského významu

Identifikace je ve výkresové části zobrazena ve výstupu PDF.



STAVEBNÍ DOMINANTY MĚSTA

- ▲ církevní a historické
- ▲ průmyslové
- ▲ administrativní a komerční
- ▲ rezidenční
- ▲ celoměstského významu

Identifikace stavebních dominant města je zobrazena ve výstupu PDF





STAVEBNÍ DOMINANTY MĚSTA
3D model města - výřez

2.2 Oblasti krajinného rázu

(zdroj - Oblasti krajinného rázu - LÖW & spol., s.r.o., Brno – 2009)

Supervizuální krajinný celek je „individuální část krajinného prostoru, vymezená krajinnými ohraničeními (horizonty a vedutami), který je uvnitř sebe v nadhledech pohledově spojitý“. Supervizuální krajinný celek je tedy největším, vnitřně členěným a ze země vnímaným, kompozičním krajinným celkem. Tyto celky tvoří i základní autonomní urbanistické prostory městské krajiny a pojetím odpovídají zákonné kategorii „oblast krajinného rázu“.

Při vnitřním uspořádání oblastí krajinného rázu se kompoziční prvky projevují zjednodušeně jako krajinné ohraničení a matrice (pozadí), akcentované krajinnými singularitami – jedinečnostmi (kompozičními osami a póly). Krajinné ohraničení je tvořeno různě odlišnými krajinnými horizonty a vedutami (v případě hraničních svahů), ohraničujících oblastí krajinného rázu. Mohou být nuanční, ale také akcentované singularitami. Způsob ohraničení, i velikost ohraničených krajinných celků, se významně liší podle krajinných typů. Ohraničení jsou nejcitlivějšími místy kompozice. Ohraničení tvoří především čelní svahy, hřebety a hřebeny (tedy reliéf).

Pro vlastní práci výškového zónování byly oblasti krajinného rázu převzaty z práce „Oblasti krajinného rázu“ - LÖW & spol., s.r.o., Brno – 2009.

Zákonné kategorii „Oblast krajinného rázu“ odpovídá na území města Brna 41 oblastí. Za základ jejich vymezení přitom byla vzata převažující výšková hadina ukončení Dyjsko-svrateckého úvalu s městským centrem - cca 200 m n.m., která se mírně svažuje jižním směrem. Tato na okrajích mírně zvlněná plošina vytváří svými sníženinami základní trasy hydrologické sítě Brněnska. Vzhledem k podstatně nižší erozní bázi toků Svatky a Svitavy, oproti Hercynské části Brněnska, zde dochází k denudaci všech přítoků do typických hluboce zaříznutých údolí. Tyto hluboké zářezy se v krajinném obraze neuplatňují a nové krajinné oblasti nevytvářejí. Uplatňují se pouze jako krajinný suterén.

Ohraničení krajinných oblastí tvořené především čelními svahy, hřebety a hřebeny jsou nejcitlivějšími místy kompozice města a zásah do jejich výškových parametrů ovlivní celkové vnímání prostoru města a krajiny. Z těchto důvodů je nutno sledovat a chránit výškovou hladinu těchto území především ve stavebních plochách, ve kterých je možno očekávat stavební činnost. Zásahy do této urbanistické struktury, které by znamenaly zvýšení hladiny zástavby je nutno doložit.

Oblasti krajinného rázu na území města Brna

ID oblasti krajinného rázu	Název oblasti krajinného rázu
1	Brněnská niva Svatky
2	Královopolská pláň
3	Řečkovická pláň
5	Šlapanická pláň
6	Vinohradská pláň
7	Podolské údolí Řičky
8	Líšeňská údolí Řičky
9	Chocholské údolí Řičky
10	Maloměřické údolí Svitavy
11	Bílovecké údolí Svitavy
12	Zaječí údolí
13	Sadovské svahy
14	Obřanské svahy
15	Kubelínské údolí
16	Soběšické údolí
17	Melatínské údolí
18	Útěchovské údolí
20	Ořešinské údolí Rakovce
21	Jehnické stráně
22	Vranovská údolí Ponávky
24	České údolí Ponávky
25	Medlánecká pláň
26	Žabovřeská kotlina
27	Pisárecké údolí Svatky
28	Leskavské údolí
29	Kohoutovická údolí
30	Údolí Hobrtenky
31	Bystrcká kotlina
32	Kníničské údolí Svatky
33	Rozdrojovické údolí
34	Přehradní údolí Svatky
35	Údolí Vrbovce
36	Žebětínská údolí
37	Augšperská údolí
38	Údolí Kočičího žlebu
39	Jelenické údolí Svatky
40	Oborské údolí Svatky
41	Batelovské údolí
42	Veverskobítežská Kotlina
43	Hvozdecké údolí Veverky
44	Knínické údolí Veverky

Identifikace je ve výkresové části zobrazena ve výstupu PDF.



KONFIGURACE TERÉNU

(((○))) přírodní výškové dominanty

■ pohledově významné plošiny, svahy a terénní hrany



2.3 Póly krajinného rázu

(zdroj - Oblasti krajinného rázu - LÖW & spol., s.r.o., Brno – 2009) – doplněno Atelier ERA 2010

Krajinná matrice je tvořena běžnými a převažujícími typy uspořádání krajiny či jejich opakujícími se kombinacemi. Matrici tvoří typická krajinná mozaika z opakujících se individuálních prvků. To, co je v dané krajině běžné, je logicky i základní platformou pro hodnocení nových zásahů do ní. Matrici tvoří jak výsledky různého způsobu využívání, tak i běžné stavby a zařízení. V krajinách rurálních převažují matrice lesní, zemědělské či smíšené s venkovskými sídly, v krajinách urbánních matrice různých typů zástavby. U matrice je důležitý soulad jejího vzhledu s funkcí, jako výslednice průniku jejich přírodních podmínek a způsobů využívání.

Krajinné singularity – jedinečnosti (krajinné póly a osy) jsou místa v krajině s výjimečným, neopakovaným účinkem. Tvoří tedy výjimky oproti dané krajinné matrici a není tedy rozhodující, zda jsou jednotlivé prvky matrice výrazné či nikoliv (vilová zástavba složená z výrazně individualistických forem tak tvoří, přes snahu jednotlivých tvůrců běžnou, i když celkově neuspořádanou matrici). Je logické, že singularit musí být v daném celku málo, jinak se stávají součástí matrice.

Krajinné póly jsou bodové singularity s výjimečným účinkem, tvořící akcenty v dané krajinné matrici. Odvíjejí se od místně koncentrovaných, přitom však výrazně odlišných, částí prostorů. Mohou být jak přírodní (izolované tvary georeliéfu, skály či výrazně odlišný vegetační kryt), kulturní (stavební dominanty, náměstí nebo jiné funkčně zvláštní plochy apod.) či historické (stopy historických pólů). Póly mohou tvořit jak krajinné dominanty, tak výrazná kompoziční významová ohniska.

V oblastech krajinného rázu utvářených specifickým ohraničením jsou právě krajinné póly a osy základními prvky obrazu krajiny a necitlivé zásahy do jejich prostorových vlastností negativně a nevratně ovlivní vnímání krajiny a obrazu města.

Pro vlastní práci výškového zónování byly krajinné póly převzaty z práce „Oblasti krajinného rázu“ - LÖW & spol., s.r.o., Brno – 2009 a doplněny na základě vlastních znalostí a uvážení zpracovatele. Původní vymezení pólů bylo upřesněno tak, aby korespondovalo s podkladem katastrální mapy. Póly byly rozděleny do dvou skupin a to na póly krajinné a póly urbánní. Krajinné póly vycházejí z konfigurace terénu a mají přírodní charakter. Naproti tomu póly urbánní jsou výslednicí civilizačních zákroků především stavební povahy.

Celkem bylo identifikováno 157 pólů, z nichž 98 je urbánních a 59 krajinných.

Na hranicích vymezených oblastí krajinného rázu je lokalizováno celkem 59 pólů, z nichž 3 póly ovlivňují 4 oblasti, 17 pólů 3 oblasti a 39 pólů 2 oblasti. Zbývajících 98 pólů má přímý vliv pouze na 1 oblast krajinného rázu.

Póly jako jedinečné prvky obrazu města a krajiny jsou velmi citlivými místy a zásah do jejich výškových parametrů ovlivní celkové vnímání prostoru města a krajiny. Z těchto důvodů je nutno sledovat a chránit výškovou hladinu především urbánních pólů, ve kterých je možno očekávat stavební činnost. Zásahy do jejich urbanistické struktury, které by znamenaly zvýšení hladiny zástavby je nutno doložit.

Póly krajinného rázu na území města Brna

ID oblasti krajinného rázu	ID pólu	Název pólu	Pól urbánní / krajinný	Vazby pólu k více oblastem
1	1	Červený kopec	U	1, 27, 28
1	2	Špilberk	U	1, 2
1	3	ostroh Žlutého kopce	U	1, 2, 27
1	4	nemocniční Černopolní ostroh	U	1, 2
1	5	Husovický ostroh	U	1, 2, 10
1	6	Bílá hora	K	1, 5, 6
1	7	Petrov	U	1, 2
1	8	historické jádro města	U	
1	9	Starobrněnské historické jádro	U	
1	10	Starobrněnský klášter	U	
1	11	plynojem Teplárny	U	
1	12	Vaňkovka	U	
1	13	Zábrdovický klášter	U	
1	14	nám. Republiky v Husovicích	U	
1	15	věžové domy Vinohrady sever	U	1, 6
1	16	věžové domy Vinohrady jih	U	1, 6
1	17	Židovský hřbitov	U	
1	18	historické jádro Židenic	U	
1	19	Stará Osada	U	
1	20	pomník padlým na Ústředním hřbitově	U	
1	21	věžové domy na Hluboké	U	
1	22	kostel sv. Jiljí v Komárově	U	
1	23	oblast kolem Heršpické	U	
1	24	historické jádro H. Heršpic	U	
1	25	historické jádro Černovic	U	
1	26	historické jádro D. Heršpic	U	
1	27	historické jádro Přízřenic	U	
1	28	historické jádro Chrlic	U	
1	29	historické jádro Holásek	U	
1	30	historické jádro Brněnských Ivanovic	U	1, 5
1	31	síla v Chrlicích	U	1, 5
1	32	areál RWE Radlas	U	
1	33	Karáskovo náměstí - Židenice	U	
1	34	obchodní centrum Futurum	U	
1	35	obchodní centrum Avion	U	
1	36	obchodní centrum Olympia	U	
2	2	Špilberk	U	1, 2
2	3	ostroh Žlutého kopce	U	1, 2, 27
2	4	nemocniční Černopolní ostroh	U	1, 2
2	5	Husovický ostroh	U	1, 2, 10
2	7	Petrov	U	1, 2
2	37	severní hradební okruh Brna	U	
2	38	Kraví hora	U	
2	39	náměstí Míru	U	
2	40	Šumavská	U	
2	41	MZaL univerzita	U	
2	42	areál VUT Brno Pod Palackého vrchem	U	2, 26
2	43	Palackého vrch a Kozí hora	K	2, 25, 26
2	44	Velký Medlánecký kopec	K	2, 3, 25

ID oblasti krajinného rázu	ID pólu	Název pólu	Pól urbánní / krajinný	Vazby pólu k více oblastem
2	45	obytná skupina Herčíkova	U	
2	46	Slovanské náměstí	U	
2	47	historické jádro Králova Pole	U	
2	48	areál Královopolské strojírný	U	
2	49	Divišova čtvrť	U	
2	50	oblast Halasova náměstí	U	
2	51	obytná skupina Nejedlého	U	
2	52	obytné skupiny Haškova a Orion	U	
2	53	kopec Suchá hora	U	2, 10, 13, 14
2	112	Barvičova Wilsonův les	U	2, 26, 27
3	44	Velký Medlánecký kopec	K	2, 3, 25
3	54	Malý Medlánecký kopec	K	3, 25
3	55	kopec Bosně	K	3, 25
3	56	historické jádro Medlánek	U	
3	57	obytná skupina Žitná	U	
3	58	areál střelnice nad Jurankou	U	3, 12
3	59	Lachema	U	
3	60	centrum Řečkovic	U	
3	61	lokality kopce Úlehle	U	
3	62	kopec Západ	K	
3	63	nákupní centrum Globus	U	
3	64	historické jádro Ivanovic	U	
3	65	vrch Na pískách	K	3, 24
3	66	kopec Nad Františkem	K	3, 20, 24
3	67	kopec Kobelín	K	3, 15, 20
5	6	Bílá hora	K	1, 5, 6
5	30	historické jádro Brněnských Ivanovic	U	1, 5
5	31	silnice v Chrlčích	U	1, 5
5	68	areál Sako a Zetor	U	5, 6
5	69	Stránská skála	K	5, 6
5	70	historické jádro Slatiny	U	
5	71	letišťe Brno - Tuřany	U	
5	72	historické jádro Tuřan	U	
5	73	historické jádro Dvorská	U	
6	6	Bílá hora	K	1, 5, 6
6	15	věžáky Vinohrady sever	U	1, 6
6	16	věžáky Vinohrady jih	U	1, 6
6	68	areál Sako a Zetor	U	5, 6
6	69	Stránská skála	K	5, 6
6	74	věžáky Vinohrady východ	U	
6	75	lom Hády	K	6, 10
8	76	Lesní lom	K	
8	77	Staré Zámky	K	
8	78	vrch Na Kostelíčku	K	
8	79	historické jádro Lišně	U	
9	80	Chochola	K	
10	5	Husovický ostroh	U	1, 2, 10
10	53	kopec Suchá hora	U	2, 10, 13, 14
10	75	lom Hády	K	6, 10
10	81	Lom za tratí	K	

ID oblasti krajinného rázu	ID pólu	Název pólu	Pól urbánní / krajinný	Vazby pólu k více oblastem
10	82	historické jádro Maloměřic	U	
10	83	Cacovický ostrov	K	
10	84	teplárna - Maloměřice	U	
10	85	historické jádro Obřan	U	
10	86	Obřanské Hradiště	K	10, 11
11	86	Obřanské Hradiště	K	10, 11
12	58	areál střelnice nad Jurankou	U	3, 12
12	87	Zaječí hora	K	12, 13
12	88	Soběšice - vrch Strom	U	12, 14, 15, 16
13	53	kopec Suchá hora	U	2, 10, 13, 14
13	87	Zaječí hora	K	12, 13
13	89	obytná skupina Loosova	U	
14	53	kopec Suchá hora	U	2, 10, 13, 14
14	88	Soběšice - vrch Strom	U	12, 14, 15, 16
14	90	hřbet Panská Lícha	U	14, 16
15	67	kopec Kobelín	K	3, 15, 20
15	88	Soběšice - vrch Strom	U	12, 14, 15, 16
15	91	klášter sv. Kláry	U	
16	88	Soběšice - vrch Strom	U	12, 14, 15, 16
16	90	hřbet Panská Lícha	U	14, 16
16	92	historické jádro Soběšic	U	
20	66	kopec Nad Františkem	K	3, 20, 24
20	67	kopec Kobelín	K	3, 15, 20
20	93	kopec Na Háčkách	K	
20	94	historické jádro Ořešina	U	
20	95	Spanilý kopec	K	
21	96	jádro Jehnic	U	
21	97	ostroh Kleštínek	K	21, 24
24	65	vrch Na pískách	K	3, 24
24	66	kopec Nad Františkem	K	3, 20, 24
24	97	ostroh Kleštínek	K	21, 24
25	43	Palackého vrch a Kozí hora	K	2, 25, 26
25	44	Velký Medlánecký kopec	K	2, 3, 25
25	54	Malý Medlánecký kopec	K	3, 25
25	55	kopec Bosně	K	3, 25
25	98	Velká Baba	K	
25	99	Komínská Baba	K	25, 31, 32
25	100	vrch Netopyrky	K	25, 31
26	42	areál VUT Brno Pod Palackého vrchem	U	2, 26
26	43	Palackého vrch a Kozí hora	K	2, 25, 26
26	101	Komínská Chochola	K	26, 31
26	102	vrch Holedná	K	26, 30, 31
26	103	jádro Komína	U	
26	104	obytná skupina - Dubová	U	
26	105	areál vozovny - Komín	U	
26	106	obytná skupina - Luční	U	
26	107	lokality Stránského - Sochorova	U	
26	108	historické jádro Jundrova	U	
26	109	obytná skupina - Jasanová	U	
26	110	vrch Hobrtenky	K	26, 29, 30

ID oblasti krajinného rázu	ID pólu	Název pólu	Pól urbánní / krajinný	Vazby pólu k více oblastem
26	111	ostroh Přední hora	K	26, 27, 29
26	112	Barvičova Wilsonův les	U	2, 26, 27
27	1	Červený kopec	U	1, 27, 28
27	3	ostroh Žlutého kopce	U	1, 2, 27
27	111	ostroh Přední hora	K	26, 27, 29
27	112	Barvičova Wilsonův les	U	2, 26, 27
27	113	oblast kolem Anthroposu	U	
27	114	areál BVV	U	
27	115	areál Riviery	U	
27	116	Strážný kopec	K	
27	117	Pisárecký vrch	K	27, 29
27	118	Kamenný vrch	K	27, 28, 29
27	119	Netroufalky - ubytovna	U	27, 28
27	120	areál FN, MU, Campus	U	27, 28
28	1	Červený kopec	U	1, 27, 28
28	118	Kamenný vrch	K	27, 28, 29
28	119	Netroufalky - ubytovna	U	27, 28
28	120	areál FN, MU, Campus	U	27, 28
28	121	Moravanská Horka	K	
28	122	historické jádro Bosonoh	U	
28	123	Kohoutovická Baba	U	28, 29, 30
28	124	Hradisko	U	
28	125	Bosonožský hájek	K	
28	126	Borovník	K	28, 36
28	127	Mladý vrch	K	28, 30, 35, 36
29	110	vrch Hobrtenky	K	26, 29, 30
29	111	ostroh Přední hora	K	26, 27, 29
29	117	Pisárecký vrch	K	27, 29
29	118	Kamenný vrch	K	27, 28, 29
29	123	Kohoutovická Baba	U	28, 29, 30
29	128	obytná skupina - Stamicova	U	
30	102	vrch Holedná	K	26, 30, 31
30	110	vrch Hobrtenky	K	26, 29, 30
30	123	Kohoutovická Baba	U	28, 29, 30
30	127	Mladý vrch	K	28, 30, 35, 36
30	129	obytná skupina na ostrohu - Černého	U	30, 31
31	99	Komínská Baba	K	25, 31, 32
31	100	vrch Netopýrky	K	25, 31
31	101	Komínská Chochola	K	26, 31
31	102	vrch Holedná	K	26, 30, 31
31	129	obytná skupina na ostrohu - Černého	U	30, 31
31	130	obytná skupina na ostrohu - Opálkova	U	
31	131	historické jádro Bystrce	U	
31	132	ostroh Pekárna	K	31, 35
31	133	Kamechy	K	31, 35
31	134	Mniší hora	K	31, 32
32	99	Komínská Baba	K	25, 31, 32
32	134	Mniší hora	K	31, 32
32	135	kopec V koutech	K	
34	136	Čihadla	K	

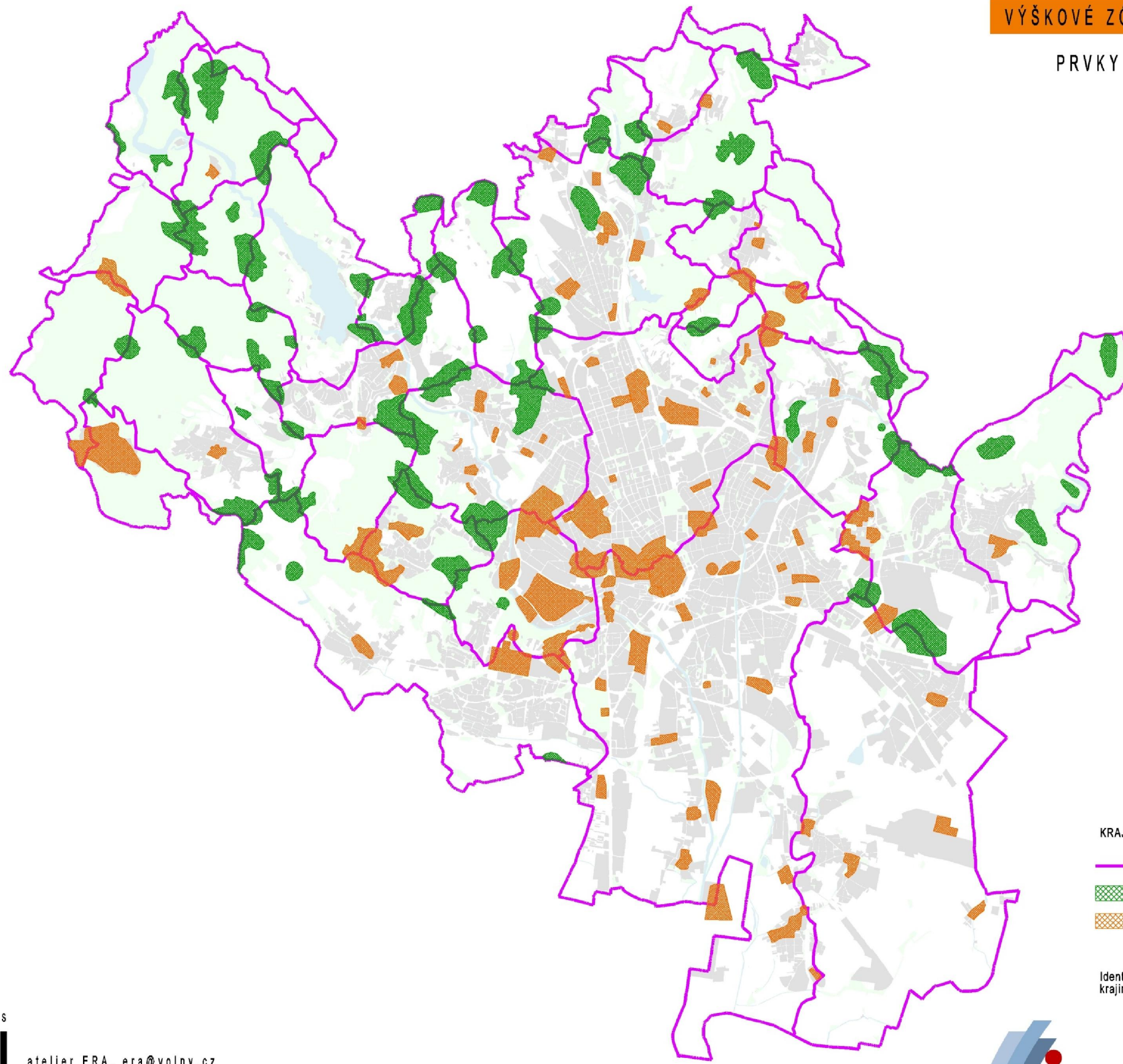
ID oblasti krajinného rázu	ID pólu	Název pólu	Pól urbánní / krajinný	Vazby pólu k více oblastem
34	137	přehradní hráz	K	
34	138	Panská Horka	K	
34	139	Chochola	K	34, 39
34	140	kopec Trnůvka	K	34, 39, 40
34	141	Kozí Horka	K	34, 38
34	142	hájovna	K	34, 38
35	127	Mladý vrch	K	28, 30, 35, 36
35	132	ostroh Pekárna	K	31, 35
35	133	Kamechy	K	31, 35
35	143	Bystrcký rybník	K	
35	149	Chvalovka	K	35, 38
36	126	Borovník	K	28, 36
36	127	Mladý vrch	K	28, 30, 35, 36
36	144	historické jádro Žebětina	U	
36	145	U Huberta	K	36, 38
36	146	Lipový vrch	K	36, 44
36	147	Kopeček	K	36, 44
37	148	Masarykův okruh	U	
38	141	Kozí Horka	K	34, 38
38	142	hájovna	K	34, 38
38	145	U Huberta	K	36, 38
38	149	Chvalovka	K	35, 38
39	139	Chochola	K	34, 39
39	140	kopec Trnůvka	K	34, 39, 40
39	150	kopec Vrtačka	K	39, 40, 43
39	151	středisko Jelenice	K	
40	140	kopec Trnůvka	K	34, 39, 40
40	150	kopec Vrtačka	K	39, 40, 43
40	152	areál Obora	U	
40	153	ostroh Mertovy louky	K	40, 41
40	154	ostroh Velké Obory	K	40, 42
41	153	ostroh Mertovy louky	K	40, 41
42	154	ostroh Velké Obory	K	40, 42
42	155	hrad Veveří	K	
42	156	kopec Krnovec	K	
43	150	kopec Vrtačka	K	39, 40, 43
43	157	ostroh Srnková	K	43, 44
44	146	Lipový vrch	K	36, 44
44	147	Kopeček	K	36, 44
44	157	ostroh Srnková	K	43, 44

pól krajinný
pól urbánní

K
U

Identifikace je ve výkresové části zobrazena ve výstupu PDF.

PRVKY CHARAKTERIZUJÍCÍ OBRAZ MĚSTA
A KRAJINNÝ RÁZ ÚZEMÍ BRNA



KRAJINNÝ RÁZ

- oblastí krajinného rázu
- ▨ krajinné póly krajinného rázu
- ▨ urbánní póly krajinného rázu

Identifikace oblastí krajinného rázu, krajinných a urbánních pólů krajinného rázu je zobrazena ve výstupu PDF



2.4 Charakteristická veduta města Brna

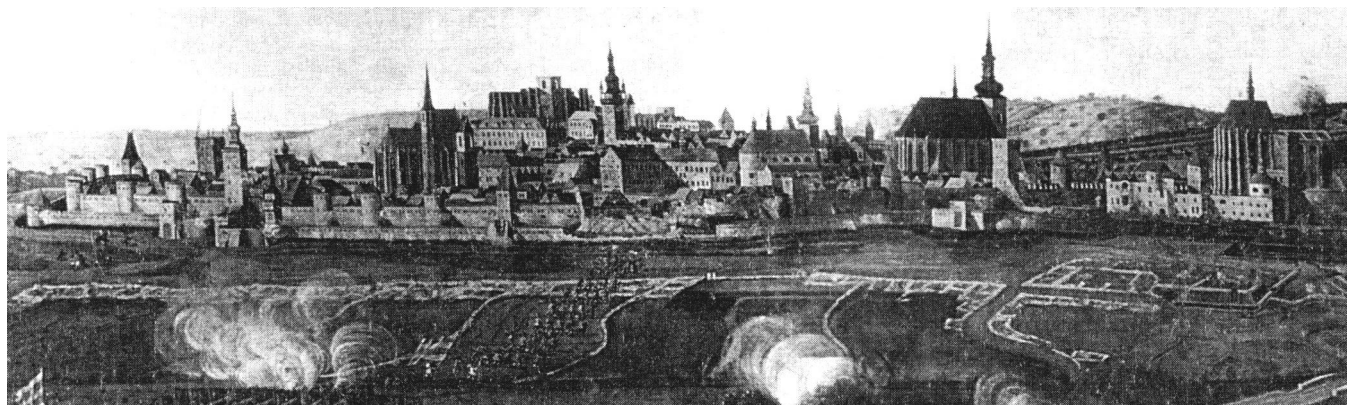
Z hlediska významu pouze tři urbánní póly mají klíčový význam pro vnímání obrazu města. Jsou to póly Špilberk, historické jádro města a Petrov, které dohromady vytvářejí typické městské panorama – **městskou vedutu**. Vzhledem ke konfiguraci terénu, je tato veduta nejvíce vnímána z jižních pohledů, kdy je její pozadí tvořeno zelenými horizonty zvýšeného terénního reliéfu, který město ze SZ, S a SV obklopuje.

Charakteristickým pohledem na město Brna je jižní pohled s dominantami chrámu sv. Petra a Pavla s hradním kopcem Špilberk.

V průběhu 16. a 17. století byla postupně tato silueta doplněna charakteristickými věžemi kostelů a radnice ve vnitřním městě. V období rozvoje města v 19. století město Brno vytvořilo další charakteristický prvek, parkový pás okružní třídy na místě bývalého bastionového opevnění, který jasně odděluje středověké jádro města od pozdější zástavby.

Vedutu města tak, jak ji známe dnes, je možno s menšími obměnami pozorovat již několik staletí. Zatímco celá severní polovina centrální oblasti města je prakticky stavebně stabilizována, jižní segment je z mnoha historických příčin neukončen a čeká na postupnou urbanizaci.

Typická veduta města, zobrazovaná v průběhu staletí až do současnosti, je nejlépe vnímána z jižního segmentu, z míst, kde je nyní největší tlak na výstavbu.



Brno od jihovýchodu na rytině Houfnagela z roku 1617 (Karel Kuča: Brno)



Brno od jihu 2007 (foto Ing. Boris Pazdera)



Brno od jihu za švédského obléhání- H.B.Bayer-H.J.Zeisel, 1645-6 - vyřez (Karel Kuča: Brno)

Poslední pohled na vedutu (z ulice Heršpické) dost výmluvně dokladuje vztah současné doby k této proklamované prostorové hodnotě města. Průhled na dominanty Špilberku a Petrova zůstává zachován, ale podnož historického jádra je novou zástavbou zakryta. Zcela negativně působí umístění velkoplošných reklamních poutačů, které celkový pohled na torzo siluety rozbíjí.

2.5 Osy krajinného rázu

(zdroj - Oblasti krajinného rázu - LÖW & spol., s.r.o., Brno – 2009) – doplněno Atelier ERA 2010

Krajinné osy jsou liniové singularity - jedinečnosti, které protkávají krajinu a vytvářejí osy krajinné kompozice daného celku. Mohou být charakteru přírodního (vodní toky a údolí, svahové zlomy, ale i biokoridory), kulturního (urbanistické osy) i historického (prostorové stopy minulých linií).

Krajinné osy byly pro potřeby výškového zónování zúženy na problematiku městských tříd a bulvárů, které jsou jedním z typických městotvorných prvků. U těchto prostorů je možno očekávat posilování významu a to formou zvýšené stavební činnosti. Výstavbu v oblastech městských tříd je potřeba na jedné straně podporovat, ale zároveň je nutno její výškové parametry usměrňovat. Cílem je podpora funkčního i prostorového významu městských tříd.

Uliční profily plnící funkci městské třídy nebo ÚPmB určené k této funkci

ID	katastrální území	městské třídy
1	Královo Pole, Ponava, Veverí, Černá Pole	Lidická - Štefánikova - Palackého
2	Královo Pole	Purkyňova
3	Královo Pole	Husitská
4	Žabovřesky	Minská - Horova
5	Žabovřesky, Ponava, Veverí	Kounicova
6	Veverí	Kotlářská
7	Veverí	Veverí
8	Město Brno, Veverí	Údolní
9	Město Brno	Joštova
10	Město Brno	Husitská
11	Staré Brno	Pekařská
12	Staré Brno	Veletržní
13	Staré Brno	Křížová
14	Staré Brno	Václavská
15	Staré Brno	Hybešova
16	Staré Brno	Nové Sady
17	Štýřice	Vídeňská
18	Komárov	Svatopetrská
19	Město Brno	Rooseveltova - Divadelní - Benešova
20	Trnitá	Křenová
21	Trnitá	Masná
22	Židenice	Táborská
23	Židenice	Vojanova
24	Židenice, Zábrdovice	Zábrdovická - Bubeníčková
25	Zábrdovice	Cejl
26	Město Brno, Zábrdovice, Černá Pole, Veverí	Koliště
27	Zábrdovice, Černá Pole	Milady Horákové
28	Zábrdovice, Černá Pole	Merhautova
29	Zábrdovice, Husovice	Vranovská
30	Husovice	Dukelská
31	Černá Pole	Zemědělská
32	Černá Pole	Tř. kpt. Jaroše
50	Černá Pole, Zábrdovice, Trnitá	Nová městská třída
51	Trnitá	Koliště - Dornych
52	Trnitá	bulvár v Jižním centru
53	Staré Brno	Veletržní třída
54	Horní Heršpice	Nová Vodařská
55	Komárov	Hněvkovského
56	Židenice	Gajdošova

stav
navrhované územním plánem

Identifikace je ve výkresové části zobrazena ve výstupu PDF.

2.6 Hodnoty urbanistické struktury

(zdroj – Územně analytické podklady Brno – 2010 – Atelier ERA – 2010)

Památky

Objekty zapsané do seznamu kulturních památek dle identifikace v ÚPmB.

Území městské památkové rezervace Brno

Území vyhlášené městskou památkovou rezervací (MPR) se specifickou ochranou na základě „Nařízení vlády ČSR č. 54/1989 Sb. ze dne 19. 4. 1989 o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace“. Rozloha území MPR je 158 ha.

Pro území MPR byl zpracován a v roce 1999 vydán Regulační plán městské památkové rezervace Brno s prvky funkční a prostorové regulace výstavby.

Hodnotná urbanistická struktura centra města

Usnesením Rady města Brna ze dne 28. 4. 1993 bylo vyhlášeno ochranné pásmo MPR (výměra 2930 ha). Toto ochranné pásmo bylo územně specifikováno Odborem kultury MMB č.j. KULT/402/90/Sev. ze dne 6.4.1990, s cílem prostorové ochrany městské památkové rezervace. V takto stanoveném prostoru byla v „ÚAP Brna – 2010“ definována stabilizovaná a hodnotná urbanistická struktura, kterou je potřeba chránit a to především z hlediska stavebních objemů, výšky zástavby a v mnoha případech i architektonických hodnot jednotlivých objektů.

Památkově chráněné plochy

Soubor ploch s různými stupni památkové ochrany, které v souhrnu představují to nejcennější z kulturně historického dědictví města Brna.

Památkově chráněné plochy ve městě Brně

ID	katastrální území	památkově chráněné plochy
1	Město Brno, Staré Brno	městská památková rezervace Brno
2	Město Brno	katedrála svatého Petra a Pavla
3	Město Brno, Staré Brno	hrad Špilberk
4	Staré Brno	bazilika Nanebevzetí Pany Marie a Augustiniánské opatství
5	Město Brno	Kapucínské zahrady
6	Město Brno, Staré Brno	Denisovy sady a Studánka
7	Veveří	Tyršův sad
8	Černá Pole	Lužánky
9	Černá Pole	vila Tugendhat
10	Pisárky	areál BVV
11	Pisárky	vily na ulicích Hroznová, Květná a Lipová
12	Štýřice	Ústřední hřbitov + krematorium + čestné pohřebiště
13	Brněnské Ivanovice	vesnická památková zóna Brněnské Ivanovice
14	Líšeň	soubor nemovitých kulturních památek Líšeň + zámeček
15	Líšeň	archeologická památková rezervace - Líšeň
16	Židenice	Židovský hřbitov - Židenice
17	Zábrdovice	Zábrdovický klášter a fara
18	Královo Pole	Královo Pole - zámeček
19	Královo Pole	Slovanské náměstí
20	Medlánky	Medlánky - zámeček

Identifikace je ve výkresové části zobrazena ve výstupu PDF.

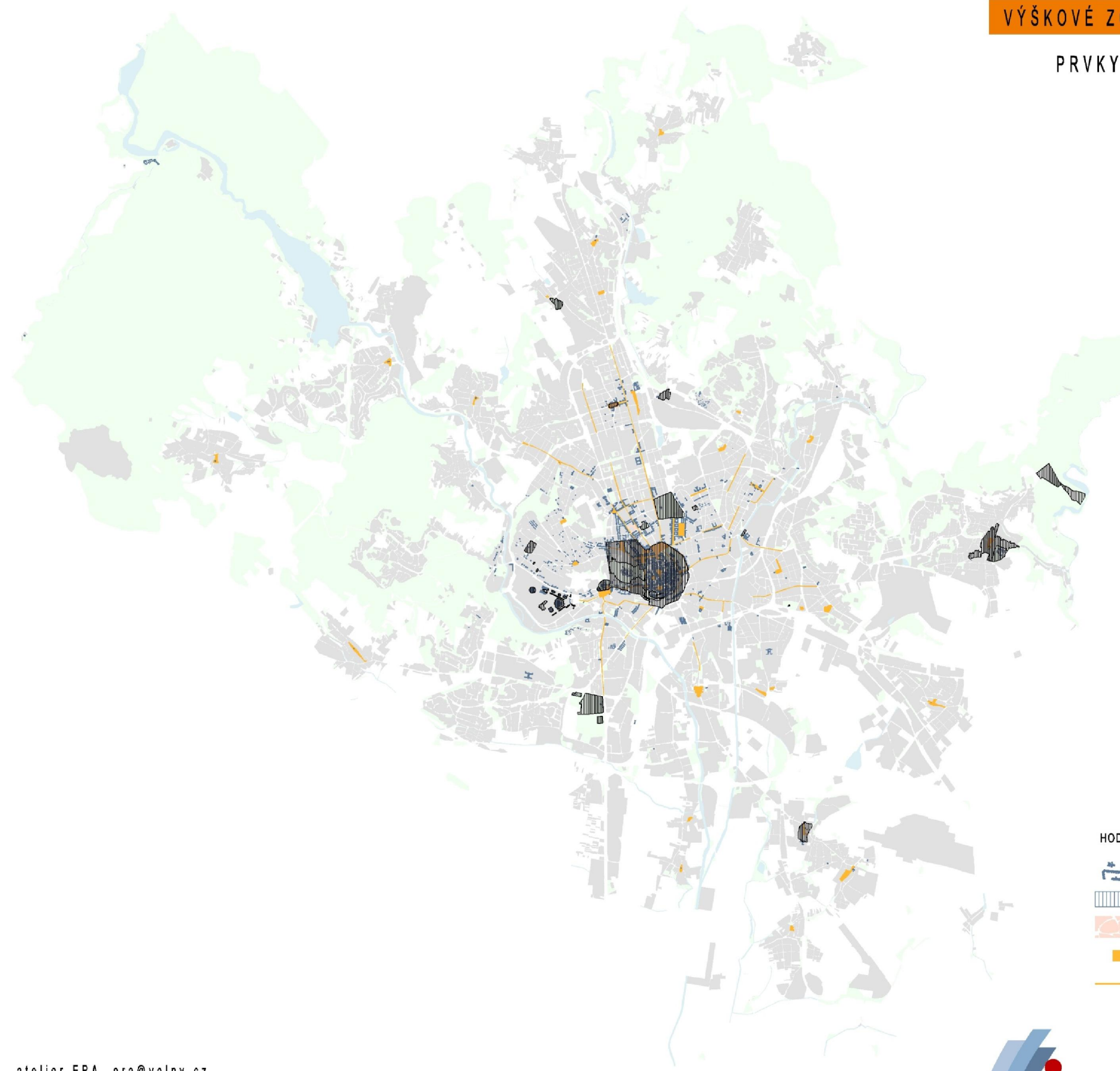
Náměstí

Významné městské prostory typu náměstí identifikované v ÚAP Brna. Ne všechny náměstí je možno zařadit mezi hodnotné prvky urbanistické struktury města. Proto byla náměstí rozčleněna podle významu.






Významné městské prostory typu náměstí ve městě Brně

ID	katastrální území	náměstí	význam
1	Město Brno	náměstí Svobody	součást MPR
2	Město Brno	Dominikánské náměstí	součást MPR
3	Město Brno	Zelný trh	součást MPR
4	Město Brno	kapucínské náměstí	součást MPR
5	Město Brno	Šilingrovo náměstí	součást MPR
6	Město Brno	Moravské náměstí	součást MPR
7	Město Brno, Veverí	Žerotínovo náměstí	součást MPR
8	Město Brno	Komenského náměstí	součást MPR
9	Veverí	Obilní trh	součást MPR
10	Staré Brno	Mendlovo náměstí	nadmístní hodnotný prostor
11	město Brno	Malinovského náměstí	součást MPR
12	Černá Pole	náměstí 28. října	součást rozšířeného centra
13	Veverí	Konečného náměstí	součást rozšířeného centra
14	Stránice	náměstí Míru	nadmístní hodnotný prostor
15	Stránice	Vaňkovo náměstí	nadmístní hodnotný prostor
16	Žabovřesky	Burianovo náměstí	lokální prostor
17	Žabovřesky	Rosického náměstí	lokální prostor
18	Bystřec	náměstí 28. dubna	nadmístní hodnotný prostor
19	Žebětín	Křivánkovo náměstí	nadmístní hodnotný prostor
20	Medlánky	náměstí Odboje	nadmístní hodnotný prostor
21	Řečkovice	Nové náměstí	lokální prostor
22	Řečkovice	Palackého náměstí	nadmístní hodnotný prostor
23	Jehnice	náměstí 3. května	nadmístní hodnotný prostor
24	Královo Pole	Slovanské náměstí	nadmístní hodnotný prostor
25	Královo Pole	Mojmírovo náměstí	nadmístní hodnotný prostor
26	Královo Pole	Rostislavovo náměstí	nadmístní hodnotný prostor
27	Černá Pole	náměstí SNP	lokální prostor
28	Lesná	Halasovo náměstí	lokální prostor
29	Maloměřice	Proškovo náměstí	nadmístní hodnotný prostor
30	Husovice	náměstí Republiky	nadmístní hodnotný prostor
31	Líšeň	náměstí Karla IV.	nadmístní hodnotný prostor
32	Židenice	Juliánovské náměstí	lokální prostor
33	Židenice	Ondříčkovovo náměstí	lokální prostor
34	Židenice	Karáskovovo náměstí	nadmístní hodnotný prostor
35	Trnitá	Šujanovo náměstí	lokální prostor
36	Komárov	Mariánské náměstí	nadmístní hodnotný prostor
37	Černovice	Fáměrovo náměstí	nadmístní hodnotný prostor
38	Černovice	Wainerovo náměstí	lokální prostor
39	Slatina	Přemyslovo náměstí	nadmístní hodnotný prostor
40	Brněnské Ivanovice	Ivanovické náměstí	nadmístní hodnotný prostor
41	Tuřany	Tuřanské náměstí	nadmístní hodnotný prostor
42	Chřlvice	Chřlické náměstí	nadmístní hodnotný prostor
43	Přízřenice	Staré náměstí	nadmístní hodnotný prostor
44	Dolní Heršpice	Jižní náměstí	nadmístní hodnotný prostor
45	Bosonohy	Bosonožské náměstí	nadmístní hodnotný prostor
46	Komín	Komínské náměstí - Kristenova	nadmístní hodnotný prostor

PRVKY CHARAKTERIZUJÍCÍ OBRAZ MĚSTA
A KRAJINNÝ RÁZ ÚZEMÍ BRNA



HODNOTY URBANISTICKÉ STRUKTURY

-  historicky cenné objekty
-  historicky cenné areály a plochy
-  hodnotná urbanistická struktura centra města
-  náměstí
-  městské třídy a bulváry



2.7 Vyhlídkové body

(zdroj – Významné vyhlídkové body - LÖW & spol., s.r.o., Brno – 2009) – doplněno Atelier ERA 2010

Významné vyhlídkové body byly převzaty z práce „Významné vyhlídkové body“ - LÖW & spol., s.r.o., Brno – 2009, která navázala na studii z roku 2008 „Vyhlídky na Brno“ - Doc. RNDr. Karlem Hudcem, DrSc., která vznikla v rámci stejnojmenného projektu ve spolupráci s Ekologickým institutem Veronica. Tato práce podrobně zmapovala většinu stávajících významných vyhlídkových bodů v Brně, popsala je a navrhla případná opatření na jejich zlepšení. Zároveň byla navržena 4 místa nových možných vyhlídkových bodů na město.

Významné vyhlídky je možno chápat jako určující místa, kde jsou vytvořeny podmínky pro pozitivní vnímání města Brna a jeho krajiny. Právě místa významných vyhlídek je možno použít jako kontrolních bodů pro průkaz vhodnosti či nevhodnosti stavebních zásahů do pohledově exponovaných míst a oblastí vyplývajících z hodnot krajinného rázu (ochrana pohledově exponovaných plošiny a svahů, ochrana hodnotných urbánních krajinných pólů).

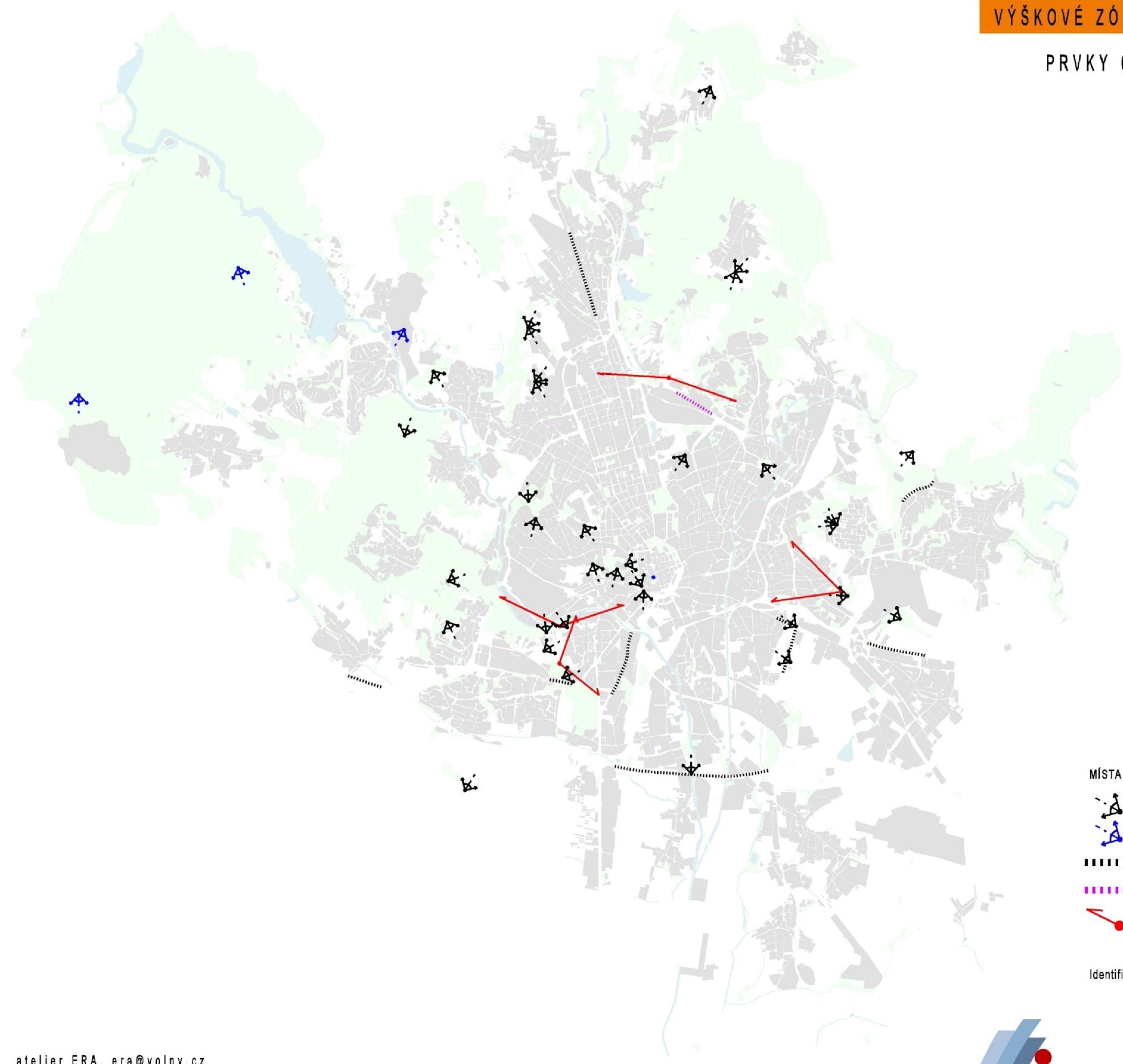
Významné vyhlídkové body města Brna

ID	katastrální území	název vyhlídkového bodu	směr pohledu	m n. m.
1	Lelekovice (mimo území Brna)	Babí lom	J	521
2	Ořešín	Horka	JZ	410
3	Soběšice	strom (Ostrá horka)	SV	404
			J	404
4	Husovice	Husovický kopec	JV	245
5	Ponava	nad arboretem	JZ	230
6	Maloměřice	Hády	JZ	410
7	Židenice	Akátky	ZS	293
			JZ	293
8	Slatina	Stránská skála	SZ	310
9	Židenice	Bílá hora	Z	300
10	Černovice	Olomoucká	SZ	240
11	Černovice	Pískovna	SZ	240
12	Horní Heršpice	dálnice D1	S	200
13	Moravany	Řeky	SV	307
14	Štýřice	Jihlavská (nad cihelnou)	VSV	270
15	Bohunice	Kejbaly	SV	310
16	Štýřice	Kamenná kolonie	SZ	247
17	Pisárky	Červený kopec (vyhlídka)	S	360
		Červený kopec (louka pod vyhlídkou)	S	265
18	Nový Lískovec	Kamenný vrch	JV	360
19	Pisárky	Myslivna	SV	365
20	Jundrov	Holedná	SV	391
21	Komín	Chochola	JV	307
22	Královo Pole	Medlánecký kopec	JZ	308
			SV	308
23	Královo Pole	Palackého vrch	SZ	339
			JV	339
24	Žabovřesky	Wilsonův les	S	280
25	Stránice	Barvičova	JV	327
26	Staré Brno	Žlutý kopec	JV	287
27	Veveří	Kraví hora (koupaliště)	JV	276
28	Město Brno	Špilberk (rozhledna)	SV	279
		Špilberk (jižní vyhlídka)	JZ	276
		Špilberk (severní vyhlídka)	SV	275
		Špilberk (pomník L. Souches)	SV	282
29	Město Brno	Františkov I.	J	235
		Františkov II.	JZ	235
		Františkov III.	SZ	235
30	Město Brno	Stará radnice	360°	222
31	Bystřec	ZOO (pavilon plazů)	JZ	292
32	Bystřec	Chochola nad přehradou	JV	401
33	Žebětín	Automotodrom	J	438






stávající vyhlídky
navrhované vyhlídky

Identifikace je ve výkresové části zobrazena ve výstupu PDF.

PRVKY CHARAKTERIZUJÍCÍ OBRAZ MĚSTA
A KRAJINNÝ RÁZ ÚZEMÍ BRNA



MÍSTA EXPOUNANÝCH POHLEDŮ NA MĚSTO

-  významné vyhlídky - stav
-  významné vyhlídky - návrh
-  pohledově významné příjezdové trasy - automobilové
-  pohledově významné příjezdové trasy - železniční
-  místa určená ke sledování panoramatu města

Identifikace exponovaných pohledů na město je zobrazena ve výstupu PDF



2.8 Příjezdové trasy

(zdroj – Územně analytické podklady Brno – 2010 – Atelier ERA – 2010)

Samostatně byly sledovány charakteristické příjezdové trasy, ze kterých je možno vnímat typický obraz města. Příjezdové trasy byly rozděleny na trasy automobilové dopravy a trasy železniční dopravy.

ID	katastrální území	úsek	doprava
1	Horní Heršpice, Dolní Heršpice, Brněnské Ivanovice	dálnice D1 (úsek Vídeňská - Kaštanová)	automobilová
2	Bosonohy	dálnice D1 (úsek pod Bosonohami)	automobilová
3	Bohunice, Štýřice	Jihlavská (úsek Kamenice - krematorium)	automobilová
4	Štýřice	Heršpická (úsek Jihlavská - Štýřické nábřeží)	automobilová
5	Černovice	Černovická (úsek - terénní hrana pod Černovickou terasou)	automobilová
6	Černovice	Olomoucká (úsek Černovická - Turgeněvova)	automobilová
7	Slatina	Ostravská (úsek pod Stánskou skálou)	automobilová
8	Líšeň, Židenice	Jedovnická (úsek pod Velkou Klajdovkou)	automobilová
9	Řečkovice	Terezy Novákové - Banskobystrická	automobilová
10	Lesná, Královo Pole	trať č. 250 (úsek pod Divišovou čtvrtí)	železniční

Identifikace je ve výkresové části zobrazena ve výstupu PDF.

2.9 Místa určené ke sledování panoramatu města

(zdroj - Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu - Architektonická kancelář Burian – Křivinka – 2007)

V rámci prací na „Výškovém zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“ byla stanovena a následně přijata místa určená ke sledování panoramatu města. Z těchto míst byly pořízeny panoramatické snímky.

Byla stanovena povinnost dokladovat případné nové stavby v oblasti vymezeného ochranného pásma MPR zákresem do panoramatických snímků. Takto vytvořený podklad má sloužit pro následné posouzení této výstavby z hlediska vlivu na siluetu města.

Parametry míst povinných pohledů ke sledování panoramatu města

Pohled	Název pohledu	Souřadnice bodu v JSTK (m)			ohnisková vzdálenost	
		X	Y	Z	F	EQ
A1+A2	Červený kopec skála - 1. díl	- 599969	- 1161935	231,5	138 mm	35 mm
	Červený kopec skála - 2. díl					
B1+B2	Červený kopec věznice - 1. díl	- 599978	- 1162669	282,5	192 mm	35 mm
	Červený kopec věznice - 2. díl					
C	Bílá hora	- 594454	- 1161264	300,5	192 mm	35 mm
D1+D2	Kociánka – 1. díl	- 597836	- 1157071	291,5	152 mm	35 mm
	Kociánka – 2. díl					

Zároveň je možno tyto pohledy prověřit vložením navrhovaných stavebních objemů do 3D modelu města a exaktně ověřit jejich vliv na panorama města i okolní urbanistickou strukturu města.

3. Stanovení výškového zónování města

Problematika výškového zónování byla rozdělena do 3 bloků.

V prvním bloku byla provedena syntéza všech prvků ovlivňujících výškové zónování města popsaných v kapitole 2. Vznikl tak podklad pro další úvahy o možnostech ovlivňování výškového zónování města.

V druhém bloku byla pozornost zaměřena pouze na problematiku výškových stavebních zón.

Ve třetím bloku byly stanoveny oblasti výškového zónování.

3.1 Popis města a krajiny z hlediska dlouhodobě historicky utvářeného obrazu města a krajiny

Na základě popsaných prvků ovlivňujících výškové uspořádání města byl sestaven výkres č. 1 – *Analýza prvků výškového zónování*.

Výkres obsahuje:

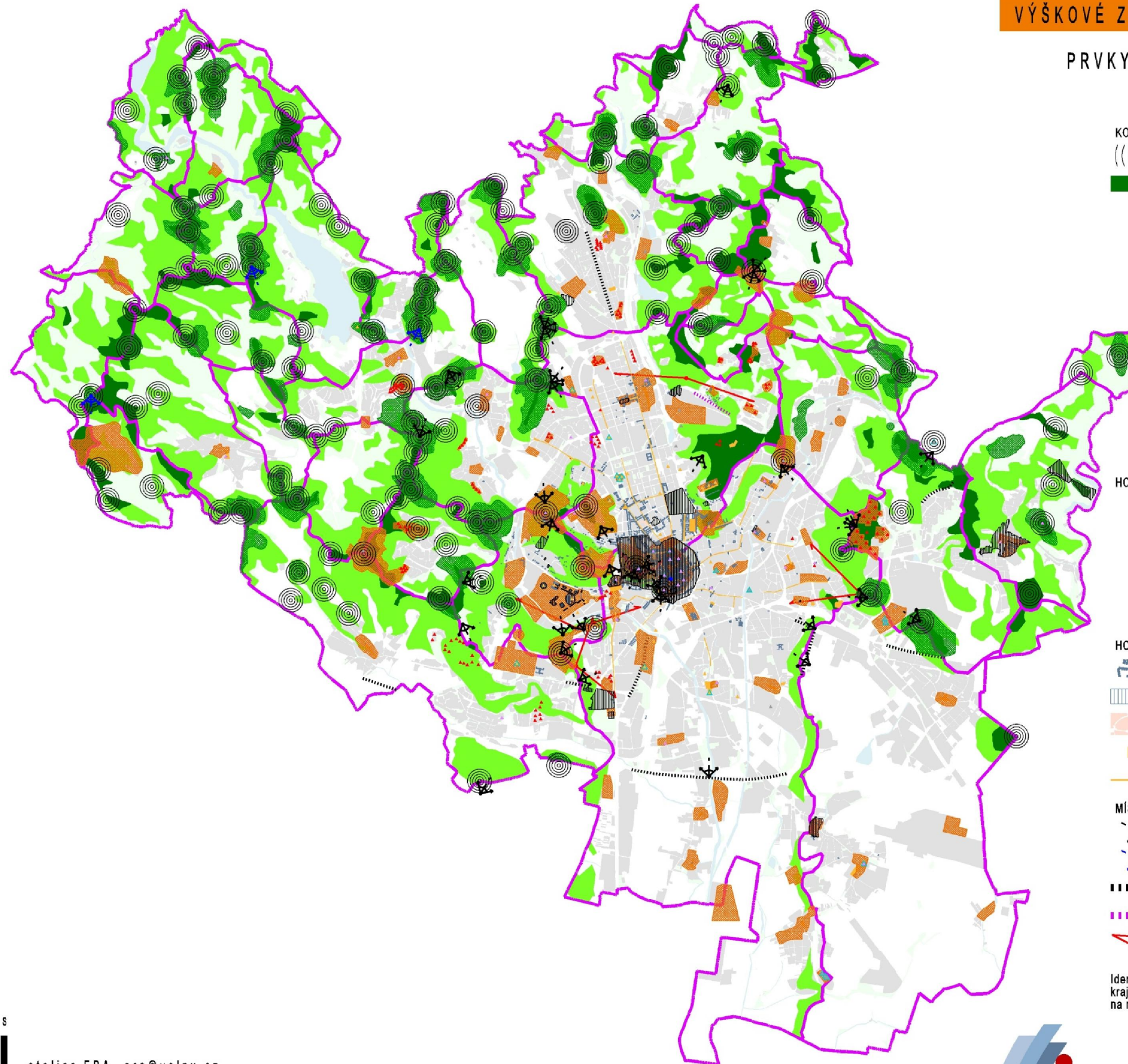
Charakteristické prvky obrazu města a krajinného rázu

- § přírodní výškové dominanty – vrcholy kopců, ostrohy, hřebeny (zdroj ÚAP – Atelier ERA)
- § pohledově významné plošiny (zdroj - Löw a spol.)
- § pohledově významné svahy a terénní hrany (zdroj - Löw a spol.)
- § oblasti krajinného rázu (zdroj - Löw a spol.)
- § póly krajinného rázu - krajinné a urbánní (zdroj - Löw a spol., ÚAP - Atelier ERA)
- § stavební dominanty historické a církevní (zdroj - Löw a spol., ÚAP - Atelier ERA)
- § stavební dominanty průmyslové (zdroj - Löw a spol., ÚAP - Atelier ERA)
- § stavební dominanty administrativní (zdroj - Löw a spol., ÚAP - Atelier ERA)
- § stavební dominanty rezidenční (zdroj - Löw a spol., ÚAP - Atelier ERA)
- § stavební dominanty celoměstského významu (zdroj ÚAP – Atelier ERA)
- § historicky cenné objekty (zdroj ÚAP – Atelier ERA)
- § památkově chráněné plochy (zdroj ÚAP – Atelier ERA)
- § náměstí (zdroj ÚAP – Atelier ERA)
- § městské třídy a bulváry (zdroj ÚAP – Atelier ERA)

Místa důležitá pro vnímání obrazu města a krajinného rázu

- § významné vyhlídky (zdroj - Löw a spol., ÚAP - Atelier ERA)
- § významné příjezdové trasy - silniční a železniční - (zdroj ÚAP – Atelier ERA)
- § místa určená ke sledování panoramatu města (zdroj ÚAP – Atelier ERA)

PRVKY CHARAKTERIZUJÍCÍ OBRAZ MĚSTA
A KRAJINNÝ RÁZ ÚZEMÍ BRNA



- KONFIGURACE TERÉNU**
- (((○))) přírodní výškové dominanty
 - pohledově významné plošiny, svahy a terénní hrany
- STAVEBNÍ DOMINANTY MĚSTA**
- ▲ církevní a historické
 - ▲ průmyslové
 - ▲ administrativní a komerční
 - ▲ rezidenční
 - ▲ celoměstského významu
- KRAJINNÝ RÁZ**
- oblasti krajinného rázu
 - ▨ krajinné póly krajinného rázu
 - ▨ urbánní póly krajinného rázu
- HODNOTY MĚSTSKÉ STRUKTURY**
- historicky cenné objekty
 - historicky cenné areály a plochy
 - hodnotná urbanistická struktura centra města
 - náměstí
 - městské třídy a bulváry
- HODNOTY MĚSTSKÉ STRUKTURY**
- historicky cenné objekty
 - historicky cenné areály a plochy
 - hodnotná urbanistická struktura centra města
 - náměstí
 - městské třídy a bulváry
- MÍSTA EXPONOVANÝCH POHLEDŮ NA MĚSTO**
- 📷 významné vyhlídky - stav
 - 📷 významné vyhlídky - návrh
 - pohledově významné příjezdové trasy - automobilové
 - pohledově významné příjezdové trasy - železniční
 - 📍 místa určená ke sledování panoramatu města
- Identifikace stavebních dominant města, oblastí krajinného rázu, krajinných a urbánních pólů krajinného rázu, exponovaných pohledů na město je zobrazena ve výstupu PDF



3.2 Problematika výškových stavebních zón

Samostatná pozornost byla věnována problematice výškových budov a vymezení oblastí jejich možného situování na území města.

V současnosti je možno sledovat zájem investorů o zvyšování intenzity využití území formou výškových budov a to především v bezprostřední blízkosti historického jádra města. Tato výstavba může významným způsobem narušit historické panorama města s typickými dominantami a zelenými horizonty. Zároveň výstavba výškových budov představuje podstatné zvýšení zatížení území s vlivem na okolí těchto staveb představované neúměrnými nároky na parkování a městskou infrastrukturu.

Základní vymezení území s možností situování výškových staveb bylo převzato z práce kanceláře Burian a Křivinka a doplněno výstupy práce atelieru RAW.

V těchto studiích byly vymezeny „Aktivní zóny“ jako území, která jsou vhodná pro výstavbu výškových budov. Území byla vybrána pomocí následujících kritérií:

- a) území je dostatečně vzdáleno od historických dominant města a není v rozporu s dálkovými pohledy na panorama města
- b) velmi dobrá dopravní obslužnost. Napojení na velký městský okruh nebo na příjezdové kapacitní tahy do města (návrh se opírá o koncept dopravy převzatý z návrhu nového ÚP).

Vymezené „aktivní zóny“ (v lokalitách Purkyňova, Šumavská, Výstaviště, Bohunice kampus, Heršpická – sever, Heršpická – jih, Europoint, Bratislavská radiála, Královo Pole nádraží, Hněvkovského) byly na základě analýzy prostorového uspořádání města a aktuální územní plánovací dokumentace, doplněny o další území s možností umístění výškových staveb. Jedná se o lokality:

- 1 jižní část areálu BVV
- 2 BVV (možnost umístění výškové dominantní budovy - výškového bodu)
- 3 areál VUT pod Palackého vrchem (možnost rozvoje kampusu VUT)
- 4 území severně od ulice Hradecké
- 5 Palackého třída (areál ORGREZ)
- 6 Ponava (území při ulici Sportovní)

V rámci územní studie „Výškové zónování pro Územní plán města Brna“ došlo ke změně termínu aktivní zóny na výškové stavební zóny, který lépe vyjadřuje nově stanovený prostorový regulativ.

Následně bylo provedeno posouzení vytypovaných výškových stavebních zón z hlediska vlivu na prostorové uspořádání města a jeho hodnot. Byly uplatněny tyto hlavní kritéria:

- § nenarušení historické veduty města Brna,
- § respektování hodnot obrazu města Brna a jeho krajinného rázu,
- § situování výškových staveb na významných vstupech do města Brna,
- § možnostmi zvýraznění významných městských aktivit,
- § možnostmi dotváření celkového prostorového uspořádání města Brna.

Všechny výše uvedené zóny byly z hlediska obrazu města a ochrany jeho panorama prověřovány ve 3D modelu města Brna. Prověřované výškové stavební zóny byly „simulovány“ průhlednými bloky, které ohraničují prostor případného zvýšení zástavby. Následně byl posuzován jejich vliv na obraz města a jeho charakteristickou vedutu.

V první fázi se jednalo o vyhodnocení uplatnění možných výškových stavebních zón v celkovém obrazu města z hlediska prostorového uspořádání. Z různých výškových náhledů byly ve 3D modelu města sledovány a hodnoceny různé varianty výškových stavebních zón na území města.

Ve druhé fázi byly možné výškové stavební zóny posuzovány z hlediska vlivu na panorama města. Posuzování bylo provedeno z míst povinných zákresů do panoramatických fotografií. Do míst povinných zákresů byla osazena kamera pro nastavení 3D modelu města, který je totožný s povinnou panoramatickou fotografií. Pro jednotlivá povinná místa zákresů byly ve 3D modelu města opět hodnoceny varianty možných výškových stavebních zón. V tomto případě byl hodnocen především vztah k charakteristické vedutě města Brna.

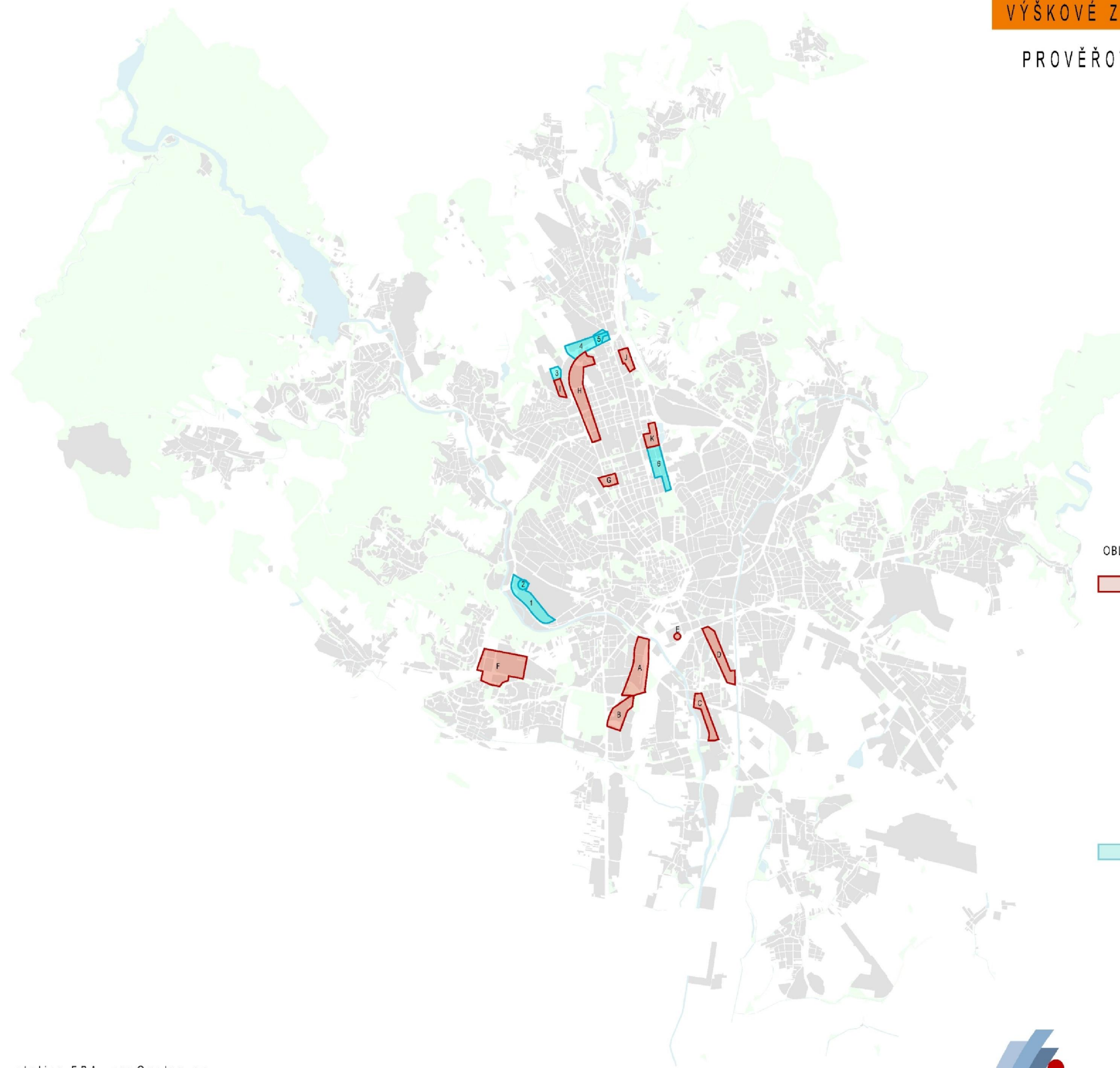
Výsledkem posouzení byl výběr výškových stavebních zón, které z hlediska celkového obrazu města umožňují výstavbu výškových budov na území města Brna. Jedná se o lokality:

A	Heršpická 1
B	Heršpická 2
C	Hněvkovského
D	Bratislavská radiála
E	Europoint
F	Jihlavská – západní brána
G	Šumavská
H	Hradecká
I	VUT pod Palackého vrchem
J	Božetěchova
K	Sportovní

Práce s posouzením a vyhodnocením výškových stavebních zón je prezentována ve *výkresech č. 2a a 2b – Prověřování výškových stavebních zón*.

Aktivace těchto výškových stavebních zón je však možná pouze v rámci platného Územního plánu města Brna, který musí kromě prostorových aspektů zhodnotit možnosti jednotlivých lokalit z hledisek:

- § stability urbanistické struktury,
- § intenzity využití území,
- § možnostmi dopravní obsluhy (systémy hromadné a individuální dopravy),
- § možnostmi technické obsluhy.



OBLASTI MOŽNÉHO UMÍSTOVÁNÍ VÝŠKOVÝCH STAVĚB

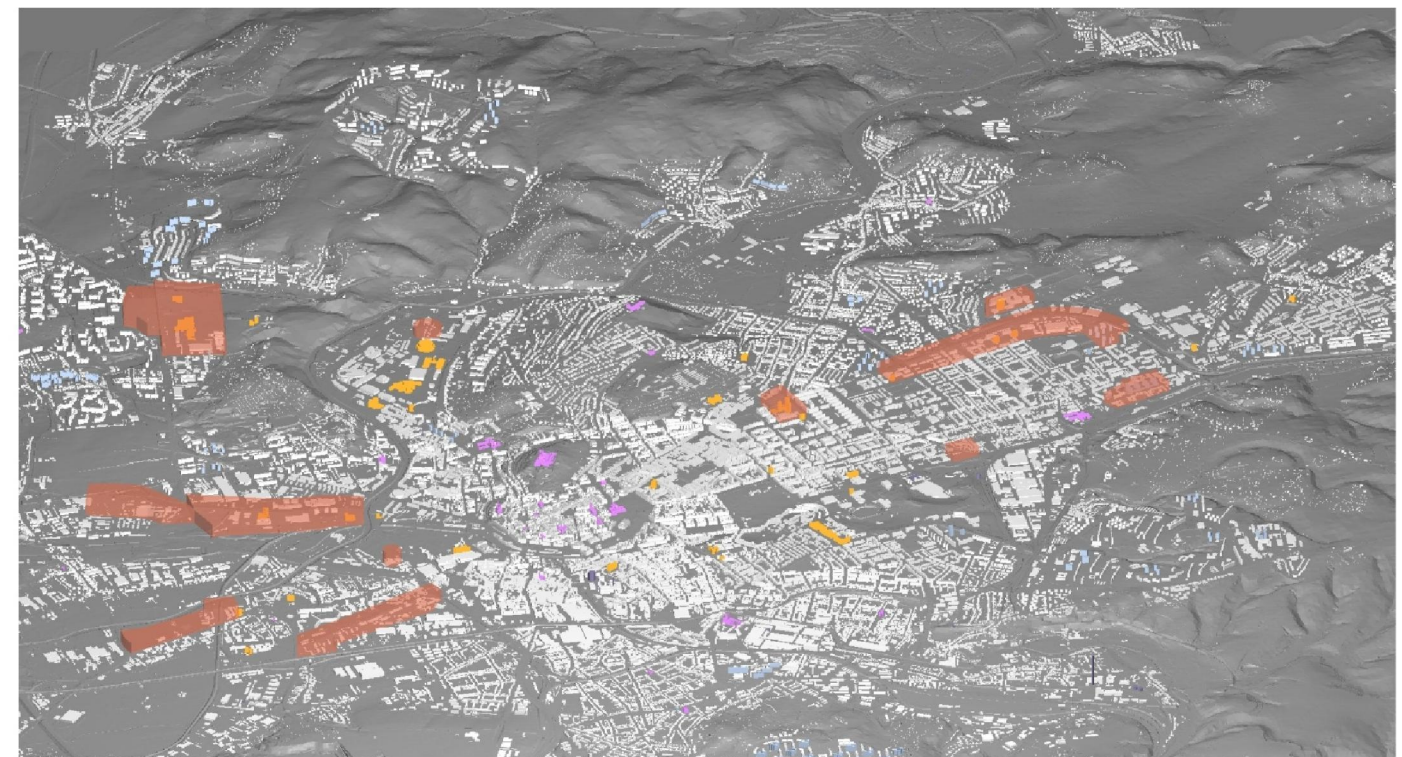
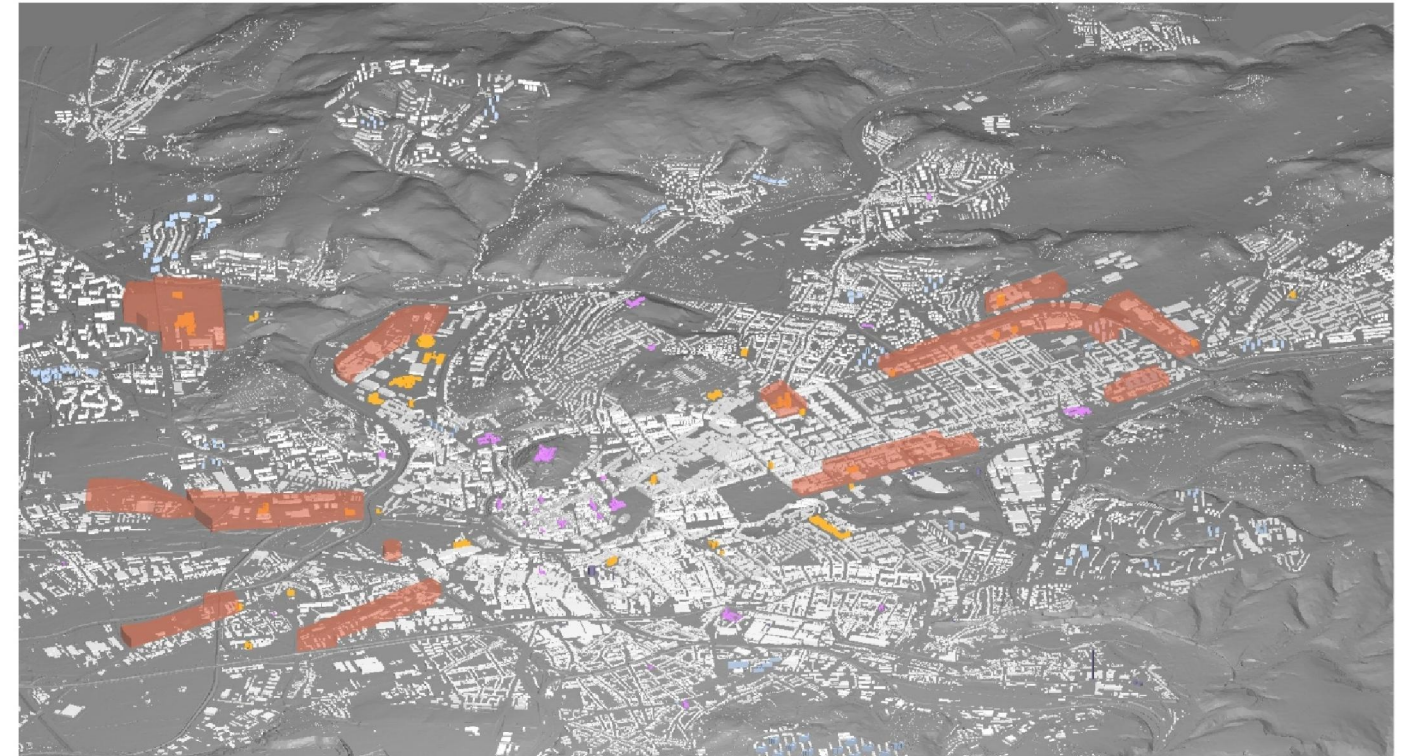
výškové stavební zóny

- A Heršpická 1
- B Heršpická 2
- C Hněvkovského
- D Bratislavská radiála
- E Europoint
- F Jihlavská - západní brána
- G Šumavská
- H Hradecká
- I VUT pod Palackého vrchem
- J Božetěchova
- K Sportovní

další prověřované výškové stavební zóny

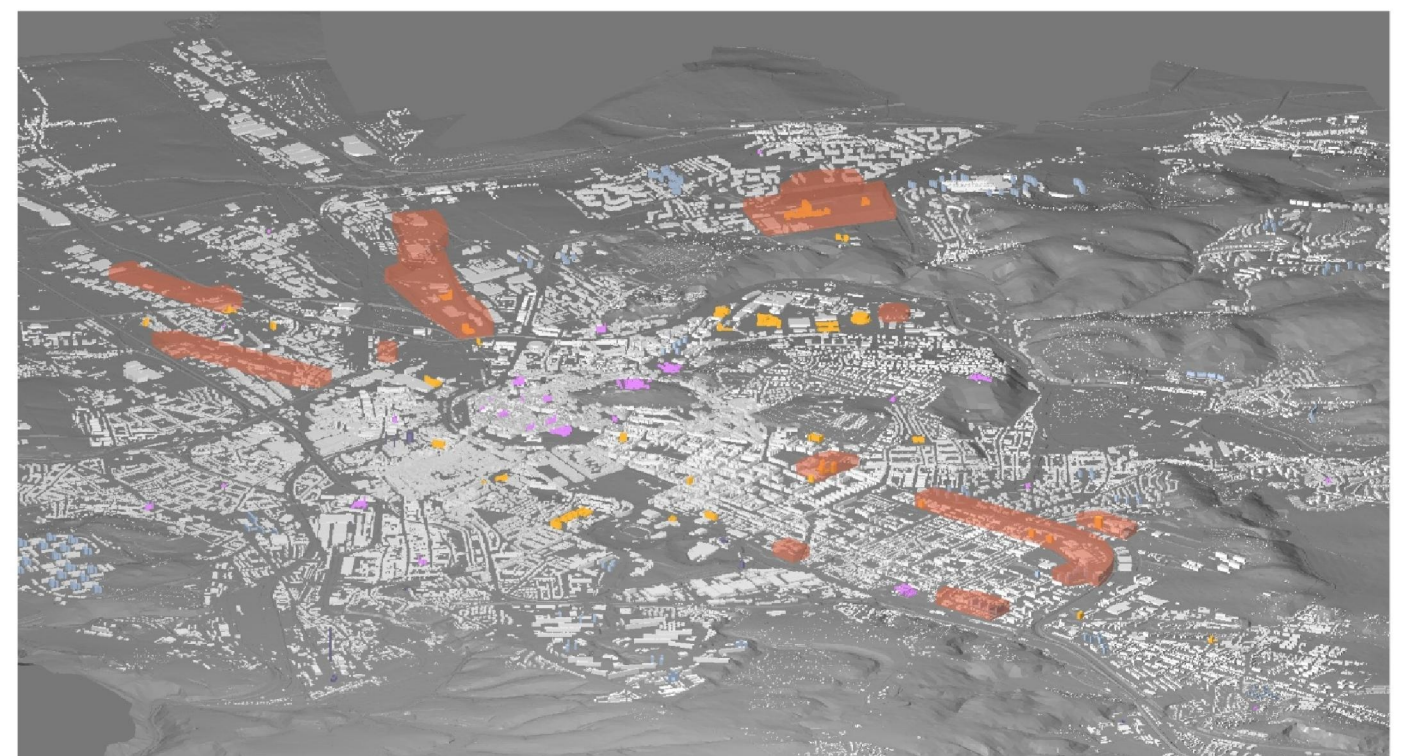
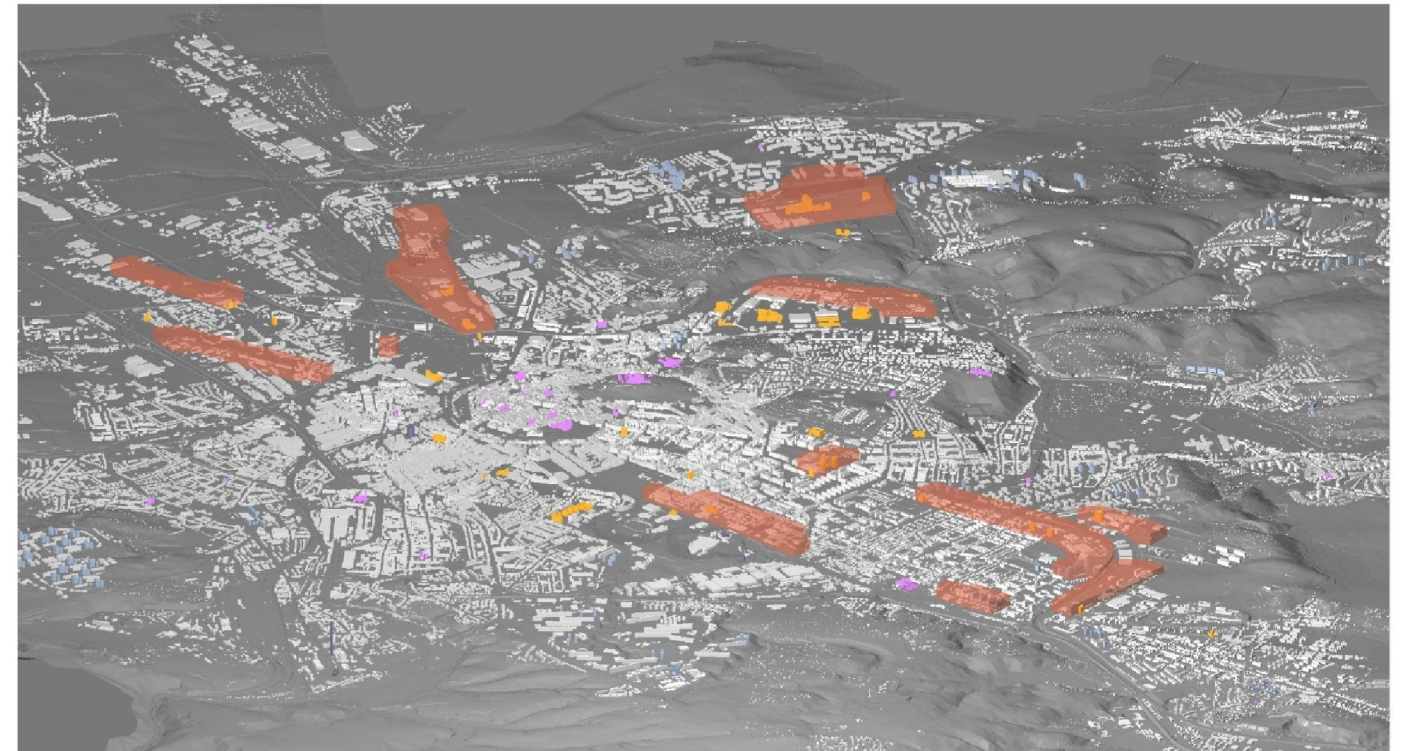
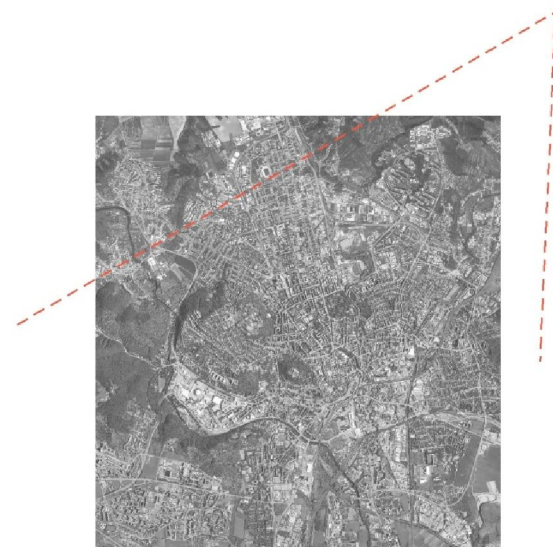
- 1 BVV - zóna
- 2 BVV - výškový bod
- 3 areál VUT pod Palackého vrchem
- 4 Hradecká 2
- 5 Palackého třída
- 6 Ponava





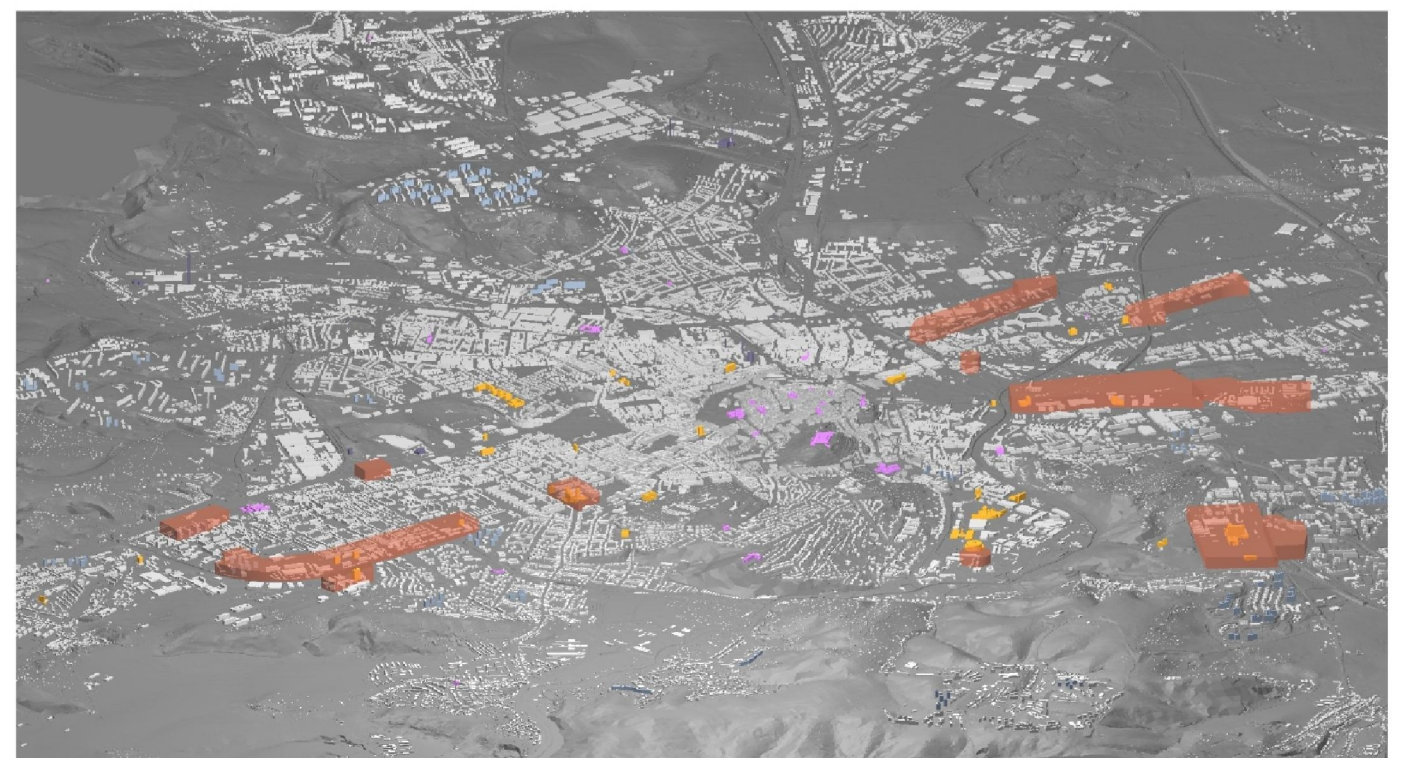
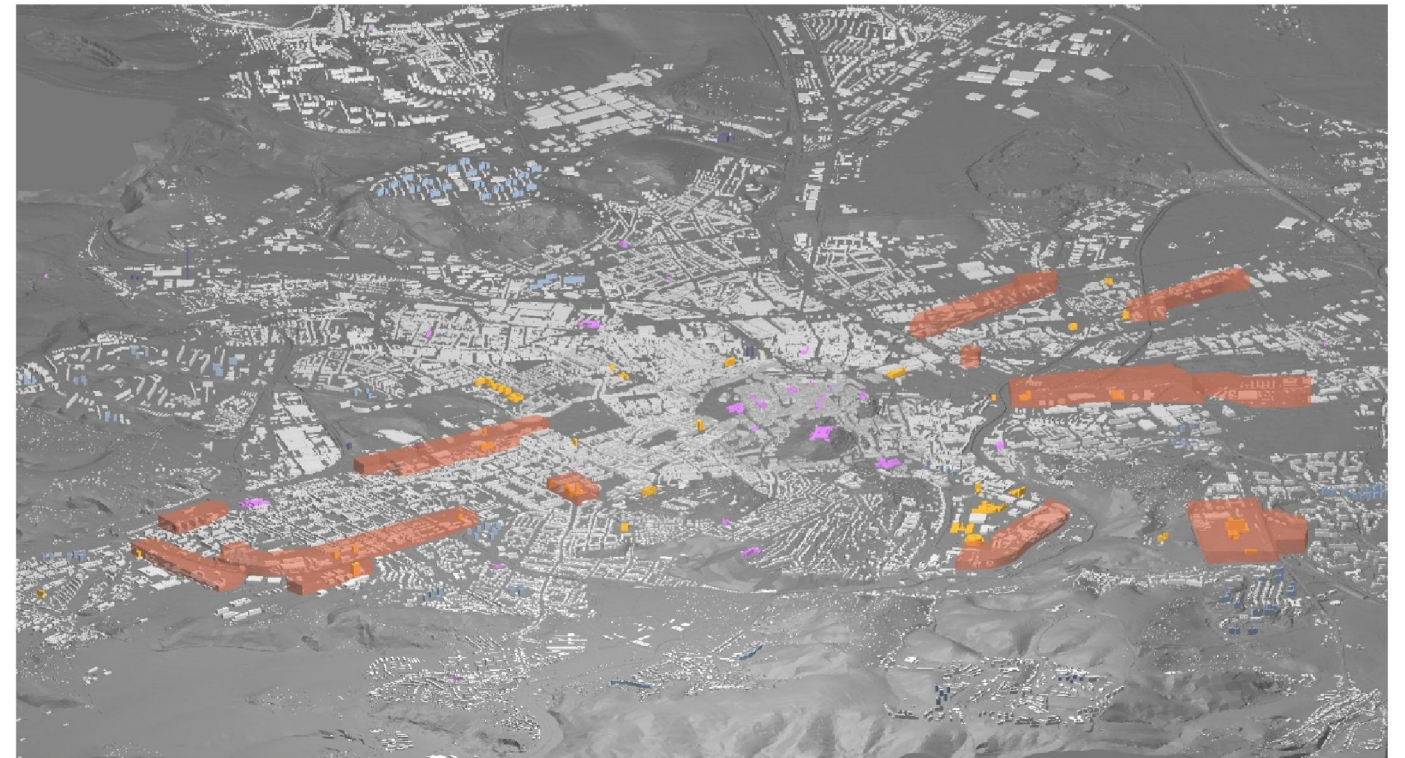
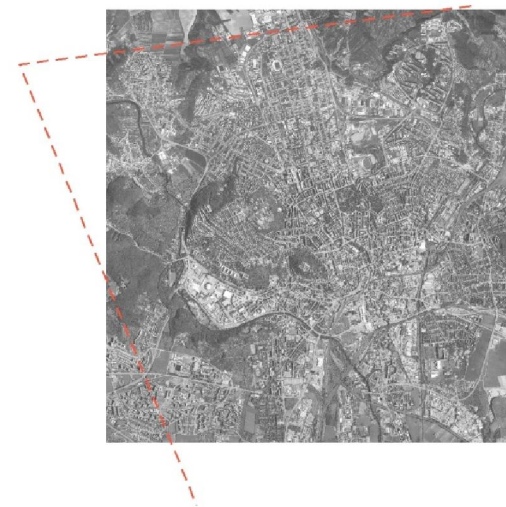
OBLASTI MOŽNÉHO UMÍSTOVÁNÍ VÝŠKOVÝCH STAVEB

prověřování výškových stavebních zón ve 3D modelu - kontext celého města



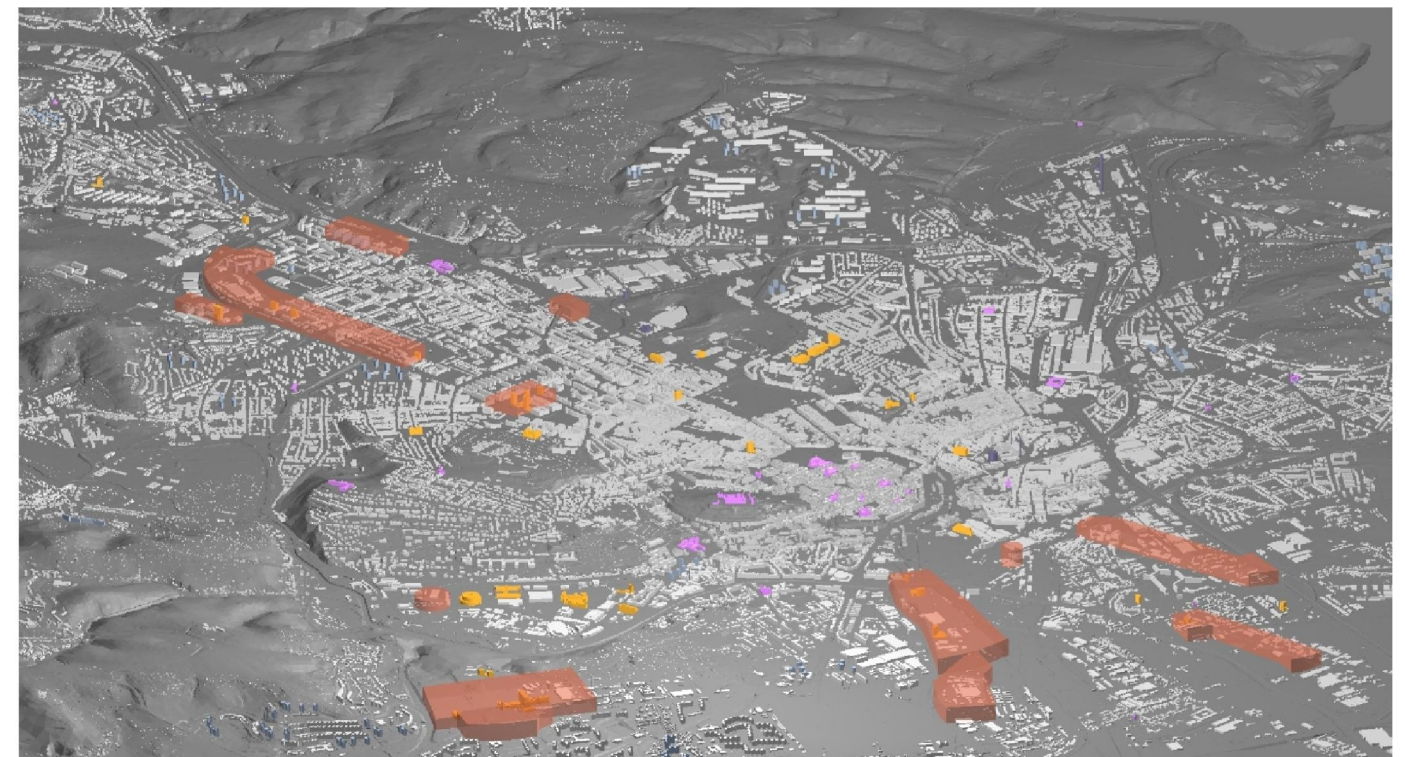
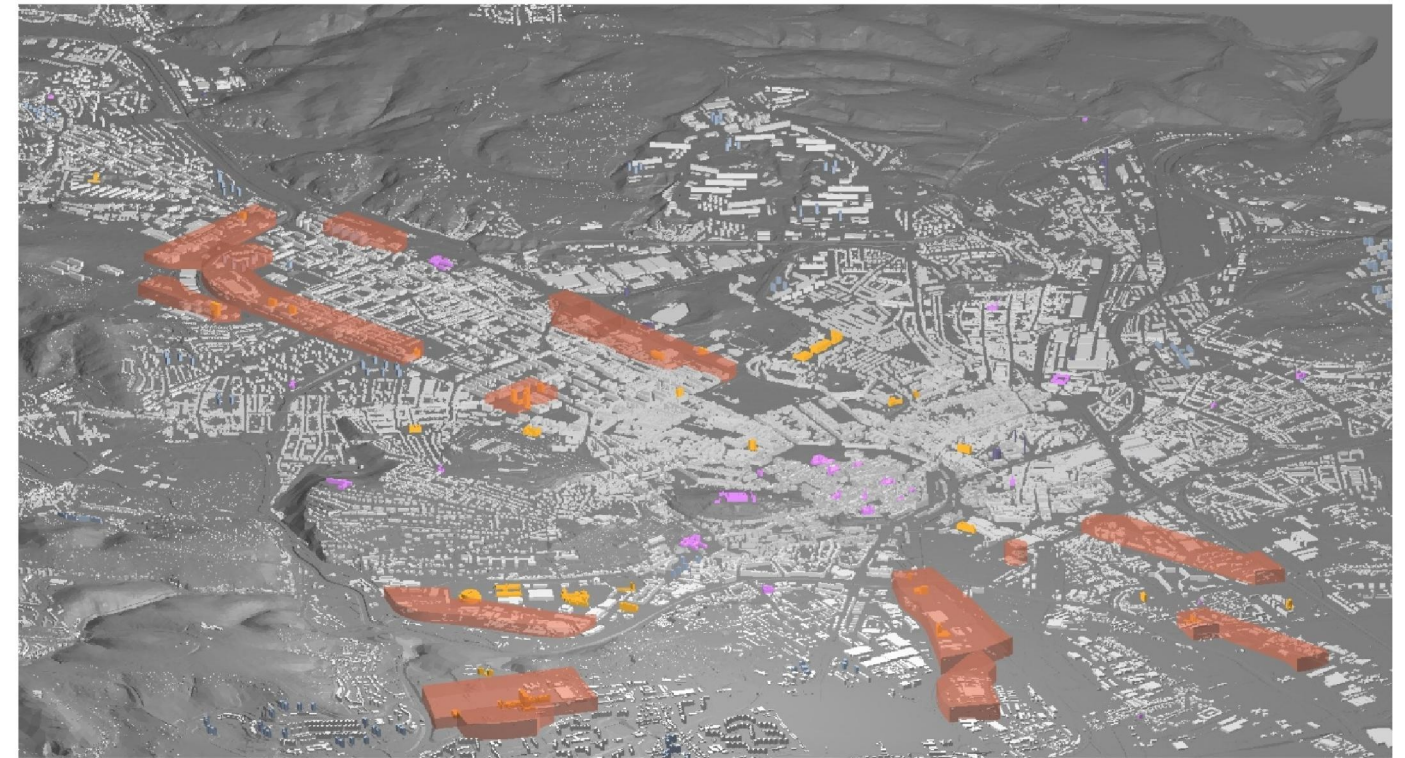
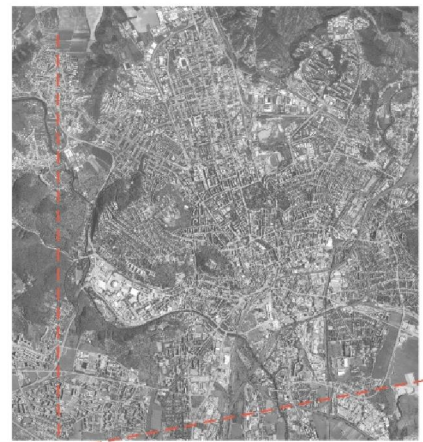
OBLASTI MOŽNÉHO UMÍSTOVÁNÍ VÝŠKOVÝCH STAVEB

prověřování výškových stavebních zón ve 3D modelu - kontext celého města



OBLASTI MOŽNÉHO UMÍSTOVÁNÍ VÝŠKOVÝCH STAVEB

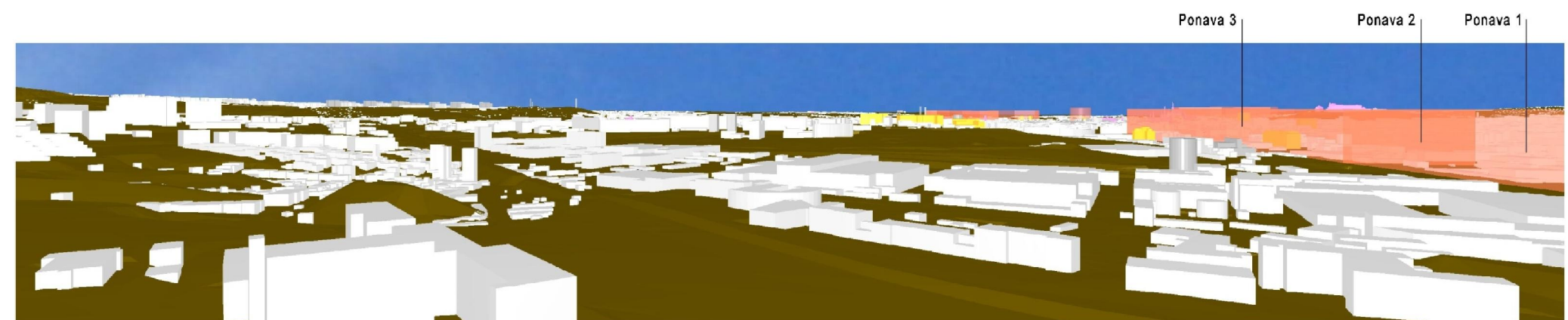
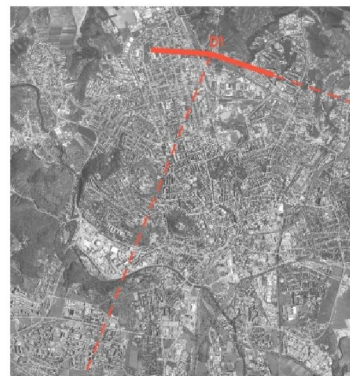
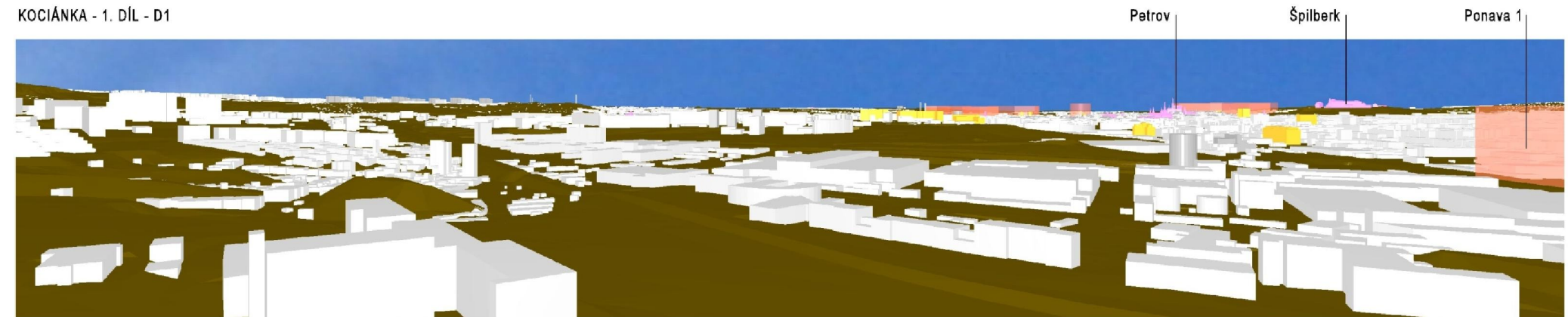
prověřování výškových stavebních zón ve 3D modelu - kontext celého města



OBLASTI MOŽNÉHO UMÍSTOVÁNÍ VÝŠKOVÝCH STAVEB

prověřování výškových stavebních zón ve 3D modelu - kontext celého města

KOCIÁNKA - 1. DÍL - D1



OBLASTI MOŽNÉHO UMÍSTOVÁNÍ VÝŠKOVÝCH STAVEB

prověřování výškových stavebních zón ve 3D modelu - sledování panoramatu města

Předběžné vyhodnocení podmínek výškových stavebních zón v kontextu územního plánu města

Obecně platí

- § výškové stavební zóny jsou koncipované jako možné prostorové zvýraznění důležitých vjezdů do města nebo zvýraznění významných městských aktivit,
- § stavby umístované ve výškových stavebních zónách nesmí narušit dlouhodobě utvářeným obrazem města a krajiny představovaný charakteristickou městskou vedutou,
- § stavby umístované ve výškových stavebních zónách musí splňovat všechny obecné podmínky pro výstavbu.

Z možných výškových stavebních zón ve městě je nutno vybrat ty, které mají nejlepšími předpoklady pro umístování výškových staveb a zde prostřednictvím regulativů ÚPmB výstavbu výškových staveb umožnit. Zároveň je potřeba mít na zřeteli, že rozvojový potenciál města je omezený a přílišné rozvětvení rozvojových nůžek může vést k založení koncepce, kterou nebude možno naplnit. Koncentrace výškových staveb se na jedné straně podepíše na obrazu města, ale na druhé straně ovlivní provozní organizaci města a bude znamenat nemalé podmiňující investice. Z těchto důvodů je potřeba nabídku těchto ploch zúžit a soustředit pozornost na stanovení podmínek pro jejich začlenění do organismu města a jeho urbanistické struktury.

Výškové stavby ve výškových stavebních zónách představují výrazné zvýšení koncentrace aktivit v území, což znamená vysoké zatížení plochy z hlediska potřeb dopravy a technické infrastruktury. Z těchto důvodů musí plocha splňovat další specifické podmínky:

- § dostupnost ploch pro lokalizaci výškových staveb dle platného ÚPmB,
- § vazba k významné městské radiále,
- § dopravní obsluha z doprovodné paralelní komunikace,
- § napojení na nosný systém MHD (tramvajovou dopravu) v docházkové vzdálenosti do 300m (vyjimečně dopravou doplňkovou),
- § kapacitní pokrytí potřeb napojení na technickou infrastrukturu,
- § respektování a vztah k radioreleovým spojům,
- § vytvoření podmínek pro realizaci veřejných prostranství odpovídajících vysokému zatížení plochy,
- § posouzení vlivu očekávaného zatížení území na obdobné aktivity ve městě nebo bezprostřední okolí (předpoklady reálného naplnění navrhovaného využití, marketingové a ekonomické posouzení - posouzení vlivu na okolní území obdobného funkčního využití),
- § kvalita architektonického ztvárnění objektu a její soulad s budoucí vizí města a jeho obrazem.

Takto formulované podmínky byly zároveň využity jako kritéria pro hrubé hodnocení vybraných výškových stavebních zón.

Lokalita A - Heršpická 1

Lokalita je vymezena ulicí Heršpickou, řekou Svratkou, navrhovanou stopou VMO včetně prostoru budoucí mimoúrovňové křižovatky VMO – Heršpická a novou komunikací vedoucí rovnoběžně s ulicí Bidláky (v ÚPmB – Nová Pražákova) ležící na plochách železnice, které mají být uvolněny v rámci přestavby ŽUB.

Funkční využití území - ÚPmB ve vymezeném území stabilizuje smíšené plochy a zároveň plochy stejného typu navrhuje. Pouze v severozápadní části území jsou na části území navrženy plochy sportu.

Území severně od komunikace mezi M Paláce a Hornbachem je v současnosti dle návrhu ÚPmB zastavěno objekty obchodního a administrativního charakteru (Hornbach a Spilberk Office Center). Tuto část území je možno považovat za stabilizovanou. Pouze část území západně od ulice Bidláky (plochy železnice) není využita.

Území jižně od komunikace mezi M Paláce a Hornbachem je částečně zastavěno (M Palác, hotel Morávka). Zbývající území je využíváno jako provizorní plochy se stavbami výrobně skladovacího charakteru. Západně od M Paláce je v současnosti povolena výstavba výškového objektu AZ Tower (107 m), který má být nejvyšším objektem v republice.

Poloha u významné radiály – Lokalita je těsně přimknuta k ulici Heršpické, která je významnou stabilizovanou městskou radiální komunikací. Této komunikace není možno využít pro přímou obsluhu území.

Zajištění dopravního napojení lokality – Dopravní obsluha lokality je možná pouze z ulice Bidláky. Je nutno zajistit její propojení jižním směrem do ulice Pražákovy dle ÚPmB. Technické řešení propojení je závislé jak na poloze ŽUB, tak na řešení MÚK VMO – Heršpická, které není zatím územně stabilizováno.

Napojení na nosný systém MHD- Lokalita není v současnosti přímo napojena na nosný systém hromadné dopravy a ÚPmB s napojením nepočítá. Je nutno prověřit možnost prodloužení tramvajové dopravy z předprostoru nového osobního železničního nádraží nebo vyvedení nové železniční koleje ve stopě opouštěné železnice zpět do prostoru dnešního železničního osobního nádraží (možnost využití jako trasu železniční IDS JMK).

Podmínky pro realizaci veřejných prostranství – V rámci vymezené plochy by bylo nutno stanovit režim zpracování ÚS nebo RP, který by zajistil lokalizaci nezbytných veřejných prostranství v ploše. V okolí vymezené plochy není umístěna potřebná plocha veřejného prostranství.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu – Podmínky musí být stanoveny v rámci ÚPmB.

Vliv očekávaného zvýšeného zatížení na obdobné lokality v bezprostředním okolí – Zvýšené zatížení území zřejmě administrativními funkcemi, by ovlivnilo rozvojový potenciál oblasti Jižního centra a obdobných aktivit v kolem ulice Heršpické.

Lokalita B - Heršpická 2

Lokalita je vymezena ulicí Heršpickou, navrhovanou stopou VMO včetně prostoru budoucí mimoúrovňové křižovatky VMO – Heršpická, ulicí Pražákovou ve stopě navrhovaného prodloužení severním směrem do ulice Bidláky (v ÚPmB – Nová Pražákova). Jižní hranici tvoří stabilizované plochy výroby mezi ulicemi Pražákova a Vídeňská naproti Ústředního hřbitova.

Funkční využití území - ÚPmB ve vymezeném území stabilizuje plochy výroby a navrhuje plochy smíšené a výroby. Pro případné umístění výškových staveb je nutno provést změnu využití území na návrhové plochy smíšené.

Poloha u významné radiály – Lokalita je těsně přimknuta k ulici Heršpické, která je významnou stabilizovanou městskou radiální komunikací. Této komunikace není možno využít pro přímou obsluhu území.

Zajištění dopravního napojení lokality – Dopravní obsluha lokality je možná pouze z ulice Pražákovy. Je nutno zajistit její propojení severním směrem dle ÚPmB. Technické řešení propojení je závislé jak na poloze ŽUB, tak na řešení MÚK VMO – Heršpická, které není zatím územně stabilizováno.

Napojení na nosný systém MHD- Lokalita není v současnosti přímo napojena na nosný systém hromadné dopravy a ÚPmB s napojením nepočítá. Lokalita je dostupná z kolejové trasy vedené v ulici Vídeňská (zastávka Ústřední hřbitov). Dostupnost z této zastávky je na hranici 300 m a potřebná vazba, je vzhledem k nutnosti překonání několika dopravních koridorů, značně problematická.

Podmínky pro realizaci veřejných prostranství – V rámci vymezené plochy by bylo nutno stanovit režim zpracování ÚS nebo RP, který by zajistil lokalizaci nezbytných veřejných prostranství v ploše. V okolí vymezené plochy není umístěna potřebná plocha veřejného prostranství.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu – Podmínky musí být stanoveny v rámci ÚPmB.

Vliv očekávaného zvýšeného zatížení na obdobné lokality v bezprostředním okolí – Zvýšené zatížení území zřejmě administrativními funkcemi, by ovlivnilo rozvojový potenciál oblasti Jižního centra a obdobných aktivit v kolem ulice Heršpické.

Lokalita C - Hněvkovského

Lokalita je vymezena ulicemi Sokolova, Hněvkovského, Kšírova (v dotyku s Mariánským náměstím) a hranicí ploch sportovních aktivit mezi Svratkou a ulicí Hněvkovského.

Funkční využití území - ÚPmB ve vymezeném území v severní části nad přerovskou tratí stabilizuje smíšené plochy. Jižně od této trati jsou navrženy smíšené plochy s IPP 2,0.

Poloha u významné radiály – Lokalita přiléhá k návrhové městské třídě v ulici Hněvkovského. Realizace této městské třídy je podmíněna vybudováním „Bratislavské radiály“ (úsek od MÚK Brno – jih po ulici Černovickou) a převedení průjezdné dopravy na nadřazený dopravní systém. Realizace „Bratislavské radiály“ je vázána na přestavbu ŽUB.

Zajištění dopravního napojení lokality – Dopravní obsluha lokality je možná z navrhované paralelní komunikace s ulicí Hněvkovského s napojením do ulice Sokolovy.

Napojení na nosný systém MHD- Lokalita není v současnosti napojena na kolejový systém hromadné dopravy. ÚPmB navrhuje prodloužení tramvajové trati v městské třídě Hněvkovského až do prostoru MÚK Brno – jih.

Podmínky pro realizaci veřejných prostranství – V rámci vymezené plochy by bylo nutno stanovit režim zpracování ÚS nebo RP, který by zajistil lokalizaci nezbytných veřejných prostranství v ploše. V okolí vymezené plochy není umístěna potřebná plocha veřejného prostranství.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu – Podmínky musí být stanoveny v rámci ÚPmB.

Vliv očekávaného zvýšeného zatížení na obdobné lokality v bezprostředním okolí – Zvýšené zatížení území zřejmě administrativními funkcemi, by ovlivnilo rozvojový potenciál oblasti Jižního centra.

Lokalita D - Bratislavská radiála

Lokalita je vymezena stopou VMO, stopou navrhované Bratislavské radiály, plochou železnice a ze severní strany vedenou pomyslnou přímkou stabilizovaných výrobních areálů kolem ulice Masné.

Funkční využití území - ÚPmB ve vymezeném území stabilizuje plochy výroby a navrhuje částečně plochy smíšené a výroby. Pro případné umístění výškových staveb je nutno provést změnu využití území na návrhové plochy smíšené.

Poloha u významné radiály – Lokalita je těsně přimknuta k návrhové významné městské komunikaci pokračující ve stopě navrhované „Bratislavské radiály“. Realizace této stavby není v současnosti aktuální (neprobíhá projekční příprava stavby a není zajištěno její financování).

Zajištění dopravního napojení lokality – Dopravní obsluha lokality je možná pouze ze západní strany a je podmíněna propojením ulice Masné s ulicí Dorných do prostoru nového osobního železničního nádraží.

Napojení na nosný systém MHD- Lokalita není v současnosti napojena na žádný systém hromadné dopravy a ÚPmB s napojením nepočítá. Napojení lokality na trasu SJ kolejového diametru nebylo prověřováno.

Podmínky pro realizaci veřejných prostranství – V rámci vymezené plochy by bylo nutno stanovit režim zpracování ÚS nebo RP, který by zajistil lokalizaci nezbytných veřejných prostranství v ploše. V okolí vymezené plochy není umístěna potřebná plocha veřejného prostranství.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu – Podmínky musí být stanoveny v rámci ÚPmB.

Vliv očekávaného zvýšeného zatížení na obdobné lokality v bezprostředním okolí – Zvýšené zatížení území zřejmě administrativními funkcemi, by ovlivnilo rozvojový potenciál oblasti Jižního centra.

Lokalita E - Europoint

Lokalita je umístěna v předprostor budování osobního nádraží v odsunuté poloze dle přestavby ŽUB.

Funkční využití území - ÚPmB ve vymezeném území navrhuje smíšenou plochu s vysokým IPP 4,0 až 10,0. Předpokládá se zastavění návrhové plochy výškovým objektem, který bude ukončujícím prvkem základní kompoziční osy mezi Petrovem a osobním nádražím, která je koncipována jako bulvár. Celá koncepce je založena na principu odsunutí osobního železničního nádraží jižním směrem k ulici Rosické. Případnou výškovou stavbu je nutno chápat jako dominantní objekt prostoru Jižního centra.

Poloha u významné radiály – Lokalita je těsně přimknuta k navrhovanému bulváru, spojnici ulice Úzké s budoucím předprostorem odsunutého osobního železničního nádraží.

Zajištění dopravního napojení lokality – Dopravní obsluha lokality je navržena z prodloužené ulice Trnité. Vliv zvýšené dopravní zátěže je nutno prokázat dopravním modelem.

Napojení na nosný systém MHD - Lokalita je v předprostoru nového osobního nádraží a ÚPmB navrhuje její obsluhu jak novými trasami kolejové dopravy, tak i trasou severojižního diametru. Systém osobní dopravy bude s největší pravděpodobností ještě upraven (zpracování záměru SJ kolejového diametru dle ZÚR JMK).

Podmínky pro realizaci veřejných prostranství – V rámci vymezené plochy a jejího okolí bude nutno vymezit plochy veřejných prostranství odpovídající zvýšenému zatížení a poloze v přednádražním prostoru.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu – Podmínky musí být stanoveny v rámci ÚPmB.

Vliv očekávaného zvýšeného zatížení na obdobné lokality v bezprostředním okolí – Zvýšené zatížení administrativními funkcemi v tomto segmentu města je v souladu s koncepcí Jižního centra a bylo prověřeno ÚPmB.

Lokalita F - Jihlavská – západní brána

Lokalita je vymezena ulicemi Kamenice, Akademická, Labská a U penzionu, Osová a Jihlavská. Západní hranici tvoří plochy Vazební věznice.

Funkční využití území - ÚPmB ve vymezeném území stabilizuje plochy občanského vybavení – zdravotnictví a školství a umísťuje návrhové občanského vybavení – školství a smíšené plochy s vysokým IPP 2,5 až 7,1 a plochy dopravy. Území severně od ulice Jihlavské je v současnosti dle návrhu ÚPmB zastavěno objekty Fakultní nemocnice, Kampusu Masarykovy university, Zemského archivu a komerčními plochami obchodního střediska Campus square. Tuto část území je možno považovat za stabilizovanou. Pouze část ploch těsně přiléhajících k ulici Jihlavské navrhovaných pro smíšené funkce není využita. Území jižně od ulice Jihlavské je v současnosti zatím stavebně nevyužito.

Poloha u významné radiály – Lokalita je těsně přimknuta k „Pražské radiále“ s přímým napojením území. Zároveň lokalitou prochází ulice Jihlavská jako hlavní dopravní páteř území.

Zajištění dopravního napojení lokality – Dopravní obsluha severní části lokality je realizována z ulic Akademická a Netroufalky. Areál nemocnice je napojen z ulice Kamenice (parkoviště pro veřejnost z ulice Netroufalky). Dopravní obsluha jižní části území je navržena z ulic Labská a U penzionu. Vliv zvýšené dopravní zátěže vlivem využití jižní části území je nutno prokázat dopravním modelem.

Napojení na nosný systém MHD - Lokalita je v současnosti napojena pouze doplňkovou trolejbusovou hromadnou dopravou. ÚPmB navrhuje nové napojení lokality na kolejový systém hromadné dopravy formou prodloužení tramvajové trasy z koridoru vedeného středem obytného území Bohunic a Nového Lískovce s ukončením před areálem nemocnice.

Podmínky pro realizaci veřejných prostranství – V rámci vymezené plochy by bylo nutno stanovit režim zpracování ÚS nebo RP, který by zajistil lokalizaci nezbytných veřejných prostranství v ploše. V okolí vymezené plochy není umístěna potřebná plocha veřejného prostranství.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu – Podmínky musí být stanoveny v rámci ÚPmB.

Vliv očekávaného zvýšeného zatížení na obdobné lokality v bezprostředním okolí – Zvýšené zatížení administrativními funkcemi v tomto segmentu města, přímo neovlivní ostatní plochy obdobného charakteru.

Lokalita G - Šumavská

Lokalita je vymezena ulicemi Kounicova, Šumavská a Veverí. Jižní hranici tvoří plochy Právnické fakulty MU a Zemské knihovny.

Funkční využití území - ÚPmB ve vymezeném území stabilizuje plochy smíšené. Polovina ploch je návrhová a to pro funkce smíšené a občanského vybavení což umožňuje zvýšení intenzity využití území.

Poloha u významné radiály – Lokalita je napojena na ulici Pod kaštany, která je pokračováním ulice Hradecké jako významné městské radiály, která je zde ukončena.

Zajištění dopravního napojení lokality – Dopravní obsluha lokality je umožněna z ulice Veveří a částečně z ulice Šumavské. Po dokončení stavby VMO – Tunely Dobrovského, bude dobře napojena na nadřazený dopravní skelet města.

Napojení na nosný systém MHD- Lokalita je přímo napojena na nosný kolejový systém hromadné dopravy a to na tramvajovou trasu vedenou v ulici Veveří i Kounicova. V návrhu ÚPmB je navržena nová stopa tramvajového diametru středem území směřující do Bystrce. Ve výhledu po realizaci SJ kolejového diametru, dle záměru stanoveného v ZÚR JMK, by došlo k zvýšení obsluhy území vyšším systémem v rámci IDS JMK. Po vydání ZÚR JMK bude nutno dopravní obsluhu lokality nadřazenou dopravou dořešit.

Podmínky pro realizaci veřejných prostranství – V rámci vymezené plochy by bylo nutno stanovit režim zpracování ÚS nebo RP, který by zajistil lokalizaci nezbytných veřejných prostranství v ploše.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu – Podmínky musí být stanoveny v rámci ÚPmB.

Vliv očekávaného zvýšeného zatížení na obdobné lokality v bezprostředním okolí – Případné zvýšení zatížení území je potřeba prověřit v rámci celého ÚPmB.

Lokalita H - Hradecká

Lokalita je vymezena ulicemi Hradecká, Purkyňova a Herčíkova. Jižní hranici tvoří stabilizované plochy bydlení u ulice Tererova.

Funkční využití území - ÚPmB ve vymezeném území stabilizuje plochy bydlení, občanské vybavenosti (školy) a další smíšené, výrobní i technické plochy. Jen nepatrný zlomek ploch je zařazen do ploch návrhových. Ve skutečnosti na těchto návrhových plochách již k změnám došlo. Celá plocha má tedy charakter stabilizovaného území a zatím zde nejsou vytvořeny žádné podmínky pro možné situování nových výškových budov.

Poloha u významné radiály – Lokalita je těsně přimknuta k ulici Hradecké.

Zajištění dopravního napojení lokality – Dopravní obsluha lokality je umožněna z Purkyňovy, která po dokončení stavby VMO – Tunely Dobrovského, bude dobře napojena na nadřazený dopravní skelet města.

Napojení na nosný systém MHD- Lokalita je přímo napojena na nosný kolejový systém hromadné dopravy a to na tramvajovou trasu vedenou v ulici Purkyňova. Ve výhledu po realizaci SJ kolejového diametru, dle záměru stanoveného v ZÚR JMK, by došlo k zvýšení obsluhy území vyšším systémem v rámci IDS JMK.

Podmínky pro realizaci veřejných prostranství – Vzhledem ke stabilitě vymezeného území není reálné očekávat podstatné změny ve využití území a intenzitě zastavění a tedy potřebě vymezení nových veřejných prostranství.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu – Potřeby napojení na technickou infrastrukturu z hlediska dnešního stavu jsou zajištěny.

Vliv očekávaného zvýšeného zatížení na obdobné lokality v bezprostředním okolí – V rámci ÚPmB se neočekává zvýšení zatížení území. Pokud by došlo přehodnocení těchto ploch a zvýšení zatížení, je potřeba tuto skutečnost prověřit v rámci celého ÚPmB.

Lokalita I - VUT pod Palackého vrchem

Lokalita je vymezena ulicemi U vodárny, Technická a středem areálu VUT hranou halových objektů laboratoří.

Funkční využití území - ÚPmB ve vymezeném území stabilizuje plochy občanského vybavení – školy (areál VUT). Není zde situovaná žádná návrhová plocha a tuto část areálu je nutno považovat za stabilizovanou s možností drobných stavebních úprav.

Poloha u významné radiály – Lokalita je přimknuta k ulici Hradecké.

Zajištění dopravního napojení lokality – Dopravní obsluha je zajištěna zprostředkovaně z MÚK Purkyňova a zároveň ulic U vodárny do ulice Královopolské (toto napojení je již v současnosti kapacitně nevyhovující).

Napojení na nosný systém MHD- Lokalita není napojena na nosný kolejový systém hromadné dopravy. Areál je dostupný nad hranici 300 m od zastávky na ulici Purkyňova. Zároveň je zajištěna obsluha doplňkovou autobusovou dopravou plnící funkci vnitroareálové dopravy areálu VUT.

Podmínky pro realizaci veřejných prostranství – V rámci vymezené plochy není umístěna plocha veřejného prostranství, protože se jedná o areál.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu – Potřeby napojení na technickou infrastrukturu z hlediska dnešního stavu jsou zajištěny.

Vliv očekávaného zvýšeného zatížení na obdobné lokality v bezprostředním okolí – Zvýšené zatížení zřejmě charakteru školského zařízení by znamenalo především provozní zhoršení obsluhy území, které je již v současné době na hranici únosnosti.

Lokalita J - Božetěchova

Lokalita je vymezena ulicemi Kosmova, Božetěchova, Dalimilova, Tylova a Budovcova.

Funkční využití území - ÚPmB ve vymezeném území stabilizuje plochy bydlení. Pouze malá plocha je návrhová pro smíšené plochy s IPP 0,2. Reálně je možno nad rámec platného ÚPmB předpokládat s přestavbou území západně od ulice Božetěchovy, tvořeného nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů.

Poloha u významné radiály – Lokalita je těsně přimknuta k Svitavské radiále.

Zajištění dopravního napojení lokality – Dopravní obsluha lokality je umožněna pouze z ulice Božetěchovy, jejíž napojení na nadřazený systém je zprostředkováno přes ulici Kosmova a již v současnosti je kapacitně nedostačující, stejně jako celý dopravní uzel u Královopolského nádraží.

Napojení na nosný systém MHD- Lokalita je přímo napojena na nosný kolejový systém hromadné dopravy a to jak na terminál u Královopolského nádraží (tramvajová doprava i kolejová železniční doprava IDS) a také na tramvajovou trasu v ulici Palackého v dostupnosti na hranici 300 m. Terminál u Královopolského nádraží by v případě vyšších dopravních zátěží vyžadoval úpravu.

Podmínky pro realizaci veřejných prostranství – V rámci vymezené plochy by bylo nutno stanovit režim zpracování ÚS nebo RP, který by zajistil lokalizaci nezbytných veřejných prostranství v ploše. V okolí vymezené plochy není umístěna potřebná plocha veřejného prostranství.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu – Podmínky musí být stanoveny v rámci ÚPmB.

Vliv očekávaného zvýšeného zatížení na obdobné lokality v bezprostředním okolí – Zvýšené zatížení administrativními funkcemi v tomto segmentu města, přímo neovlivní ostatní plochy obdobného charakteru.

Lokalita K - Sportovní

Lokalita je vymezena ulicemi Reissigova, Poděbradova a Sportovní. Severní hranici tvoří prodloužená ulice Antonína Macka ve stopě bývalé vlečky.

Funkční využití území - ÚPmB ve vymezeném území umísťuje návrhové smíšené plochy s vysokým IPP 1,7 až 2,8.

Poloha u významné radiály – Lokalita je těsně přimknuta k VMO a ulici Sportovní (po dobudování stavby VMO – Dobrovského tunely) bude lokalita velmi dobře napojena na základní komunikační skelet města.

Zajištění dopravního napojení lokality – Dopravní obsluha lokality je navržena z nové spojnice Sportovní – Poděbradova, umožňující rychlé napojení na segment VMO, který bude již v blízké době zprovozněn. Vliv zvýšené dopravní zátěže je nutno prokázat dopravním modelem.

Napojení na nosný systém MHD- Lokalita není přímo napojena na nosný kolejový systém hromadné dopravy a nejsou zatím vytvořeny žádné nové předpoklady pro její napojení. Vztah k tramvajové trase v ulici Štefánikova je zajištěn na hranici dostupnosti 300 m.

Podmínky pro realizaci veřejných prostranství – V rámci vymezené plochy by bylo nutno stanovit režim zpracování ÚS nebo RP, který by zajistil lokalizaci nezbytných veřejných prostranství v ploše. V okolí vymezené plochy není umístěna potřebná plocha veřejného prostranství.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu – Podmínky musí být stanoveny v rámci ÚPmB.

Vliv očekávaného zvýšeného zatížení na obdobné lokality v bezprostředním okolí – Zvýšené zatížení administrativními funkcemi v tomto segmentu města, přímo neovlivní ostatní plochy obdobného charakteru.

Předběžné rámcové zhodnocení podmínek navrhovaných výškových stavebních zón:

Zhodnocení podmínek bylo provedeno bodovým hodnocením jednotlivých lokalit.

lokality má vytvořeny dobré podmínky pro umístění výškových staveb	2 body
lokality má částečné podmínky pro umístění výškových staveb	1 bod
lokality nemá vytvořeny podmínky pro umístění výškových staveb	0 bodů

Pro všechny lokality zároveň platí, že v procesu přípravy a realizace záměru stavby musí být samostatně posuzovány:

- § podmínky pro realizaci veřejných prostranství,
- § kvalita architektonického ztvárnění objektu a jeho vztah k veduté města.

Do celkového hodnocení bylo doplněno kritérium „atraktivita lokality“, které vyjadřuje zájem investorů o výstavbu výškových staveb v dané lokalitě nebo již dříve deklarovaný zájem o vytvoření prostorového symbolu města vyjadřující jeho rozvojovou dynamiku.

Lokalita	Heršpická 1 A	Heršpická 2 B	Hněvkovského C	Bratislavská radiála D	Europoint E	Jihlavská – západní brána F	Šumavská G	Hradecká H	VUT pod Palackého vrchem I	Božetěchova J	Sportovní K
kritérium											
disponibilita ploch pro lokalizaci výškových staveb dle platného ÚPMB	2	0	2	0	2	2	2	0	0	0	2
vazba k významné městské radiále	2	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2
dopravní obsluha z doprovodného dopravního systému	1	1	1	0	1	1	2	2	1	1	1
napojení na nosný systém MHD	0	0	1	0	1	1	1	1	0	1	1
kapacitní pokrytí potřeb technické infrastruktury	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
vliv na obdobné aktivity ve městě a okolí	1	1	1	1	2	2	2	2	0	2	1
atraktivita lokality (zájem investorů, propagace města)	2	1	0	0	2	1	1	0	0	0	0
Bodové hodnocení lokalit	9	6	7	3	10	10	11	8	4	7	8

Pro zpracování do ÚPmB nebyly doporučeny lokality, které nemají v územním plánu dostatečnou disponibilitu ploch pro lokalizaci výškových staveb (lokality B, D, H, I, J).

Vzhledem k rozvojovému potenciálu města, by měl být počet výškových stavebních zón omezen. Lokality C a K vykazují nižší hodnoty bodového ohodnocení a proto nebyly doporučeny k zapracování, i když vykazují při splnění předpokladů územního plánu docela dobré podmínky.

Na základě provedeného zhodnocení byly k zapracování do ÚPmB doporučeny tyto lokality:

- A Heršpická 1 (v redukováném rozsahu na plochy s předpoklady umístění výškových staveb)
- E Europoint (bodová dominanta)
- F Jihlavská – západní brána (v redukováném rozsahu na plochy s předpoklady umístění výškových staveb)
- G Šumavská (v redukováném rozsahu na plochy s předpoklady umístění výškových staveb)

Původní rozsah výškových stavebních zón byl redukován pouze na plochy s reálnou dostupností stavebních ploch pro výstavbu výškových staveb.

Pro doporučené výškové stavební zóny byly formulovány následující podmínky, které je nutno v ÚPmB přesně stanovit.

Lokalita A - Heršpická 1

- § zajistit napojení lokality na nosný systém hromadné dopravy (změnou ÚPmB),
- § zajistit dopravní obsluhu území propojením ulice Pražákovy a Bidláky,
- § zajistit reálné technické podmínky napojení území na technickou infrastrukturu,
- § kvalitu architektonického ztvárnění objektů a jeho vztah k vedutě města (výška, stavební objem) je nutno posuzovat v celém procesu přípravy výstavby.

Lokalita E - Europoint

- § výstavba objektu je podmíněna přesunem osobního vlakového nádraží a zajištěním jeho obsluhy nosným systémem hromadné dopravy,
- § zajistit reálné technické podmínky napojení území na technickou infrastrukturu,
- § kvalitu architektonického ztvárnění objektů a jeho vztah k vedutě města (výška, stavební objem) je nutno posuzovat v celém procesu přípravy výstavby.

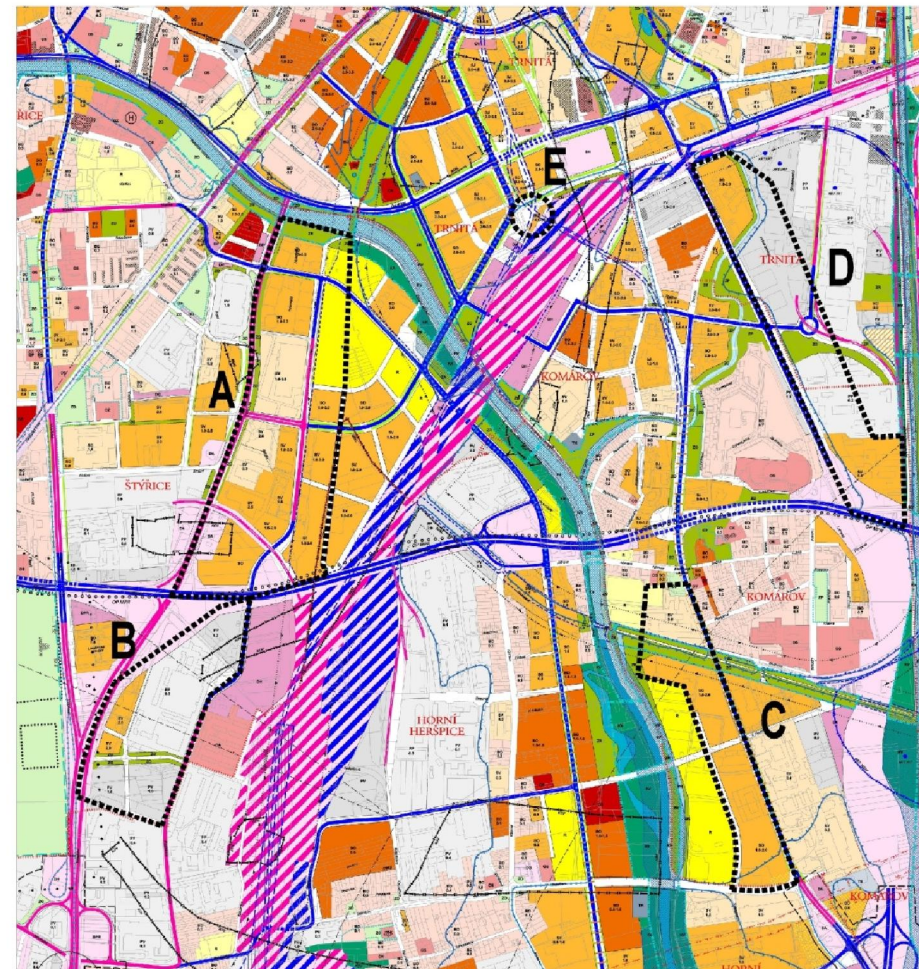
Lokalita F - Jihlavská – západní brána

- § zajistit napojení lokality na nosný systém hromadné dopravy (dle provedené změny ÚPmB),
- § zajistit reálné technické podmínky napojení území na technickou infrastrukturu,
- § kvalitu architektonického ztvárnění objektů a jeho vztah k vedutě města (výška, stavební objem) je nutno posuzovat v celém procesu přípravy výstavby.

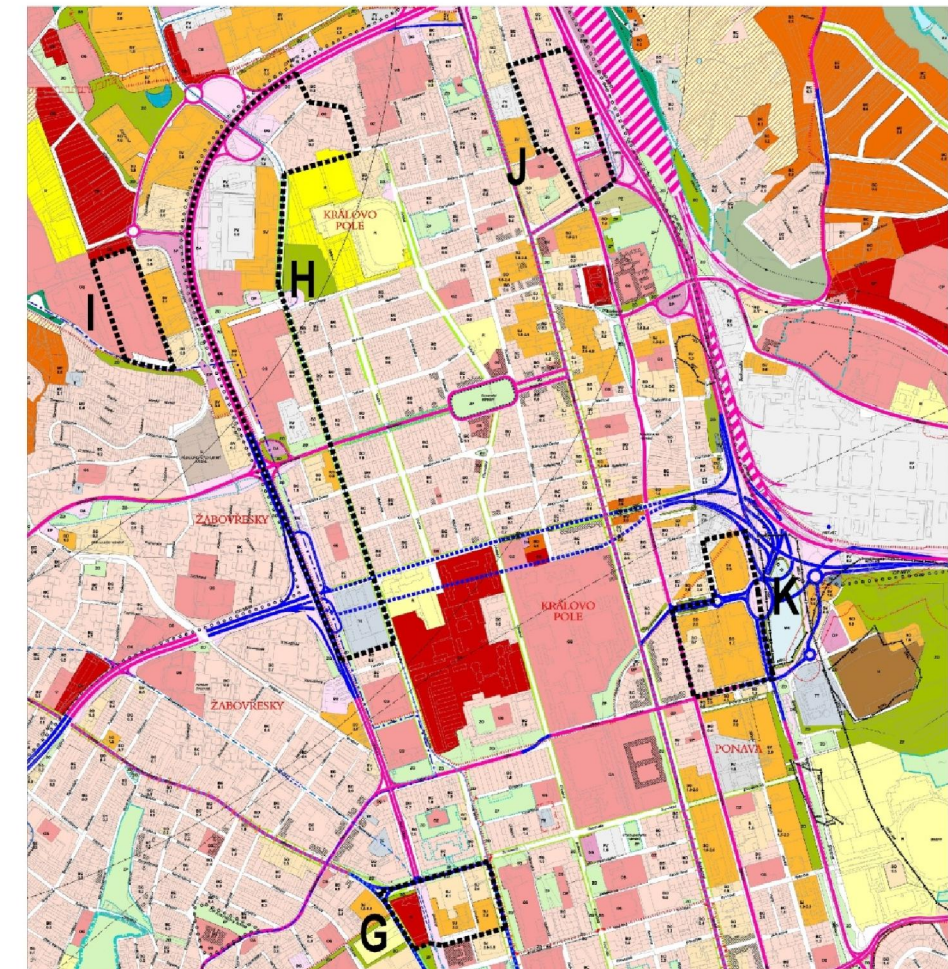
Lokalita G – Šumavská

- § ponechat územní rezervu pro vedení SJ diametru,
- § zajistit reálné technické podmínky napojení území na technickou infrastrukturu,
- § kvalitu architektonického ztvárnění objektů a jeho vztah k vedutě města (výška, stavební objem) je nutno posuzovat v celém procesu přípravy výstavby.

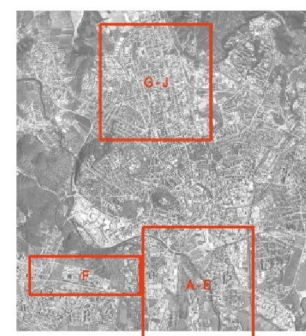
PŘEDBĚŽNÉ VYHODNOCENÍ PODMÍNEK VÝŠKOVÝCH STAVEBNÍCH ZÓN V KONTEXTU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA



jižní sektor města



severní sektor města



- A Heršpická 1
- B Heršpická 2
- C Hněvkovského
- D Bratislavská radiála
- E Europoint
- F Jihlavská - západní brána
- G Šumavská
- H Hradecká
- I VUT pod Palackého vrchem
- J Božetěchova
- K Sportovní

západní sektor města



VYBRANÉ VÝŠKOVÉ STAVEBNÍ ZÓNY

3.3 Stanovení oblastí výškového zónování

Na základě provedené analýzy a zhodnocení možností umístování výškových staveb, bylo území města rozděleno do několika oblastí, kde je navrženo uplatňování specifických režimů s cílem ovlivňovat výšku zástavby tak, aby i v budoucnu byl zachován pro město charakteristický obraz a krajinný ráz. Je zřejmé, že rozvoj města nemůže být výškově zakonzervován, ale zároveň je nutno učinit alespoň základní omezení nebo navodit systém průkazů vlivu výšky zástavby na obraz města a krajiny. Výsledkem těchto úvah je výkres č. 3 - *Oblasti výškového zónování*.

Výkres obsahuje:

A. oblasti, které je potřeba z hlediska dlouhodobě historicky utvářeného obrazu města a krajiny chránit

§ území s legislativní ochranou

Území vymezené jako MPR se řídí regulacemi stanovenými v Regulačním plánu MPR Brno.

§ území ochrany hodnotné urbanistické struktury centra města

Území vymezené jako stabilizovaná a hodnotná urbanistická struktura centra města, kterou je potřeba chránit z hlediska stavebních objemů, výšky zástavby a architektonických hodnot jednotlivých objektů.

§ území ochrany oblastí významných urbánních pólů

Vymezená území, kde jsou umístěny významné prostorové, urbánní a historické dominanty. Tato území vyžadují citlivý přístup z hlediska dostavby, přestavby a nové výstavby a to především z hlediska hodnot urbánního pólu.

§ území ochrany exponovaných plošin, svahů a terénních hran s vlivem na krajinný ráz

Vymezená území mají podstatný vliv na krajinný ráz především z hlediska objemu a výšky zástavby a vyžadují citlivý přístup.

Pro výše jmenované oblasti je navržen režim chránící hodnoty urbanistické struktury a krajinného rázu. Nová výstavba nebo přestavba stávajících objektů posuzována v procesu územního řízení. V případě pochybnosti stavebního úřadu, musí být dokladována vlivem stavby na obraz města nebo krajinný ráz. Pro posouzení bude použito vložení stavby do 3D modelu města a vygenerování pohledu ze stanoveného bodu, popřípadě zákres do fotografie.

B. oblasti možného zvyšování výškové hladiny zástavby pro posílení významu důležitých městských prostorů

§ území městských tříd

Území je vymezeno jako obalová křivka významných městských prostorů – městských tříd, které jsou jedním z typických městotvorných prvků. U těchto prostorů je možno očekávat posilování významu a to formou zvýšené stavební činnosti. Výstavbu v oblastech městských tříd je potřeba na jedné straně podporovat, ale zároveň je nutno její výškové parametry usměrňovat. Cílem je podpora funkčního i prostorového významu městských tříd.

Pro tuto oblast je navržen režim posilující hodnoty urbanistické struktury. Nová výstavba nebo přestavba stávajících objektů městských tříd může převyšovat zástavbu v přilehlém území k městské třídě při dodržení všech obecných podmínek pro výstavbu vyplývajících z právních předpisů. Zároveň je požadováno sjednocení výškové hladiny uliční fronty. Konkrétní stanovení výšky zástavby probíhá v procesu územního řízení, kdy stavební úřad určí požadovanou výškovou hladinu. V případě pochybnosti stavebního úřadu o správnosti navrhované výšky zástavby investorem, může požadovat doložení vlivu návrhu na okolní urbanistickou strukturu a na uliční profil městské třídy. Pro doložení vlivu bude použito 3D modelu města, pohledů ze stanovených bodů, popřípadě zákresy do fotografií.

C. ostatní oblasti zastavěného území a zastavitelných ploch

§ ostatní území, které není vymezeno v bodě A a B

Pro tyto oblasti nejsou uplatňovány režimy výškového zónování a výšková regulace je stanovena dle obecných regulativů územního plánu.

D. Výškové stavební zóny

§ území možného umístování výškových staveb

Území určená územním plánem k umístování výškových staveb, které nejsou v konfliktu s dlouhodobě utvářeným obrazem města a prokazatelně negativně neovlivní oblast vymezenou v bodě A.

Pro tyto zóny bude územním plánem stanoven regulativ umožňující výstavbu výškových staveb podmíněný splněním následujících podmínek:

§ *Zajištění odpovídajícího veřejného prostranství v ploše nebo jejím bezprostředním okolí. Výškové stavební zóny musí být součástí širšího území, kde bude stanoven režim zpracování ÚS nebo RP. V rámci zpracování ÚS nebo RP je nezbytné stanovit veřejná prostranství odpovídající zvýšené intenzitě využití území vyvolané výškovými stavbami.*

§ *V době realizace stavby musí být zajištěny nezbytné podmínky dopravního a technického napojení plochy odpovídající návrhu územního plánu.*

§ *Posouzení záměru výstavby výškové stavby bude probíhat v celém procesu její územní přípravy. Posuzován bude ideový záměr i následně prověřovací studie. Definitivně bude návrh ověřen a posouzen v rámci procesu územního řízení. Prokázání vztahu k chráněné vedutě města bude provedeno zákresem do povinných panoramatických snímků na základě vložení navrhovaného stavebního objemu do 3D modelu města.*

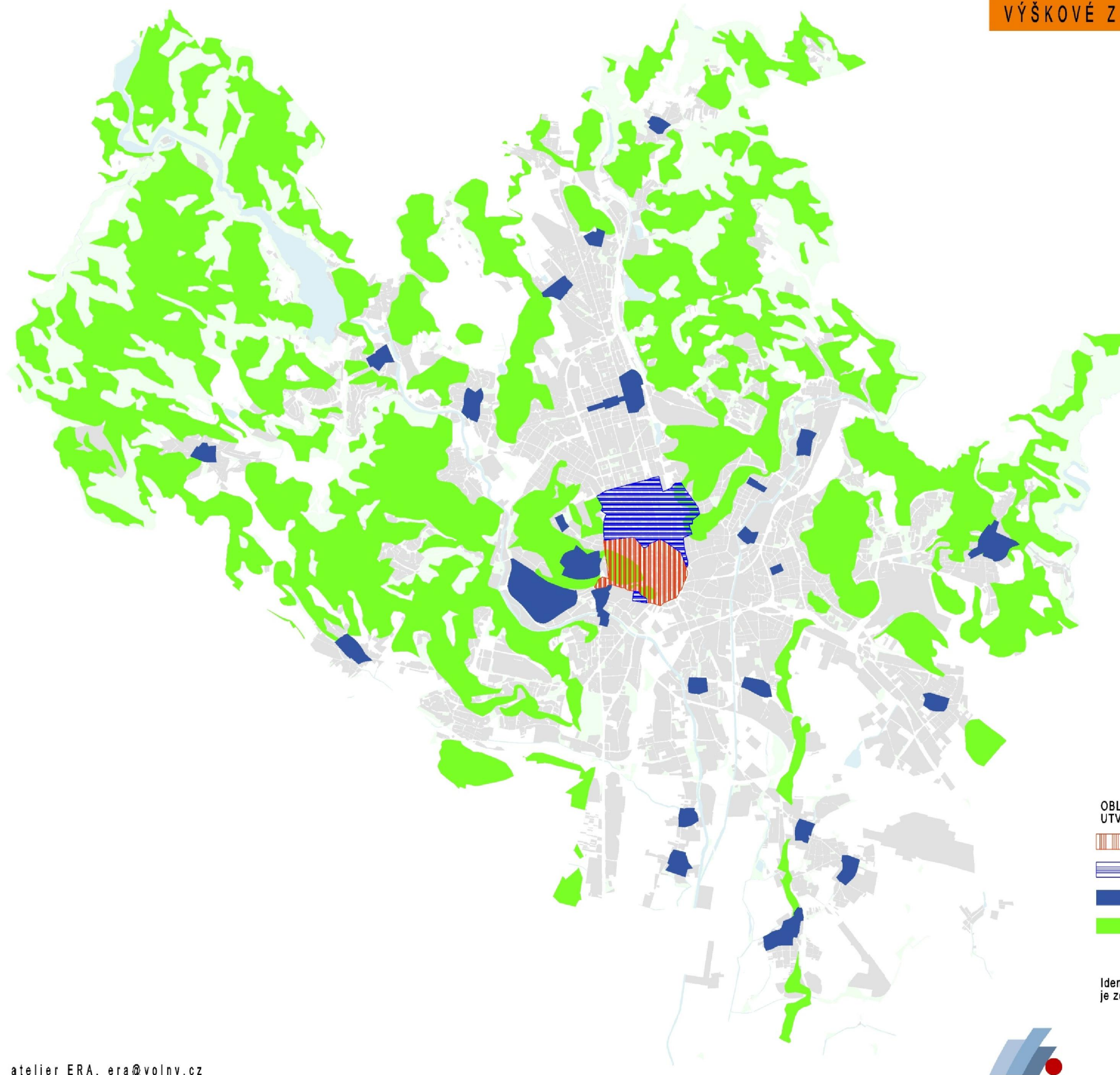
Parametry míst povinných pohledů ke sledování panoramatu města

Pohled	Název pohledu	Souřadnice bodu v JSTK (m)			ohnisková vzdálenost	
		X	Y	Z	F	EQ
A1+A2	Červený kopec skála - 1. díl Červený kopec skála - 2. díl	- 599969	- 1161935	231,5	138 mm	35 mm
B1+B2	Červený kopec věznice - 1. díl Červený kopec věznice - 2. díl	- 599978	- 1162669	282,5	192 mm	35 mm
C	Bílá hora	- 594454	- 1161264	300,5	192 mm	35 mm
D1+D2	Kociánka – 1.díl Kociánka – 2.díl	- 597836	- 1157071	291,5	152 mm	35 mm





Výškové zónování je nutno chápat jako principy prostorového utváření města, které je možno uplatnit pouze přes ÚPmB a jeho případné změny.

Lokalizace plochy v konkrétní oblasti bude do ÚPmB promítnuta prostřednictvím regulativu nebo režimu vztáženému k ploše nebo oblasti.

OBLASTI VÝŠKOVÉHO ZÓNOVÁNÍ

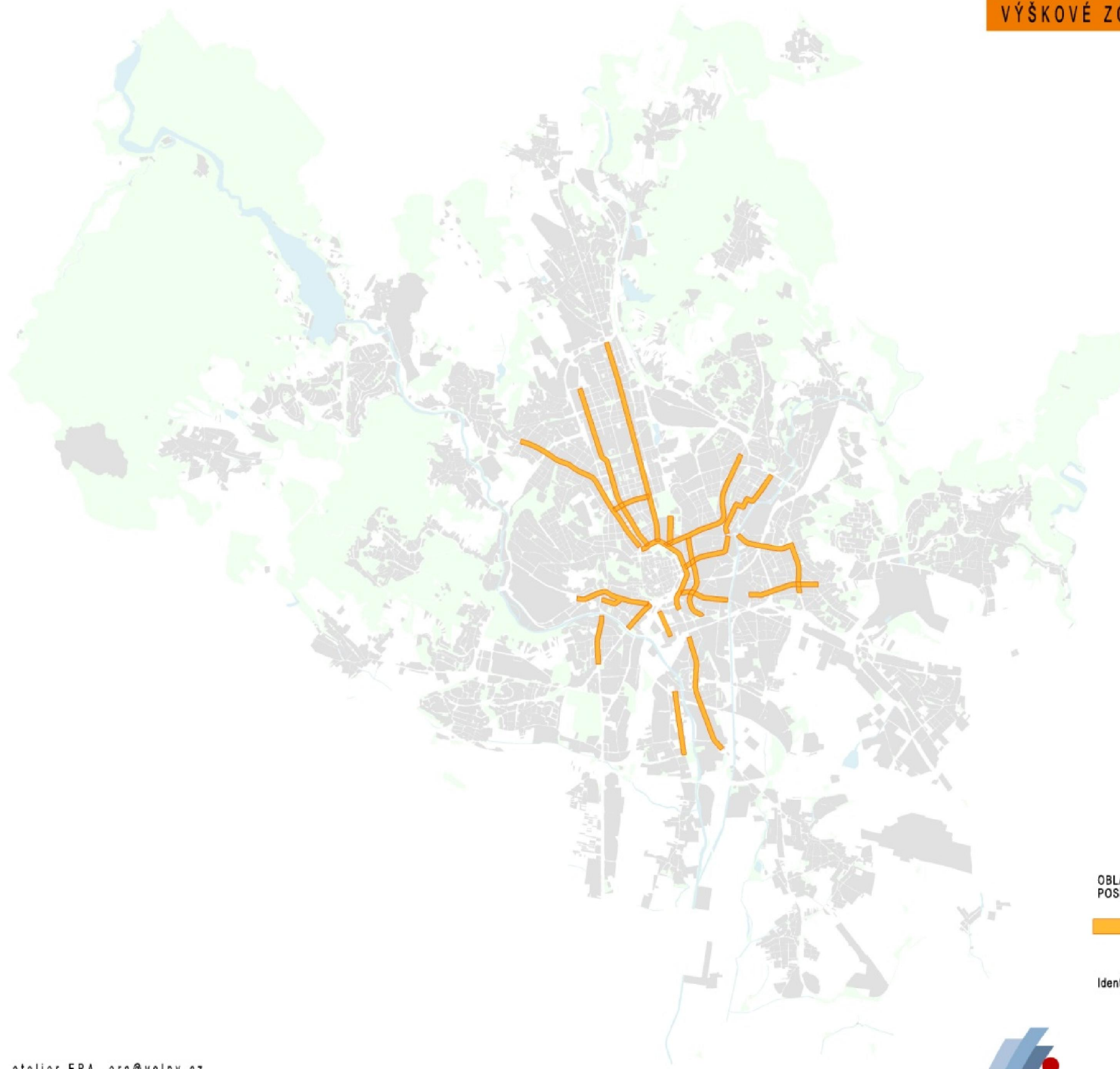


OBLASTI, KTERÉ JE POTŘEBA Z HLEDISKA DLOUHODOBÉ HISTORICKY
UTVÁŘENÉHO OBRAZU MĚSTA A KRAJINY CHRÁNIT

-  území s legislativní ochranou
-  území ochrany hodnotné urbanistické struktury centra města
-  území ochrany oblastí významných urbánních pólů
-  území ochrany exponovaných plošin, svahů a terénních hran s vlivem na krajinný ráz

Identifikace chráněné oblasti městské struktury sídelního krajinného pólu
je zobrazena ve výstupu PDF



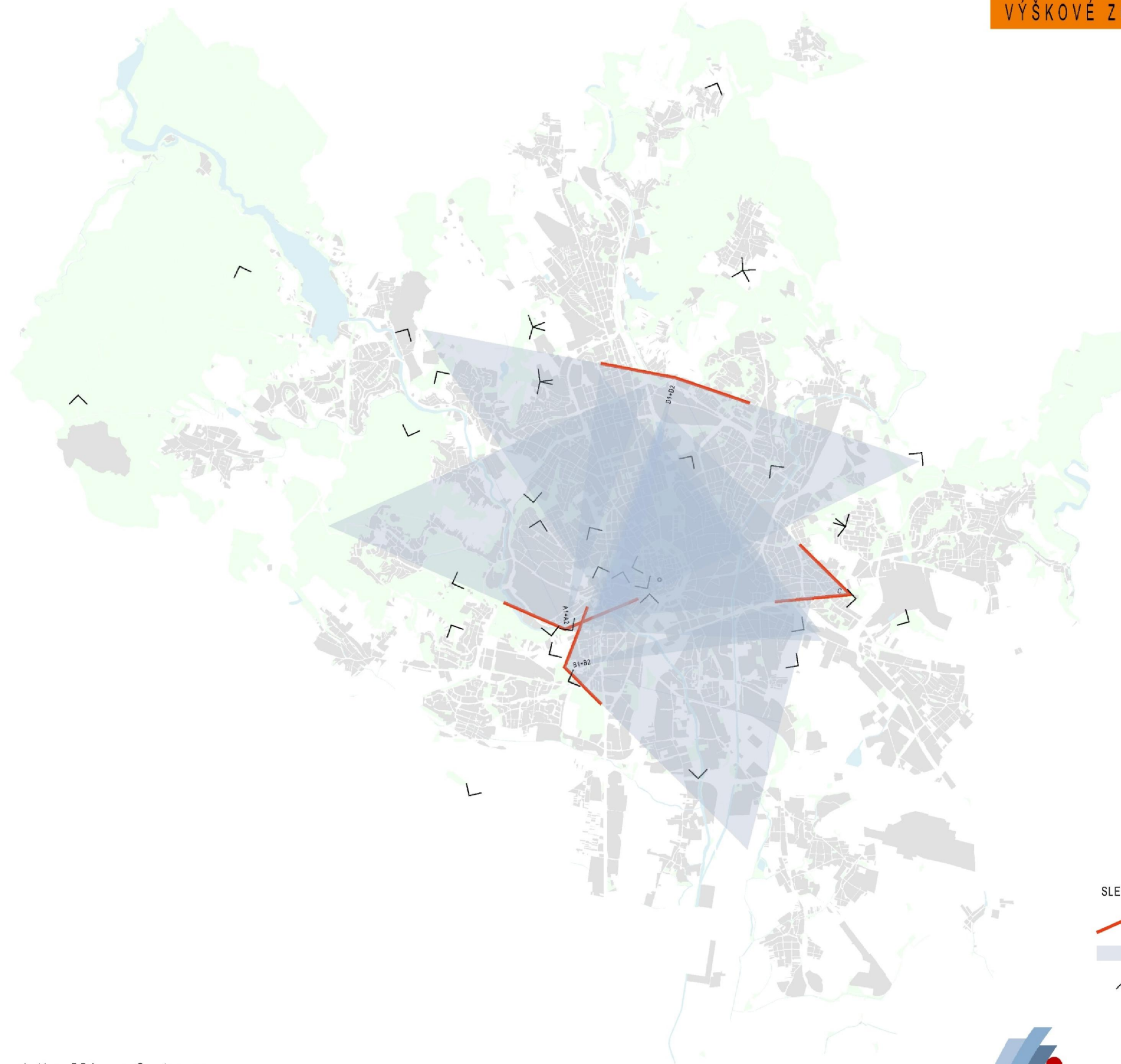


OBLASTI MOŽNÉHO ZVÝŠOVÁNÍ VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY PRO POSÍLENÍ VÝZNAMU DŮLEŽITÝCH MĚSTSKÝCH PROSTORŮ




území městských tříd

Identifikace městských tříd je zobrazena ve výstupu PDF



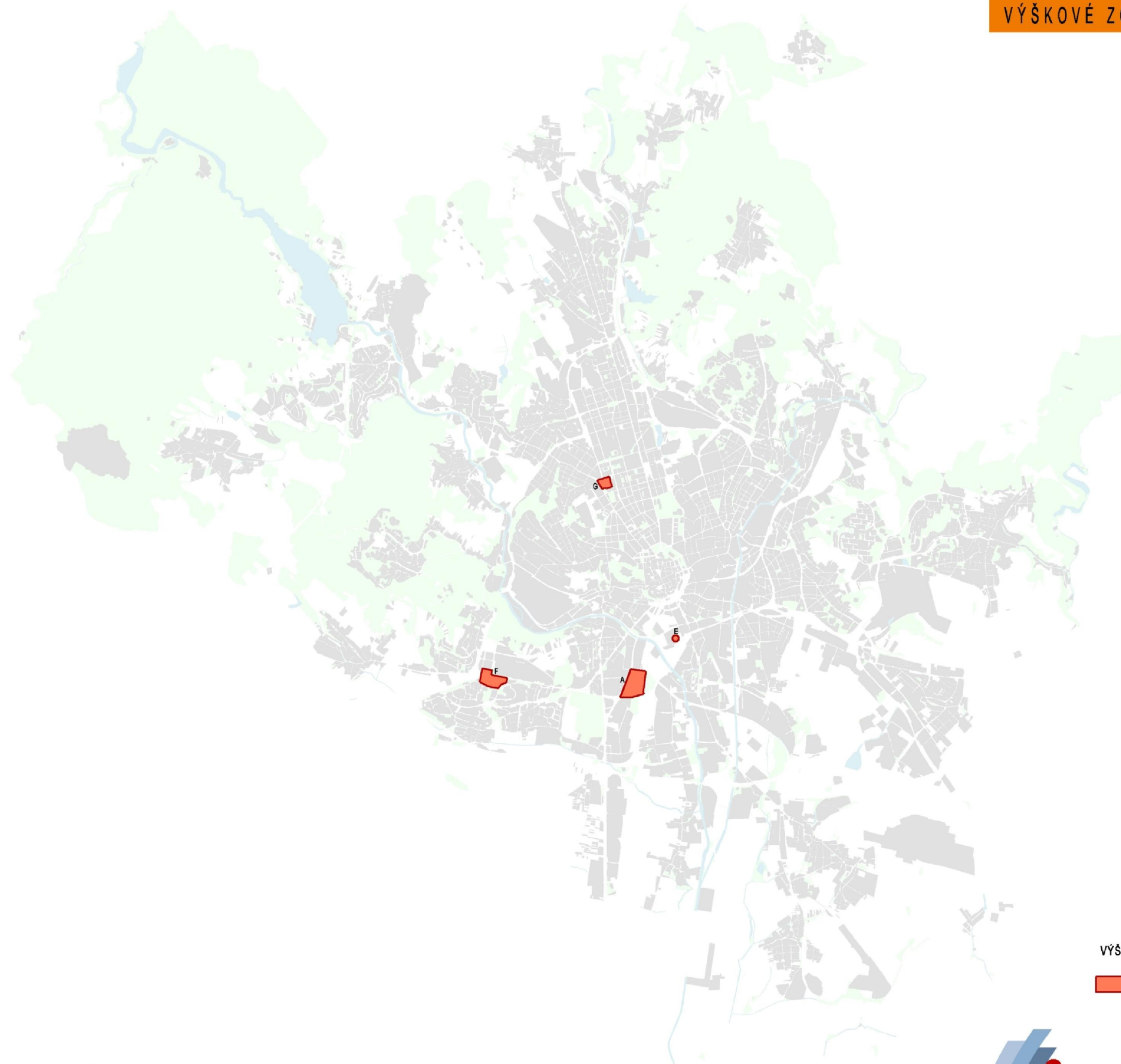


SLEDOVÁNÍ PANORAMATU MĚSTA

-  místa určená ke sledování panoramatu města
povinný pohled
-  nastavení kuželů kamery 3D modelu
-  vyhlídkové body




OBLASTI VÝŠKOVÉHO ZÓNOVÁNÍ



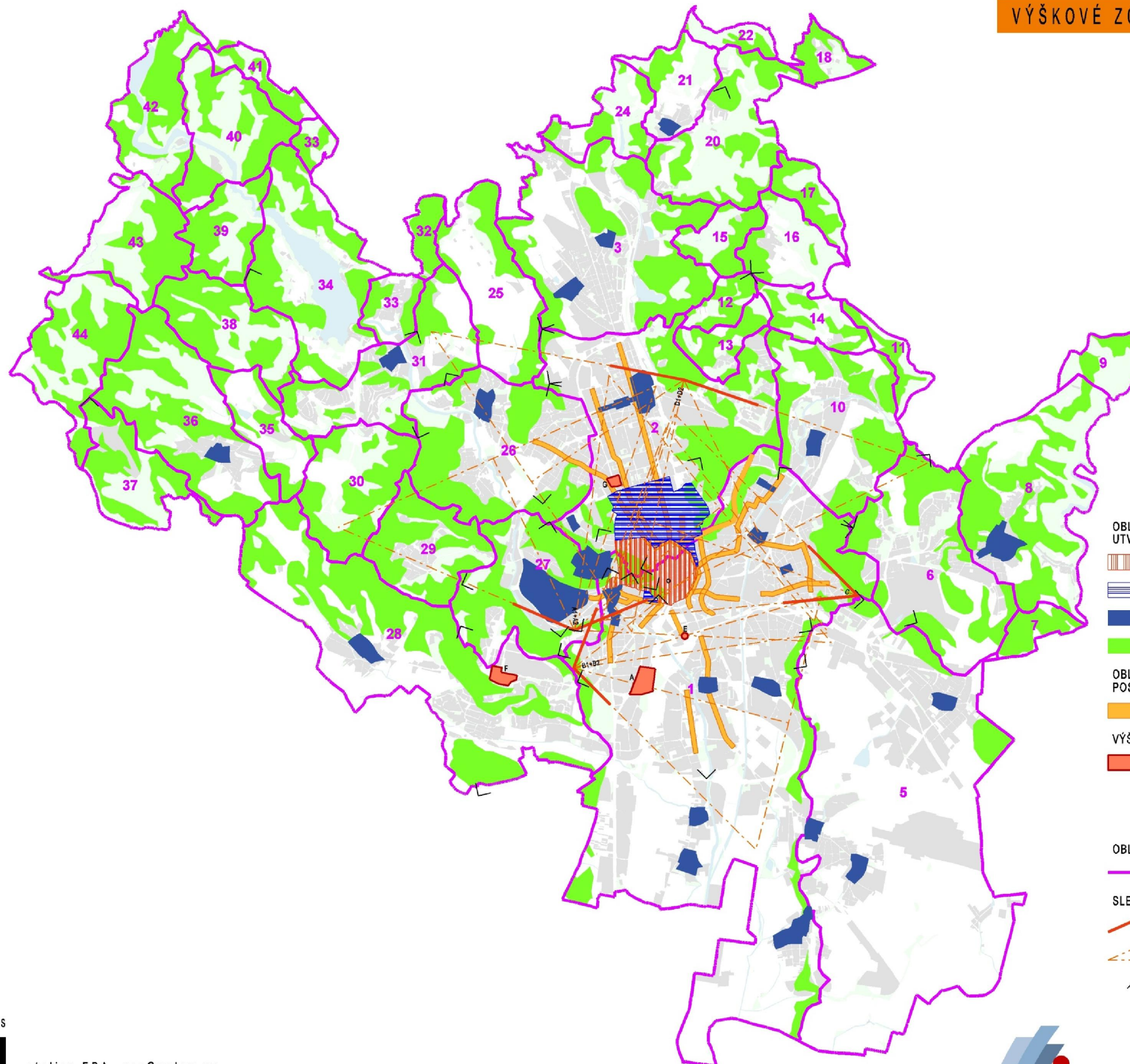
- A Heršpická 1
- E Europoint
- F Jihlavská - západní brána
- G Šumavská

VÝŠKOVÉ STAVEBNÍ ZÓNY





 území možného umístování výškových staveb




OBLASTI VÝŠKOVÉHO ZÓNOVÁNÍ




OBLASTI, KTERÉ JE POTŘEBA Z HLEDISKA DLOUHODOBĚ HISTORICKY
UTVÁŘENÉHO OBRAZU MĚSTA A KRAJINY CHRÁNIT

-  území s legislativní ochranou
-  území ochrany hodnotné urbanistické struktury centra města
-  území ochrany oblastí významných urbánních pólů
-  území ochrany exponovaných plošin, svahů a terénních hran s vlivem na krajinný ráz


OBLASTI MOŽNÉHO ZVÝŠOVÁNÍ VÝŠKOVÉ HLADINY ZÁSTAVBY PRO
POSÍLENÍ VÝZNAMU DŮLEŽITÝCH MĚSTSKÝCH PROSTORŮ

-  území městských tříd




VÝŠKOVÉ STAVEBNÍ ZÓNY

-  území možného umístování výškových staveb

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

-  vymezené oblasti krajinného rázu

SLEDOVÁNÍ PANORAMATU MĚSTA

-  místa určená ke sledování panoramatu města - povinný pohled
-  nastavení kuželů kamery 3D modelu
-  vyhlídkové body



4. Zapracování výstupů práce do územního plánu města Brna

Výstupy územní studie „Výškové zónování pro Územní plán města Brna“ je nutno do ÚPmB promítnout následovně:

- § upravit výrokovou část dokumentace - „Podmínky prostorového uspořádání“,
- § do grafické části dokumentace promítnout režimy a regulativy dle výkresu č. 3 - Oblasti výškového zónování,
- § v odůvodnění ÚPmB zakotvit práci s 3D modelem města, jako principu pro ověřování výšky staveb v oblastech stanovených režimů.

4.1 Podmínky prostorového uspořádání

Na základě výsledků studie je navržena následná úprava prostorových regulativů ÚPmB, které by měly být uplatněny v prováděné velké změně.

Prostorové uspořádání je jeden z nástrojů, kterým se formuje nebo udržuje urbanistická struktura, která je charakterizována:

- § účelem využití ploch zastavěných (zastavitelných) územní plán, regulační plán
- § rozložením nezastavěných ploch zejména zeleně regulační plán / územní studie
- § hmotovým uspořádáním zástavby regulační plán / územní studie
- § řešením veřejných prostranství regulační plán / územní studie

Charakter urbanistické struktury spolu s georeliéfem utváří siluetu města a ve vazbě na přírodní prostředí určují neopakovatelný obraz města a jeho krajinný ráz.

Prostorová regulace urbanistické struktury je určena:

- § Intenzitou využití plochy
- § Výškou zástavby
- § Rozmístěním dominantních staveb
- § Způsobem zástavby

Intenzita využití základní plochy

Intenzita využití plochy udávaná indexem podlažní plochy (zkratka IPP), jako hodnota maximální, případně jako hodnota minimální;

- § IPP index podlažní plochy je poměr předpokládaných hrubých podlažních ploch hlavního účelu využití staveb, k výměře této plochy
IPP je stanovena jako hodnota netto, která se přiměřeně uplatňuje na jednotlivé pozemky
- § HPP hrubá podlažní plocha - je součet ploch půdorysů všech podlaží vymezených vnějším obrysem stavby

Přípustná intenzita využití:

je pro základní plochy návrhové, B a S, vyjma ploch bydlení – BI, stanovena hodnotou indexu hrubých podlažních ploch IPP, jako maximální míra využití plochy, případně minimální míra využití plochy v případě, že je nezbytné efektivně využít území zejména v rozvojových směrech (směrech přednostní urbanizace);

Podmíněně je přípustné:

- § překročit rozmezí hodnot IPP o 20 %

za podmínky:

- § navržená intenzita využití plochy nebude mít negativní vliv na hlavní účel využití předmětné plochy
- § průkaz navrženého zatížení plochy na okolí bude doložen

Přípustná intenzita využití:

je pro ostatní plochy s rozdílným způsobem využití stanovena na základě posouzení předloženého záměru.

Výška zástavby a jednotlivých staveb

Výška navržené zástavby je vyjádřena pro stanovený účel využití základní výškou, případně charakteristickou výškou.

Základní výška zástavby, i charakteristická výška zástavby odpovídá všeobecným požadavkům na efektivní využití zastavěných (zastavitelných) ploch a současně přiměřeně reflektuje charakter urbanistické struktury (hladinu převyšují lokální dominanty, případně ustupující podlaží).

- § základní výška je určena maximálním počtem nadzemních podlaží nebo výškou stavby v metrech nad terénem, přiměřeně ke konfiguraci terénu
- § charakteristická výška je určena maximálním počtem nadzemních podlaží odpovídajícím charakteru stávající nebo utvářené urbanistické struktury v lokalitě
- § nadzemní podlaží – (podle ČSN 73 4301 Obytné budovy) je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše, nebo rovno 0,8 m nad nejvyšší úrovní upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu

Přípustné je

stavby a zařízení umístit

ve stabilizovaných plochách B a S (vyjma ploch bydlení BI)

- § do úrovně základní výšky stanovené maximálním počtem tři nadzemní podlaží

případně

- § do úrovně stanovené charakteristické výšky v lokalitě, na základě posouzení předloženého záměru;

v plochách přilehlých k veřejným prostranstvím, které mají charakter náměstí, městské třídy nebo obchodní ulice, se přihlíží kromě výšky i k charakteru průčelí, zejména k úrovni římsy, pokud je charakteristickým jednotícím architektonickým znakem lokality.

v ostatních stabilizovaných plochách zastavěného území

- § do úrovně základní výšky max. 12 m nad terénem

v návrhových plochách B a S (vyjma ploch bydlení BI)

- § do úrovně výšky, která je v odůvodněných případech v územním plánu individuálně stanovena

Podmíněně je přípustné:

- § přesahovat výšku lokálními dominantami, případně ustupujícími podlažími

za podmínky:

vhodnost bude prokázána v kontextu lokality a doložena odpovídajícím způsobem (obecně - vložení do 3D modelu města, zákres do fotografie pro vybrané pohledy, krajinné posouzení)

Nepřípustné je:

- § umísťování výškových staveb a zařízení, jejichž výška přesahuje 40 m, mimo vymezené výškové stavební zóny

Výšky se v územním plánu vyznačují pouze v plochách návrhových, pokud pro ně byla stanovena.

Specifické režimy výškového zónování

Územní plán stanovuje z hlediska výškového zónování specifické režimy.

A. Režim chránící hodnoty urbanistické struktury a krajinného rázu

vymezuje území, které je nezbytné chránit z hlediska historicky dlouhodobě utvářeného obrazu města a krajiny)

Režim se uplatňuje v těchto případech

- § Území stanovené na základě legislativní ochrany MPR

§ Území ochrany oblastí sídelních krajinných pólů, kde jsou umístěny významné prostorové, urbánní a historické dominanty (v územním plánu označeno symbolem v rámci identifikace plochy nebo režimem – bude upřesněno na základě možností grafického výstupu)

§ Území ochrany exponovaných plošin, svahů a terénních hran s vlivem na krajinný ráz (v územním plánu označeno symbolem v rámci identifikace plochy nebo režimem – bude upřesněno na základě možností grafického výstupu)

Podmíněně je přípustné:

- § stavby a zařízení, ve vymezeném území legislativní ochrany MPR, umístit za podmínky:

- doložení vlivu na okolní urbanistickou strukturu

- prostorové ověření v 3D modelu města, pohledy z určených vyhlídkových bodů nebo stanovených míst

- § stavby a zařízení, ve vymezeném území sídelních krajinných pólů, umístit za podmínky:

- posouzení vlivu na okolní urbanistickou strukturu z hlediska krajinného rázu
 - prostorové ověření v 3D modelu města, pohledy z určených vyhlídkových bodů nebo stanovených míst.
- § stavby a zařízení, ve vymezeném území exponovaných plošin, svahů a terénních hran, umístit za podmínky:
- posouzení vlivu na okolní urbanistickou strukturu z hlediska krajinného rázu
 - prostorové ověření v 3D modelu města, pohledy z určených vyhlídkových bodů nebo stanovených míst

B. Režim posilující hodnoty urbanistické struktury

vymezuje oblasti, možného zvyšování výšky zástavby pro posílení významu důležitých městských prostorů, oblasti jsou vymezeny jako obalová křivka významných městských prostorů – městských tříd.

Podmíněně je přípustné:

- § stavby a zařízení, ve vymezené oblasti umístit za podmínky:
- doložení vlivu na okolní urbanistickou strukturu
 - prostorové ověření v 3D modelu města, pohledy z určených vyhlídkových bodů nebo stanovených míst

C. Režim výškových stavebních zón

vymezuje výškové stavební zóny.

Podmíněně je přípustné:

- § stavby a zařízení, jejichž výška přesahuje 40 m, umístit ve výškových stavebních zónách za podmínky:
- zajištění odpovídajícího veřejného prostranství v ploše nebo jejím bezprostředním okolí; výškové stavební zóny musí být součástí širšího území, kde bude stanoven režim zpracování ÚS nebo RP. V rámci zpracování ÚS nebo RP je nezbytné stanovit veřejná prostranství odpovídající zvýšené intenzitě využití území vyvolané výškovými stavbami
 - v době realizace stavby musí být zajištěny nezbytné podmínky dopravního a technického napojení plochy odpovídající návrhu územního plánu
 - posouzení záměru vystavby výškové stavby bude probíhat v celém procesu její územní přípravy. Posuzován bude ideový záměr i následné prověřovací studie. Definitivně bude návrh ověřen a posouzen v rámci procesu územního řízení. Prokázání vztahu k chráněné vedutě města bude provedeno zákresem do povinných panoramatických snímků na základě vložení navrhovaného stavebního objemu do 3D modelu města

Pro návrhové plochy ve výškových stavebních zónách není stanoven regulativ IPP a výška; určující je splnění podmínek přípustnosti stavby.

Způsob zástavby

je vyjádřen základními formami zástavby:

- § otevřený
objekty jsou uspořádány s bočními odstupy, v seskupení jednotlivých domů, dvojdomů, nebo skupin domů, přičemž délka těchto seskupení nepřekračuje 50m
- § uzavřený
způsob zástavby se stanoví ve vybraných případech, kdy je nezbytné klást důraz na formu uspořádání území odpovídající charakteru urbanistické struktury, zejména u ploch přestaveb, a návrhových ploch, která je v dané lokalitě zcela neopominutelná;

Regulace

Způsob zástavby je stanoven pro plochy s významem přestavby, případně transformace uvnitř zastavěného území zejména pro plochy B a S, pokud je v kontextu lokality zřejmý jedinečný charakter urbanistické struktury, zejména v území MPR a její kontaktní zóně;

Podmíněně je přípustné:

- § upravit způsob zástavby
za podmínky:
§ vhodnost úpravy bude prokázána v kontextu lokality a doložena odpovídajícím způsobem

4.2 Metoda ověřování výšky zástavby v režimech výškového zónování

Návrh regulací výšky jednotlivých staveb a zařízení ukládá ve vybraných případech povinnost ověřit a prokázat vztah těchto staveb ke stávající urbanistické struktuře města a historické vedutě města Brna. Toto prověřování se provádí v případě, pokud se stavba nachází v režimu výškového zónování nebo ve stavební výškové zóně.

Režimy výškového zónování a výška staveb

- § oblasti, které je potřeba z hlediska dlouhodobě historicky utvářeného obrazu města a krajiny chránit
- § oblasti možného zvyšování výškové hladiny zástavby pro posílení významu důležitých městských prostorů
- § lokální dominanty

Ověřování se provádí formou zákresu do 3D modelu města Brna a zákresů do fotografií. Požadován může být zákres do fotografií ze sledovaných vyhlídkových bodů města Brna nebo z určených míst typických pohledů a průhledů.

Posuzování návrhu stavby a zařízení v rámci procesu územního řízení provádí příslušný stavební úřad. Pro vybrané záměry celoměstského významu a problémové lokality provádí posouzení OÚPR MMB jako garant a správce Územního plánu města Brna. K posouzení záměru si dle svého uvážení může přizvat další dotčené odbory MMB (OPP, OŽP...), případně oslovit nezávislé odborníky (oponenty).

Výškové stavby

Výškové stavby a zařízení, jejichž výška přesahuje 40 m a nacházejících se v návrhových výškových stavebních zónách.

Pro tyto stavby je stanovena podmínka prokázání vztahu k chráněné vedutě města formou zákresů do povinných panoramatických snímků. Zákres provádí OÚPR (OMI) MMB, na základě standardních podkladů poskytnutých nositelem záměru (situace, výška objektů). Zákres do panoramatických snímků je prováděn formou vsazení navrhovaných objektů do 3D modelu města, pro který jsou nastaveny kamery ztotožňující pohled na panorama města s fotografií. Pro výstup je možno volit výstup jak digitálního panoramatu, tak zákres do fotografie (referenční připojení rastru). Vedle toho je samozřejmě možno volit ve 3D modelu města jakýkoliv pohled prověřující dopad navrhované stavby na stávající vedutu města.

Posuzování záměru probíhá u výškových staveb v celém procesu jejich přípravy. Posuzován je ideový záměr a následně prověřovací studie. Definitivně bude návrh ověřen a posouzen v rámci procesu územního řízení.

Posuzování ideového záměru a prověřovacích studií provádí OÚPR jako garant a správce Územního plánu města Brna. K posouzení záměru si dle svého uvážení může přizvat další dotčené odbory MMB (OPP, OŽP...), případně oslovit nezávislé odborníky (oponenty).

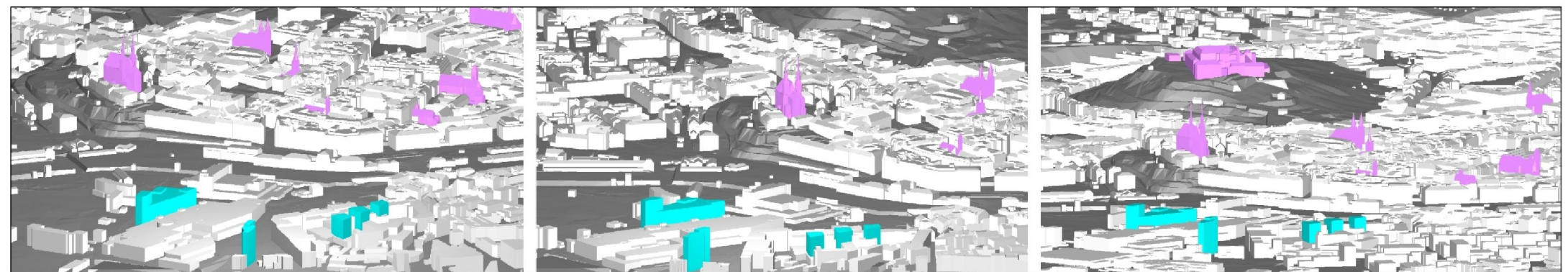
Posuzování návrhu stavby a zařízení v rámci procesu územního řízení provádí příslušný stavební úřad v součinnosti s OÚPR MMB a dalšími dotčenými orgány města.

OVĚŘOVÁNÍ VÝŠKY ZÁSTAVBY V REŽIMECH VÝŠKOVÉHO ZÓNOVÁNÍ

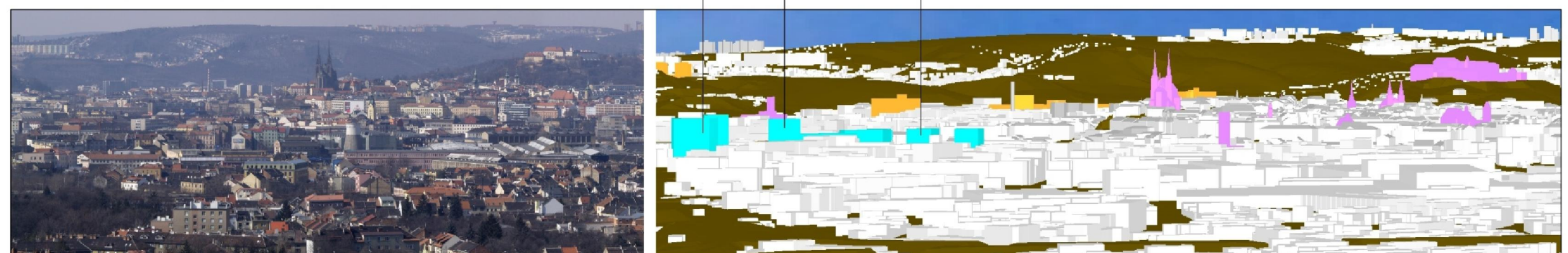
příklad ověření záměrů



příklad ověření záměrů



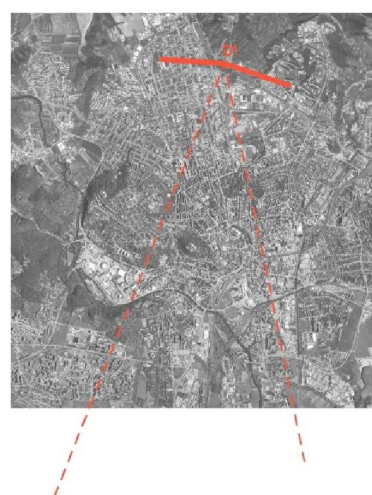
BÍLÁ HORA - C - výřez povinného panoramatického pohledu



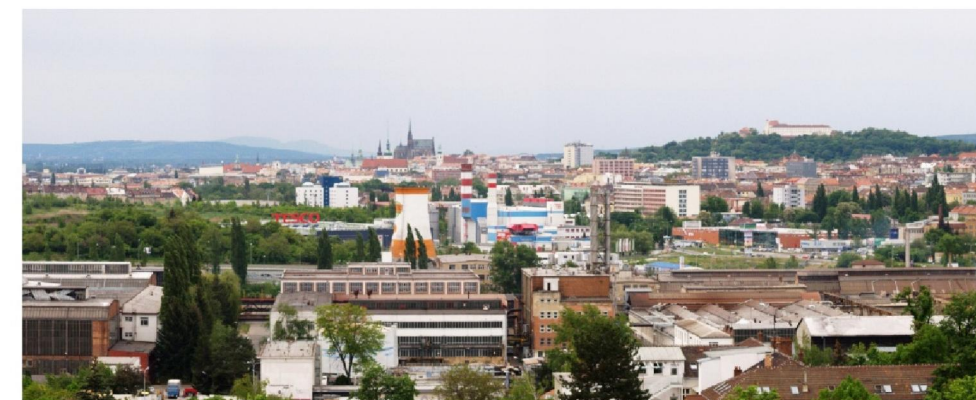
PROVĚŘOVÁNÍ LOKÁLNÍCH DOMINANT VE 3D MODELU MĚSTA

OVĚŘOVÁNÍ VÝŠKY ZÁSTAVBY V REŽIMECH VÝŠKOVÉHO ZÓNOVÁNÍ

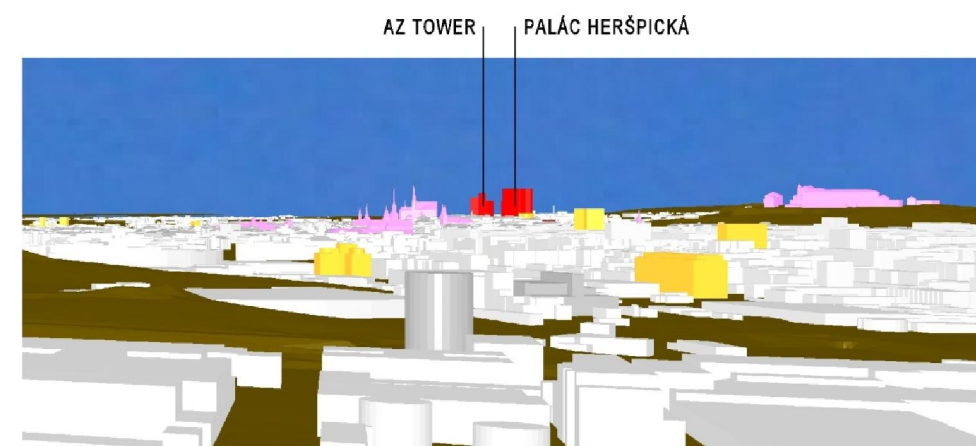
KOCIÁNKA - 1. DÍL - D1 - výřez



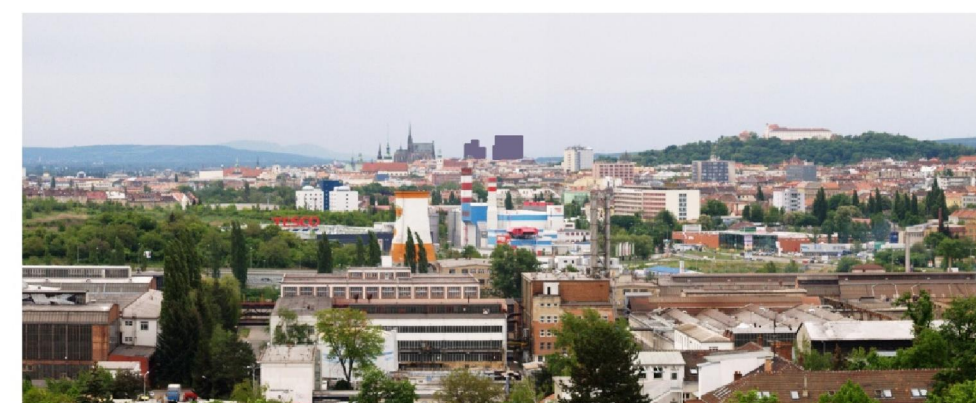
fotopanorama pro povinný zakres



3D model města Brna - zakres výškových staveb



fotopanorama se zákresem výškových staveb z 3D modelu města



PROVĚŘOVÁNÍ VÝŠKOVÝCH STAVEB VE 3D MODELU - SLEDOVÁNÍ PANORAMATU MĚSTA