



## ÚZEMNÍ STUDIE „PRŮMYSLOVÁ“

ČÍSLO SMLOUVY 4113050204

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

<b>název akce:</b>	<b>Územní studie „Průmyslová“</b>
<b>číslo smlouvy:</b>	4113050204
<b>objednatel:</b>	<b>Magistrát města Brna</b> Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67, 601 67 Brno
<b>zpracovatel:</b>	<b>KNESL + KYNČL s.r.o.</b> Šumavská 416/15, 602 00 Brno
<b>garant:</b>	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
<b>urbanistická koncepce:</b>	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing, arch. Jan Špirit Ing. arch. Jaroslava Stružková Ing. arch. Bohuš Zoubek
<b>doprava:</b>	Ing. Petr Soldán (Atelier DPK s.r.o.)
<b>technická infrastruktura:</b>	<b>– voda:</b> Ing. Vítězslav Vaněk <b>– kanalizace:</b> Ing. Vítězslav Vaněk <b>– plyn:</b> Ing. Vítězslav Vaněk <b>– teplovod:</b> Ing. Vítězslav Vaněk <b>– elektro:</b> Ing. Karel Rychlý
<b>statika:</b>	Ing. Pavel Hladík (Hladík a Chalivopulos s.r.o.)
<b>příroda a krajina:</b>	RNDr. Jiří Kocián (AGERIS s.r.o.)
<b>stupeň:</b>	územní studie
<b>datum:</b>	květen 2013 / II

# OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

## Resumé

Obsahuje shrnutí územní studie včetně srovnání obou navržených variant využití území.

## Textová část

Obsahuje kompletní text popisující východiska (podklady, stav území) a navržené řešení.

## Grafická část

Obsahuje výkresy grafické části rozdělené do tří skupin:

### A – Analytická část:

▪ A_01 Širší vztahy	1 : 25 000
▪ A_02 Stávající využití území	1 : 10 000
▪ A_03 Limity využití území	1 : 10 000
▪ A_04 Vlastnické vztahy	1 : 10 000
▪ A_05 Druhy pozemků dle KN	1 : 10 000
▪ A_06 ZPF a PUPFL	1 : 10 000
▪ A_07 Dostupnost území pro výstavbu	1 : 10 000
▪ A_08 ÚP města Brna (platný)	1 : 10 000
▪ A_09 ÚP města Brna (připravovaná aktualizace)	1 : 10 000
▪ A_10 Koncept ÚP města Brna (varianta 1)	1 : 10 000
▪ A_11 Koncept ÚP města Brna (varianta 2)	1 : 10 000
▪ A_12 Koncept ÚP města Brna (varianta 3)	1 : 10 000
▪ A_13 ÚS Ekologický park 2008 (varianta C)	1 : 10 000

### B I – Návrh řešení (varianta 1):

▪ B_I_01 Hlavní výkres (návrh využití) – var. 1	1 : 10 000
▪ B_I_02 Silniční doprava (var. 1)	1 : 10 000
▪ B_I_03 Veřejná doprava (var. 1)	1 : 10 000
▪ B_I_04 TI – Vodní hospodářství (var. 1)	1 : 20 000
▪ B_I_05 TI – Energetika a spoje (var. 1)	1 : 20 000
▪ B_I_06 Profily veřejných prostranství (var. 1)	1 : 200
▪ B_I_07 Přepokládaná etapizace využití (var. 1)	1 : 10 000
▪ B_I_08 Návrh změny ÚP města Brna (var. 1)	1 : 10 000

### B II – Návrh řešení (varianta 2):

▪ B_II_01 Hlavní výkres (návrh využití) – var. 2	1 : 10 000
▪ B_II_02 Silniční doprava (var. 2)	1 : 10 000
▪ B_II_03 Veřejná doprava (var. 2)	1 : 10 000
▪ B_II_04 TI – Vodní hospodářství (var. 2)	1 : 20 000
▪ B_II_05 TI – Energetika a spoje (var. 2)	1 : 20 000
▪ B_II_06 Profily veřejných prostranství (var. 2)	1 : 200
▪ B_II_07 Přepokládaná etapizace využití (var. 2)	1 : 10 000
▪ B_II_08 Návrh změny ÚP města Brna (var. 2)	1 : 10 000

## Přílohy

- Tabulková část (obsahuje podrobné údaje ke všem blokům)
- Statický posudek (obsahuje posouzení možností zakládání staveb v řešeném území)
- Záznamy z výrobních výborů
- Odhad nákladů na zainvestování území (tabulky a grafika)





## 1. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE

Důvodem k pořízení územní studie je prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch západně od ulice Průmyslová na protější straně dnešní Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa zejména pro umístění aktivit v oblasti výroby, vědy a výzkumu a zároveň prověřit rozsah a vhodnost záměru tzv. Ekologického parku.

## 2. NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Územní studie navrhuje funkční a prostorové využití řešeného území tak, aby byly vytvořeny kvalitní podmínky zejména pro výrobu, dopravu, odpadové hospodářství, občanské vybavení a zeleň.

Územní studie navrhuje dvě varianty řešení:

- **Varianta 1** – navrhuje využít řešené území ve větší míře pro výrobu, vědu a výzkum (cca 42 %); viz Výkres B\_I\_01\_Hlavní výkres (var. 1).
- **Varianta 2** – navrhuje využít řešené území v menší míře pro výrobu, vědu a výzkum (cca 29 %), přičemž v redukované formě navrhuje ponechat záměr ekologického parku; viz Výkres B\_II\_01\_Hlavní výkres (var. 2).

Z hlediska využití území studie v obou variantách respektuje stávající pozemky poldru a Ivanovického potoka na jihovýchodě řešeného území a stávající pozemky zeleně ve svahu nad ul. Vinohradskou při západní hranici řešeného území (tzv. ochrana zeleného horizontu). Obě varianty rovněž respektují stávající a uvažovaný záměr na využití jihozápadní části řešeného území pro odpadové hospodářství. V severní části území, která bude pro výstavbu využitelná až ve vzdálenější budoucnosti (za 60–80 let), je v obou variantách vymezena plocha pro občanské vybavení (např. pro vysokoškolský kampus, regionální zábavní park, stavební část k ekologickému parku apod.).

Územní studie v obou variantách navrhuje rozčlenit území do bloků, které jsou tvořeny jednotlivými výrobními areály o rozloze cca 0,5 – 5 ha. Tyto areály lze případně slučovat a tím vytvářet pozemky o rozloze větší jak 5 ha. Jednotlivé bloky jsou podrobně popsány v Tabulkové části dokumentace a jsou patrné ve výkresech B\_I\_01 Hlavní výkres (var. 1) a B\_II\_01 Hlavní výkres (var. 2).

Využití území (vč. územní rezervy)	Varianta 1		Varianta 2	
	výměra [ha]	podíl	výměra [ha]	podíl
pozemky pro výrobu	107,67	42,4 %	74,74	29,4 %
pozemky pro odpadové hospodářství	33,83	13,3 %	33,83	13,3 %
pozemky pro občanské vybavení	18,47	7,3 %	18,47	7,3 %
pozemky pro rekreaci a zeleň	25,09	9,9 %	58,37	23,0 %
pozemky pro dopravu a veřejná prostranství	60,27	23,7 %	59,92	23,6 %
pozemky pro vodu a vodní hospodářství	8,53	3,4 %	8,53	3,4 %
<b>celkem</b>	<b>253,86</b>	<b>100,0 %</b>	<b>253,86</b>	<b>100,0 %</b>

Tab. Srovnání výměr využití území pro obě varianty navrhovaného řešení.

## 3. DOSTUPNOST ÚZEMÍ PRO NOVÉ VYUŽITÍ, ETAPIZACE

**Dostupnost** území pro nové využití je ovlivněna především těmito limity, po jejichž odstranění lze území chápat jako připravené k zainvestování (viz výkres A\_07 Dostupnost území pro výstavbu):

- vyhlášené dobývací prostory (již vytěžené, ale nezrekultivované; těžené; dosud netěžené);
- bývalé skládky komunálního a průmyslového odpadu;
- registrovaný významný krajinný prvek Pískovcová stěna v tzv. kaňonu;
- plochy pro zvláště chráněné druhy živočichů dle výjimky MŽP;
- složité vlastnické vztahy v území dobývacího prostoru DP Černovice II.

Ze statického hlediska neexistují taková omezení, která by v dané lokalitě znemožnila realizaci stavebních objektů (podrobněji viz bod C. 6 a Statický posudek v Příloze).

Na základě současného stavu území, předpokládané dostupnosti jeho jednotlivých částí a na základě navrženého urbanistického řešení je pro nové využití území navržena **etapizace**, která je zobrazena ve Výkresech B\_I\_07 (var. 1) a B\_II\_07 (var. 2) a podrobněji popsána v bodě C.7. Uvažovány jsou 4 základní etapy pro stavební využití (S1–S4), územní rezerva pro stavební využití (plocha u dálnice) a tři etapy pro využití k rekreaci (R1–R3):

- etapa S1 – ihned (po změně ÚP, případně po rekultivaci části skládek) – jižní část území mezi dálnicí a ulicí Švédské valy;
- etapa S2 – za 5–10 let (po zavezení a rekultivaci skládek a bývalé pískovny) – střední část území;
- etapa S3 – za 10–20 let (po zavezení a rekultivaci stávající pískovny) – východní část dnes fungující pískovny („kaňon“);
- etapa S4 – za 60–80 let (po vytěžení, zavezení a rekultivaci budoucí pískovny) – severní část fungující pískovny a území severně od ní, kde se s těžbou uvažuje;
- etapa R1 – ihned, částečně až po rekultivaci skládek – menší části území;
- etapa R2 – za 5–10 let (po rekultivaci pískovny a skládek) – pouze pro variantu 2, centrální část ekoparku;
- etapa R3 – za 10–20 let (po zavezení a rekultivaci pískovny) – pouze pro variantu 1, západní část „kaňonu“.

## 4. PRŮMYSLOVÝ NEBO EKOLOGICKÝ PARK?

Při návrhu využití území byl jako jeden z nejdůležitějších podkladů prověřována územní studie Černovická terasa – Ekologický park z r. 2008. Územní studie posuzovala vhodnost takového „rekreačního“ záměru v širších vazbách. Využití celého řešeného území pro ekologický park územní studie nedoporučuje; ekologický park (případně jiná rekreační zeleň) je pro město Brno v této poloze a v jakémkoli rozsahu z urbanistického i ekonomického hlediska méně výhodný než využití pro výrobu, vědu a výzkum. Varianta 2 této územní studie však rekreační zónu, např. pro ekologický park, v omezeném rozsahu navrhuje (cca 33 ha).

Podmínky v území	Průmyslový park	Ekologický park
Dopravní napojení (širší vazby)	Jedinečné napojení v rámci ČR i střední Evropy (v dosahu D1, VMO, mezinárodní letiště Brno-Tuřany, železniční trať).	Pro příměstskou rekreaci (park) není limitem, avšak pro průmyslový park jsou takové podmínky výhodnější.
Dopravní napojení na kapacitní MHD (vnitroměstské vazby)	Autobus je pro průmyslovou zónu dostačující.	Pro příměstskou rekreaci (park) autobus limitující (v rámci Brna je obsluha rekreační zóny tramvají výrazně výhodnější)
Umístění mimo obytná území	Umístění výroby mimo kontakt s obytným územím je velkou výhodou.	Umístění parku (významně veřejné zeleně) mimo kontakt s obytným územím není pro takové využití optimální.
Přírodní podmínky (výrazně člověkem změněné území bez přirozeného přírodního prostředí)	Výhoda pro výrobu (zástavba nebude realizována na „zelené louce“)	Pro příměstskou rekreaci (park) není limitem, avšak pro průmyslový park jsou takové podmínky výhodnější.
Zábor ZPF	Poměrně malý zábor ZPF.	Pro příměstskou rekreaci (park) není zábor ZPF takovým limitem, avšak pro průmyslový park je poměrně malý zábor ZPF výhodnější.
Nahraditelnost využití v rámci města Brna	V rámci Brna neexistuje jiné takto vhodné místo pro výrobu s vyšší přidanou hodnotou.	V JV sektoru Brna je celá řada stávajících či navrhovaných celoměstských rekreačních zón (podél Svratky a Svitavy, Holásecká jezera, Černovický hájek, Stránská skála, Bílá hora) navíc umístěných v dostupnější poloze.
Ekonomické podmínky	Průmyslový park nabízí významně lepší možnosti pro zhodnocení pozemků ve vlastnictví města Brna. Vstupní investice se městu vrátí také v podobě vyšší zaměstnanosti a rozvoje technologií s vyšší přidanou hodnotou	Realizace Ekologického parku znamená významné veřejné investice při jeho zřízení (včetně výkupu celého území do vlastnictví města) i při následné údržbě.

Tab. Porovnání vhodnosti území pro využití ve prospěch Ekologického parku (dle územní studie z roku 2008) a Průmyslového parku (dle návrhu této územní studie, obě varianty).

## 5. SROVNÁNÍ OBOU NAVRŽENÝCH VARIANT (SWOT ANALÝZY)

Varianta 1	
<b>S</b> STRENGTHS SILNÉ STRÁNKY	<ul style="list-style-type: none"> <li>Významná část řešeného území je ve vlastnictví města Brna.</li> <li>Výhodné umístění ve vazbě na současnou zástavbu Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa vzhledem k navrhované výrobě.</li> <li>Výhodné dopravní napojení (D1, VMO, letiště, železnice) vzhledem k navrhované výrobě.</li> </ul>
<b>W</b> WEAKNESSES SLABÉ STRÁNKY	<ul style="list-style-type: none"> <li>Území nezreklitovaných skládek komunálního a průmyslového odpadu, využití je možné až po jejich rekultivaci.</li> <li>Probíhá těžba štěrkopísků, využití některých částí území je možné až v dlouhodobém výhledu (po vytěžení, zavezení a rekultivaci dobývacích prostorů).</li> <li>Existence limitů využití území – dobývacích prostorů, bývalých skládek, území s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (sysel obecný, křeček polní), OP artěských vod, částečně ZPF I. a II. třídy ochrany (zvláště v území pro 1. etapu).</li> </ul>
<b>O</b> OPPORTUNITIES PŘÍLEŽITOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Využití území pro zástavbu vzhledem k dnešním pokročilým technologiím zakládání <b>(ve var. 1 je navrženo pro výstavbu cca 63 % řešeného území).</b></li> <li>Využití území pro výrobu, vědu a výzkum, tj. rozšíření stávající Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa <b>(ve var. 1 je pro výrobu navrženo cca 42 % řešeného území).</b></li> <li>Rozvoj odpadového hospodářství v jihozápadní části řešeného území s ohledem na výhodnou polohu v rámci města i širšího regionu (tj. cca 13% řešeného území).</li> <li>Využití severní části řešeného území pro občanské vybavení, např. např. pro vysokoškolský kampus, regionální zábavní park, stavební část k ekologickému parku apod. (tj. cca 7 % řešeného území).</li> <li>Rozvoj zeleně ve svahu nad ulicí Vinohradskou pro ochranu zeleného horizontu (tj. cca 10 % řešeného území).</li> <li>Vytvoření podmínek pro přesun zvláště chráněných druhů živočichů z území určených pro zástavbu do území určených pro zeleň <b>(ve var. 1 jsou tyto podmínky vzhledem k menšímu rozsahu zeleně méně příhodné).</b></li> </ul>
<b>T</b> THREATS RIZIKA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Omezená dostupnost území pro výstavbu (dostupnost po rekultivaci stávajících skládek, případně po vytěžení, zavezení a rekultivaci dobývacích prostorů).</li> <li>Pokud nebudou vyjasněny majetkové vztahy v části území, nebude možné zrušení dobývacích prostorů a tím bude znemožněna jakákoliv činnost v tomto území (zejména DP Černovice II).</li> <li>Zavezením těžební jámy („kaňonu“) bude zlikvidován registrovaný VKP Pískovcová stěna.</li> <li>Zakládání staveb je v některých částech území nutné řešit na velkých násypch (až 40 m).</li> <li>Rozvoj aktivit odpadového hospodářství může způsobit rušení sousedních pozemků určených pro výrobu (prašnost, estetické působení, odlet odpadů).</li> <li>Dosavadní způsob rekultivace skládek a dobývacích prostorů nebude prováděn s předpokladem budoucí zástavby, což zhorší podmínky pro výstavbu (řešení zatěsnění skládky, odvod skládkového plynu, hutnění násypů).</li> <li>Zástavbou území dojde k likvidaci nebo k významnému zmenšení ploch vhodných pro život některých druhů živočichů včetně zvláště chráněných <b>(ve variantě 1 je vzhledem k rozsáhlejší zástavbě riziko vyšší).</b></li> </ul>

Varianta 2	
<b>S</b> STRENGTHS SILNÉ STRÁNKY	<ul style="list-style-type: none"> <li>Významná část řešeného území je ve vlastnictví města Brna.</li> <li>Výhodné umístění ve vazbě na současnou zástavbu Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa vzhledem k navrhované výrobě.</li> <li>Výhodné dopravní napojení (D1, VMO, letiště, železnice) vzhledem k navrhované výrobě.</li> </ul>
<b>W</b> WEAKNESSES SLABÉ STRÁNKY	<ul style="list-style-type: none"> <li>Území nezreklitovaných skládek komunálního a průmyslového odpadu, využití je možné až po jejich rekultivaci.</li> <li>Probíhá těžba štěrkopísků, využití některých částí území je možné až v dlouhodobém výhledu (po vytěžení a rekultivaci dobývacích prostorů).</li> <li>Existence limitů využití území – dobývacích prostorů, bývalých skládek, území s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů (sysel obecný, křeček polní), OP artěských vod, částečně ZPF I. a II. třídy ochrany (zvláště v území pro 1. etapu).</li> <li><b>Špatné podmínky pro napojení na kapacitní MHD vzhledem k navrhovanému rekreačnímu parku.</b></li> </ul>
<b>O</b> OPPORTUNITIES PŘÍLEŽITOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Využití území pro zástavbu vzhledem k dnešním pokročilým technologiím zakládání <b>(ve var. 2 je navrženo pro výstavbu cca 50 % řešeného území).</b></li> <li>Využití území pro výrobu, vědu a výzkum, tj. rozšíření stávající Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa <b>(ve var. 2 je pro výrobu navrženo cca 29 % území).</b></li> <li>Rozvoj odpadového hospodářství v jihozápadní části řešeného území s ohledem na výhodnou polohu v rámci města i širšího regionu (tj. cca 13% řešeného území).</li> <li>Využití severní části řešeného území pro občanské vybavení, např. např. pro vysokoškolský kampus, regionální zábavní park, stavební část k ekologickému parku apod. (tj. cca 7 % řešeného území).</li> <li>Rozvoj zeleně ve svahu nad ulicí Vinohradskou pro ochranu zeleného horizontu (tj. cca 10 % řešeného území).</li> <li>Vytvoření podmínek pro přesun zvláště chráněných druhů živočichů z území určených pro zástavbu do území určených pro zeleň <b>(ve var. 2 jsou tyto podmínky vzhledem k většímu rozsahu zeleně příhodnější).</b></li> <li><b>Využití části území („kaňon“ včetně VKP Pískovcová stěna a navazující centrální část území) pro rekreační zónu, např. ekologického zaměření (tj. cca 13 % řešeného území).</b></li> </ul>
<b>T</b> THREATS RIZIKA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Omezená dostupnost území pro výstavbu (dostupnost po rekultivaci stávajících skládek, případně po vytěžení, zavezení a rekultivaci dobývacích prostorů).</li> <li>Pokud nebudou vyjasněny majetkové vztahy v území, nebude možné zrušení dobývacích prostorů a tím bude znemožněna jakákoliv činnost v tomto území.</li> <li>Zavezením těžební jámy („kaňonu“) bude zlikvidován registrovaný VKP Pískovcová stěna.</li> <li>Zakládání staveb je v některých částech území nutné řešit na velkých násypch (až 40 m).</li> <li>Rozvoj aktivit odpadového hospodářství může způsobit rušení sousedních pozemků určených pro výrobu (prašnost, estetické působení, odlet odpadů).</li> <li>Dosavadní způsob rekultivace skládek a dobývacích prostorů nebude prováděn s předpokladem budoucí zástavby, což zhorší podmínky pro výstavbu (řešení zatěsnění skládky, odvod skládkového plynu, hutnění násypů).</li> <li>Zástavbou území dojde k likvidaci nebo k významnému zmenšení ploch vhodných pro život některých druhů živočichů včetně zvláště chráněných. <b>(ve variantě 2 je vzhledem k méně rozsáhlé zástavbě riziko nižší)</b></li> <li><b>Realizace rekreační zóny - ekologického parku v rozsahu varianty 2 způsobí potřebu umístění výrobních aktivit na jiné místo, což zřejmě vyvolá nutnost záboru ZPF v jiných z hlediska ochrany ZPF významnějších lokalitách.</b></li> <li><b>Rekreační zóna v takto odlehle poloze vůči obytnému území Brna nepřítáhne adekvátní počet návštěvníků.</b></li> </ul>

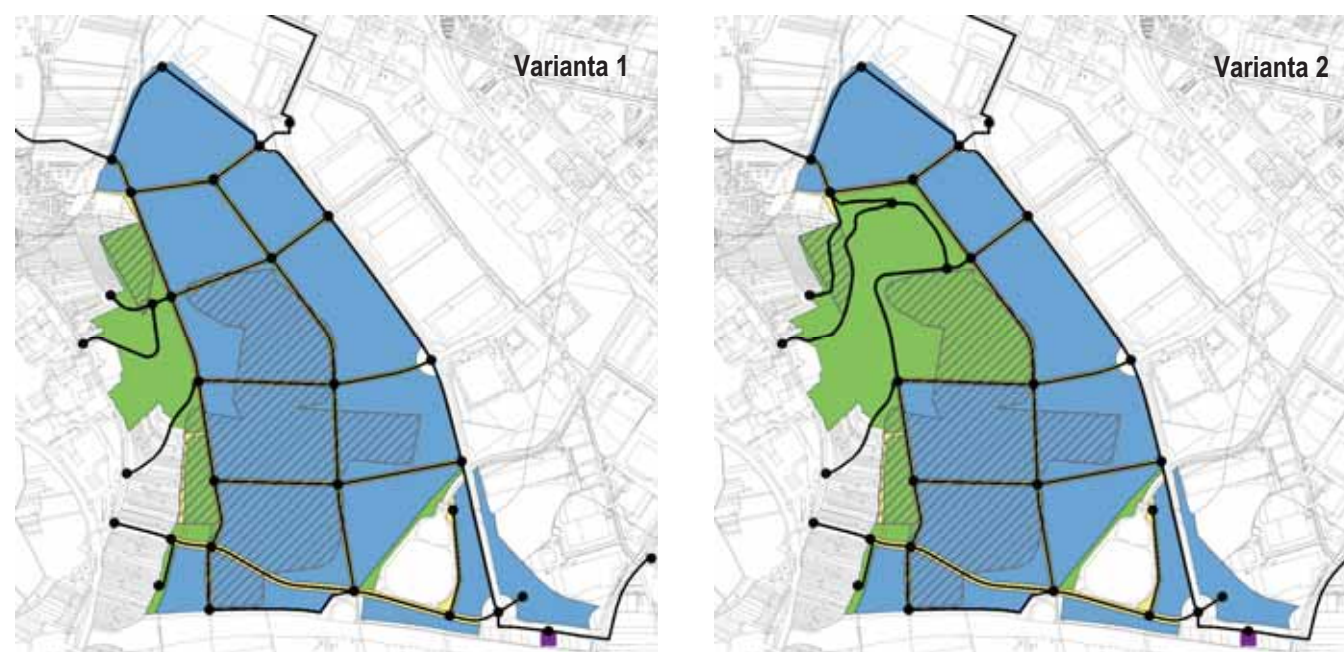
Pozn.: „tence“ jsou uvedena konstatování shodná pro obě dvě varianty; „tučně“ jsou odlišena konstatování jedinečná pouze pro jednu z variant.



## 6. SROVNÁNÍ OBOU NAVRŽENÝCH VARIANT (INVESTIČNÍ NÁKLADY)

Srovnání investičních nákladů (ceny bez DPH)		Varianta 1	Varianta 2
investice	celkem	1 702,2 mil. Kč	1 777,3 mil. Kč
	dopravní infrastruktura	270,0 mil. Kč	272,8 mil. Kč
	technická infrastruktura	321,1 mil. Kč	255,8 mil. Kč
	veřejná zeleň (parky)	87,7 mil. Kč	220,8 mil. Kč
	rekultivace	1 023,4 mil. Kč	1 028,0 mil. Kč
výměra	celé území pro investici	205,0 ha	205,0 ha
	plochy pro stavební využití (vč. územní rezervy)	160,0 ha	127,0 ha
	plochy pro parkové využití	25,1 ha	58,4 ha
	plochy pro veřejná prostranství (ulice)	19,9 ha	19,6 ha
poměrná investice	celková investice vztažená k celému území	830 Kč/m <sup>2</sup>	867 Kč/m <sup>2</sup>
	celková investice bez rekultivace vztažená k celému území	331 Kč/m <sup>2</sup>	366 Kč/m <sup>2</sup>
	celková investice vztažená k pozemkům pro stavební využití	1 064 Kč/m <sup>2</sup>	1 399 Kč/m <sup>2</sup>
	celková investice bez rekultivace vztažená k pozemkům pro stavební využití	424 Kč/m <sup>2</sup>	590 Kč/m <sup>2</sup>

Tab. Srovnání investičních nákladů na realizaci obou variant



Obr. Investiční schémata obou variant (plochy pro zástavbu a pro zeleň, trasy DI a TI, území historických skládek, objekt TI)

## Komentář ke stanovení investičních nákladů

Zdrojové tabulky včetně grafických schémat pro stanovení investičních nákladů pro obě varianty, které jsou podkladem k souborné tabulce, jsou součástí přílohy této studie. Jsou tam uvedena množství jednotek a jednotkové ceny jednotlivých součástí dopravní a technické infrastruktury, ploch parkové zeleně a území s potřebou rekultivace. Jednotlivé části investic jsou započteny odborným odhadem jako zlomky celku (pomocí koeficientů), např. rekultivace plochy „H“ je započtena s koeficientem 0,6, čili se počítá pouze 60 % její výměry, nebo kanalizace v trase T-7 je započtena s koeficientem 0,7, čili počítá se pouze 70% délky trasy.

Do investičních nákladů **nejsou** započteny tyto záležitosti:

- rozšíření dálnice D1 a související stavby (MÚK Černovická terasa);
- přestavba Průmyslové ulice na 4-pruh a její napojení na Tuřanku;
- realizace Velkého městského okruhu včetně MÚK Průmyslová v severní části řešeného území ;
- již realizované stavby (poldr, části hotových rekultivací v ploše 06, apod.);
- náklady a zisky související s těžbou písku, s následným zavážením těžebních jam inertním odpadem a s rekultivací těchto území.

Velmi specifickou součástí nákladů je cena za **rekultivace** (z celých nákladů tvoří 60 % ve variantě 1 resp. 58 % ve variantě 2) a s ohledem na složitost celého problému se jedná o velmi hrubé vyčíslení nákladů. Byly sem zahrnuty pouze plochy vymezené nad bývalými skládkami komunálních a průmyslových odpadů (nikoliv plochy nad současnými a budoucími skládkami inertních odpadů C5, C6 a C7) a případně části souvisejícího území (např. kompletní plocha G, i když na její části se historické skládky zřejmě nevyskytují). Rekultivace skládek inertních odpadů nebyla započítána, protože probíhá nezávisle podle schváleného plánu rekultivace v rámci ukončení těžby písků.

Pro stanovení ceny za rekultivace bylo počítáno s jednotkovou cenou ve výši **15 mil. Kč/ha**. Tato hodnota byla zvolena na základě dvou podkladů:

- Studie „Technicko ekonomické zadání akce Rekultivace bývalých skládek v Brně–Černovicích a v Brně–Tuřanech“ (GEOtest Brno, 2000), ve které byla minimální varianta rekultivací na ploše 92,2 ha naceněna na 881,2 mil. Kč (čili jednotková cena byla zhruba 9,6 mil. Kč/ha).
- Projekt pro stavební povolení „Rekultivace staré ekologické zátěže skládky Černovice – Tuřany, 1. etapa“ (Pöyry Environment a.s., 2012), kde byla rekultivace plochy 9,2 ha naceněna celkem na 148,8 mil. Kč (čili jednotková cena činila 16,2 mil. Kč/ha). Tento projekt byl zastaven kvůli problémům s financováním.

Lze říci, že cenu rekultivací bývalých skládek nelze na úrovni této koncepční studie podrobněji odhadnout, vypočtené hodnoty mají spíše upozornit na to, že se v rámci zainvestování území jedná o zásadní částku, která je v obou variantách přibližně stejná. Ve skutečnosti může být například cena nižší, pokud budou využity levné alternativní materiály a dopředu se bude počítat se stavebním využitím území (čili tomu budou odpovídat výsledné terénní úpravy – rovný terén bez zbytečného uložení horní orníční vrstvy zeminy). Z toho lze také naopak usoudit, že rekultivace území pro parkovou zeleň bude zřejmě dražší, což ale ve výpočtu není uvažováno. Podrobný postup rekultivačních prací je popsán ve výše uvedené studii GEOtestu Brno z roku 2000.

Započítány jsou i investice na rozvody elektrické sítě VN 22 kV, které činí zhruba 35 mil. Kč (var. 1) resp. 32 mil. Kč (var. 2), přestože tyto by byly zřejmě hrazeny z prostředků provozovatele sítě (E.ON Distribuce a.s.).

Celková investice je v obou variantách přepočtena na výměru pozemků pro stavební využití, čili těch, které bude možné ekonomicky zhodnotit (prodat či pronajmát investorům). Ze srovnání těchto hodnot (podbarvený řádek v tabulce) je vidět, že **ve variantě 1 je investice vztažená k výměře stavebních pozemků nižší než ve variantě 2** (celková investice vztažená ke stavebním pozemkům ve var. 1 odpovídá 76 % celkové investice vztažené ke stavebním pozemkům var. 2). To je způsobeno jednak tím, že investice do parkové zeleně ve variantě 2 je oproti variantě 1 vyšší než úspora, způsobená nižší potřebou dopravní a technické infrastruktury (čili celková investice je ve variantě 2 vyšší), ale zejména pak tím, že varianta 2 nabízí méně pozemků pro stavební využití.

V nákladech nejsou uvažovány ceny za následnou údržbu veřejné infrastruktury, vzhledem k rozsahu ploch veřejných prostranství a zeleně se dá ale předpokládat, že **provozní náklady budou ve variantě 2 vyšší** (z důvodu nutné údržby většího rozsahu veřejných ploch s parkovou zelení).

TEXTOVÁ ČÁST

## A. ÚVOD

### A.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Důvodem k pořízení územní studie (dále jen „ÚS“) je prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch podél komunikace Průmyslová na protější straně Brněnské průmyslové zóny na Černovické terase (dále jen „BPZ-ČT“). Jde tedy o prověření možnosti rozvoje zastavitelných ploch ve vlastnictví města Brna pro umístění aktivit v oblasti výroby, vědy a výzkumu v návaznosti na BPZ – ČT včetně návrhu optimálního členění na samostatné areály.

### A.2. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Hlavním cílem ÚS je prověřit, zda je možné a za jakých podmínek umožnit zástavbu v řešeném území a zejména podél stávající komunikace Průmyslová, která bude v cílovém stavu čtyřpruhová v parametrech sběrné komunikace – spojnice mezi VMO a dálnicí D1. Toto prověření na vymezení zastavitelných ploch pro umístění menších areálů (výroba, věda výzkum) ve vazbě na protější výrobní zónu je iniciováno vedením města. Jde tedy o prověření rozvojového stavebního potenciálu s návrhem strategie efektivního využití s ohledem na navrhovanou koncepci územní studie „Černovická terasa – Ekologický park“ z roku 2008. Účelem ÚS je získat rámcový podklad s informacemi o možnostech případného rozšíření výrobní zóny s ohledem na časový horizont zejména ukončení těžby v severní části řešeného území.

### A.3. UPŘESŇUJÍCÍ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V průběhu zpracování územní studie vyplynuly z výrobních výborů upřesňující požadavky na rozsah a podrobnost díla, které se liší od zadání územní studie.

Na výrobních výborech byly dohodnuty tyto úpravy v rozsahu a podrobnosti zpracování díla:

- **Rozsah řešeného území** – řešené území bylo na západní straně směrem k ulici Vinohradské rozšířeno tak, aby zasahovalo všechny logicky související pozemky (1. výrobní výbor).
- **Měřítko výkresů grafické části** – měřítko výkresů byla zmenšena tak, aby bylo možné širší vztahy a řešené území efektivně a přehledně zobrazit na formátu A3; tato úprava umožnila přehledně prezentovat množství výkresů analytické i návrhové části ve stejném měřítku společně s textovou částí studie a také lépe odpovídá podrobnosti zpracování územní studie (1. výrobní výbor).
- **Účast specialisty z oboru geologie** – s ohledem na koncepční úroveň studie a na množství dostupných podkladů, které byly pro řešené území již dříve zpracovány, nebyl k řešení přizván geolog; součástí studie je odborný posudek statika, který uvádí, že území bývalých skládek je možné využít pro zástavbu (2. výrobní výbor).
- **Projednání se správci sítí** – územní studie nebyla projednána se správci sítí technické infrastruktury a nebyla tedy doložena jejich vyjádření k navrženému řešení (3. výrobní výbor).
- **Ekonomické vyhodnocení** – nebylo zpracováno ekonomické vyhodnocení náročnosti zainvestování jednotlivých pozemků, protože je to z důvodu mnoha neznámých skutečností nemožné; byly vyhodnoceny náklady na zainvestování celého území (zvláště pro obě varianty), ze kterých vyplývá poměrná cena na zainvestování 1 m<sup>2</sup> řešeného území, stavebních ploch, apod. (3. výrobní výbor).

### A.4. PODKLADY

Při zpracování této územní studie byly využity tyto podklady získané zejména od objednatele:

- Digitální mapa města Brna (výřez)
- Výškopis (výřez)
- Aktuální mapa majetkových vztahů (výřez)
- Aktuální letecké snímky (výřez)
- Orientační plán města Brna (výřez)
- Územní plán města Brna (1994, ve znění pozdějších změn)
- Územní plán města Brna – aktualizace ÚPmB, změna 2011 (UAD Studio, 2011)

- Koncept územního plánu města Brna (ArchDesign, 2009)
- Územní studie „Černovická terasa – Ekologický park“ ( Doc. Ing. Kučera, Ph.D., Ekologická Dílna Brno, 2008)
- Metodika OÚPR MMB pro zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace
- Koncepce ekonomického rozvoje města (Kancelář primátora města Brna, Kancelář strategie města, 2009)
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (Ing. Adolf Jebavý, ADOS, 10/2010)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD Studio, 10/2010)
- Generel veřejné dopravy města Brna (CityPlan, 04/2012)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna 2011 (výřez)
- Generel odkanalizování kmenové stoky F (AQUA PROCON s.r.o., 2003)
- Generel odvodnění města Brna – část Vodovody, výřez, (Pöyry Environment, 2009)
- Generel odvodnění města Brna – část Kanalizace, výřez (Pöyry Environment, 2009)
- DTMB obsahující stávající stav vedení jednotlivých inženýrských sítí (výřez)
- Aktuální data od správců technických sítí předaná pro ÚAP (výřez)
- aktuální informace ze surovinového informačního systému ČGS (dobývací prostory)
- DÚR Dálnice D1, stavba 01313, připojení BPZ Černovická terasa na dálnici D1 – 2. etapa, Koordinační situace 1:2000 (Dopravoprojekt Brno a.s., 2005)
- Aktualizace studie proveditelnosti severojižního kolejového diametru v Brně (City Plan, IKP Consulting engineers, 2011)
- Podkladová studie odkanalizování pořízená pro řešené území (zadání v rámci Správy Generelu odvodnění města Brna)
- Brno – Černovická skládka, orientační IG průzkum, rešerše (MS Geotest, 2000)
- Technicko-ekonomické zadání akce „Rekultivace bývalých skládek v Brně-Černovicích a v Brně-Tuřanech (GEOtest Brno, 2000)
- Brno – Černovice, průmyslový areál, závěrečná zpráva – geotechnické posouzení možností využití Černovické terasy jako průmyslového areálu (GEOtest Brno a.s., 2000) včetně Posouzení vlivu negativních účinků od trhacích prací při těžbě písků v lokalitě Brno – Černovice na zástavbu průmyslového areálu (Bartoš engineering, 2000)
- Brno – Černovická terasa, rešerše – Předběžné inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení území Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa (GEOtest Brno, 2001)
- Brno – Černovická terasa, stabilita komunikace, závěrečná zpráva – Posouzení trasy páteřní komunikace průmyslového areálu „Černovická terasa“ v Brně z hlediska její stability (GEOtest Brno, 2001)
- Pilotní projekt na rekultivaci Černovické skládky – DÚR (AQUATIS, 2005)
- Brno – Černovická terasa – Aktualizace analýzy rizika (AQUA ENVIRO s.r.o., 2008)
- Černovická skládka – geofyzikální průzkum, lokalizace vrtů, závěrečná zpráva (ENVI auqa, 2010)
- Monitoring Černovické skládky v roce 2012, Závěrečná zpráva o průběhu monitoringu podzemní vody Černovické skládky v roce 2012 (ENVI-AQUA, 2012)
- Územní rozhodnutí o umístění stavby „Rekultivace staré ekologické zátěže skládky Černovice – Tuřany, 1. Etapa“
- Dokumentace pro stavební povolení „Rekultivace staré ekologické zátěže skládky Černovice – Tuřany, 1. Etapa“ (Pöyry Environment, 2012)
- Zoologický průzkum se zaměřením na aktualizaci výskytu zvláště chráněných druhů živočichů v lokalitě Černovická terasa (V. Prášek, 2011)
- Černovická terasa – ornitologický význam lokality a doporučení managementu pro zachování významných druhů ptáků (J. Sychra, 2012)
- Rozhodnutí o výjimce ze základních podmínek ochrany zvláště chráněného druhu živočicha podle § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zařazeného dle vyhl. 385/1992 Sb. do kategorie kriticky ohrožených druhů – sysla obecného (Citellus citellus) (Ministerstvo životního prostředí ČR, 16. 7. 2004, č.j. 620/3530/03)
- Změna rozhodnutí č.j. 620/3530/03 z 16. 7. 2004 o výjimce ze základních ochranných podmínek zvláště chráněných živočichů podle § 50 a § 56, v souladu s § 84 zákona č. 114/1992 Sb (Správa CHKO Moravský kras, 28. 11. 2005, značka 241/1624/05/Kov)



## B. SOUČASNÝ STAV ÚZEMÍ

### B.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v jihovýchodní části města Brna mezi dálnicí D1 a velkým městským okruhem. Řešené území o rozloze 254 ha je součástí k.ú. Černovice, Brněnské Ivanovice a Tuřany. Z velké části zahrnuje plochy dobývacích prostorů štěrkopísků na území Černovické terasy navazující na BPZ – ČT. Z jižní strany je řešené území ohraničeno dálnicí D1, z východní strany je lemováno stávající komunikací Průmyslovou a ze severní strany navrhovanou trasu prodloužení komunikace Průmyslové – připojení na navrženou trasu VMO Černovická. Hranice řešeného území ze západní strany vede podél hranice současných zahrádkářských osad ve svahu nad ulicí Vinohradskou.

Území se díky svému umístění vyznačuje výbornou dopravní dostupností nejen ze silniční sítě (dálnice D1, VMO), ale také z blízkého brněnského letiště.

Širší vztahy jsou znázorněny na Výkrese A\_01 Širší vztahy.

### B.2. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

#### B.2.1. Historie

Až do počátku 20. století bylo řešené území využíváno zejména k zemědělským účelům, neboť v okolních obcích převažovala zemědělská malovýroba. Na počátku 20. století byla na území zahájena těžba štěrku a písků. Její zásadní rozvoj však nastal až v polovině 20. století. Byly provedeny geologické průzkumy a následně stanoveny dobývací prostory. Těžba probíhala od jihu směrem k severním ložiskům. Vytěžené prostory začaly následně sloužit k živelnému skládkování odpadů. Skládkování odpadů zde začalo již po druhé světové válce a skončilo v roce 1996. Skladovány zde byly odpady komunální a demoliční pocházející z brněnské aglomerace a okolí, ukládány zde byly také odpady pocházející z průmyslové výroby a čištění odpadních vod. Po roce 1996 zde byly ukládány pouze inertní odpady a výkopová zemina k vytvarování konečného povrchu skládky. Bývalé skládky byly z velké části rekultivovány pouze překrytím vrstvou zeminy (což je z dnešního pohledu nedostatečné), částečně jsou dnes využívány pro zemědělskou výrobu.

#### B.2.2. Současný stav

V současné době probíhá v řešeném území těžba v dobývacím prostoru Černovice V, jež bude po vytěžení (možnost těžby je odhadována až na 80 let) rekultivován ukládáním inertní zeminy. Ukládání interních odpadů probíhá již dnes ve vytěženém dobývacím prostoru DP Černovice IV v rámci plánu rekultivace DP. Část prostoru bývalých skládek je v současnosti využíván společnostmi, které se zabývají recyklací stavebních sutí a podobnou činností (DUFONEV R.C. a.s. a SETRA spol. s r.o.), je zde také provozována kompostárna s kapacitou 70 000 tun odpadu (Centrální kompostárna Brno a.s., součást koncernu SITA a.s.). Ve vazbě na řádně zrekontrovanou dílčí skládku T3 a T4 (pilotní projekt rekultivace) je poblíž kompostárny zřízena plynová stanice společnosti ÚVP s.r.o. využívající skládkový plyn jímáný z rekultivovaných skládek pro výrobu elektrické energie.

Části řešeného území jsou využívány k zemědělské činnosti (zejména jihovýchodní, východní a severní část), v západní části území jsou zahrádkářské kolonie. V jihovýchodní části řešeného území byl zbudován na Ivanovickém potoce suchý poldr sestávající ze dvou retenčních nádrží (RN1: 15 600 m<sup>3</sup> a RN2: 85 700 m<sup>3</sup>). Přibližně uprostřed území jihozápadně od základnové stanice GSM společnosti Telefónica O2 (při Průmyslové ulici) se v místě bývalé skládky nachází pozůstatek kalového jezírka – hluboká strž s jezírkem.

Na části území při jeho západním okraji je provozováno cvičné golfové odpaliště (Golf club Brno), ve svahu nad vjezdem do pískovny z ulice Vinohradské se nachází bike park bez jasného provozovatele přístupný po komunikaci ze zahrádkářské osady (od Černovické ulice).

Dnešní využití území je patrné z výkresu A\_02 Stávající využití řešeného území. Členění území dle druhů pozemků uvedené v Katastru nemovitostí je zobrazeno na výkrese A\_05 Druhy pozemků dle KN. Je zde vidět jistý nesoulad mezi údaji v KN a reálným stavem území, kdy jsou jako pozemky zemědělského půdního fondu v KN vedena i území bývalých skládek (zejména C2, C3 a C4), které dosud nebyly zrekontrovaný a nejsou využívány pro zemědělskou činnost.

#### B.2.3. Vlastnické vztahy

Z hlediska majetkové struktury pozemků je největším vlastníkem Statutární město Brno, a to zejména východě a jihu území (viz Výkres A\_04 Vlastnické vztahy). Dalším významným vlastníkem pozemků v řešeném území je společnost Pískovna Černovice s.r.o., která provozuje pískovnu (těžbu písku a štěrkopísku a zavážení vytěžených prostorů inertním odpadem). Pozemky pod areálem Centrální kompostárny jsou ve vlastnictví společnosti Centrální kompostárna Brno a.s., část pozemků na západním okraji při ulici Vinohradské je ve vlastnictví firmy TART s.r.o., část území u dálnice D1 je ve vlastnictví firmy OMV Česká republika s.r.o. Malá část pozemků v řešeném území je ve vlastnictví České republiky. Významná část pozemků je ve vlastnictví fyzických osob (zejména v centrální části území – dobývací prostor DO Černovice II). Složitě majetkové uspořádání v tomto území brání zrušení již netěženého dobývacího prostoru Černovice II a tím možnost dalšího nakládání s tímto územím (zavezení zbylých těžebních jam, rekultivace a další).

#### B.2.4. Dostupnost území pro nové využití

Na základě dostupných podkladů bylo řešené území prověřeno z hlediska jeho dostupnosti po odstranění těchto limitů:

- vyhlášené dobývací prostory (již vytěžené, ale nezrekultivované; těžené; dosud netěžené);
- bývalé skládky komunálního a průmyslového odpadu;
- registrovaný významný krajinný prvek Pískovcová stěna v tzv. kaňonu;
- plochy pro zvláště chráněné druhy živočichů dle výjimky MŽP;
- složité vlastnické vztahy v území dobývacího prostoru DP Černovice II.

Dostupnost území je chápána tak, že jde o vyjádření, jaké kroky je nutné podniknout pro dosažení takového stavu území, který bude vhodný pro jeho další využití. Za tento stav je považováno území po vytěžení, zavezení a zrekontrovaní ložisek (případně zrekontrovaní skládek) a po případném zrušení dobývacích prostorů. Dostupnost území pro potenciální nové využití vychází zejména z existence nejvýznamnějších limitů využití území, a to bývalých skládek a dobývacích prostorů a různými fázemi jejich těžby, zavážení a rekultivace. Jedná se tedy o dostupnost před samotným zainvestováním území. V některých místech je dostupnost zásadně ovlivněna majetkovými vztahy (např. území dobývacího prostoru DP Černovice II). Přehledně znázornění dostupnosti území pro nové využití je na výkrese A\_07 Dostupnost území pro výstavbu. Z dostupnosti území pak vychází navržená etapizace nového využití území (viz bod B.7).

### B.3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A JEHO HODNOTY

Využití území je omezeno zejména níže uvedenými limity, které jsou zobrazeny ve Výkrese A\_03 Limity využití území a také na výkrese A\_06 ZPF a PUPFL.

- ochranné pásmo letiště Brno–Tuřany;
- ochranné pásmo dálnice;
- oblasti bývalých skládek komunálního a průmyslového dopadu, staré ekologické zátěže;
- území s ochranou artéských vod, artéské vrty;
- ložiska a dobývací prostory nerostných surovin;
- území dotčené odstřely ve stávající pískovně (dobývací prostor DP Černovice V);
- existence významných krajinných prvků VKP Pískovcová stěna, VKP Černovická pískovna;
- ochranná pásma stávajících technických sítí;
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany.

Hodnotami jsou v řešeném území zejména:

- významný vyhlídkový bod Pískovna;
- existence významných krajinných prvků VKP Pískovcová stěna, VKP Černovická pískovna;
- významné pohledové svahy nad ulicí Vinohradskou (tzv. zelený horizont);
- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany.

## B.4. SOUVISLOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPD A ÚPP

### B.4.1. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly dne 21. 6. 2012 zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu.

### B.4.2. Územní plán města Brna

#### Územní plán města Brna

Platný ÚPmB (viz Výkres A\_08 ÚP města Brna – platný) vymezuje v centrální, východní a jihovýchodní části řešeného území plochy krajinné zeleně rekreační (KR), které umožňují využití území zejména pro zeleň ve volné krajině sloužící ve zvýšené míře oddechu, rekreaci a pobytu v přírodě. Podmíněně přípustné je vybavení ploch stavebními objekty služeb a veřejného stravování, které slouží potřebám rekreační funkce. V pořadí druhé nejrozsáhlejší výměry dosahují na severu řešeného území vymezené plochy těžby (PT) a na jihu území plochy technické vybavenosti – likvidace odpadů (TO). Poslední velkou skupinou ploch jsou plochy ostatní městské zeleně (ZO), vymezené podél hlavních komunikačních koridorů dálnice D1, VMO a ulice Průmyslové.

#### Aktualizace ÚPmB

Připravovaná změna ÚPmB (viz Výkres A\_09 ÚP města Brna – připravovaná aktualizace), která má celý územní plán přizpůsobit nové legislativě, obecně respektuje v řešeném území platný ÚPmB. Ke změně je navržen pouze rozsah ploch technické infrastruktury, respektive technického zabezpečení veřejných služeb města (TZ) na jihu území a trasování komunikace propojující ulici Vinohradskou s Tuřankou severně od D1 (aktualizace navrhuje prodloužení Vinohradské ve stopě stávající komunikace mezi zahrádkami). Změnou je rovněž vymezeny plochy sportu a pohybových aktivit (CS) na úkor ploch krajinné zeleně při kruhové křižovatce Průmyslová – Švédské valy. Další změnou je rozšíření ploch dopravy silniční (DS) na jihovýchodě města pro připravovanou MUK D1 – Černovická terasa.

Aktualizace ÚPmB navazuje svým řešením na Územní studii „Černovická terasa – Ekologický park“ z roku 2008.

#### Koncept ÚPmB

Koncept nového územního plánu města Brna byl zpracován ve třech variantách, které se v území řešeném touto studií liší (viz výkresy A\_10, A\_11 a A\_12).

Varianta 1 vychází z platného ÚPmB s tou výjimkou, že severní část území je namísto pro těžbu určena pro nákupní a zábavní centra a jiné zvláštní areály (kód X). Ve vazbě na ni je pak střed území vymezen jako rekreační oblast (plochy městské a krajinné zeleně, kódy Z a K) s hlavním vstupem od severu. Jihozápad území byl vymezen pro technickou infrastrukturu (T). Varianta 2 přebrala v podstatě řešení navržené ve studii Černovická terasa – Ekologický park 2008 (které je v podstatě převzato také do Aktualizace ÚPmB) se zábavním centrem umístěným u křižovatky ulice Průmyslové a ulice Švédské valy, s výjimkou nahrazení těžby v severní části plochou pro městskou zeleň (Z). Na rozdíl od varianty 1 zde nevymezila rekreační oblast. Řešení varianty 3 se pak z velké části shoduje s variantou 1, liší se ale opět nevymezením rekreační oblasti a dále jiným rozvržením ploch technické infrastruktury a městské a krajinné zeleně. Na severu zůstává v nezměněné podobě plocha pro nákupní a zábavní centra a jiné zvláštní areály.

### B.4.3. Územní studie

#### Územní studie Ekologického parku

Pro řešené území byla v roce 2008 zpracována Územní studie „Černovická terasa – Ekologický park“ (Doc. Ing. Kučera, Ph.D. – Ekologická dílna Brno, Ateliér ERA), která na základě platného ÚPmB prověřila využití území Černovické terasy zejména pro rekreaci (parky, golf, zábavní centrum) a další funkce (fotovoltaická elektrárna, recyklace, bioplyn). Studie byla zpracována ve třech variantách (A, B, C), pro další postup byla vybrána varianta C (viz výkres A\_13 ÚS Ekologický park 2008, varianta C). Její řešení se od platného ÚPmB lišilo zejména v úpravě trasování propojovací komunikace Průmyslová – Vinohradská (reálnější trasa využívající současnou komunikaci do areálu odpadového hospodářství), v částečně navazující úpravě rozsahu ploch technické infrastruktury, ve vymezení plochy pro rekreaci (určené pro zábavní centrum) při křižovatce ulice Průmyslové a ulice Švédské valy a v zahrnutí severní části území do ploch krajinné zeleně (zřejmě míněno po vytěžení dobývacího prostoru DP Černovice V). Rekreační území tvořené plochami krajinné zeleně bylo navrženo pro parky

(Panorama, Kaňon, Nový Paradajs, Ekopark) a pro golfový areál, který byl umístěn v území kolem retenční nádrže a částečně do ní i zasahoval.

### B.4.4. Koncepce ekonomického rozvoje města

Podle Koncepce ekonomického rozvoje města (2009) je „nedostatečná nabídka připravených ploch pro rozvoj podnikání“ nejvýznamnější problém rozvoje města. A jelikož další nejviditelnější problémy města Brna souvisí s jeho dopravní dostupností, je řešené území (spolu s dosud realizovanou částí průmyslového parku Černovická terasa) nacházející se v bezprostřední blízkosti dálnice D1 a letiště, jednou z nejlepších lokalit pro podnikatelské aktivity s vyšší přidanou hodnotou nejen na území města, ale i v rámci České republiky a střední Evropy.

## C. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

### C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Využití řešeného území bylo prověřeno z hlediska širších vazeb města Brna i jeho vnitřních vazeb.

Řešené území se nachází z dopravního hlediska mezi dálnicí D1 a velkým městským okruhem v jihovýchodním kvadrantu města Brna v blízkosti mezinárodního letiště Brno–Tuřany. V blízkosti řešeného území se nenacházejí žádná obytná území. Takto rozsáhlé nezastavěné území, tak výjimečně dobře dopravně napojitelné a v tak poměrně odlehle poloze od obytné zástavby bylo vyhodnoceno jako výhodné pro výrobní využití (viz Výkres A\_01 Širší vztahy). Toto řešení je navíc podporováno bezprostřední návazností na již budovanou průmyslovou zónu Černovická terasa (návaznost na jeho infrastrukturu), poměrně malým zábořem ZPF (viz Výkres A\_05 Druhy pozemků dle KN a Výkres A\_06 ZPF a PUPFL). Na druhou stranu je území výrazně limitované stávající těžební činností a skládkováním (viz bod C.6.). Vzhledem k těmto činnostem, které jsou zásadními limity řešeného území, územní studie počítá s časovým horizontem využití území až 80 let a navrhuje jednotlivé kroky k zainvestování území ve Výkres B\_I\_07 Předpokládaná etapizace výstavby (var. 1) a B\_II\_07 Předpokládaná etapizace výstavby (var. 2). Podrobněji viz bod C.7. Etapizace.

Územní studie navrhuje funkční a prostorové využití řešeného území tak, aby byly vytvořeny kvalitní podmínky zejména pro výrobu, dopravu, odpadové hospodářství, občanské vybavení a zeleň. Územní studie navrhuje dvě varianty řešení. Z hlediska využití území územní studie v obou variantách respektuje stávající pozemky poldru a Ivanovického potoka na jihovýchodě řešeného území a stávající pozemky zeleně ve svahu nad ul. Vinohradskou při západní hranici řešeného území (tzv. ochrana zeleného horizontu). Rovněž obě varianty respektují stávající uvažovaný záměr využití jihozápadní části řešeného území pro odpadové hospodářství; to se jeví jako optimální využití řešeného území vzhledem k jeho charakteru výrazně pozměněnému těžbou a skládkováním.

V první variantě navrhuje územní studie plně využít potenciál daný jeho vazbami na okolí, tj. využít území pro výrobní činnosti s vyšší přidanou hodnotou v co největší míře (viz výkrese B\_I\_01 Hlavní výkres – návrh využití – var. 1). V druhé variantě je ponechán prostor pro rekreační zónu, respektive pro realizaci tzv. Ekologického parku dle ÚS Černovická terasa – Ekologický park z r. 2008 v redukované podobě (viz výkrese B\_II\_01 Hlavní výkres – návrh využití – var. 2). Podrobněji viz C.5.

Územní studie v obou variantách navrhuje rozčlenit území do bloků, které jsou tvořeny jednotlivými areály o rozloze cca 0,5 – 5 ha. Tyto areály lze případně slučovat a tím případně vytvářet pozemky o rozloze větší jak 5 ha.

Územní studie navrhuje v nejsevernějším cípu řešeného území pozemky pro občanské vybavení. Vzhledem k dostupnosti území z hlediska vytěžení a jeho rekultivace se jedná o nejvzdálenější časový horizont (až 80 let). Z těchto důvodů je navržené využití velmi spekulativní. Tato funkční kategorie svou šíří využití však nejlépe odpovídá významu této plochy v rámci organismu města (dobře dopravně dostupné, viditelné umístění nad hranou zeleného horizontu) a může zahrnovat záměry typu vysokoškolský kampus, regionální zábavní park, stavební část k ekologickému parku.

Územní studie navrhuje nové funkční využití řešeného území, přičemž vymezuje zdola uvedené druhy pozemků:

- **Pozemky pro výrobu**, tj. stavební pozemky (jejich části nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určené k umístění staveb pro výrobu (zejména pro výrobu s vyšší přidanou, popřípadě služby mající charakter výroby s vyšší přidanou hodnotou, vědu, výzkum a vývoj) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících jeho výrobu apod.
- **Pozemky pro občanské vybavení**, tj. stavební pozemky (jejich části nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určené k umístění staveb veřejného, sportovního či komerčního vybavení (zejména pro vysoké školy, zdravotnictví, zábavní parky) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících občanské vybavení.
- **Pozemky pro odpadové hospodářství**, tj. stavební pozemky (jejich části nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určené k umístění staveb nebo zařízení odpadového hospodářství (např. třídírny odpadů, sběrné dvory, zařízení pro recyklaci odpadu, zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících nakládání s odpady.
- **Pozemky pro dopravu a veřejná prostranství**, tj. pozemky určené zejména k umístění staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury (zejména silnice, cyklostezky, chodníky, odstavné a parkovací plochy) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (např. telefonní budky, trafiky, přístřešky hromadné dopravy, altánky,

veřejné WC, kapličky, boží muka). Pozemky pro dopravu a veřejná prostranství slouží rovněž k výsadbě doplňující veřejné zeleně a pro obsluhu okolních pozemků technickou infrastrukturou.

- **Pozemky pro vodu a vodní hospodářství**, tj. pozemky (jejich části nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) se soustředěním povrchové vody v určitém prostředí, například v jezeru, ve vodní nádrži, v korytě vodního toku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně všech s ním souvisejících staveb, terénních úprav a zařízení, případně revitalizačních opatření.
- **Pozemky pro rekreaci a zeleň**, tj. pozemky (jejich části nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určené zejména pro veřejnou zeleň a parky (viz § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů), veřejnou rekreaci včetně sportovního využití (např. golfová hřiště, bike parky, skate parky, ekologické parky, sportovní hřiště) a dále pro umístění staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování veřejné zeleně a rekreace (např. stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a rovněž drobné stavby veřejné infrastruktury – např. telefonní budky, altánky, veřejné WC, kapličky, boží muka). Pozemky pro rekreaci a zeleň slouží rovněž pro obsluhu okolních pozemků technickou infrastrukturou. Sítě technické infrastruktury musí být přednostně vedeny v souběhu se stavbami dopravní infrastruktury.

### C.2. DOPRAVA

Řešené území se nachází z dopravního hlediska ve strategické poloze. V rámci České republiky i střední Evropy je jeho poloha (vedle dálnice D1, mezinárodního letiště a železniční trati na Ostravu) jedinečná. Rovněž bezprostřední vazba na velký městský okruh je pro toto území velkou výhodou. Takto dobře dopravně napojené území je vhodné pro výrobní činnosti s vyšší přidanou hodnotou.

Územní studie navrhuje řešené území dopravně napojit takto:

- V cílovém horizontu (cca 80 let) je předpokládáno nové propojení ul. Průmyslové mezi velkým městským okruhem a dálnicí D1 (respektive nově zbudovanou MUK D1 – Černovická terasa).
- Souběžně s ulicí Průmyslovou je vedena páteřní komunikace řešeného území (analogicky k ulici Vlastimila Pechy); ta je napojena na ulici Průmyslovou v místech okružních křižovatek.
- V jižní části území je navržena komunikace propojující MUK D1 – Černovická terasa s ulicí Vinohradskou. Tím je řešené území komunikačně napojeno i západním směrem.
- Na severozápadě je řešené území napojeno na Nové Černovice podjezdem pod nově upravenou trasou VMO (ulice Černovická).
- S ohledem na požadavky Zadání (zachování 4-pruhu na ulici Průmyslové a zároveň její propojení jižním směrem přes dálnici D1 k přeložené silnici II/380) bylo nově navrženo dopravní řešení jižního ukončení ulice Průmyslové, které spočívá v umístění nové okružní křižovatky, do které je zapojena 4-pruhová ulice Průmyslová, propojka k ulici Tuřanka a k MUK Černovická terasa, propojení západním směrem k Vinohradské ulici a výhledové propojení jižním směrem k přeložené silnici II/380 (obchvat Tuřan). Z této kruhové křižovatky je možné samostatným ramenem obsloužit také blok O určený pro výrobu.

#### C.2.1. Automobilová doprava

Při návrhu automobilové dopravní obsluhy územní studie vycházela především z platného ÚPmB a jeho připravované aktualizace. Jsou navrženy čtyři druhy komunikací, respektive čtyři duhy profilů veřejných prostranství tak, aby bylo zaručena dostatečná obsluha využití řešeného území (Podrobněji viz Výkres B\_I\_06 Profily veřejných prostranství – var. 1 a B\_II\_06 Profily veřejných prostranství – var. 2):

- Sběrné komunikace třídy B (Ulice Průmyslová): šířka veřejného prostranství 40 m; komunikace II. třídy, čtyři jízdní pruhy se směrově odděleným vedením cyklostezky, průlehem a chodníkem.
- Obslužné komunikace třídy C (Páteřní ulice (souběžná s Průmyslovou) + spojka mezi Vinohradskou a MUK D1 + komunikace napojující řešené území na okružní křižovatky na Průmyslové): šířka veřejného prostranství 22,5 m, dva až tři jízdní pruhy se směrově odděleným vedením cyklostezky, průlehem a chodníkem.
- Obslužné komunikace třídy C nižšího významu (ostatní komunikace obsluhující areály): šířka veřejného prostranství 20 m, dva jízdní pruhy se směrově odděleným vedením cyklostezky, průlehem a chodníkem.



- Ostatní místní komunikace nižšího významu třídy C (především cyklo a pěší propojení s ulicí Vinohradskou): šířka veřejného prostranství 10 m.

Řešení automobilové dopravy se variantně odlišuje v místech ploch „C“ a „E“.

Řešení automobilové dopravy je navrženo ve Výkresech B\_I\_02 Silniční doprava (var. 1) a B\_II\_02 Silniční doprava (var. 2).

### C.2.2. Veřejná hromadná doprava

V současné době nevede řešeným územím obsluhováno žádná veřejná hromadná doprava (VHD). Území je dostupné autobusovými linkami, které pouze tečují řešené území. Konkrétně to jsou tyto linky:

- BUS 75 (Slatina, nádraží – Vozovna Slatina – (BPZCT) – Bělohorská – Dělnický dům – Stará Osada – Maloměřický most – Obřanský most – Bílovice nad Svitavou, žel. st.)
- BUS 77 (Šlapanice, Evropská – Slatina, nádraží – (BPZCT) – Tržní – Zvonařka – Úzká)

Na konečnou zastávku Staré Černovice (dole pod kopcem na Vinohradské ulici) jezdí linky :

- BUS 47 (Staré Černovice – Faměrovo náměstí – Tržní – Zvonařka – Úzká)
- BUS 74 (Staré Černovice – Faměrovo náměstí – Tržní – Stará Osada – Údolíček – Depo ČD – Červený Písek)
- BUS 49 (Dvůr v lese – Modřice, Olympia – Přízřenice – dolní Heršpice – Horní Heršpice – Komárov – Staré Černovice (pouze vybrané spoje 1x za hodinu v So a Ne ve směru z Úzké) – Faměrovo náměstí – Tržní – Zvonařka – Úzká)

Řešené území tečují dvě železniční tratě:

- Železniční trať č. 340 z Brna do Uherského Hradiště, tzv. vlárská dráha (ve strategických dokumentech je část tratě navržena jako nové spojení Brna a Přerova), která obsluhuje současnou Průmyslovou zónu – Černovická terasa ze železniční stanice Slatina (ve strategických dokumentech je navržena zastávka Černovická terasa).
- Železniční trať č. 300 z Brna do Přerova (ve strategických dokumentech navržena jako tzv. severojižní diametr spojující Brno jeho JV zázemí), v současné době bez zastávky/stanice, která by obsloužila řešené území (ve strategických dokumentech je navržena zastávka Černovický lesík).

Vzhledem k terénním podmínkám a dosavadnímu vývoji struktury města nelze předpokládat přivedení kapacitnější hromadné dopravy (např. tramvaje, vlaky) do řešeného území. Vzhledem k navrhovanému využití řešeného území (výroba, věda, výzkum), územní studie navrhuje obsluhu autobusy. Analogicky k situaci ve stávající průmyslové zóně Černovická terasa, je navržena jako hlavní páteřní komunikace pro vedení linek VHD souběžná ulice s ulicí Průmyslovou. Skrze ní je zajištěna návaznost linek VHD na přestupní uzly v centru města nebo na Staré osadě. Druhou páteřní komunikací, která bude zajišťovat obsluhu území VHD, je spojka ulice Vinohradské (západně od řešeného území) s MUK D1 Černovická terasa. Toto trasování zajistí napojení území jednak opět na centrum Brna přes Černovice a Komárov (případně na navrhovanou železniční zastávku Černovický hájek) a jednak na Slatinu (železniční stanici Slatina) anebo na navrhovanou zastávku Černovická terasa.

Řešení VHD je navrženo včetně rozmístění zastávek a jejich pěší dostupnosti) ve výkrese B\_I\_03 Veřejná doprava – var. 1 a B\_II\_03 Veřejná doprava – var. 2. Návrh VHD je řešen invariantně.

### C.2.3. Pěší a cyklistická doprava

V současné době (vzhledem k převažujícímu využití území pro těžbu a skladování) neexistují v řešeném území adekvátní cíle pro pěší dopravu. Územní studie plně napojuje území na okolí pěšími trasami. Pro všechny sběrné a obslužné komunikace jsou navrženy chodníky po jejich obou stranách. Speciální propojení pouze pro pěší je navrženo pro překonání prudkého svahu západně od navrhované průmyslové zóny, podél Ivanovického potoka (s průchodem pod mostem ulice Průmyslové) a okolo poldru na jihovýchodě území a v návaznosti na navrhovanou železniční zastávku Černovická terasa (nutnost zbudování mimoúrovňového křížení s Průmyslovou ulicí).

Pro zajištění obsluhy území cyklistickou dopravou a její návaznosti na okolí jsou územní studií navrženy takové profily sběrných a obslužných komunikací, které umožňují vedení samostatného jízdního pruhu pro cyklisty. Samostatná stezka pro cyklisty je uvažována také v souběhu s pěším propojením podél Ivanovického potoka (s průjezdem pod mostem Průmyslové ulice).

Řešení pěší a cyklistické dopravy je navrženo ve Výkresech B\_I\_02 Silniční doprava (var. 1) a B\_II\_02 Silniční doprava (var. 2). Řešení pěší a cyklistické dopravy se variantně odlišuje v místech ploch „C“ a „E“.

## C.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### C.3.1. Vodní toky a plochy

Jihovýchodní částí řešeného území protéká Ivanovický potok, který patří do povodí Černovického potoka. Na potoce je zdrž regulující průtoky a chránící zástavbu v Brněnských Ivanovicích před přívalovými vodami. Pouze nově navrhované plochy A, B mají spád do povodí řeky Svitavy, což odpovídá současnému stavu. Těžbou písků byly tyto odtoky narušeny, ale po dokončení rekultivací (uvedení do původních výšek terénu na kótě cca 235–240 m n.m.) bude toto rozvodí obnoveno.

Z vodních ploch, kromě suchého poldru, jsou dnes na ploše bývalé těžby kalová jezírka, která ale po zasypaní zmizí. V plánované rekultivaci skládky č. 143 a 144 (viz projekt „Rekultivace staré ekologické zátěže skládky Černovice – Tuřany, 1. Etapa“, Pöyry Environment, 2012) jsou návrhy na zřízení menších mokřadů. Pokud by na těchto plochách měla v budoucnu vzniknout zástavba, je třeba zvážit, zda by tyto mokřady měly vzniknout. Pokud bude dodržena zásada odtoku srážkových vod z nově navrhované zástavby 10 l/s ha pak se prakticky nic na tocích nemění.

### C.3.2. Zásobování vodou

Řešené území na kótě terénu od 235 do 240 m n.m. patří do spotřebiště 3.11. (vodojemy Stránská skála 9.850 m<sup>3</sup>, 304,6 m n.m., Bílá hora 5000 m<sup>3</sup>, 303,53 m n.m.). Tlakové poměry budou v rozmezí 0,62–0,69 MPa. Nápojně body nové zástavby budou na stávající řad DN 300 v ulici Těžební a Průmyslové. Rozvody v nové zástavbě budou v profilech DN 150–300 s ohledem na požární normy.

Orientační spotřebu pitné vody lze jen odhadnout, neboť se jedná o dlouhodobý výhled s velmi orientačním zatížením:

- **Ve variantě 1** bude orientační spotřeba na nových plochách C–F, H a J–O (jsou to plochy navíc oproti ÚPmB) pro cca 10.530 zaměstnanců (100 zam./ha)  $Q_p = 10530 \times 80 \text{ l/os/den} = 824,4 \text{ m}^3/\text{den}$ . Na plochách G, I pro cca 50 zam. bude spotřeba  $Q_p = 50 \times 100 \text{ l/os/den} = 5 \text{ m}^3/\text{den}$ . Na plochách A, B pro cca 1.800 zaměstnanců a 9.000 návštěvníků bude spotřeba  $Q_p = (1800 \times 60 \text{ l/zam/den} + 9000 \times 5 \text{ l/náv/den}) = 19 \text{ m}^3/\text{den}$ . Celkem ve variantě 1  $Q_p = 866,4 \text{ m}^3/\text{den}$  (10,0 l/s),  $Q_m = 25,0 \text{ l/s}$  (špička). S tímto množstvím spotřeby generel vody nepočítal a bude nutné tedy prověřit možnosti v celém spotřebním pásmu 3.11 včetně čerpání do tohoto pásma.
- **Ve variantě 2** bude orientační spotřeba na nových plochách D, F, H a J–O (jsou to plochy navíc oproti ÚPmB) pro cca 7.230 zaměstnanců  $Q_p = 7.230 \times 80 \text{ l/os/den} = 578,4 \text{ m}^3/\text{den}$  a pro plochy G, I = 5 m<sup>3</sup> (den a pro A, B = 19 m<sup>3</sup>/den. Celkem ve variantě 2  $Q_p = 602,4 \text{ m}^3/\text{den}$  (7,0 l/s),  $Q_m = 17,5 \text{ l/s}$  (špička). S tímto množstvím spotřeby generel vody rovněž nepočítal a bude nutné tedy prověřit možnosti v celém spotřebním pásmu 3.11 včetně čerpání do tohoto pásma.

Postup výstavby by měl postupovat od ulice Těžební nebo Průmyslové, kde je hlavní stávající řad. Rozsah podmiňujících investic do zvýšení kapacity spotřebiště 3.11. (současný návrh v celém spotřebišti je dle generelu jehož podkladem byl ÚPmB  $Q_p = 75,8 \text{ l/s}$  a  $Q_m = 99,3 \text{ l/s}$ ) určí až přepočítání tohoto pásma.

Při rozhodnutí o využití území podle kterékoliv z variant této studie a při dalším podrobnějším rozpracování bude nutné územně plánovací podklad doplnit zpracováním podrobné studie zásobování vodou s vazbou na přepočítání tlakového pásma, ze které vyplynou podmiňující investice pro zásobování vodou.

### Podmínky napojení inženýrských sítí

Pro obě varianty a bloky A–F, H, J, K–L, N platí napojení na nové řady vodovodu. Pro bloky M, O, je možné napojení na stávající řady vodovodu. Bloky G, I mají minimální nároky na spotřebu vody.

### C.3.3. Odkanalizování území

Stejně jako u vodních toků nové plochy C–O patří do povodí kmenové stoky "F", tak nové plochy A, B do povodí kmenové stoky "E" resp. "EI". Pro novou zástavbu (plochy A–P) bude nutné vybudovat nové řady oddílné kanalizace v profilech DN 300–600 u splaškové kanalizace a DN 400–1200 u dešťové. Dimenze bude možné upřesnit až po zasypaní stávajících těžebních jam, které se předpokládá do úrovně původního terénu 240–235 m n.m. s mírným sklonem většiny ploch k Ivanovickému potoku. Odvodnění přístupových komunikací od ulice Vinohradské na tuto plošinu bude do stávající stoky DN 800 v této komunikaci volně ústící do Černovického hájku a odpovídá prakticky současnému stavu. Lokalita se nachází v ochranném pásmu artéských vod. Hladina spodní vody je na kótě 196,5–197,5 m.n.m, tedy více jak 40 m pod původním terénem a koresponduje s hladinou řeky. Přes plochu M1 vedou dva sběrače kmenové stoky "F" (DN 800 a DN 1200), jejichž případná přeložka bude náročná.

Generel kanalizace se zástavbou této lokality nepočítal (ani generel stoky "F"). Na odvodnění stávající průmyslové zóny Černovická terasa rozšíření zástavby bude ale vliv jen minimální (odvodnění ploch M – O = 11,23 ha, 112 l/s do horní zdrže resp. odpadu ze zdrže). Množství splaškových vod (v 1. variantě  $Q_p = 866,4 \text{ m}^3/\text{den}$ , ve druhé  $602,4 \text{ m}^3/\text{den}$ ) kapacitu kmenových stok příliš neovlivní. Množství srážkových vod, při dodržení přípustného odtoku 10 l/s/ha, by kapacitu kmenové stoky "F" (poldru) nemělo rovněž příliš ovlivnit. Výpočet odtoku ze stávající průmyslové plochy byl původně s parametry  $q = 129 \text{ l/s/ha}$  při  $p = 1$ , ale bez vlivu vsakování. Nově byla posouzena parametry  $q = 161 \text{ l/s/ha}$  a  $p = 0,5$ , ale s přihlédnutím k retenci  $18 \text{ m}^3/\text{ha}$ . Návrh na rozmístění vsakovacích studní umožňují vhodné geologické poměry. Přesto přepočtení kmenové stoky "F" bude nutný.

Odkanalizování nové zástavby však bude nutné navrhnout již dle nové ČSN 759010 a požadavku snížení odtoku na 10 l/s/ha. Počítat se vsakováním bude značně omezené a tak ke snížení odtoku bude nutné zejména budování zdrží u jednotlivých ploch a u veřejných komunikací kombinací s průlehy. Současné znečištění podzemních vod ze skládky (kontaminace) je stále monitorováno a vykazuje mírné zlepšení, pro stávající zástavbu v Černovicích není nebezpečné.

### Z analýzy rizik vyplývá:

- Na jižní části řešeného území (nové plochy G, I, část H), kde bylo dokončeno zavážení původních těžebních lokalit T2–T5 komunálním a průmyslovým odpadem včetně kanalizačních kalů až do vrstvy 13 m, bude vsakování nevhodné. Mohlo by dojít k vyplavování nebezpečných látek z nekontrolovaných navážek do spodních vod. Pokud by se použilo vsakování, pak by se vsakovací studny musely hloubit až do původního podloží skládek (2–15 m).
- Obdobná situace bude u nových ploch C, D a částečně F, které jsou bývalé těžební prostory zavezeny rovněž převážně nekontrolovaným komunálním odpadem a kaly. Zde ale vrstva navážek je 8–37 m vysoká.
- Po dokončení zavážky ostatních těžebních prostor již kontrolovaným odpadem by se situace mohla změnit, ale problematické bude zjistit schopnosti vsaků (koeficient propustnosti zemin bude značně rozdílný).
- Pokud se bude rekultivace zasypaných těžebních prostorů provádět tak, jak je navržena na ploše 9,2 ha bývalé skládky č.141 a 143 (viz projekt „Rekultivace staré ekologické zátěže skládky Černovice – Tuřany, 1. Etapa“, Pöyry Environment, 2012), aby se zamezilo vyluhování do podzemních vod (nepropustná těsnicí vrstva pod horní vrstvou zeminy), bude vsakování téměř vyloučené. Pokud nebude rekultivace prováděna s ohledem na možné budoucí stavební využití (nebo případně zkoordinována s konkrétními stavebními záměry v území), bude při novém stavebním využití území nutné posoudit porušení těsnicí vrstvy jak základy objektů tak zejména liniovými inženýrskými sítěmi (zejména kanalizací a vodovodem). Obdobně bude nutno prověřit narušení realizovaných drenáží zajišťujících odvádění plynů ze starých skládek.
- S klasickým vsakováním do podloží lze počítat jen u nových ploch M–O (s výjimkou L2–L4).

Do povodí Svitavy bude odtok srážkových vod z ploch A, B (18,47 ha) max. 185 l/s, neredukovaný odtok by byl  $Q_{\text{ner}} = 18,47 \text{ ha} \times 0,6 \times 161 \text{ l/s/ha} = 1.784,2 \text{ l/s}$  a potřebné zdrže orientačně  $1.500 \text{ m}^3$ . Z komunikací (ulic) o ploše 0,8 ha bude odtok 8 l/s ( $Q_{\text{ner}} = 0,8 \text{ ha} \times 0,6 \times 161 \text{ l/s/ha} = 77,3 \text{ l/s}$  a potřebný objem průlehu–zdrží orientačně  $63 \text{ m}^3$ . Návrh platí pro obě varianty.

Do horní zdrže poldru (možnost regulace odtoku) bude odtok v 1. variantě z ploch C–H (92,4 ha) max. 924 l/s, neredukovaný odtok ( $74,44 \times 0,6 + 17,96 \times 0,2$ )  $\times 161 \text{ l/s/ha} = 7.770 \text{ l/s}$ . Orientační velikost zdrží  $6.200 \text{ m}^3$ . Odtok z ploch komunikací (ulic) bude z plochy 11,2 ha 112 l/s ( $Q_{\text{ner}} = 11,2 \times 0,8 \times 161 = 1082 \text{ l/s}$ ) a orientační objem průlehu (zdrží)  $875 \text{ m}^3$ . Ve variantě 2 pak z ploch D – G (59,47 ha) max. 595 l/s, neredukovaný odtok ( $41,51 \times 0,6 + 17,96 \times 0,2$ )  $\times 161 \text{ l/s/ha} = 5.828 \text{ l/s}$  a orientační velikost zdrží  $4.710 \text{ m}^3$ . Z komunikací v této variantě 8,8 ha 88 l/s ( $Q_{\text{ner}} = 8,8 \times 0,8 \times 161 = 850 \text{ l/s}$ ) a orientační objem průlehu (zdrží)  $690 \text{ m}^3$ .

Do dolní zdrže poldru (omezená možnost regulace) v obou variantách odtok z ploch I–L (35,58 ha) bude max 356 l/s, neredukovaný odtok ( $15,87 \text{ ha} \times 0,2 + 1,71 \text{ ha} \times 0,6$ )  $\times 161 \text{ l/s/ha} = 2.415 \text{ l/s}$ . Orientační velikost zdrží  $1860 \text{ m}^3$ .

Z plochy komunikací (ulic) bude z plochy 3,4 ha 34 l/s ( $Q_{\text{ner}} = 3,4 \times 0,8 \times 161 = 328 \text{ l/s}$ ) a orientační objem průlehu (zdrží)  $265 \text{ m}^3$ .

Odvodnění plochy M (2,66 ha max 27 l/s) bude do stávající kanalizace DN 500 pod hrází poldru zaústěné do odpadu z poldru (kmenová stoka "F"). Odvodnění ploch N–O (8,57 ha max. 86 l/s) bude do stávající kanalizace DN 1000 zaústěné do horní nádrže poldru. Velikost zdrží bude závislá na zjištěných koeficientech propustnosti původních zemin. Návrh platí pro obě varianty.

Odtoková množství k ulici Vínogradské se nemění.

Postup výstavby bude nejvhodnější od jihu s respektováním tras hlavních kanalizačních sběračů. Podmínující investicí bude dešťová kanalizace od ploch A,B po řeku Svitavu, která je ale nutná již pro navrženou zástavbu dle platného ÚPmB mezi ulicemi Charbulovou a ulicemi Černovickou (VMO). Potřebné úpravy na poldru či na kmenové stoce "F" je třeba ověřit přepočtem generelu stoky F.

Při rozhodnutí o využití území podle kterékoliv z variant této studie a při dalším podrobnějším rozpracování bude nutné územně plánovací podklad doplnit zpracováním podrobné hydrotechnické studie, ze které vyplynou podmiňující investice pro odkanalizování.

Konkrétní podrobné technické řešení včetně hydrogeologického průzkumu bude vyhodnocováno až při naplňování konkrétních ploch a řešení jednotlivých staveb.

### Podmínky napojení inženýrských sítí

Pro obě varianty a bloky A–F, H, J, K–L a N platí napojení na nové řady oddílné kanalizace. Pro bloky M a O je možné napojení na stávající řady oddílné kanalizace. Bloky G a I mají minimální nároky na odtoky splaškových vod. Pro všechny bloky platí nutnost na svém pozemku vybudovat dešťové zdrže na snížení odtoku srážkových vod na 10 l/s/ha.

### C.3.4. Zásobení plynem, teplem

Zdrojem pro vytápění, klimatizaci a TUV může být v řešeném území jak teplovod z centrálního zdroje, tak zemní plyn, který by mohl být využit i na případné vaření (závodní stravování). Možná je také kombinace obou médií.

Nápojním bodem pro teplovod CZT do zástavby je stávající parovod DN 250/100 v ulici Těžební. Z něj je zásobena část stávající průmyslové zóny přímo, větší část pak přes výměňkovou stanici horkovodem (v ulici Vlastimila Pechy). Rozvody by byly ukončeny na úrovni ploch H v alternativně i J. Malé plochy K – O bude vhodnější zásobovat jen plynem. Plochy G a I určené pro odpadové hospodářství nevyžadují žádné napojení na CZT.

Sestavit v současné době tepelnou náročnost navržených průmyslových objektů je velmi obtížné. Není jasný charakter výroby, jaký bude vliv úsporných opatření (zákon č.406/2000 Sb. resp. vyhláška č. 148/2007 Sb.), nebo jaké bude využívání alternativních zdrojů (na př. solární panely na střechách). Orientační odhad je 300 kW/ha. Ve variantě 1 pro plochy A – F, H a J může být spotřeba na ploše 108,78 ha až 32,6 MW. Ve variantě 2 na ploše 75,85 ha může být spotřeba až 22,8 W.

Menší plochy K – O doporučujeme plynofikovat, spotřeba zemního plynu bude v obou variantách na ploše 21,20 ha až  $650 \text{ m}^3/\text{hod}$ . (cca  $30,6 \text{ m}^3/\text{ha}$ ). Pokud by se plynofikovaly i severní plochy (A – F,H,J), pak ve variantě 1 by byla spotřeba vyšší až o  $3.260 \text{ m}^3/\text{hod}$  a ve variantě 2 až o  $280 \text{ m}^3/\text{hod}$ .

Zdrojem plynofikace je VTL plynovod 150/25 včetně stávající RS VTL/STL na jihu území, ze které je již současně zásobována stávající průmyslová zóna. Do nové lokality by se rozšířil stávající STL plynovod a bylo by vhodné RS stanici přemístit blíže k dálnici, aby VTL plynovod neblokoval využití plochy O. V případě plynofikace celé nové průmyslové zóny by bylo nutné kapacitu RS VTL/STL zvýšit. Rozvody v nové zástavbě budou STL.

Postup výstavby v případě úplné plynofikace je od jihu k severu a to platí i pro variantu částečné plynofikace ploch K – O. U varianty zásobování ze zdroje CZT by měl být postup obrácený t.j. od severu na jih. Kombinace obou zdrojů bude odvislá od záměrů investorů, postupu výstavby a cenových relací zajímavých pro investory. U alternativy CZT je také možné napojení části nových ploch rozšířením horkovodu od stávající trasy v ulici Vlastimila Pechy (např. koridorem s pěší stezkou k ulici Průmyslové). Stávající horkovod je přes železniční trať propojen s horkovodem v přestavbovém území bývalých kasáren ve Slatině a připravováno je jeho propojení se stávajícím horkovodem ze spalovny SAKO, který je dnes ukončen u vozovny DPmB.

### Podmínky napojení inženýrských sítí

U varianty kombinace CZT–plyn (obě varianty) pro bloky K – N je napojení na nové řady STL. Blok O je možné napojit na stávající řad. Přes plochu O vede VTL plynovod, navrhuje se přemístění regulační stanice blíže k dálnici mimo uvažovanou zástavbu. Bloky G a I nevyžadují žádné připojení na plyn a vytápění.

U varianty jen plyn na vytápění ap. (bez CZT – obě varianty) platí pro všechny bloky (mimo G, I a P) napojení na nové řady.

Pro bloky A – F,H a J platí napojení na nové rozvody CZT při variantě kombinace CZT a plyn pro obě varianty.



### C.3.5. Zásobování elektrickou energií

#### Stávající elektrické rozvody

Celé území je napájeno z napěťové hladiny 22 kV, síť 6kV se v uvažované oblasti nevyskytuje. Elektro–energetické rozvody (VN, NN) jsou kabelové.

Při navrhování zástavby území je nutno uvažovat s ochrannými pásmy kolem energetických zařízení. Ochrannými pásmy jsou chráněna venkovní vedení, podzemní vedení a elektrické stanice.

Ochranná pásma – pro kabelové vedení do 110 kV je nejmenší vzdálenost objektů od osy kabelu v rozmezí 0,5 m až 1 m v závislosti na celkové šířce ulice, šířce chodníku a komunikace.

V současné době je struktura odběru tvořena především odběrem průmyslové výroby, z velmi malé části odběrem občanské vybavenosti. Stávající distribuční rozvod v oblasti je z naprosto převažující většiny proveden kabelovým rozvodem VN 22 kV. Odběratelé (vesměs průmyslová výroba) mají vlastní uživatelské transformovny 22/0,4 kV.

Souběžně s východním okrajem řešeného území vede stávající distribuční kabelové vedení VN 22 kV č. 1352 z rozvodny 110/22 kV „BNC Černovice“ do rozvodny VN 22 kV „Tuřanka“.

Přímo přes návrhové plochy „K“, „L“, „M“ prochází stávající distribuční kabelové vedení VN 22 kV č. 1350 ze směru od ulice Kaštanová (Černovický hájek) do rozvodny VN 22 kV „Tuřanka“.

#### Výkonová bilance

Výkonová bilance je odvozena z podkladů o členění řešeného území, hrubé zastavěné a podlažní plochy a z předpokládaných aktivit.

Výkonové bilance jsou zpracovány pro plošné celky – mikrooblasti s odpovídajícím charakterem odběrů v souladu s navrženou výstavbou. Struktura jednotlivých typů odběrů je odvozena z návrhu charakteru zástavby.

O stávajícím soudobém zatížení základní vybavenosti a průmyslové výroby nejsou k dispozici přesné údaje.

V současné době na řešeném území prakticky nejsou žádné distribuční transformovny, s výjimkou jedné při jihozápadním okraji území. V našem návrhu předpokládáme vytvoření distribuční sítě na stejném principu, jako je zde již použit v okolní oblasti řešeného území, tedy připojení návrhových ploch z distribučního rozvodu VN 22 kV do uživatelských transformoven jednotlivých odběratelů.

Dále uvedená výkonová bilance byla stanovena pro nárůst zatížení nové výstavby. Výpočet pomocí perspektivních hodnot měrného zatížení vycházel z obdobných srovnatelných studií. Vypočtené hodnoty závisí na rozsahu dostupných informací o budoucí výstavbě a obecně jsou v tomto případě jen hrubé.

Na velké části řešeného území je možnost výstavby podmíněna dotěžením ložiska písků v dobývacím prostoru Černovice, nebo zavezením těžební jámy po skončené těžbě a rekultivaci prostoru. Proto je tato územní studie z časového hlediska rozdělena na 4 etapy. Území zahrnuté do 1. etapy je dostupné k výstavbě ihned, výstavba se předpokládá v horizontu do 5-ti let. Území zahrnuté do 2. etapy bude podle předpokladu dostupné za 5 až 10 let k výstavbě. Území zahrnuté do 3. etapy bude podle předpokladu dostupné za 20 let k výstavbě. Území zahrnuté do 4. etapy bude podle předpokladu dostupné za 60 až 80 let k výstavbě.

Pro novou zástavbu se předpokládá zajištění tepla jiným médiem.

Technická data platná pro všechny rozvojové plochy :

- Napěťová soustava : 3 ~ 50Hz, 22.000V / IT  
3 PEN ~ 50 Hz 400/230 V / TN-C
- Ochrana : automatickým odpojením od zdroje
- Zajištění dodávky el. energie: III. stupeň

#### Základní blok „A“ a „B“ - plochy pro občanské vybavení

Území je zahrnuto do 4. etapy výstavby s horizontem zastavění za 60 – 80 let a jedná se o poslední fázi výstavby, kdy by již měly být v té době zastavěny návrhové plochy uvedené v textu níže.

Tyto návrhové plochy jsou svým předpokládaným užitím výjimkou v rámci řešeného území – nejedná se o charakter „výroby“, jako u ostatních bloků. Na každém celku se předpokládá výstavba vícepodlažního objektu charakteru typu komerce, škola, administrativa, poliklinika apod. Předpokládáme, že součástí každého objektu bude uživatelská transformovna 22 kV/0,4 kV. Tento základní blok „A“ + „B“ bude napájen patrně z rozvodny BNC Černovice, ale kapacita rozvodny už po realizaci výstavby na dalších níže uvedených plochách nebude dostačující a bude nutné provést posílení této rozvodny například osazením dalších transformátorů.

Distribuční rozvod E.ONu pro tuto lokalitu bude tvořen kabelovými rozvody VN na hladině 22 kV.

Nové distribuční rozvody VN 22 kV budou kabelové, kabely budou uloženy v zemi, vedeny v co největší míře v zeleném pásu a v chodníku.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
Základní bloky „A“ a „B“	11 050,0	6 630,0
Roční spotřeba el.energie cca:	15 300 MWh/rok	

#### Základní blok „C“ SV – lehká výroba

Území je zahrnuto do 3. etapy výstavby, s předpokládaným zahájením zástavby plochy za 20 let.

Tato rozvojová plocha je dále členěna na čtyři menší celky C1 až C4. Na každém celku se předpokládá výstavba převážně přízemního jednopodlažního objektu charakteru provozovny lehké výroby a související administrativy. Předpokládáme, že součástí každého objektu s výjimkou celku C2 bude uživatelská transformovna 22 kV/0,4 kV o výkonu přibližně 1800 kVA. U celku C2 bude výkon 1200 kVA.

Distribuční rozvod E.ONu pro tuto lokalitu bude tvořen kabelovými rozvody VN na hladině 22 kV.

Nové distribuční rozvody VN 22 kV budou kabelové, kabely budou uloženy v zemi, vedeny v co největší míře v zeleném pásu a v chodníku.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
Základní blok „C“	6 470,0	4 530,0
Roční spotřeba el.energie cca:	8 690 MWh/rok	

#### Základní blok „D“ SV – lehká výroba

Území je zahrnuto do 3. etapy výstavby.

Tato rozvojová plocha je dále členěna na čtyři menší celky D1 až D4. Na každém celku se předpokládá výstavba převážně přízemního jednopodlažního objektu charakteru provozovny lehké výroby a související administrativy. Předpokládáme, že součástí každého celku D1 až D4 bude uživatelská transformovna 22/0,4 kV o výkonu přibližně 1200 kVA.

Distribuční rozvod E.onu pro tuto lokalitu bude tvořen kabelovými rozvody VN na hladině 22 kV.

Nové distribuční rozvody VN 22 kV budou kabelové, kabely budou uloženy v zemi, vedeny v co největší míře v zeleném pásu a v chodníku.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
Základní blok „D“	4 460,0	3 120,0
Roční spotřeba el.energie cca:	5 900 MWh/rok	

#### Základní blok „E“ SV – lehká výroba

Území je zahrnuto do 2. etapy výstavby.

Tato rozvojová plocha je dále členěna na sedm menších celků E1 až E7. Na každém celku se předpokládá výstavba převážně přízemního jednopodlažního objektu charakteru provozovny lehké výroby a související administrativy.

Předpokládáme, že součástí každého celku E1 až E7 bude uživatelská transformovna 22 kV/0,4 kV o výkonu přibližně 1600 kVA.

Distribuční rozvod E.onu pro tuto lokalitu bude tvořen kabelovými rozvody VN na hladině 22 kV. Nové distribuční rozvody VN 22 kV budou kabelové, kabely budou uloženy v zemi, vedeny v co největší míře v zeleném pásu a v chodníku.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
Základní blok „E“	9 980,0	6 980,0
Roční spotřeba el.energie cca:	13 400 MWh/rok	

#### Základní blok „F“ SV – lehká výroba

Území je zahrnuto do 2. etapy výstavby.

Tato rozvojová plocha je dále členěna na šest menších celků F1 až F6. Na každém celku se předpokládá výstavba převážně přízemního jednopodlažního objektu charakteru provozovny lehké výroby a související administrativy. Předpokládáme, že součástí každého celku F1 až F6 bude uživatelská transformovna 22kV/0,4kV o výkonu přibližně 1000 kVA pro plochy F1, F2 a F5, 2000 kVA pro plochy F3 a F4 a 1600 kVA pro plochu F6.

Distribuční rozvod E.ONu pro tuto lokalitu bude tvořen kabelovými rozvody VN na hladině 22 kV.

Nové distribuční rozvody VN 22 kV budou kabelové, kabely budou uloženy v zemi, vedeny v co největší míře v zeleném pásu a v chodníku.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
Základní blok „F“	8 390,0	5 873,0
Roční spotřeba el.energie cca:	11 300 MWh/rok	

#### Základní blok „G“ a „I“ – technická infrastruktura – odpadové hospodářství

Území je zahrnuto do 1. etapy výstavby.

Tato rozvojová plocha je dále členěna na menší celky G1 a G2, I1 a I2. jedná se o lokality, jejichž základní funkce zůstávají zachovány tak, jak tyto návrhové plochy fungují nyní. Proto předpokládáme zachování stávajícího systému napájení el. energií, maximálně s posílením stávajících transformoven, pokud by se to v budoucnu ukázalo jako nutné. Distribuční rozvod E.ONu pro tuto lokalitu je stávající a je tvořen kabelovými rozvody VN na hladině 22 kV.

#### Základní blok „H“ SV – lehká výroba

Území je zahrnuto z části do 1. etapy a z části do 2. etapy výstavby.

Tato rozvojová plocha je dále členěna na čtyři menší celky H1 až H4. Plochy H1 a H2 jsou zahrnuty do 2. etapy výstavby, plochy H3 a H4 do 1. etapy. Na každém celku se předpokládá výstavba převážně přízemního jednopodlažního objektu charakteru provozovny lehké výroby a související administrativy. Předpokládáme, že součástí každého celku H1 až H4 bude uživatelská transformovna 22 kV/0,4 kV o výkonu přibližně 1800 kVA pro plochy H1 a H2, 2000 kVA pro plochy H3 a H4.

Distribuční rozvod E.ONu pro tuto lokalitu bude tvořen kabelovými rozvody VN na hladině 22kV.

Nové distribuční rozvody VN 22kV budou kabelové, kabely budou uloženy v zemi, vedeny v co největší míře v zeleném pásu a v chodníku.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
Základní blok „H“	7 600,0	5 300,0
Roční spotřeba el.energie cca:	10 100 MWh/rok	

#### Základní bloky „J“ až „O“ SV – lehká výroba, komerce

Území je zahrnuto do 1. etapy výstavby.

Tyto rozvojové plochy jsou dále členěny na více menších celků, rozdělení je patrné z tabulky stavebních pozemků. Na každém celku se předpokládá výstavba převážně přízemního jednopodlažního objektu charakteru provozovny lehké výroby a související administrativy. Předpokládáme, že součástí každého celku bude uživatelská transformovna 22 kV/0,4 kV o výkonu přibližně od 260 kVA do 2000 kVA

V první etapě výstavby budou všechny základní bloky „J“ až „O“ připojeny z existujících distribučních rozvodů VN 22 kV, z vedení VN č. 1350 a č. 1352.

Výstavba na plochách „K“, „L“, „M“ si vyžádá provedení přeložky stávajícího distribučního kabelového vedení VN 22 kV č. 1350 ze směru od ul. Kaštanová (Černovický hájek) do rozvodny VN 22 kV „Tuřanka“. Toto kabelové vedení prochází mnohde středem návrhových ploch a bez přeložky by byla výstavba znemožněna nebo minimálně významně omezena. Přeložku kabelu VN bude nutné provést před zahájením výstavby, jakmile bude možné vytýčit průběhy budoucích komunikací. Tento přeložený kabel č. 1350 bude napájet nové uživatelské transformovny 22/0,4kV na plochách „K“ až „M“. Kabel 1352 bude napájet rozvojové plochy „J“, „N“ a „O“.

Distribuční rozvod E.ONu pro tuto lokalitu bude tvořen kabelovými rozvody VN na hladině 22 kV.

Přeložené kabely distribučních rozvodů VN 22 kV budou uloženy v zemi, vedeny v co největší míře v zeleném pásu a v chodníku.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
Základní bloky „J“ až „O“	16 400,0	9 800,0
Roční spotřeba el.energie cca:	18 400 MWh/rok	

#### Koncepce navrhované distribuční sítě

##### Konfigurace sítě VN

Na okraji řešeného území je veden systém kabelového rozvodu 22 kV. Jedná se především o dva již zmiňované kabely VN – stávající distribuční kabelové vedení VN 22kV č. 1352 z rozvodny 110/22 kV „BNC Černovice“ do rozvodny VN 22 kV „Tuřanka“ a distribuční kabelové vedení VN 22 kV č. 1350 ze směru od ul. Kaštanová (Černovický hájek) do rozvodny VN 22 kV „Tuřanka“. Volná kapacita výkonu, dostupná z uvedených dvou kabelů je schopná obsloužit maximálně první etapu výstavby. Nárůst zatížení, vyplývající z nové výstavby je značný a nebude možné ho pokrýt pouze ze stávající sítě VN. Pro další etapy výstavby bude nutné vybudovat nové distribuční kabelové rozvody VN, vedené podél navržených komunikací v území. Pro zajištění požadovaného příkonu budou před zahájením druhé etapy výstavby položeny podél komunikací celkem tři nové napáječe – kabely VN 22 kV. Dva z nich budou vedeny podél nové – návrhové- komunikace procházející územím od severu k jihu. Třetí kabel bude veden podél stávající komunikace okrajem řešeného území, ale po druhé straně komunikace, než jsou vedeny stávající kabely. Všechny tři nové napáječe budou vycházet z rozvodny 110/22 kV „BNC Černovice“. Dva z nich budou vedeny do rozvodny VN 22 kV „Tuřanka“, třetí bude naspojován na napáječ č. 1350 od ul. Kaštanová.

Trasy navržených kabelů jsou patrné ze „situace“. K uživatelským transformovným průmyslových areálů budou provedeny z páteřních kabelů kabelové smyčky. U pozemků, které přímo nesousedí s páteřní komunikací budou tyto kabel. smyčky samozřejmě delší a mohou obsloužit i více parcel.

Předmětem řešení této studie je pouze stanovení tras a potřebných koridorů pro tyto napáječe. Vlastní návrh rozvodů VN 22 kV není již předmětem tohoto řešení.

Připojení trafostanic na distribuční kabelové rozvody VN 22 kV bude řešeno podle zatížení jednotlivých napáječů a konfigurace sítě s vazbou na stanovené koridory sítě VN.

##### Rozmístění distribučních transformoven VN/NN

Tato územní studie nepředpokládá výstavbu nových distribučních transformoven 22/0,4 kV. Na řešeném území bude vybudováno tolik transformoven, kolik bude v konečném řešení pozemků určených k výstavbě průmyslových hal, ale všechny tyto transformovny budou uživatelské, v majetku odběratele.



Na řešeném území navrhujeme rozmístit asi 46 nových transformoven 22/0,4 kV, všechny uživatelské, které budou ve zvláštních vyčleněných prostorech v nově navrhovaných objektech (vhodně integrované do navrhované zástavby).

### C.3.6. Elektronické komunikace

Podél ulice Průmyslové prochází podzemní komunikační vedení, které je případně možné využít pro obsluhu řešeného území. Pro obsluhu území je dále navržena páteřní trasa podzemních komunikačních vedení propojující ulici Tuřanka s ulicí Těžební středem řešeného území. Konkrétní obsluha území elektronickými komunikacemi bude záviset na požadavcích jednotlivých investorů a bude řešena v navazující podrobnější dokumentaci. Pozdější řešení elektronických komunikací nemá vliv na koncepci řešení území.

Jižní částí území prochází v souběhu s elektrickým kabelem VN elektronické komunikační vedení. Aby bylo možné kvalitně a efektivně využít dotčené rozvojové plochy K, L a M, je navržena přeložka elektronického vedení do nové komunikace propojující ulic Vinohradskou a Průmyslovou.

Provoz a rozvoj veřejných sítí elektronických komunikací zajišťují jednotliví operátoři komunikačních sítí. Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v dotčeném území budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě. Rozvoj a zvyšování kapacity veřejných sítí elektronických komunikací je zajišťován výstavbou nových širokopásmových sítí, zejména pro vysokorychlostní přístup k internetu a výstavbou mobilních radiokomunikačních systémů nových generací.

### C.3.7. Odpadové hospodářství

V jihozápadní části se v současné době je v provozu Centrální kompostárna Brno firmy CKB a.s., která patří do koncernu SITA CZ. Kompostárna slouží ke zpracování biologicky rozložitelného odpadu (bioodpadů) z Brna i jeho okolí a nabízí všem obyvatelům, firmám i drobným živnostníkům možnost volně navázat vytříděný bioodpad.

Dle právě zpracovávané studie společnosti AdMas pro SAKO se v této oblasti uvažuje o rekultivaci území škvárou vzniklou spalováním odpadu z městské spalovny SAKO. Technologie vzniku hygienicky nezávadné škváry je však teprve vyvíjena. Dle této studie se rovněž uvažuje o následném využití území ve prospěch mezideponie komunálního odpadu pro předběžnou separaci a následný odvoz do spalovny. Tento záměr v sobě zahrnuje riziko pro uvažované výrobní areály s čistým provozem, respektive záměr výrobní zóny s čistým provozem omezuje využití pozemků odpadového hospodářství pro deponii odpadu. Deponie komunálního odpadu totiž může zvýšit prašnost v území, zejména pak směrem jihovýchodním od pozemků odpadového hospodářství. Dle studie rovněž uvažuje o výstavbě bioplynové stanice, biodegradačního reaktoru (způsob zpracování biologicky rozložitelného odpadu), nebo situování mezideponie komunálního odpadu.

Současný platný ÚPmB dlouhodobě sleduje v tomto území zajištění podmínek pro odpadové hospodářství vymezením ploch TO (Plochy pro technickou vybavenost – likvidace odpadů). Rovněž jeho aktualizace i projednávání konceptu nového územního plánu počítá v tomto území s podobným rozsahem ploch pro tuto činnost. Územní studie toto řešení koncepce odpadového hospodářství respektuje a potvrzuje, avšak vzhledem k navrhovanému výrobnímu využití sousedních ploch a návrhu nové struktury veřejných prostranství, upravuje územní studie rozsah těchto ploch.

Řešení odpadového hospodářství je invariantně navrženo ve Výkrese B\_I\_01 Hlavní výkres – návrh využití – var. 1 a B\_II\_01 Hlavní výkres – návrh využití – var. 2.

## C.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ

Pro popis stávajícího stavu zeleně lze území rozdělit do dvou oblastí. První je svah nad ulicí Vinohradskou, který je využíván zejména pro individuální rekreaci v zahrádkářských koloniích. Ty obsahují nezanedbatelné množství vzrostlé zeleně a spolu s ostatním volně přístupným územím na svahu obsahující náletovou dřevinu tvoří v dálkových pohledech z Petrova a Špilberka poměrně výraznou zelenou hranu, tzv. zelený horizont. Nad ním se nachází druhá oblast, tj. samotná Černovická terasa. Ta je jednak dotčena z velké míry těžbou písků a štěrkopísků; vytěžené prostory byly následně zaváženy různými typy odpadů (včetně komunálních a průmyslových) a částečně rekultivovány.

Územní studie navrhla pro optimální obsluhu území sítí veřejných prostranství, jejíž šířkové uspořádání umožňuje vedení automobilové, pěší a cykloprovozu a rovněž vedení inženýrských sítí. Součástí koridorů veřejných prostranství jsou rovněž pásy zeleně určené pro průlehy. Tyto pásy šířky min. 3 m jsou rovněž osázeny stromořadím. Územní studie v každé z navržených koridorů veřejných prostranství navrhuje výsadbu dvoustranných stromořadí, které tvoří zelený rámeček výrobní zóny.

V plochách „G“ a „I“, které jsou invariantně určeny pro odpadové hospodářství, je nutné řešit odclonění rušivých aktivit odpadového hospodářství (např. mezideponie odpadů, recyklace stavební sutě, apod.) od sousedních ploch určených pro výrobu. Na okrajích ploch se předpokládá realizace pásů vzrostlé zeleně odpovídající šířky.

Systém veřejných prostranství a zeleně je variantně navržen ve Výkresech B\_I\_01 Hlavní výkres – návrh využití – var. 1 a B\_II\_01 Hlavní výkres – návrh využití – var. 2, uvažované profily veřejných prostranství jsou zakresleny na výkresech B\_I\_06 Profily veřejných prostranství – var. 1 a B\_II\_06 Profily veřejných prostranství – var. 2. Podrobnější popis profilů je uveden v kapitole Doprava.

## C.5. PŘÍRODA A KRAJINA

Řešené území tvoří jednu z největších nezastavěných lokalit vklíněnou do zastavěného území města Brna, která ale není součástí přirozených „zelených klínů“ vnikajících do zástavby podél hlavní vodních toků Svitavy a Svatky nebo prostřednictvím výrazně převýšených zalesněných vrcholů a hřbetů. Území leží na okraji ploché černovické terasy vyzvednuté cca 40 metrů nad nivou řek Svitavy a Svatky, jeho západní hranici pak tvoří černovické svahy, které se jako významný zelený pás projevují v dálkových pohledech (např. z terasy Petrova nebo Špilberku). Současný stav území je zásadně ovlivněn jeho historickým vývojem, kde zde na jeho severovýchodní části fungovalo od roku 1926 brněnské letiště (později po vybudování nového letiště v Tuřanech v roce 1954 už pouze vojenské a sportovní) a na jihozápadní straně probíhala už od konce 2. světové války intenzivní těžba písků a štěrkopísků spojená s následným zavážením těžebních jam odpady všeho druhu (odpad z demolic, komunální odpad, průmyslový odpad). Obě tato využití neposkytovala mnoho příležitostí a podnětů pro „obydlení“ území lidmi (i když jeho vzdálenost od centra města není velká), a proto bylo až do nedávné doby z velké části součástí nezastavěné krajiny osídlené množstvím živočichů včetně zvláště chráněných druhů, kteří jsou zde vázání zejména na stepní nízkou vegetaci nebo pískovnu (např. sysel obecný profitující z pravidelné údržby travnaté letištní plochy nebo ptáci využívající k hnízdění stěny pískovny). Díky těžbě písků zde byly také vytvořeny vhodné podmínky pro vznik významných biotopů, které byly registrovány jako významné krajinné prvky VKP Černovická pískovna a VKP Pískovcová stěna.

V roce 2001 došlo ke zrušení letiště a na jeho místě začalo budování průmyslové zóny, což s sebou přineslo nutné změny v živočišném osídlení území. Rozhodnutím MŽP byly pro přesídlení ohroženého druhu sysla obecného vymezeny nové plochy mimo uvažovanou zástavbu (viz výkres A\_03 Limity využití území), jeho přítomnost zde již ale několik let nebyla prokázána. Vyskytuje se zde ale další zvláště chráněný druh – křeček polní. Výskyt živočichů v řešeném území je podrobně popsán v dokumentech Zoologický průzkum se zaměřením na aktualizaci výskytu zvláště chráněných druhů živočichů v lokalitě Černovická terasa (V. Prášek, 2011) a Černovická terasa – ornitologický význam lokality a doporučení managementu pro zachování významných druhů ptáků (J. Sychra, 2012).

Je nutné zde poznamenat, že při uvažovaném využití významné části zbývajícího území západně od ulice Průmyslové pro zástavbu (ať už průmyslové zóny, odpadového hospodářství nebo občanského vybavení), což je vázáno také na kompletní zavezení těžebních prostorů pískoven dle schválených plánů rekultivace, dojde k zásadním změnám podmínek pro život současně se zde vyskytujícími druhů živočichů a jejich populace zde z velkou pravděpodobností zanikne nebo se zásadně zmenší. Vhodné podmínky pro jejich život bude možné vytvořit v zeleném pásu na hraně černovických svahů (v obou variantách), případně v rekreačním parku (ve variantě 2). Území bude ale možná osídleno jinými druhy, které budou profitovat z nových podmínek v území (např. chocholouš obecný, jehož populace zde po vybudování průmyslové zóny zásadně narostla, neboť k hnízdění zřejmě využívá střechy výrobních hal). Tato skutečnost ale může platit také pro uvažované rekreační využití, protože intenzivní využití parku celoměstského významu může také životní podmínky živočišných druhů zásadně ovlivnit (což bude záviset hlavně na náplni parku). Plánovaným zavezením těžebních prostor také zřejmě zaniknou oba registrované významné krajinné prvky, které se v území vyskytují (v navržené variantě 2 ale zůstává část velkého „kaňonu“ nezavezena ve prospěch rekreace).

Obecně lze říci, že řešené území a jeho využití se bude postupně přesouvat z krajiny do města, což vyplývá zejména z jeho vklínění do současného zastavěného území a zároveň z jeho „odříznutí“ dálnicí na jižní straně a z toho, že není skutečným „zeleným klínem“, protože nikam do krajiny nepokračuje (na rozdíl od blízké nivy Svitavy s Černovickým hájkem a blízkými Holáseckými jezery). Tato změna charakteru území pak bude spojena jak s transformací stavební tak environmentální, přičemž není vyloučen vznik nových hodnot, které mohou vyvážit zánik hodnot současných.

Podmínky v území	Průmyslový park	Ekologický park
Dopravní napojení (širší vazby)	Jedinečné napojení v rámci ČR i střední Evropy (v dosahu D1, VMO, mezinárodní letiště Brno-Tuřany, železniční trať).	Pro příměstskou rekreaci (park) není limitem, avšak pro průmyslový park jsou takové podmínky výhodnější.
Dopravní napojení na kapacitní MHD (vnitroměstské vazby)	Autobus je pro průmyslovou zónu dostačující.	Pro příměstskou rekreaci (park) autobus limitující (v rámci Brna je obsluha rekreační zóny tramvají výrazně výhodnější)
Umístění mimo obytná území	Umístění výroby mimo kontakt s obytným územím je velkou výhodou.	Umístění parku (významné veřejné zeleně) mimo kontakt s obytným územím není pro takové využití optimální.
Přírodní podmínky (výrazně člověkem změněné území bez přirozeného přírodního prostředí)	Výhoda pro výrobu (zástavba nebude realizována na „zelené louce“)	Pro příměstskou rekreaci (park) není limitem, avšak pro průmyslový park jsou takové podmínky výhodnější.
Zábor ZPF	Poměrně malý zábor ZPF.	Pro příměstskou rekreaci (park) není zábor ZPF takovým limitem, avšak pro průmyslový park je poměrně malý zábor ZPF výhodnější.
Nahraditelnost využití v rámci města Brna	V rámci Brna neexistuje jiné takto vhodné místo pro výrobu s vyšší přidanou hodnotou.	V JV sektoru Brna je celá řada stávajících či navrhovaných celoměstských rekreačních zón (podél Svratky a Svitavy, Holásecká jezera, Černovický hájek, Stránská skála, Bílá hora) navíc umístěných v dostupnější poloze.
Ekonomické podmínky	Průmyslový park nabízí významně lepší možnosti pro zhodnocení pozemků ve vlastnictví města Brna. Vstupní investice se městu vrátí také v podobě vyšší zaměstnanosti a rozvoje technologií s vyšší přidanou hodnotou	Realizace Ekologického parku znamená významné veřejné investice při jeho zřízení (včetně výkupu celého území do vlastnictví města) i při následné údržbě.

Tab. Porovnání vhodnosti území pro využití ve prospěch Ekologického parku (dle územní studie z roku 2008) a Průmyslového parku (dle návrhu této územní studie, obě varianty).

Při návrhu využití území byl jako jeden z nejdůležitějších podkladů zvažována územní studie Černovická terasa – Ekologický park z r. 2008. Územní studie „Průmyslová“ posuzovala vhodnost záměru realizace ekologického parku v širších vazbách a naopak vzhledem k širším vazbám zvažovala optimální využití řešeného území. Vzhledem k zadání územní studie posuzovala dvě možnosti využití řešeného území: Ekologický park (rozsahem dle shora uvedené územní studie) a Průmyslový park (zadáním požadované maximalistické řešení výroby). Využití celého řešeného území pro ekologický park územní studie nedoporučuje (viz zdola uvedené argumenty). Územní studie však, vzhledem k terénním podmínkám, dostupnosti území po těžbě a rekultivaci a dopravním vazbám, vymezila ve variantě 2 území vhodné pro rekreaci a zeleň takového charakteru, který umožňuje realizovat tzv. Ekologický park dostatečného rozsahu a zároveň využít zbytek řešeného území pro zde výhodnější výrobní činnost.

Vzhledem k širším vazbám území, jeho přírodním podmínkám a dostupným podkladům nebyl v řešeném území navržen ÚSES (stejně řešení je navrženo i v připravované Aktualizaci Územního plánu města Brna).

Pro ochranu tzv. zeleného horizontu nad ulicí Vinohradskou navrhuje územní studie pozemky pro rekreaci a zeleň. Navržené zastavitelné pozemky nad hranou horizontu, které jsou určeny pro výrobu, jsou navrženy s indexem podlažních ploch 0,8 (analogicky s již stávající průmyslovou zónou východně od Průmyslové). Vzhledem k určenému využití lze předpokládat obdobný charakter zástavby, který v žádném případě nemůže ohrozit významné pohledy z centra města směrem na jihovýchod. Výjimkou je plocha v severní části území, která je určena pro občanské vybavení celoměstského významu a IPP z důvodu nejasného konkrétního budoucího využití stanoveno nemá. Její zástavba se v dálkových pohledech může uplatňovat a proto by měla být při podrobnějším řešení území prověřena. Promyšlené výškové zvýraznění zástavby zde může sloužit jako „poutač“ funkční náplně (např. vysoká škola, zábavní park). Tím jsou určeny prostorové podmínky pro zástavbu a stanoven základní rámec pro ochranu krajinného rázu řešeného území.

## C.6. GEOLOGIE A ZAKLÁDÁNÍ

Území je tvořeno terciárními horninami, ve spodní poloze brněnskými vápnitými jíly, ve svrchní poloze písky. Rozhraní mezi těmito vrstvami je přibližně na úrovni 196 m n.m. Kvartérní pokryv tvoří především terasové písčité štěrky překryté vrstvou sprašových hlín. Ve vrstvě štěrku se nacházejí místně nepřilíhající mocné vložky kvartérních jílu. Podzemní voda je vázána na hloubku 196 m n.m. Pod řešeným územím se nachází hlubinná artéská zvodně vázaná na kolektor neogenních písků tzv. Nesvačilského příkopu. Při zakládání staveb by nemělo dojít k propojení horní zvodně lokálně znečištěné výluhy ze skládek (kontaminace je dlouhodobě prokázána ve vrtech HVI54 a HVI 56) a hlubinné artéské zvodně. Podrobné shrnutí všech dosavadních zjištění týkajících se bývalých skládek v řešeném území a jejich potenciálního rizika, je uvedeno v dokumentaci Brno – Černovická terasa – Aktualizace analýzy rizika (AQUA ENVIRO s.r.o., 2008). Aktuální stav znečištění a předpoklady pro budoucnost jsou pak shrnuty v Monitoringu Černovické skládky v roce 2012, Závěrečná zpráva o průběhu monitoringu podzemní vody Černovické skládky v roce 2012 (ENVI-AQUA, 2012). Současná kontaminace podzemních vod a horninového prostředí nepředstavuje pro nové využití řešeného území riziko (pouze jsou omezeny možnosti čerpání podzemních vod např. pro technologické účely či zavlažování).

Území je z velké části dotčeno těžbou písků a štěrkokopisků, které se zde těží od konce 2. světové války. Vytěžené prostory byly následně zaváženy různými typy odpadů (včetně komunálních a průmyslových), neřízené skládkování bylo ukončeno až v roce 1996. Od tohoto roku jsou zde už ukládány pouze intertní odpady. V současnosti společnost Pískovna Černovice s.r.o. těží písek a štěrkokopisek pouze v dobývacím prostoru Černovice V (těžený prostor C5), těžba je zde naplánována na ještě zhruba 60–80 let (dojde k vytěžení celého území až po navrženou křižovatku VMO a ulice Průmyslové). Ve vytěžených prostorách dobývacího prostoru Černovice IV probíhá ukládání inertních odpadů v rámci plánu rekultivace. Po dokončení těžby v dobývacím prostoru DP Černovice V bude následovat rekultivace podle báňským úřadem schváleného plánu, který počítá se zavezením vytěžených prostor inertním odpadem (včetně území dnešního „kaňonu“). Hloubky vytěžených a následně zavezených prostor v území dosahují v závislosti na geologickém složení podloží 10–20 m, místy ale až 40 m.

Stávající i uvažovaná zástavba v blízkosti aktivního dobývacího prostoru Černovice V může být negativně dotčena trhacími pracemi (odštěly), které zde v současnosti probíhají zhruba 5–6 ročně v závislosti na odbytu suroviny. Možný vliv odstřelů na zástavbu a na výrobní procesy je podrobněji popsán v Posouzení vlivu negativních účinků od trhacích prací při těžbě písků v lokalitě Brno – Černovice na zástavbu průmyslového areálu (Bartoš engineering, 2000). V podstatě ale platí, že se nejedná o zásadní omezení, skeletové stavby s výplňovým zdívkem a montovaným pláštěm odolávají těmto otřesům dobře.

Zakládání staveb v území s velkými násypy (skládky komunálních a průmyslových odpadů a navážky inertní zeminy) je možné, dnes existuje a je standardně využíváno mnoho metod a způsobů používaných pro zakládání staveb na problematickém podloží. Využívá se plošné nebo hlubinné založení, případně jejich kombinace. Plošné založení objektů (základové pasy, základové patky, základové rošty) by se zde využilo u objektů lehkých, nevysokých a u objektů, kde bude základové spára tvořena ulehkými písčity štěrky. Hlubinné zakládání (vrtané železobetonové piloty, ražené piloty apod.) se bude využívat u objektů vysokých, těžkých, u objektů s velkými rozpory stropních a střešních prvků a u objektů nacházejících se na horších základových podmínkách (sprašové hlíny, neogenní jíly apod.). V místech, kde bude větší mocnost navážek se mohou s úspěchem používat metody štěrkových pilířů, vibrovaných betonových pilot apod. Zcela jistě lze konstatovat, že založení prakticky jakéhokoliv objektu bude některou z výše popsaných metod (nebo jejich kombinací) možné, a že ze statického hlediska neexistují taková omezení, která by v dané lokalitě znemožnila realizaci stavebních objektů (viz statický posudek v příloze).

Při novém využití území je nutné řešit zejména zkoordinování rekultivace skládek (realizace těsnicí vrstvy a drenáží pro odvod skládkového plynu) a nové výstavby tak, aby touto výstavbou nebyly rekultivační vrstvy a drenáže znehodnoceny. Jde o to, aby dešťové vody nepronikaly do těles skládek a nedocházelo k další kontaminaci podzemních vod a aby skládkový plyn nepronikal do konstrukcí nových staveb, ale byl odváděn mimo zástavbu buď volně do ovzduší nebo do plynové stanice k energetickému využití. Nové objekty bude zřejmě pro ochranu před skládkovým plynem vhodné opatřit izolací obdobnou jako v případě území s výskytem radonu.

## C.7. ETAPIZACE

Na základě současného stavu území, předpokládané dostupnosti jeho jednotlivých částí a na základě navrženého urbanistického řešení je pro nové využití území navržena **etapizace**, která je zobrazena ve Výkresech B\_I\_07 (var. 1) a B\_II\_07 (var. 2). Uvažovány jsou 4 základní etapy pro stavební využití (S1–S4), které jsou částečně dále podrobněji rozčleněny na mezietapy S1A, S1B, S2A, S2B, S3A, S3B, a tři etapy pro využití k rekreaci (R1–R3). Část území (plocha „M“ u dálnice) je vymezena jako území rezerva.



Jednotlivé etapy jsou definovány v následující tabulce, v dalším textu jsou pak etapy podrobněji popsány (předpokládané investice a případné problémy, které je nutné řešit).

Etapa	Varianta	Výměra	Časový horizont	Území
S1A	var1, var 2	27,2 ha	ihned po změně ÚP	území kolem retenční nádrže u Švédských valů a podél dálnice (část), plocha u Černovické ulice (Ize využít ihned bez změny ÚPmB)
S1B	var1, var 2	44,6 ha	ihned po rekultivaci skládek (T1, T2, T5 a část C6)	území dnešního areálu odpadového hospodářství firmy (DUFONEV R.C., SETRA, SKB) a navazující území směrem k dálnici a k ulici Průmyslové
S2A	var1, var 2	17,0 ha	za 5–10 let, po zavezení a rekultivaci bývalé pískovny (C6)	území v současnosti zavážené pískovny podél ulice Průmyslové severozápadně od křižovatky s ulicí Švédské valy
S2B	var1	29,2 ha	za 5–10 let, po zavezení a rekultivaci skládek (T2, C2, C3, C4)	území severně od dnešního areálu odpadového hospodářství firmy (DUFONEV R.C., SETRA, SKB)
	var 2	9,2 ha		
S3A	var1, var 2	8,8 ha	za 10–20 let, po dotěžení, zavezení a rekultivaci pískovny	východní část dnes fungující pískovny („kaňon“) a území k němu přiléhající ze severovýchodu směrem k Těžební ulici (s očekávanou těžbou)
S3B	var1	13,0 ha	za 20 let, po zavezení a rekultivaci pískovny	centrální část dnes fungující pískovny („kaňon“) a území k němu přiléhající z jižní strany
S4	var1, var 2	17,5 ha	za 60–80 let, po vytěžení, zavezení a rekultivaci budoucí pískovny	severní část fungující pískovny a území severně od ní, kde se s těžbou uvažuje
územní rezerva	var1, var2	2,66 ha	po dokončení rozšíření dálnice a po změně ÚP	území podél dálnice D1 východně od nadjezdu k čerpací stanici OMV
R1	var1	13,7 ha	ihned, částečně po rekultivaci skládek (část T3, část C1 a C7)	pás území na západní straně řešeného území nad ulicí Vinohradskou
	var 2	17,6 ha		pás území na západní straně řešeného území nad ulicí Vinohradskou a část území jižně od „kaňonu“
R2	var 2	38,2 ha	za 5–10 let, po rekultivaci pískovny („kaňonu“) a skládek (část C1, C2, C3, C4, C7)	celé území dnešního „kaňonu“ a dále centrální území bývalých skládek jihovýchodně od něj
R3	var 1	8,9 ha	za 10–20 let, po zavezení a rekultivaci pískovny	západní část „kaňonu“ směřující k Vinohradské ulici

Tab. Návrh etapizace nového využití území (ve sloupci Výměra jsou uvedeny výměry využitelných pozemků bez komunikací).

### Podrobnější popis předpokládaných investic a problémů k řešení v jednotlivých etapách

#### V rámci etapy S1 se předpokládá:

- Realizace dopravního propojení Průmyslové a Vinohradské ulice včetně dočasné úpravy křižovatky na Průmyslové ulici (předpokládá se normální křížení bez kruhového objezdu), které je také nutné pro zpřístupnění bloku O. (tj. zhruba 1600 m dvou nebo třípruhové komunikace s cyklostezkami).
- Realizace dvou nových dopravních napojení na ulici Průmyslovou (vstřícně ulici Švédské valy a poblíž mostu přes Ivanovický potok), které jsou nutné pro obsluhu bloků H a J, a jejich propojení komunikací souběžnou s Průmyslovou ulicí.

Pokud by byl zájem o pozemky větší výměry, bylo by možné uvažovat o spojení bloků H a J a vypuštění obslužné komunikace mezi nimi, která by pro obsluhu území nebyla nutná. Je zde ale nutné ponechat prostor pro vedení kanalizačních stok (dešťové a splaškové kanalizace).

- Obdobně jako u předchozího bodu lze v případě konkrétního požadavku na velikost areálů odpadového hospodářství uvažovat o spojení bloků G a I a zrušení komunikace mezi nimi. Je zde ale nutné ponechat prostor pro vedení kanalizačních stok (dešťové a splaškové kanalizace).
- Realizace dalších vedlejších komunikací, zejména pro obsluhu pozemků v blocích N a K (jejich potřeba se váže k pozemkům malých výměr navržených ve studii, pokud bude zájem o větší pozemky, nebudou tyto komunikace nutné).
- Realizace přeložky regulační stanice VTL/STL pro uvolnění bloku O a pro zajištění dostatečné kapacity sítě STL plynovodů.
- Realizace přeložky kabelového vedení VN (včetně souběžného kabelu elektronických komunikací) do trasy nové dopravní propojky ulic Průmyslové a Vinohradské pro uvolnění bloků K, L a částečně O.
- Realizace nových rozvodů sítě TI pro obsluhu pozemků (STL plynovod, vodovod, dešťová a splašková kanalizace, elektřina VN).
- Pro využití plochy „B“ mezi pískovnou a Černovickou ulicí bude nutné její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu od ulice Havraní podjezdem pod Černovickou ulicí.
- Vyřešení střetů vyplývajících z existujících limitů využití území, a to zejména:
  - ochranné pásmo artéských vod – pouze v severní části území;
  - střet s územím určeným pro zvláště chráněné druhy živočichů (dle výjimky MŽP) – v blocích H, J a N;
  - vynětí ze ZPF I a II. třídy ochrany – v celých blocích N, O a v částech bloků h, J a L;
  - střet s ochranným pásmem dálnice D1 – záměry v blocích K a L je nutné projednat s ŘSD kvůli koordinaci plánovaným rozšířením dálnice a kvůli stanovení možných odstupů neobytných staveb od dálnice;
  - území bývalých skládek – bloky G, H, I a L zasahují na území bývalých skládek, jejich využití je možné až po rekultivaci území, která by měla proběhnout v koordinaci s uvažovanou zástavbou;
  - zrušení dobývacího prostoru DP Černovice IV (nebo alespoň jeho jižní části).

#### V rámci etapy S2 se předpokládá:

- Realizace dvou nových dopravních napojení na ulici Průmyslovou (vstřícně ulici Švédské valy z etapy S1 a vstřícně dnešnímu pěšimu propojení od ulice Vlastimila Pechy), které jsou nutné pro obsluhu bloků F a E (pouze var. 1).
- Realizace komunikace souběžně s ulicí Průmyslovou pro obsluhu pozemků ve středu bloků F a E, pokud to bude nutné (bude záležet na velikostech konkrétních areálů a jejich rozmístění v území).
- Realizace parovodu od ulice Těžební, případně propojení na horkovod od ulice Vlastimila Pechy (pokud bude v této etapě napojení na CZT investory upřednostněno).
- Posílení elektrické sítě VN – realizace nového kabelového vedení v souběhu s Průmyslovou ulicí.
- Realizace nových rozvodů sítě TI pro obsluhu pozemků (parovod/horkovod, vodovod, dešťová a splašková kanalizace, elektřina VN).
- Vyřešení střetů vyplývajících z existujících limitů využití území, a to zejména:
  - ochranné pásmo artéských vod;
  - střet s územím určeným pro zvláště chráněné druhy živočichů (dle výjimky MŽP) – v celém bloku F a částečně v blocích E a G;
  - území bývalých skládek – bloky F, E a G zasahují na území bývalých skládek, jejich využití je možné až po rekultivaci území (případně po zavezení a rekultivaci), která by měla proběhnout v koordinaci s uvažovanou zástavbou;
  - zrušení dobývacích prostorů DP Černovice II a DP Černovice IV.
  - vliv odstřelů z dobývacího prostoru DP Černovice V – hodnota izoseist dosahuje až 20 mm/s.

**V rámci etapy S3 se předpokládá:**

- Realizace dvou nových dopravních napojení na ulici Průmyslovou (vstřícně dnešnímu pěšimu propojení od ulice Vlastimila Pechy z etapy S2 a vstřícně ulici Těžební), které jsou nutné pro obsluhu bloků D a C (pouze var. 1), a jejich propojení komunikací souběžnou s Průmyslovou ulicí, která se tak stane vnitřní páteří celého území od ulice Těžební po dálnici D1.
- Realizace parovodu od ulice Těžební, případně propojení na horkovod od ulice Vlastimila Pechy, pokud bude napojení na CZT investory upřednostněno (pokud nebude realizováno již v předchozí etapě S2).
- Posílení elektrické sítě VN – realizace nového kabelového vedení v souběhu s vnitřní páteří komunikací.
- Realizace nových rozvodů sítí TI pro obsluhu pozemků (parovod/horkovod, vodovod, dešťová a splašková kanalizace, elektřina VN).
- Vyřešení střetů vyplývajících z existujících limitů využití území, a to zejména:
  - ochranné pásmo artéských vod;
  - střet s územím určeným pro zvláště chráněné druhy živočichů (dle výjimky MŽP) – část bloku D;
  - území bývalých skládek – zasahuje jižní okraj bloku C (pouze var. 1), lze předpokládat, že rekultivace této malé části skládky proběhne již při realizaci etapy S2;
  - území skládek inertního materiálu – bloky D a C zasahují z velké části na území bývalých, současných či budoucích pískoven, které jsou/budou zaváženy inertním materiálem; jejich využití je možné až po rekultivaci, která by měla proběhnout v koordinaci s uvažovanou zástavbou;
  - vynětí ze ZPF I a II. třídy ochrany – zřejmě proběhne v rámci těžby štěrkopísků;
  - v rámci zavážení „kaňonu“ pískovny bude zrušen VKP Pískovcová stěna (pouze var. 1);
  - zrušení dobývacích prostorů DP Černovice II, DP Černovice IV a DP Černovice V (alespoň jižní části);
  - vliv odstřelů ze severní části dobývacího prostoru DP Černovice V – hodnota izoseist dosahuje více než 20 mm/s.

**V rámci etapy S4 se předpokládá:**

- Realizace nového dopravního napojení na ulici Průmyslovou (vstřícně ulici Těžební z etapy S3) a propojení až k podjezdu pod VMO při ulici Havraní (a přes novou obytnou zástavbu dále až k Charbulově ulici);
- Realizace dešťové kanalizace směrem k podjezdu pod VMO a dále na západ až ke řece Svitavě (bude sloužit také pro plánovanou obytnou zástavbu mezi ulicemi Černovickou a Charbulovou, tato zástavba bude zřejmě realizována dříve, takže tato dešťová kanalizační stoka bude již také zřejmě hotová, při jejím dimenzování by mělo být uvažováno i s odkanalizováním tohoto území);
- Realizace nových rozvodů sítí TI pro obsluhu pozemků (parovod/horkovod, vodovod, dešťová a splašková kanalizace, elektřina VN).
- Vyřešení střetů vyplývajících z existujících limitů využití území, a to zejména:
  - ochranné pásmo artéských vod;
  - území skládek inertního materiálu – blok A zasahuje z velké části na území současné a budoucí pískovny, která bude zavážena inertním materiálem; jeho využití je možné až po rekultivaci, která by měla proběhnout v koordinaci s uvažovanou zástavbou;
  - vynětí ze ZPF I a II. třídy ochrany – zřejmě proběhne z velké části v rámci těžby štěrkopísků;
  - zrušení dobývacího prostoru DP Černovice V.

**Pro využití územní rezervy se předpokládá:**

- Realizace přeložky kabelového vedení VN (včetně souběžného kabelu elektronických komunikací) do trasy nové dopravní propojky ulic Průmyslové a Vinohradské (byla už součástí etapy S1).
- Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, která byla vybudována v etapě S1.
- Vyřešení střetů vyplývajících z existujících limitů využití území, a to zejména:
  - vynětí ze ZPF II. třídy ochrany;
  - střet s ochranným pásmem dálnice D1 – záměry je nutné projednat s ŘSD kvůli stanovení možných odstupů neobytných staveb od dálnice.

**V rámci etapy R1 se předpokládá:**

- Úpravy (zkapacitnění) stávajících obslužných komunikací pro zlepšení přístupnosti území zejména od ulice Vinohradské, pokud by to nové využití území vyžadovalo.
- Lokální úpravy ve využití území, které je již dnes v podstatě dostupné, případně vyžaduje rekultivaci částí skládek na pozemcích 06, 07 a 08.
- Vyřešení střetů vyplývajících z existujících limitů využití území, a to zejména:
  - ochranné pásmo artéských vod;
  - území bývalých skládek – pozemky 06, 07 a 08 zasahují na území bývalých skládek, jejich využití je možné až po rekultivaci území (případně po zavezení a rekultivaci), která by měla proběhnout v koordinaci s uvažovaným rekreačním využitím;
  - zrušení dobývacího prostoru DP Černovice I, DP Černovice II (severní okraj, pouze var. 2) a DP Černovice III.

**V rámci etapy R2 se předpokládá:**

- Úpravy (zkapacitnění) stávajících obslužných komunikací pro zlepšení přístupnosti území od ulice Vinohradské (do „kaňonu“ pískovny) a od ulice Průmyslové přes uvažovanou Průmyslovou zónu (z jihu nebo východu podle aktuálně dokončených etap výstavby průmyslové zóny S1 / S2).
- Zásadnější úpravy ve využití území navazující na rekultivaci území bývalých skládek (zejména na pozemku 12) a na zajištění a stabilizování „kaňonu“ pískovny, aby mohl být využit pro rekreaci.
- Vyřešení střetů vyplývajících z existujících limitů využití území, a to zejména:
  - ochranné pásmo artéských vod;
  - území bývalých skládek – pozemky 11 (část) a 12 zasahuje na území bývalých skládek, jejich využití je možné až po rekultivaci území (případně po zavezení a rekultivaci), která by měla proběhnout v koordinaci s uvažovaným rekreačním využitím;
  - zrušení dobývacího prostoru DP Černovice I, DP Černovice II, DP Černovice III a DP Černovice V (jižní část).

**V rámci etapy R3 se předpokládá:**

- Po kompletním zavezení dobývacích prostorů a modelaci terénu by mělo být realizováno propojení komunikační sítě průmyslové zóny a okolních území (zahradkářská osada mezi Vinohradsku a Černovickou ulicí a stávající vjezd do pískovny od Vinohradské ulice).
- Zásadnější úpravy ve využití území navazující na rekultivaci území dobývacích prostorů a bývalých skládek (na pozemcích 8, 9 a 10).
- Vyřešení střetů vyplývajících z existujících limitů využití území, a to zejména:
  - ochranné pásmo artéských vod;
  - území bývalých skládek a skládek inertního materiálu – pozemek 8 a části pozemků 9 a 10;
  - zrušení dobývacího prostoru DP Černovice I a DP Černovice III;
  - v rámci zavážení „kaňonu“ pískovny bude zrušen VKP Pískovcová stěna, VKP Černovická pískovna zřejmě bude zachován.



## C.8. NAVRHOVANÁ ZMĚNA ÚPMB

Pro potřeby změny platného ÚPmB je v územní studii zpracován pro obě varianty podklad pro změnu ÚPmB ve Výkresech B\_I\_01\_Návrh změny ÚP města Brna (var. 1) a B\_II\_01\_Návrh změny ÚP města Brna (var. 2). Území pro změnu Územního plánu je svým rozsahem větší než řešené území územní studie, a to z toho důvodu, že je nutné navrhnout i úpravu dopravního řešení mimo toto řešené území (západní část propojení ulice Vinohradské a ulice Průmyslové).

K navrhované změně ÚPmB:

- Pozemky pro výrobu jsou v návrhu změny ÚPmB navrženy jako Plochy pro průmysl (PP); toto funkční využití je zvoleno ve shodě s funkčním využitím již realizovaného průmyslového parku východně od Průmyslové. Index podlažní plochy je pro tyto plochy stanoven v hodnotách 0,8 a 1,0. Nižší hodnota umožňuje s dostatečnou rezervou plnohodnotné stavební využití jednotlivých ploch a pozemků analogicky k plochám v současné průmyslové zóně Černovická terasa. Vyšší hodnota je navržena pro plochy menších rozměrů umístěných podél dálnice a ulice Průmyslové, kde se předpokládá možné využití vícepodlažními budovami.
- Pozemky územní rezervy pro výrobu jsou v návrhu změny ÚPmB navrženy jako ploch pro dopravu – tělesa dopravních staveb, stávající ÚPmB neumožňuje vymezit zde územní rezervu pro výrobu.
- Pozemek pro občanské vybavení v severní část řešeného území (blok A) je v návrhu změny ÚPmB navržen jako Ostatní zvláštní plochy (N); tato funkce byla zvolena jako charakterem nejbližší k uvažovanému využití; metodika ÚPmB neobsahuje druh plochy, který by se přibližoval charakteru Ploch občanského využití uvedené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Index podlažní plochy zde není stanoven (obdobně jako u jiných ploch typu „N“ v ÚPmB).
- Pozemek pro občanské vybavení v severozápadní části řešeného území (blok B) přiléhající k Černovické ulici (VMO) je v návrhu změny ÚPmB navržen v kategorii Smíšené plochy obchodu a služeb (SO); toto využití lépe odpovídá návrhu studie než současný typ stanovený v platném ÚPmB (plochy smíšené výroby a služeb – SV). Index podlažní plochy je stanoven na 1,0, což odpovídá současnému stavu v ÚPmB.
- Pozemky pro odpadové hospodářství jsou v návrhu změny ÚPmB navrženy jako Plochy pro technickou vybavenost – likvidace odpadů (TO), Index podlažní plochy zde není stanoven.
- Pozemky pro dopravu a veřejná prostranství jsou v návrhu změny ÚPmB navrženy jako Plochy pro dopravu-tělesa dopravních staveb a Plochy komunikací a prostranství místního významu.
- Pozemky pro vodu a vodní hospodářství jsou v návrhu změny ÚPmB navrženy jako Vodohospodářské plochy (VH).
- Pozemky pro zeleň jsou v návrhu změny ÚPmB navrženy jako Plochy krajinné zeleně rekreační (KR) a krajinné zeleně všeobecné (KV). V těchto plochách se předpokládá také možnost realizace sportovních zařízení (nejsou samostatně vymezeny plochy pro zvláštní rekreaci).
- Metodika ÚPmB neumožňuje zakreslení územní rezervy, proto byla plocha „M“ vymezena ve prospěch dopravní infrastruktury („plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb“); po rozšíření dálnice D1 půjde zřejmě uvažovat s její změnou na plochu určenou k výstavbě (např. pro výrobní či komerční účely ve vazbě na podmínky ŘSD pro výstavbu v OP dálnice).

Srovnání výměr jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití obsažených v platném ÚPmB, územní studii Ekologického parku, připravované aktualizaci ÚPmB a v obou variantách této územní studie je uvedeno v následující tabulce (včetně procentuálního zastoupení základních funkčních kategorií).

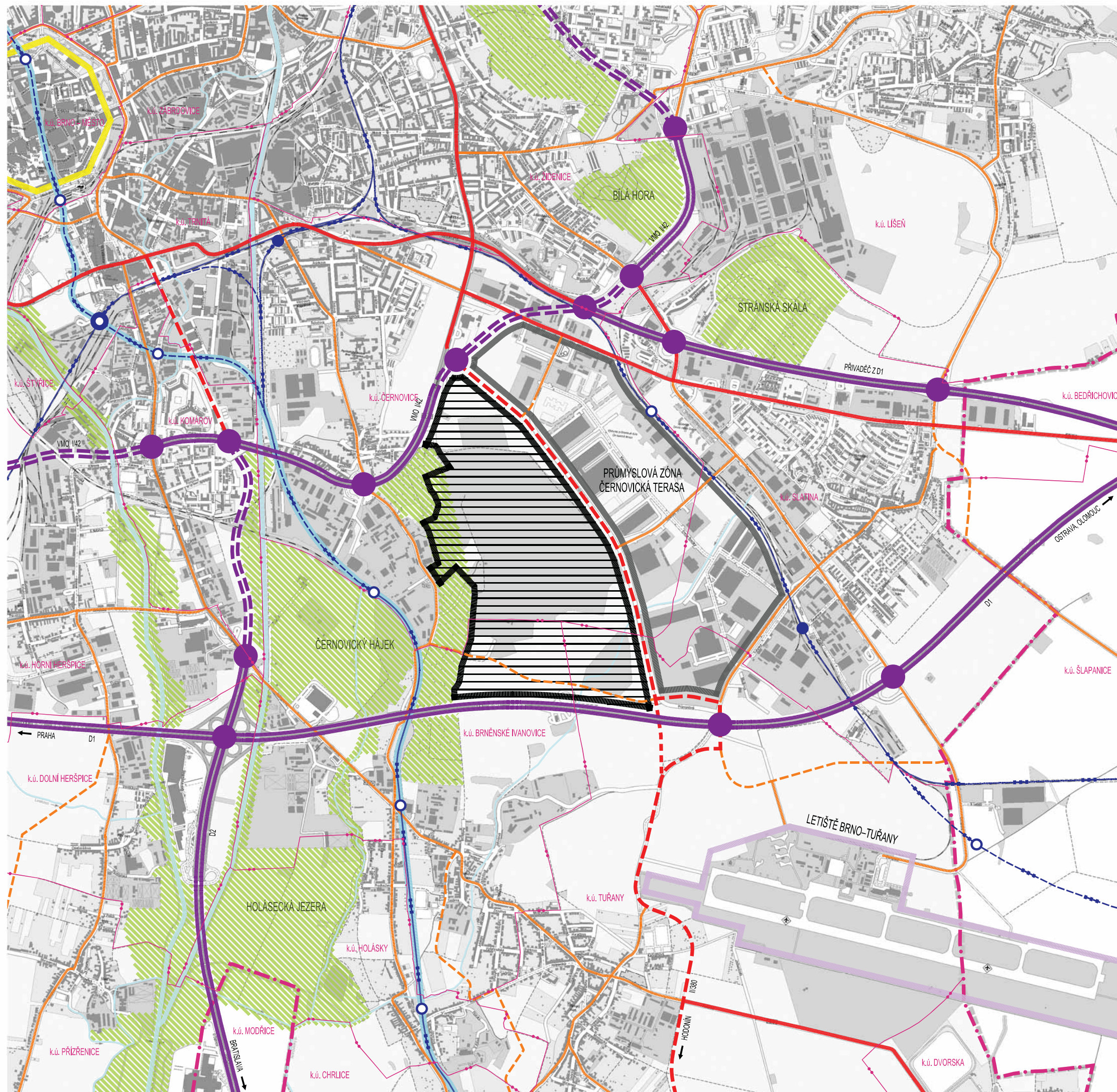
Typ využití (obecné kategorie)	Typ využití (kategorie dle platného ÚPmB)		Platný ÚPmB 2013			Návrh ÚS Ekopark 2008 (var. C)			Aktualizace ÚPmB 2013			Návrh ÚS Průmyslová 2013 (var. 1)			Návrh ÚS Průmyslová 2013 (var. 2)		
			výměra [ha]	výměra [ha]	podíl z celku	výměra [ha]	výměra [ha]	podíl z celku	výměra [ha]	výměra [ha]	podíl z celku	výměra [ha]	výměra [ha]	podíl z celku	výměra [ha]	výměra [ha]	podíl z celku
<b>výroba</b>	PP	plochy pracovních aktivit – plochy pro průmysl	1,1	<b>1,1</b>	<b>0,4%</b>	0,5	<b>0,5</b>	<b>0,2%</b>	1,0	<b>1,0</b>	<b>0,4%</b>	107,7	<b>107,7</b>	<b>42,4%</b>	74,8	<b>74,8</b>	<b>29,5%</b>
<b>odpadové hospodářství a další technická infrastruktura</b>	TO	plochy pro tech. vybavenost – likvidace odpadů	32,6	<b>32,6</b>	<b>12,8%</b>	18,2	<b>28,1</b>	<b>11,1%</b>	20,9	<b>29,6</b>	<b>11,7%</b>	34,8	<b>34,8</b>	<b>13,7%</b>	34,8	<b>34,8</b>	<b>13,7%</b>
	TE	plochy pro tech. vybavenost – elektřina				9,9			8,8								
<b>občanské vybavení</b>	N	ostatní zvláštní plochy		<b>1,1</b>	<b>0,4%</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>		<b>1,1</b>	<b>0,4%</b>	17,6	<b>18,5</b>	<b>7,3%</b>	17,6	<b>18,5</b>	<b>7,3%</b>
	SV	smíšené plochy výroby a služeb	1,1			1,1			0,9			0,9					
<b>rekreace a zeleň (vč. zahrádek)</b>	KV	plochy krajinné zeleně všeobecné	66,7	<b>138,5</b>	<b>54,6%</b>	16,8	<b>183,9</b>	<b>72,4%</b>	14,2	<b>130,6</b>	<b>51,4%</b>	0,9	<b>25,8</b>	<b>10,2%</b>	0,9	<b>61,6</b>	<b>24,3%</b>
	KR	plochy krajinné zeleně rekreační	49,9			132,7			95,3			23,5			59,2		
	ZO	plochy městské zeleně ostatní	21,6			24,3			11,0			1,4			1,4		
	R	zvláštní plochy pro rekreaci				9,7			9,6								
		zemědělský půdní fond	0,3			0,4			0,5								
<b>doprava a veřejná prostranství</b>		plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb	36,1	<b>45,6</b>	<b>17,9%</b>	33,3	<b>37,6</b>	<b>14,8%</b>	52,6	<b>53,8</b>	<b>21,2%</b>	46,7	<b>58,6</b>	<b>23,1%</b>	46,7	<b>55,7</b>	<b>21,9%</b>
		plochy komunikací a prostranství místního významu	8,5			4,2			1,2			11,9			9,0		
	DP	plochy pro dopravu – významná parkoviště	1,0														
<b>voda a vodní hospodářství</b>	VH	vodohospodářské plochy	5,4	<b>5,9</b>	<b>2,3%</b>	3,7	<b>3,8</b>	<b>1,5%</b>	8,4	<b>8,5</b>	<b>3,3%</b>	8,0	<b>8,5</b>	<b>3,4%</b>	8,0	<b>8,5</b>	<b>3,4%</b>
		vodní plochy	0,4			0,0			0,1			0,5			0,5		
<b>těžba</b>	PT	plochy pro těžbu	29,2	<b>29,2</b>	<b>11,5%</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	29,2	<b>29,2</b>	<b>11,5%</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>		<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>
<b>celkem</b>			253,9	253,9	100,0%	253,9	253,9	100,0%	253,9	253,9	100,0%	253,9	253,9	100,0%	253,9	253,9	100,0%

Tab. Porovnání rozsahu jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití Územního plánu města Brna obsažených: v platném ÚPmB, v návrhu původní studie Ekologického parku (2008), v připravované Aktualizaci ÚPmB a v návrhu obou variant této územní studie. Jednotlivé kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, které používá platný ÚPmB, jsou pro přehlednost shrnuty do obecnějších typů využití. Plochy vymezené v Aktualizaci ÚPmB jsou zařazeny do odpovídajících typů ploch platného ÚPmB. Pokud bylo více možností (např. podrobnější členění ploch krajinné zeleně na KV a KR), bylo členění ploch převzato ze studie Ekologického parku, která byla podkladem pro řešení Aktualizace.

GRAFICKÁ ČÁST

A – ANALYTICKÁ ČÁST





	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	DÁLNIČE NEBO SILNICE I. TŘÍDY (STAV / NÁVRH)
	MIMOÚROVŇOVÁ KŘÍŽOVATKA NA DÁLNICI NEBO SILNICI I. TŘÍDY
	POZEMNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY (STAV / NÁVRH)
	POZEMNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY (ÚZEMNÍ REZERVA)
	POZEMNÍ KOMUNIKACE III. TŘÍDY (STAV / NÁVRH)
	ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ (STAV / NÁVRH)
	ŽELEZNIČNÍ STANICE (STAV / NÁVRH)
	SEVEROJIŽNÍ KOLEJOVÝ DIAMETR
	VEŘEJNÉ MEZINÁRODNÍ LETIŠTĚ
	BRNĚNSKÁ PRŮMYSLOVÁ ZÓNA ČERNOVICKÁ TERASA (STAV)
	JÁDRO MĚSTA
	REKREAČNÍ ÚZEMÍ
	VODNÍ TOK
	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

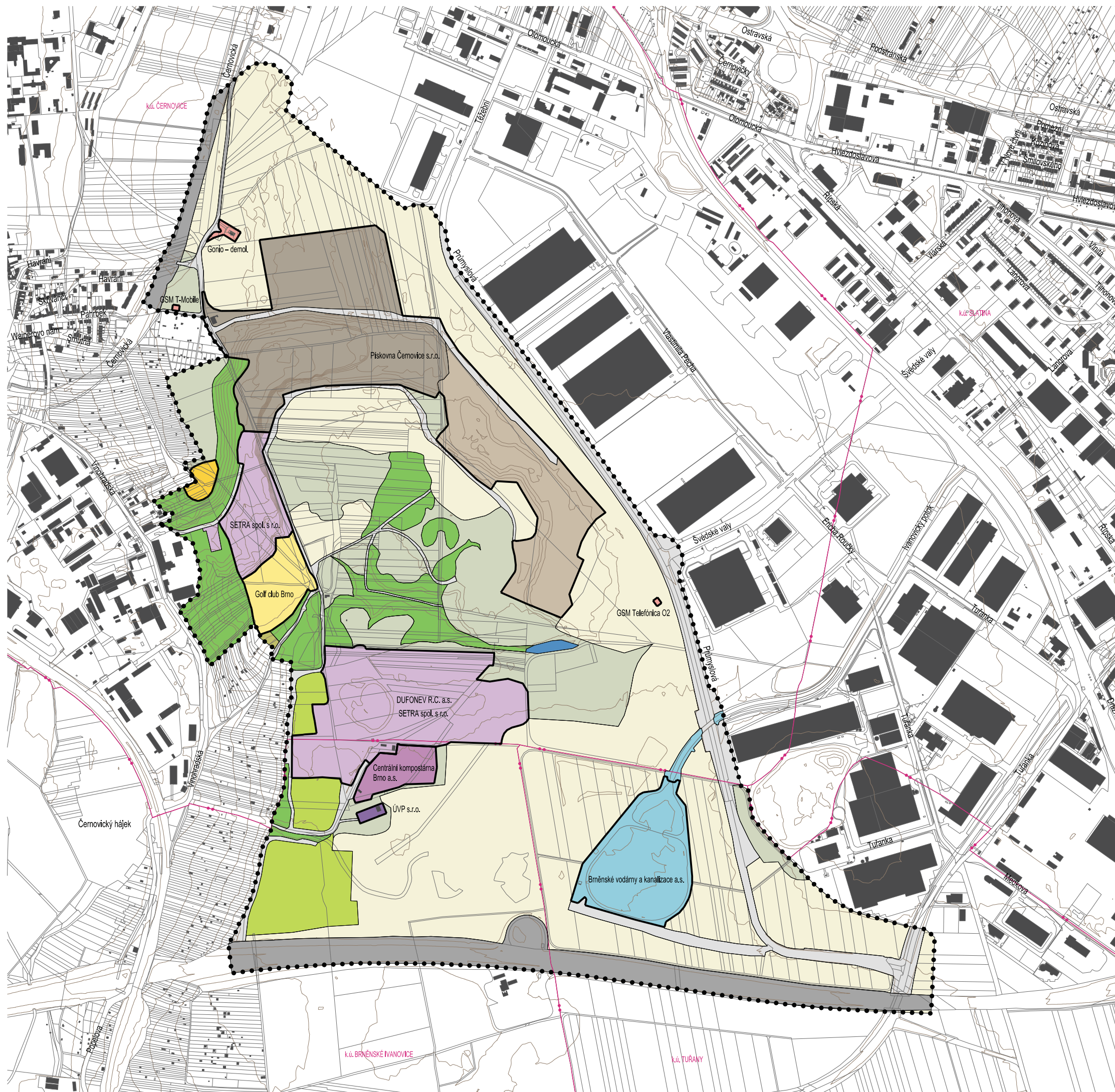
PODKLADEM JE ORIENTAČNÍ PLÁN MĚSTA BRNA (© SHOCart spol. s r.o.), ZISKANÝ OD POŘIZOVATELE (S UPRAVENOU BAREVNOSTÍ).

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013

0 100 250 500 1000 2000 m





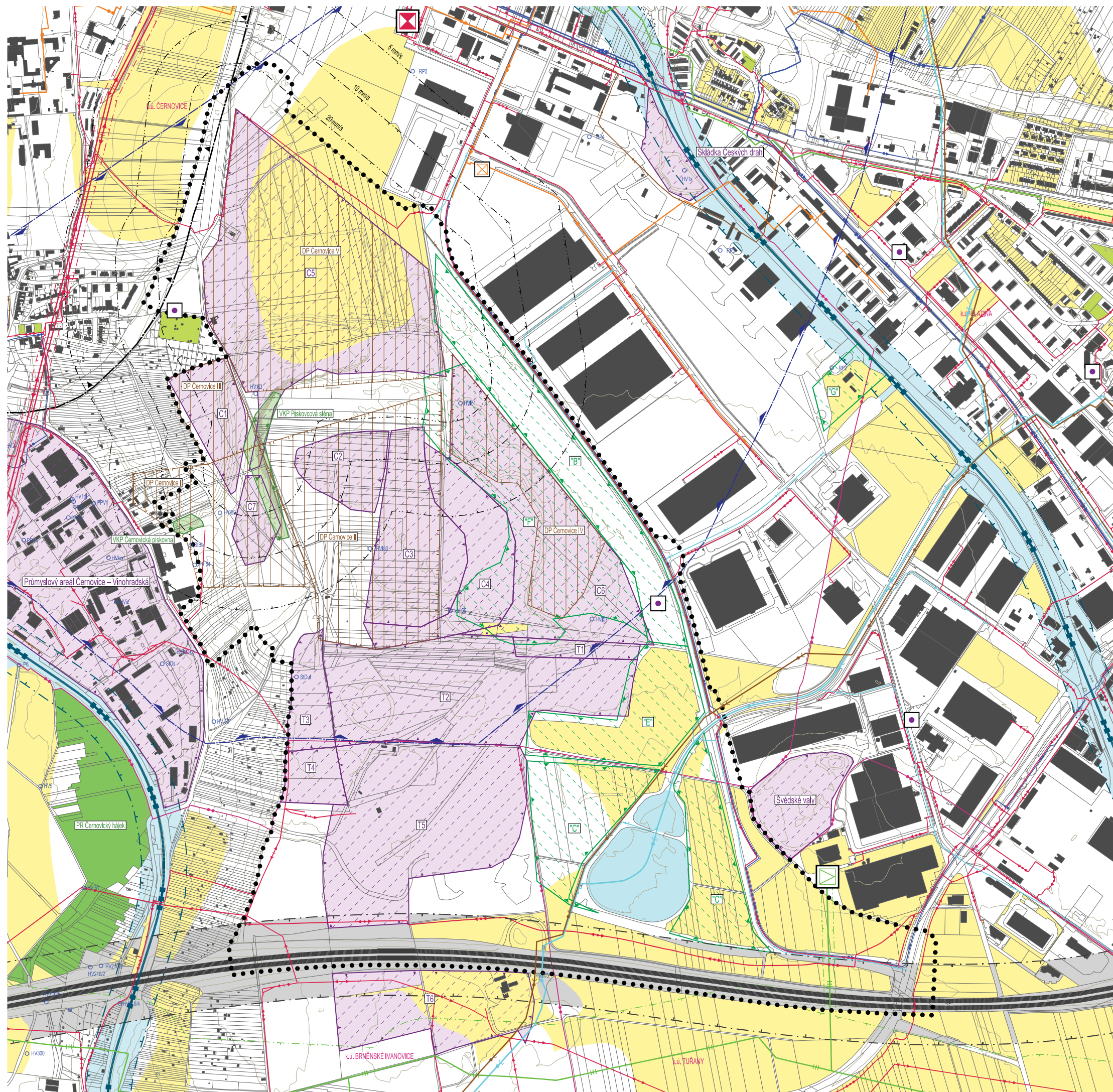


- HHRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ORANÁ PŮDA
- CVIČNÉ GOLFOVÉ HRŠTĚ
- BIKE PARK
- STEP
- VZROSTLÁ ZELENĚ
- ZELENĚ PO REKULTIVACI
- ZAHRÁDKY
- SUCHÝ POLDR A IVANOVICKÝ POTOK
- JEZÍRKO
- SKLÁDKA INERTNÍHO MATERIÁLU V BÝVALÉ PÍSKOVNĚ
- TĚŽBA PÍSKU A ŠTĚRKOPÍSKU
- RECYKLACE ODPADŮ
- KOMPOSTÁRNA
- VYUŽITÍ SKLÁDKOVÉHO PLYNU
- DALŠÍ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ
- DÁLNIICE, VELKÝ MĚSTSKÝ OKRUH
- KOMUNIKACE, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- HRANICE AREÁLŮ
- VRSTEVNICE PO 5 METRECH
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





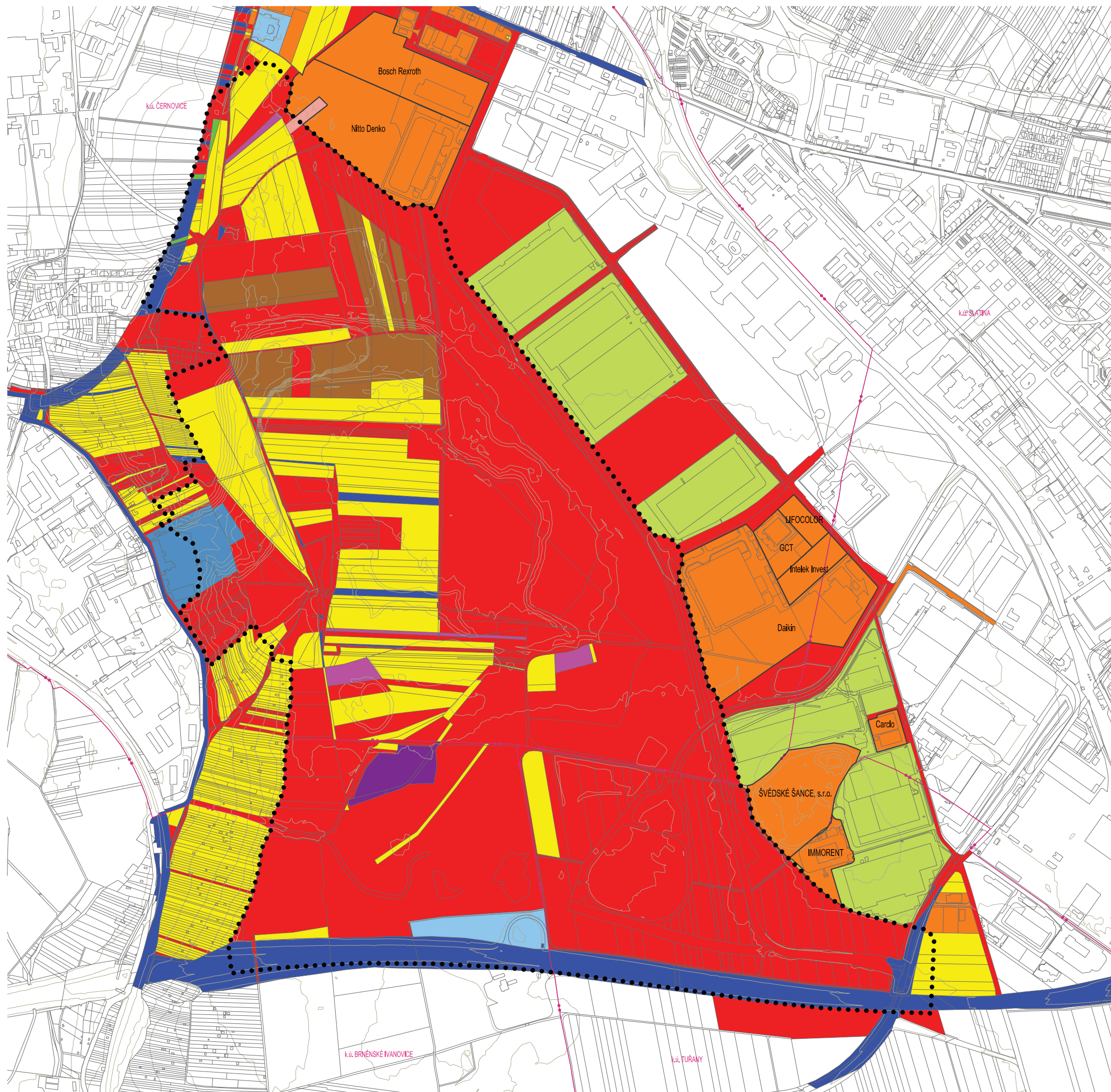


- HHRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- DP X DOBÝVACÍ PROSTORY
- X0 SKLÁDKY A TĚŽEBNY
- X1 PLOCHY PRO ZVL. CHRÁNĚNÉ DRUHY ŽIVOČIŠŮ DLE VÝJIMKY MŽP
- ZPF I. A II. TŘÍDY OCHRANY
- REGISTROVANÉ VKP
- PŘÍRODNÍ REZERVACE
- PLOCHY VÝZNAMNĚ ZELENĚ DLE VYHLÁŠKY MĚSTA BRNA
- OCHRANNÉ PÁSMO ARTÉSKÝCH VOD
- IZOSEISTY ODSTŘELŮ V PÍSKOVNĚ
- HVBS HYDROGEOLOGICKÉ VRTY A STUDNY
- DÁLNIČNÍ A JEJÍ OCHRANNÉ PÁSMO
- ŽELEZNICE A JEJÍ OCHRANNÉ PÁSMO
- OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE
- HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘÁD
- HLAVNÍ STOKA SPLAŠKOVÉ NEBO JEDNOTNÉ KANALIZACE
- HLAVNÍ STOKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- SUCHÝ POLDR
- VZDUŠNÉ VEDENÍ VVN 110 KV
- VZDUŠNÉ VEDENÍ VN 22 KV
- KABELOVÉ VEDENÍ VN 22 KV
- ⊠ ELEKTRICKÁ STANICE 110/22 KV
- OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ VVN
- PLYNOVOD VTL
- REGULAČNÍ STANICE PLYNU VTL/STL
- BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU
- PAROVOD
- HORKOVOD
- ⊠ VÝMĚNIKOVÁ STANICE
- ZÁKLADOVÁ STANICE GSM
- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY – CELÉ ZOBRAZENÉ ÚZEMÍ
- VRSTEVNICE PO 5 METRECH
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013

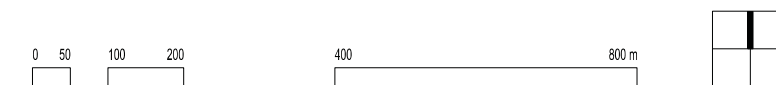




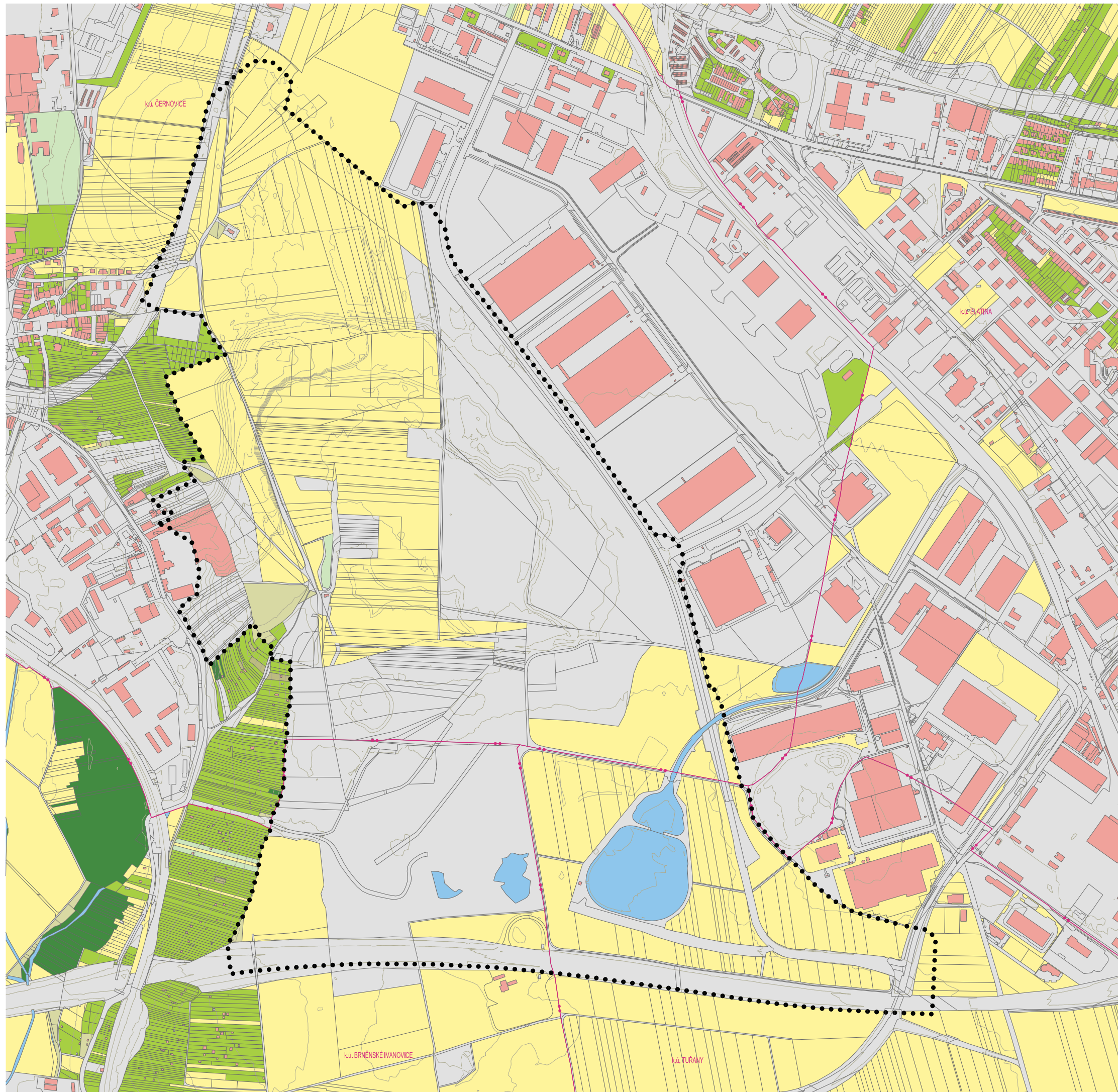


- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
- STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO + DALŠÍ VLASTNÍK
- ČESKÁ REPUBLIKA
- JIHMORAVSKÝ KRAJ
- FYZICKÁ OSOBA
- PRÁVNICKÁ OSOBA
- PRÁVNICKÁ + FYZICKÁ OSOBA
- PÍSKOVNA ČERNOVICE s.r.o.
- CENTRÁLNÍ KOMPOSTÁRNA BRNO a. s.
- OMV ČESKÁ REPUBLIKA s.r.o.
- TART s.r.o.
- CTP
- VRSTEVNICE PO 5 METRECH
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





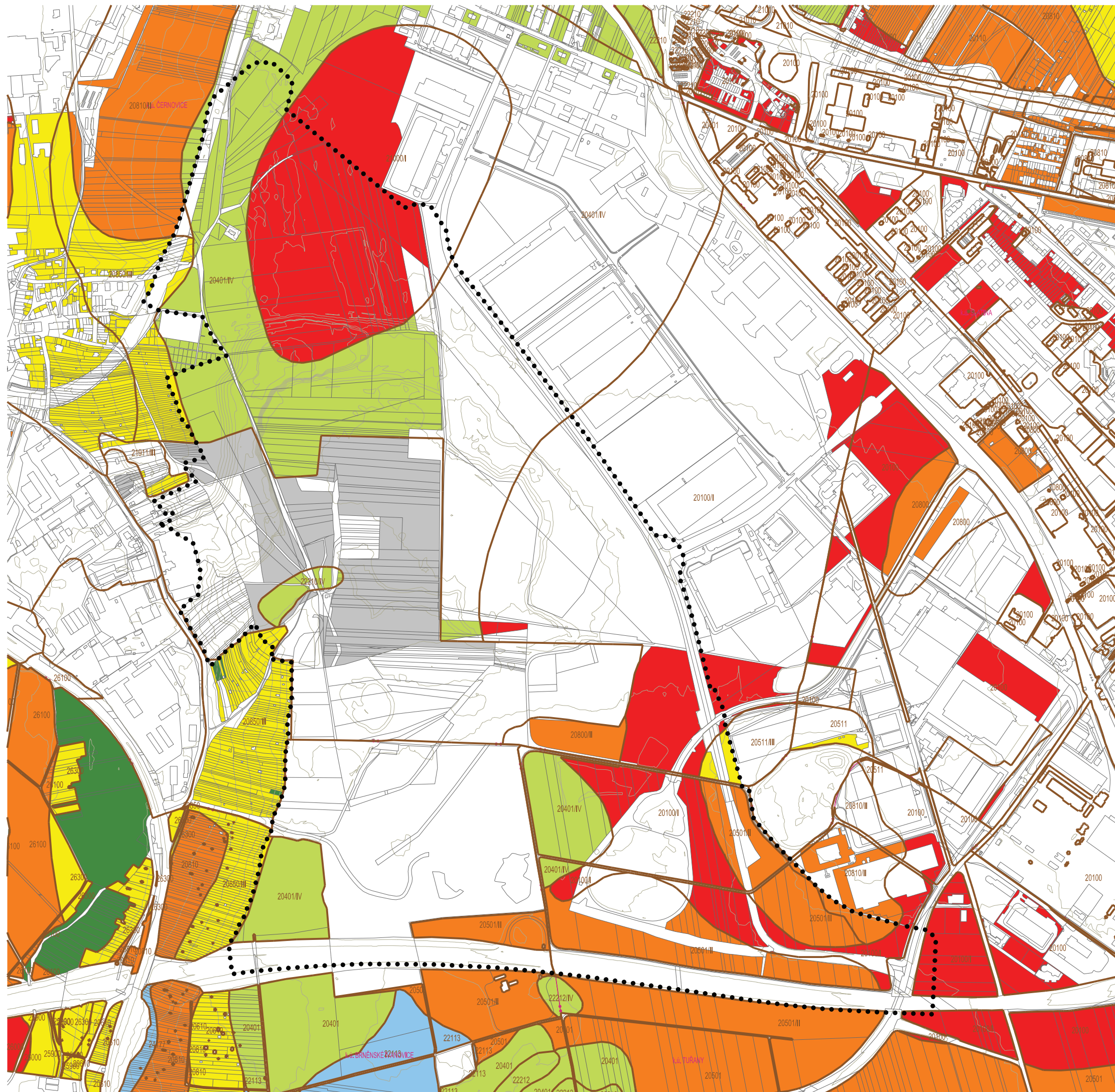


- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA
- OSTATNÍ PLOCHA
- VODNÍ PLOCHA
- ORNÁ PŮDA
- TRVALÝ TRAVNÍ POROST
- OVOCNÝ SAD
- ZAHRADA
- VINICE
- LESNÍ POZEMEK
- VRSTEVNICE PO 5 METRECH
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





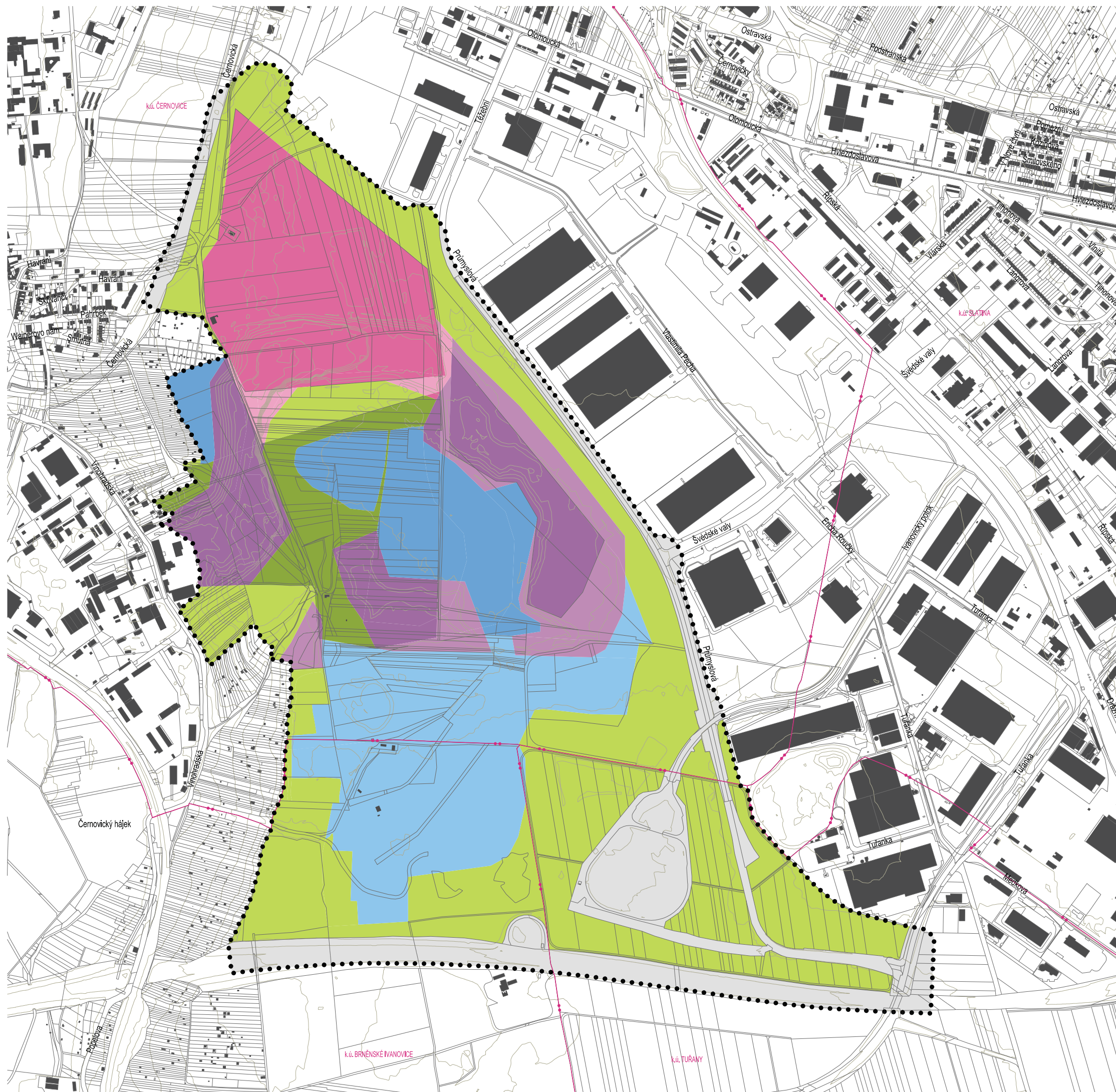


- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ZPF I. TŘÍDY OCHRANY
- ZPF II. TŘÍDY OCHRANY
- ZPF III. TŘÍDY OCHRANY
- ZPF IV. TŘÍDY OCHRANY
- ZPF V. TŘÍDY OCHRANY
- ZPF BEZ UVEDENÍ TŘÍDY OCHRANY
- PUPFL
- HRANICE A KÓD BPEJ
- VRSTEVNICE PO 5 METRECH
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





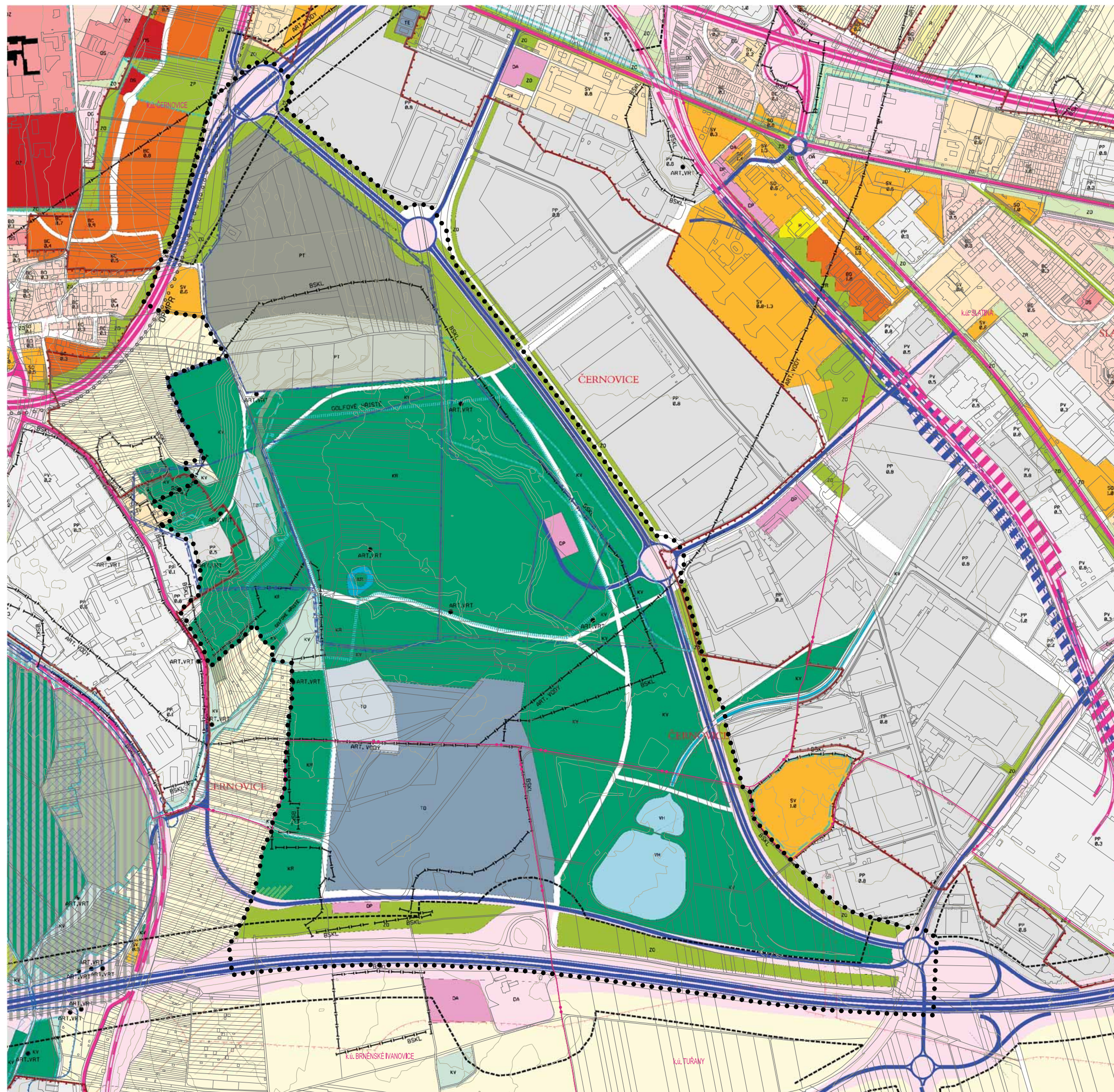


- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- DOSTUPNÉ IHNED
- DOSTUPNÉ PO ZRUŠENÍ DOBÝVACÍHO PROSTORU (DP)
- DOSTUPNÉ PO REKULTIVACI SKLÁDEK
- DOSTUPNÉ PO ZRUŠENÍ DP A PO REKULTIVACI SKLÁDEK
- DOSTUPNÉ PO ZAVEZENÍ A REKULTIVACI
- DOSTUPNÉ PO ZAVEZENÍ, REKULTIVACI A ZRUŠENÍ DP
- DOSTUPNÉ PO VYTĚŽENÍ, ZAVEZENÍ A REKULTIVACI
- DOSTUPNÉ PO VYTĚŽENÍ, ZAVEZENÍ, REKULTIVACI A ZRUŠENÍ DP
- OSTATNÍ ÚZEMÍ (STABILIZOVANÉ)
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- VRSTEVNICE PO 5 METRECH
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013

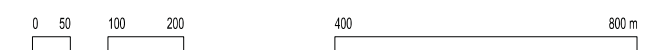




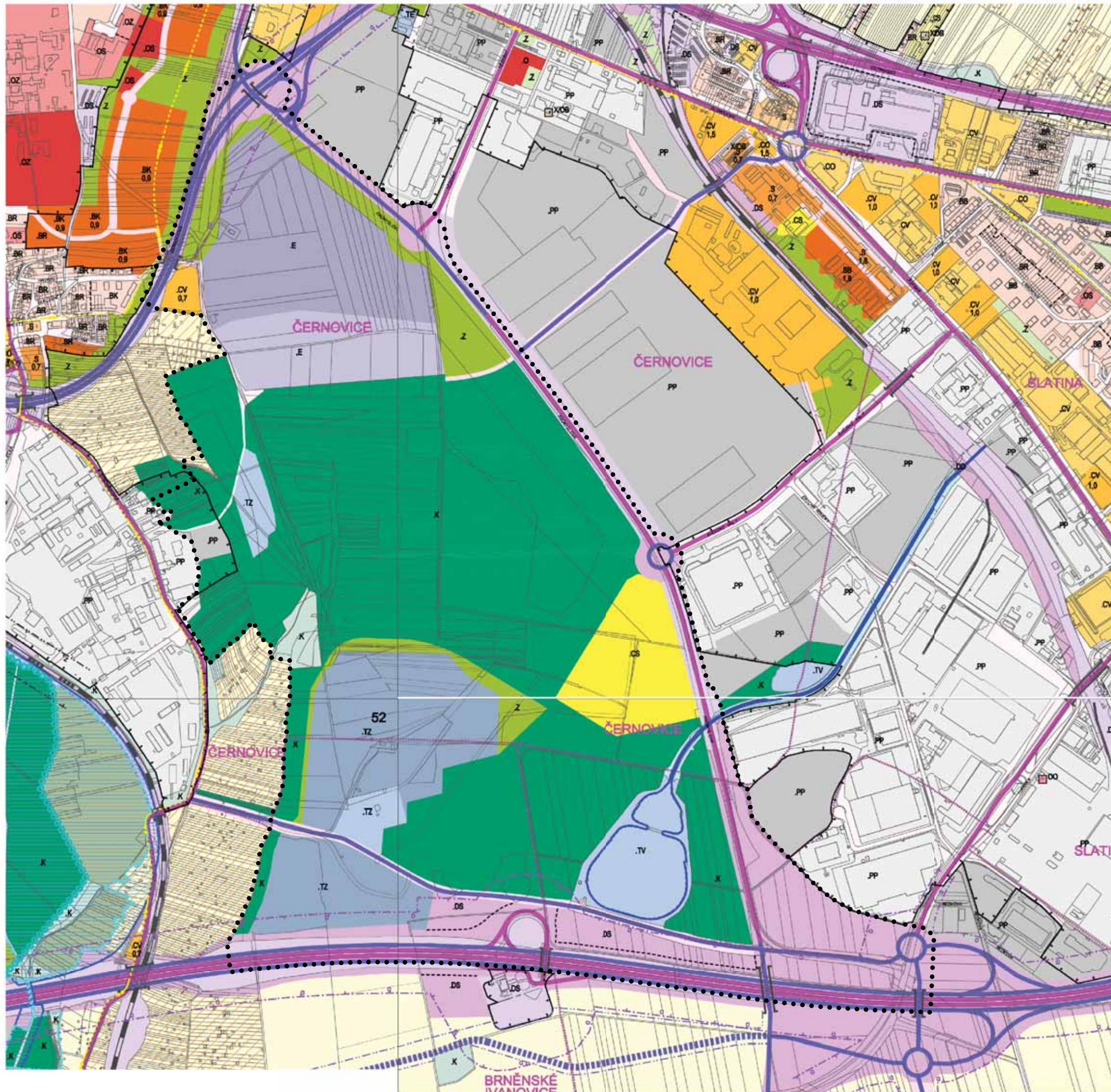


●●●●●●	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
BC BC	PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
SV SV	SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
PP PP	PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT – PLOCHY PRO PRŮMYSL
R R	ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
N N	OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY
OS OS	PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST – ŠKOLSTVÍ
TE TE	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST – ELEKTRINA
TO TO	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST – LIKVIDACE ODPADŮ
DA DA	PLOCHY PRO DOPRAVU – SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU
DP DP	PLOCHY PRO DOPRAVU – VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
	PLOCHY PRO DOPRAVU – TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB
	PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU
	PLOCHY PRO DOPRAVU – ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
KV KV	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
KR KR	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ
ZR ZR	PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
ZO ZO	PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
	PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
	VODNÍ PLOCHY
VH VH	VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY
PT PT	PLOCHY PRO TĚŽBU
	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
	KOMUNIKACE DÁLNIČNÍHO TYPU
	SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE PRUHY
	SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY
	BIOCENTRUM ÚSES
	BIOKORIDOR ÚSES
	VOLNÉ PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM
0,8 (0,8-L,2)	INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY (IPP)
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MĚSTA

AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





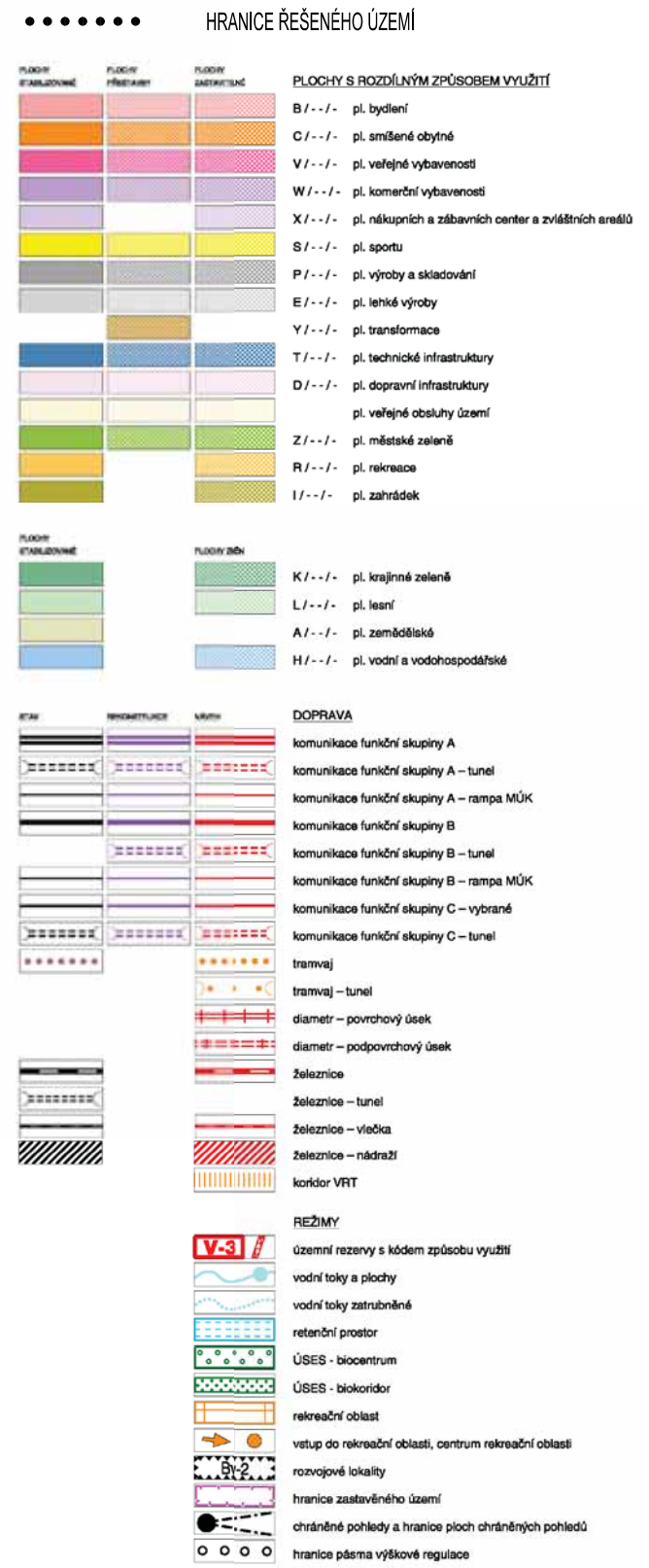
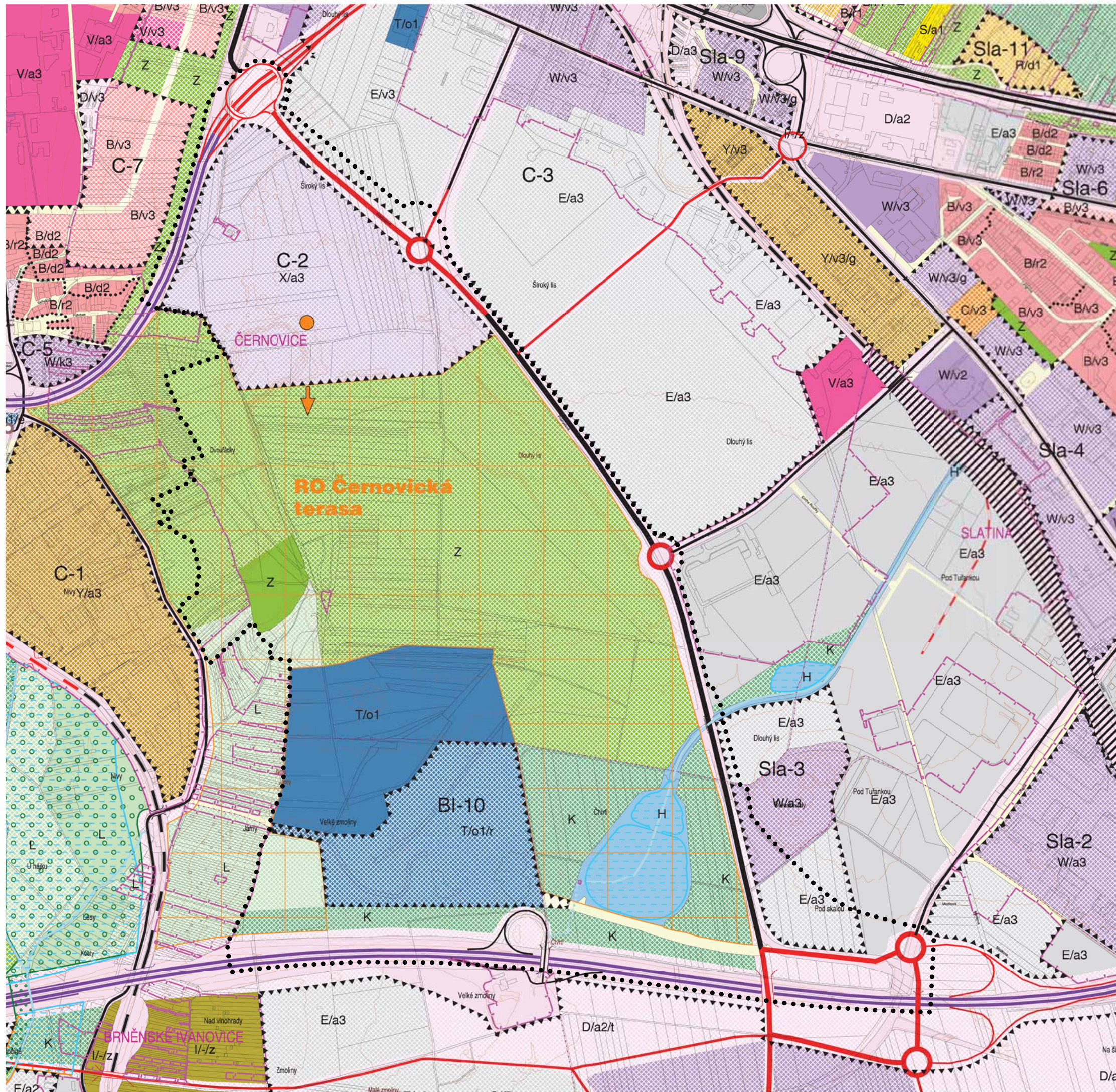


.....	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
.BB .BB	PLOCHY BYDLNÍ V BYTOVÝCH DOMECH
.BK .BK	PLOCHY BYDLNÍ KOMBINOVANÉ
.S .S	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
.OS .OS	PLOCHY OBČ. VYB. VEŘEJNÉHO – ŠKOLSTVÍ VČ. VĚDY A VÝZKUMU
.CV .CV	PLOCHY OBČ. VYB. KOMERČNÍHO – SLUŽBY CHARAKTERU VÝROBY
.CX .CX	PLOCHY OBČ. VYB. KOMERČNÍHO – VYBAVENÍ SPECIFICKÉ
.CS .CS	PLOCHY OBČ. VYB. KOMERČNÍHO – SPORT A POHYBOVÉ AKTIVITY
.PP .PP	PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
.DS .DS	PLOCHY DOPR. INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ
.DD .DD	PLOCHY DOPR. INFRASTRUKTURY – DOPRAVA DRÁŽNÍ
	PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU
.TV .TV	PLOCHY TECH. INFR. – ZÁSBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ
.TE .TE	PLOCHY TECH. INFR. – ENERGETIKA
.TZ .TZ	PLOCHY TECH. INFR. – TECH. ZABEZPEČENÍ VEŘEJ. SLUŽEB MĚSTA
.Z .Z	PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
	PLOCHY VODNÍ A VODHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
.K .K	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
.E .E	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	ZVL. VYUŽÍVÁNÍ PLOCH ZEMĚDĚL. A LESNÍCH – ZAHRÁDKY, CHATY
	DÁLNICE, RYCHL. SILNICE, SILNICE I. TŘ. A MÍSTNÍ KOMUNIKACE SK. A
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE SKUPINY B A C, SILNICE II. A III. TŘ.

AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013



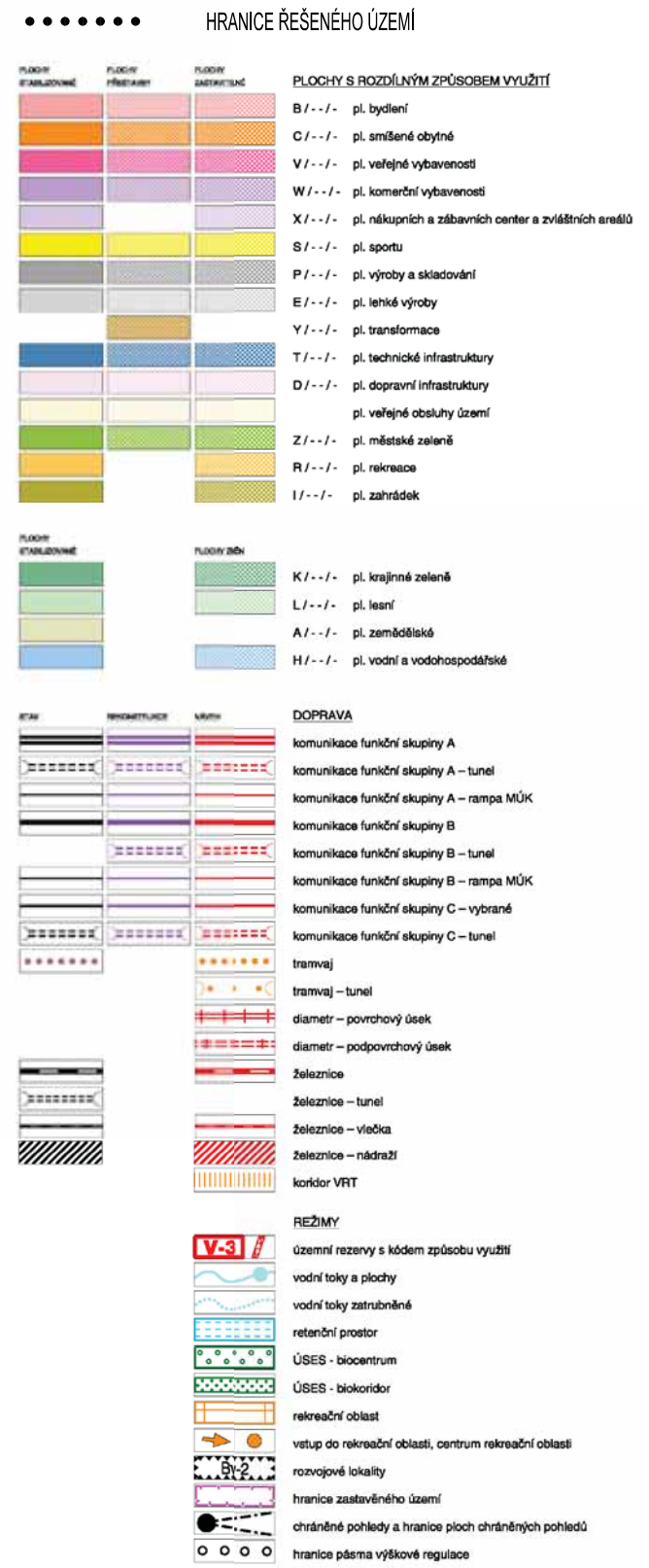
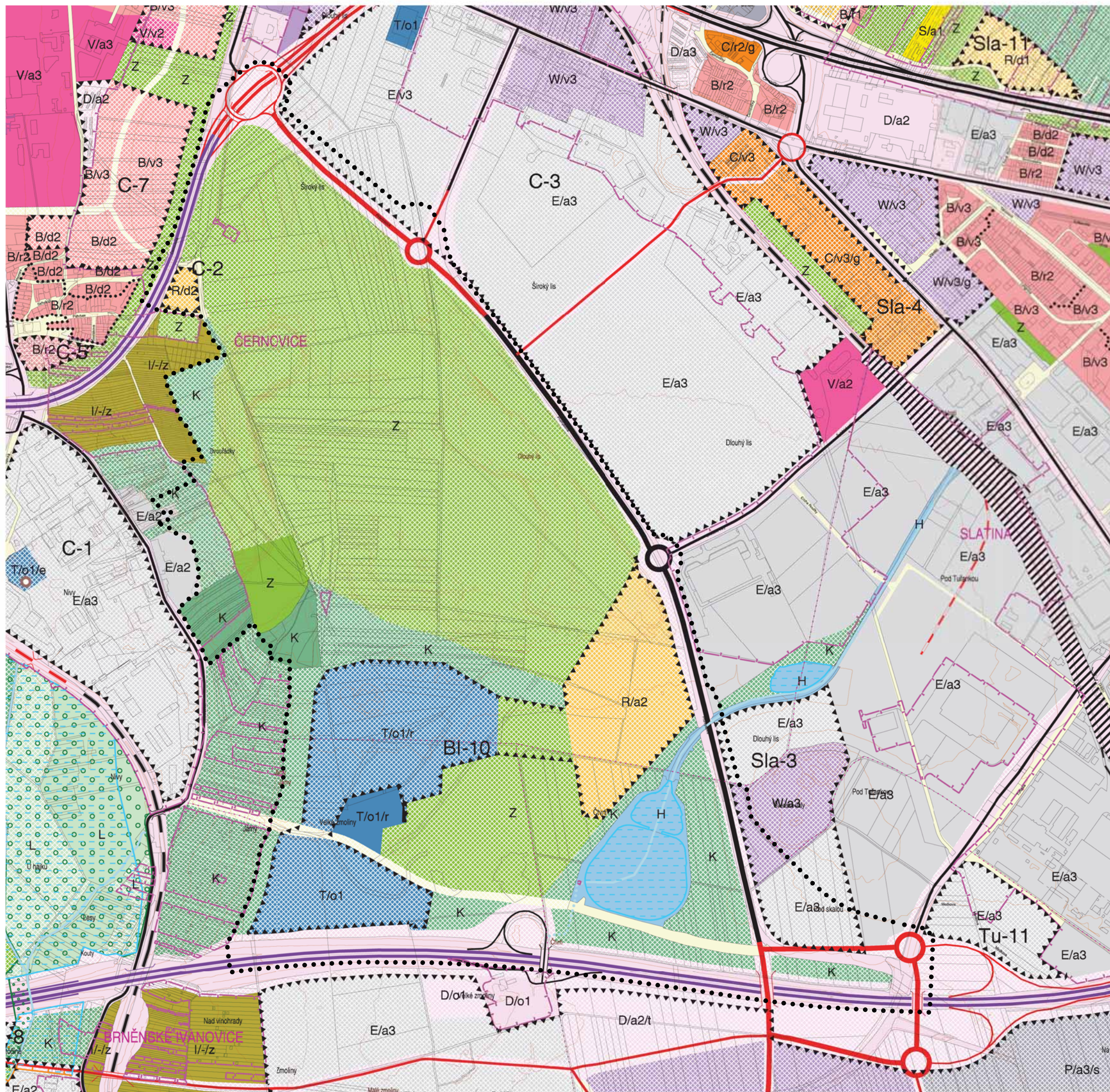




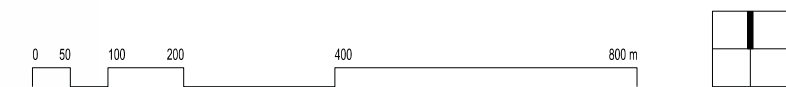
AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013



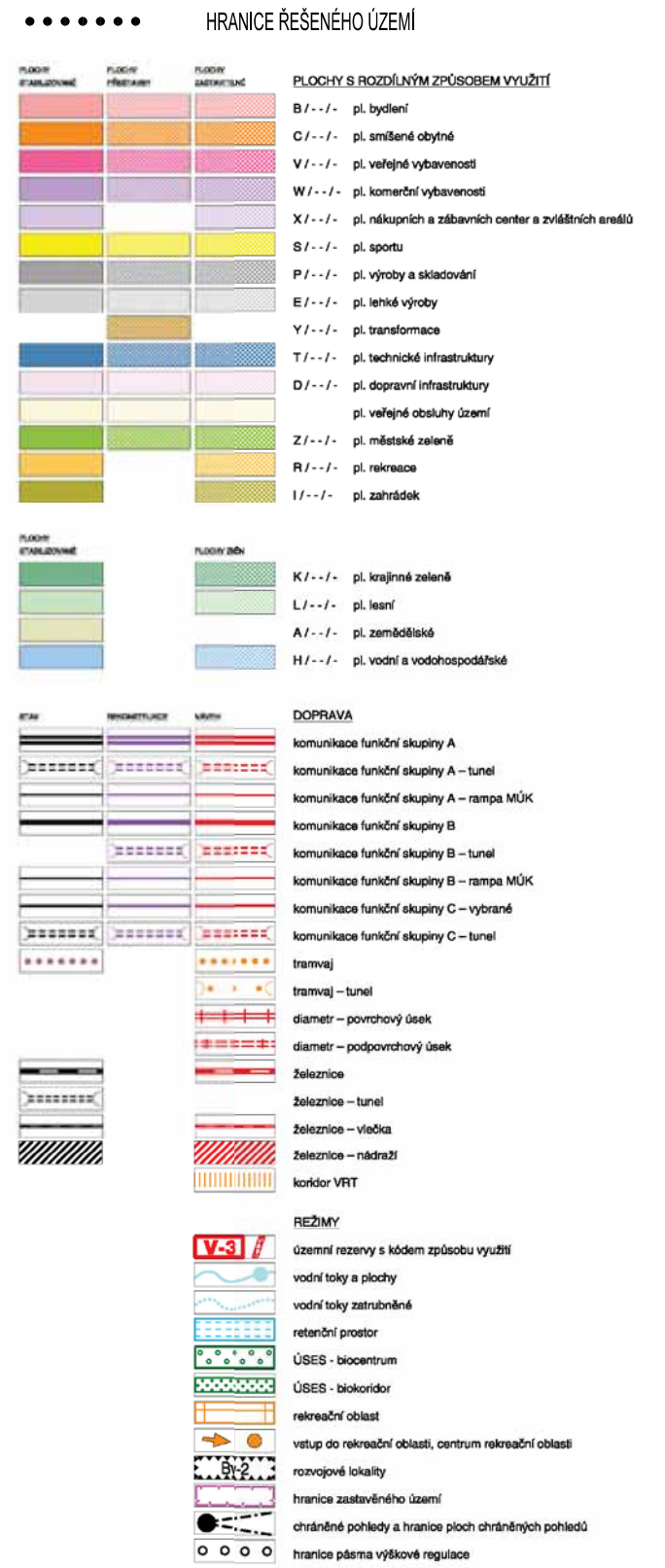
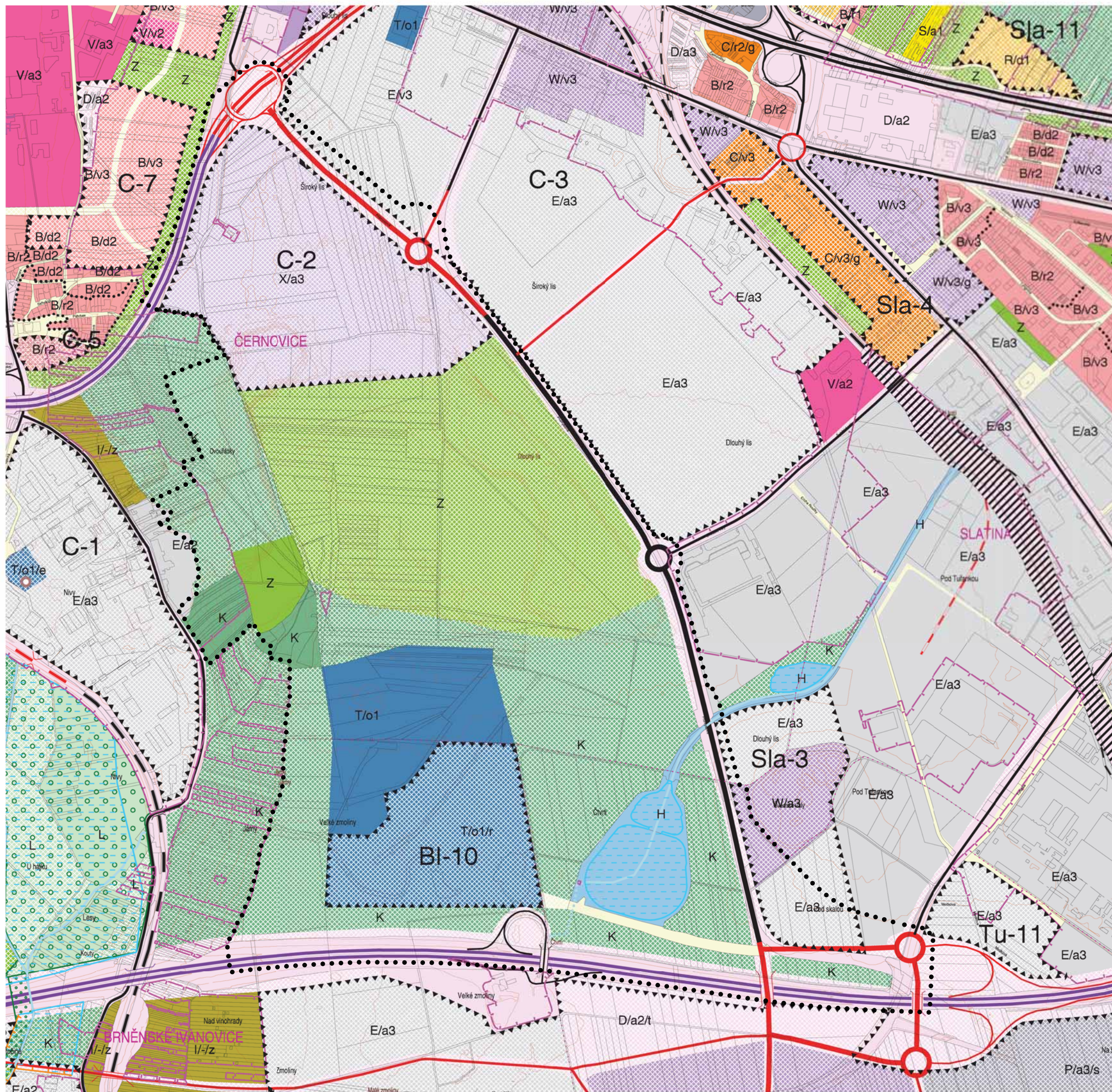




AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYŠLOVÁ"
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013



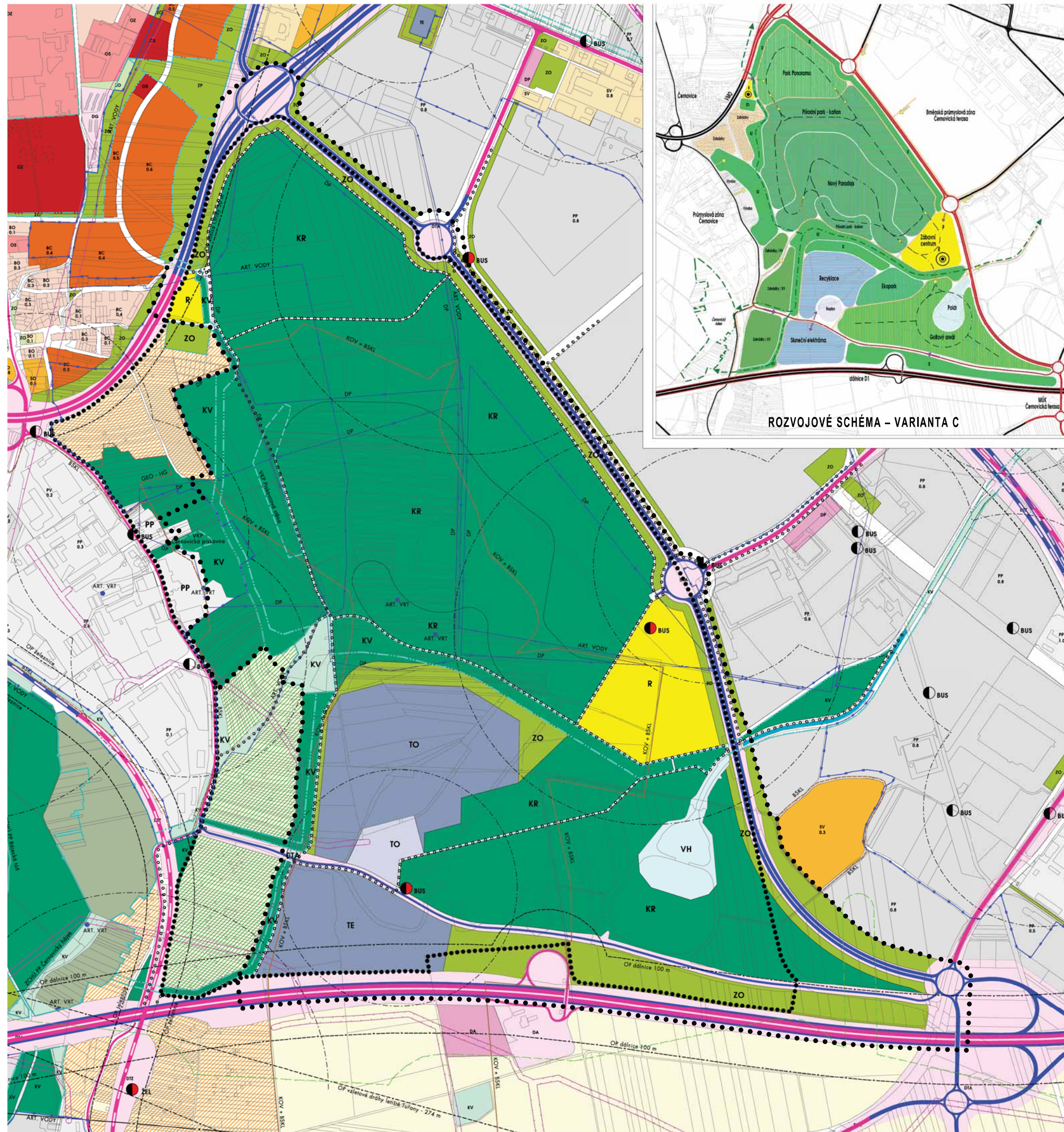




AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013







●●●●●●	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
BC BC	PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
SV SV	SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
PP PP	PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT – PLOCHY PRO PRŮMYSL
R R	ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
N N	OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY
OS OS	PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST – ŠKOLSTVÍ
TE TE	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST – ELEKTRINA
TO TO	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST – LIKVIDACE ODPADŮ
DA DA	PLOCHY PRO DOPRAVU – SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU
DP DP	PLOCHY PRO DOPRAVU – VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
	PLOCHY PRO DOPRAVU – TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB
	PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU
	PLOCHY PRO DOPRAVU – ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
KV KV	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
KR KR	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ
ZR ZR	PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
ZO ZO	PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
	PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
	VODNÍ PLOCHY
VH VH	VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY
PT PT	PLOCHY PRO TĚŽBU
	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
	KOMUNIKACE DÁLNIČNÍHO TYPU
	SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE PRUHY
	SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY
	BIOCENTRUM ÚSES
	BIOKORIDOR ÚSES
0,8 (0,8-1,2)	INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY (IPP)

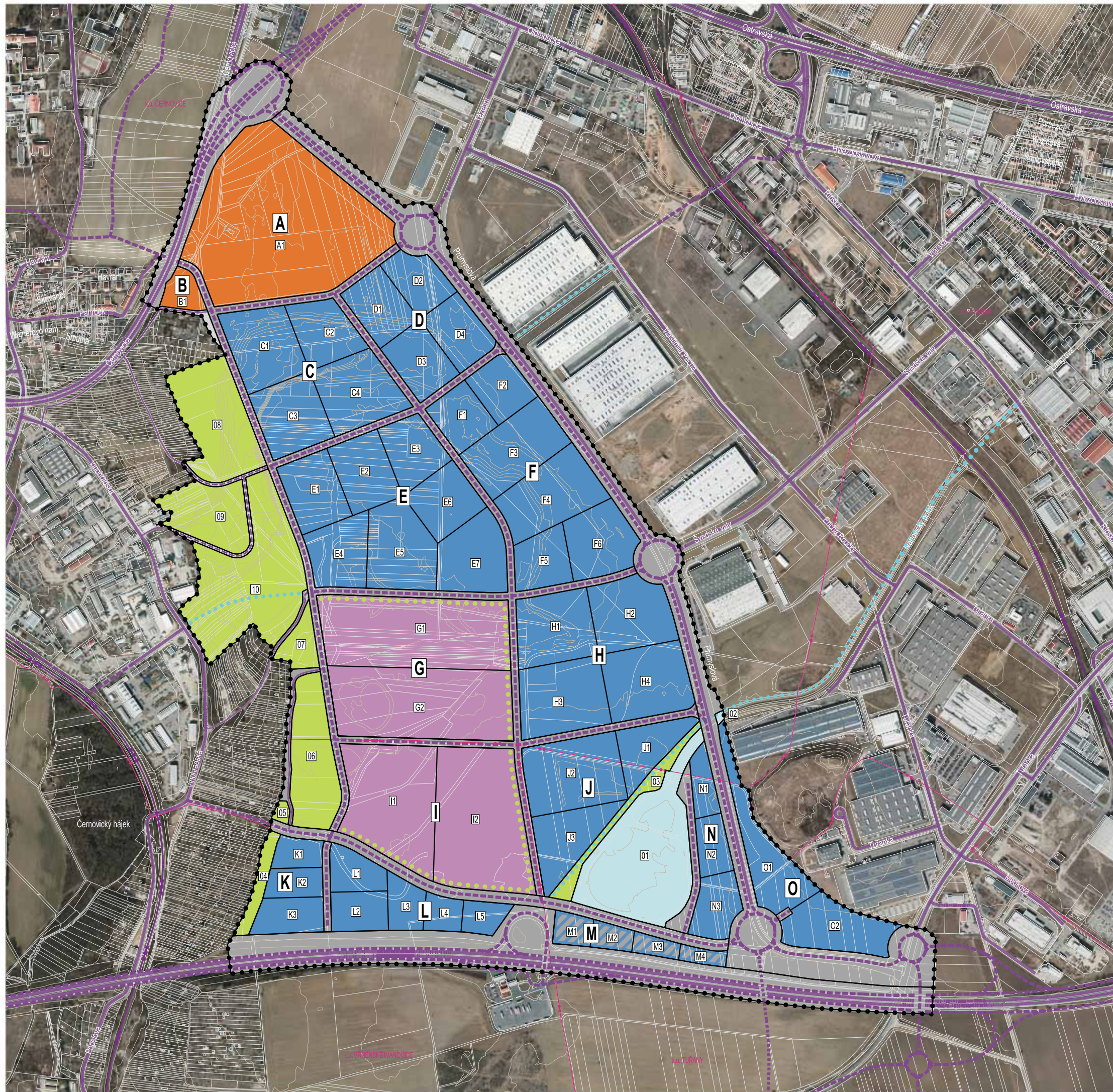
<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





**B I – NÁVRH ŘEŠENÍ (VARIANTA 1)**





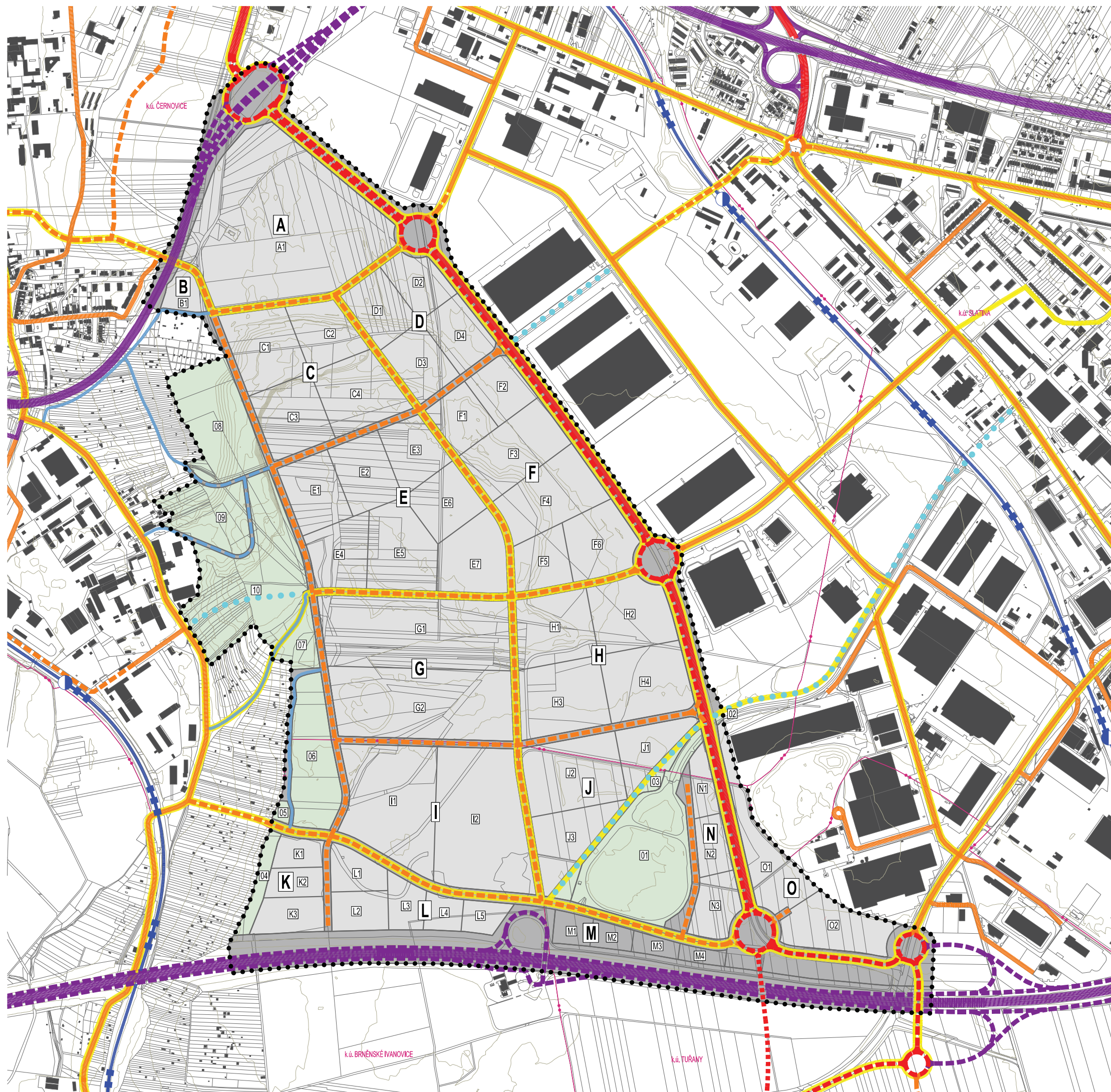
- HHRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- POZEMKY PRO VÝROBU
- POZEMKY PRO VÝROBU – ÚZEMNÍ REZERVA
- POZEMKY PRO ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ
- POZEMKY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ
- POZEMKY PRO DOPRAVU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- POZEMKY PRO REKREACI A ZELENĚ
- POZEMKY PRO VODU A VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- HHRANICE POZEMKŮ
- X OZNAČENÍ PLOCHY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- X0 OZNAČENÍ POZEMKŮ URČENÝCH PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- 00 OZNAČENÍ OSTATNÍCH PLOCH
- OCHRANNÁ ZELENĚ
- POZEMNÍ KOMUNIKACE – STAV
- POZEMNÍ KOMUNIKACE – NÁVRH
- POZEMNÍ KOMUNIKACE – REZERVA
- ŽELEZNICE
- PĚŠÍ PROPOJENÍ
- VRSTEVNICE PO 5 METRECH
- HHRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

PODKLADEM JE ORTOFOTOMAPA Z ROKU 2012 ZÍSKANÁ OD POŘIZOVATELE.

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





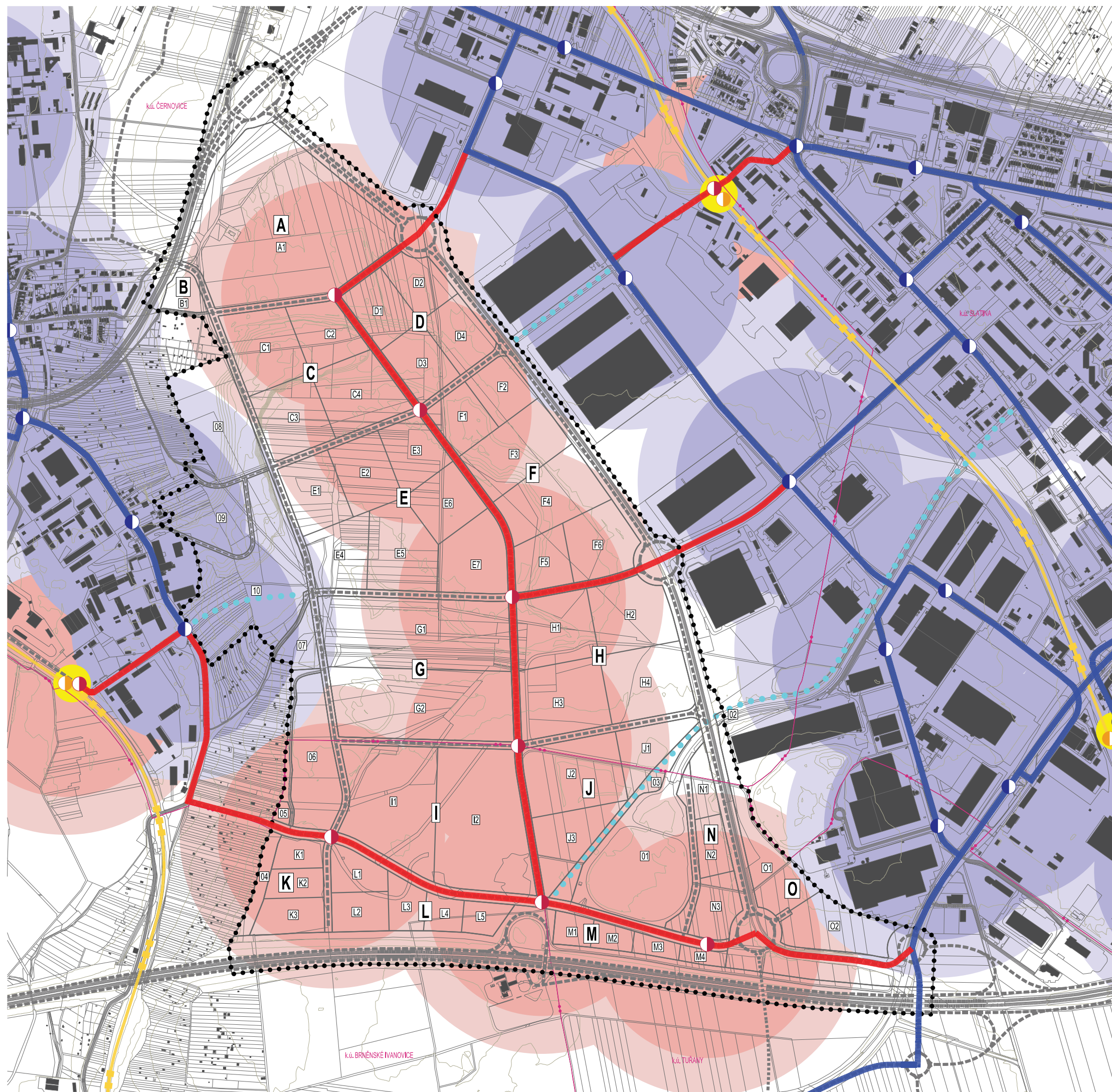


- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- — — — — FUNKČNÍ TŘÍDA "A" (RYCHLOSTNÍ) – STAV / NÁVRH
- — — — — FUNKČNÍ TŘÍDA "B" (SBĚRNÉ) – STAV / NÁVRH
- FUNKČNÍ TŘÍDA "B" (SBĚRNÉ) – ÚZEMNÍ REZERVA
- — — — — FUNKČNÍ TŘÍDA "C" (OBSLUŽNÉ) – STAV / NÁVRH
- — — — — FUNKČNÍ TŘÍDA "C" (OBSLUŽNÉ NIŽŠÍHO VÝZNAMU) – STAV / NÁVRH
- CYKLOKOMUNIKACE
- PĚŠÍ PROPOJENÍ
- — — — — ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ
- ● ŽELEZNIČNÍ STANICE (STAV / NÁVRH)
- POZEMKY URČENÉ PRO DOPRAVU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- POZEMKY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- POZEMKY URČENÉ ZEJMÉNA PRO NESTAVEBNÍ VYUŽITÍ
- HRANICE POZEMKŮ
- ⊠ OZNAČENÍ PLOCHY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- ⊞ OZNAČENÍ POZEMKŮ URČENÝCH PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- ⊞ OZNAČENÍ OSTATNÍCH PLOCH
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- VRSTEVNICE PO 5 METRECH
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013







.....	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
—+—+—+—	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
○	ŽELEZNIČNÍ STANICE (STAV / NÁVRH)
●	PŘESTUPNÍ UZEL ŽELEZNICE – AUTOBUS (NÁVRH)
—	TRASA AUTOBUSOVÉ LINKY (STAV / NÁVRH)
○	ZASTÁVKA AUTOBUSU (STAV / NÁVRH)
■	IZOCHRONA DOSTUPNOSTI OD ZASTÁVEK VHD – 300 m/400 m (STAV)
■	IZOCHRONA DOSTUPNOSTI OD ZASTÁVEK VHD – 300 m/400 m (NÁVRH)
.....	PĚŠÍ PROPOJENÍ
—	POZEMNÍ KOMUNIKACE – STAV
- - - - -	POZEMNÍ KOMUNIKACE – NÁVRH
.....	POZEMNÍ KOMUNIKACE – REZERVA
□	HRANICE POZEMKŮ
X	OZNAČENÍ PLOCHY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
X0	OZNAČENÍ POZEMKŮ URČENÝCH PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
00	OZNAČENÍ OSTATNÍCH PLOCH
■	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
~	VRSTEVNICE PO 5 METRECH
—	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

AKCE

ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"

POŘIZOVATEL

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR

ZPRACOVATEL

KNESL+KYŇČL s.r.o.

ČÍSLO SMLOUVY

4113050204

ČÍSLO ZAKÁZKY

00393\_60

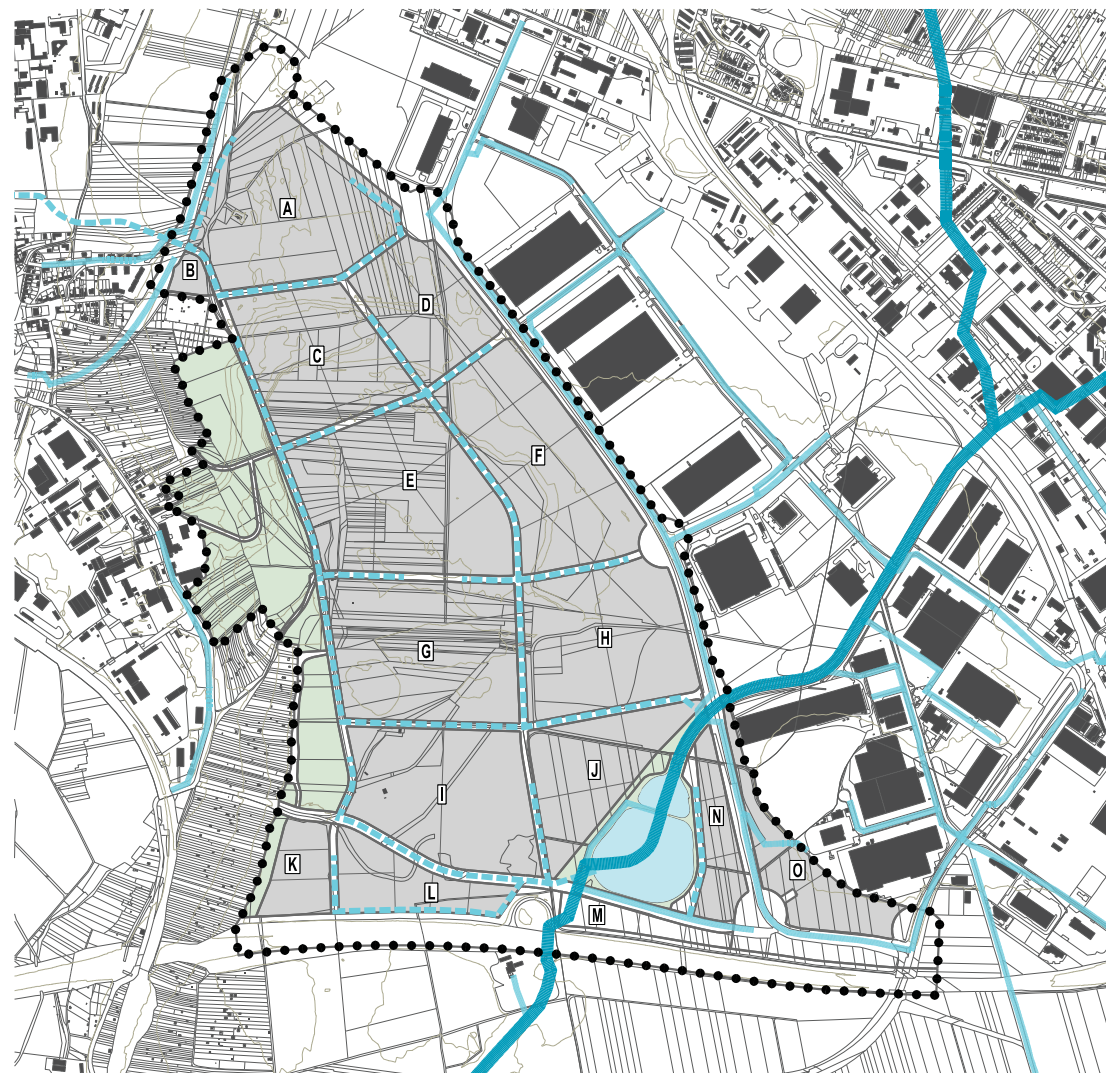
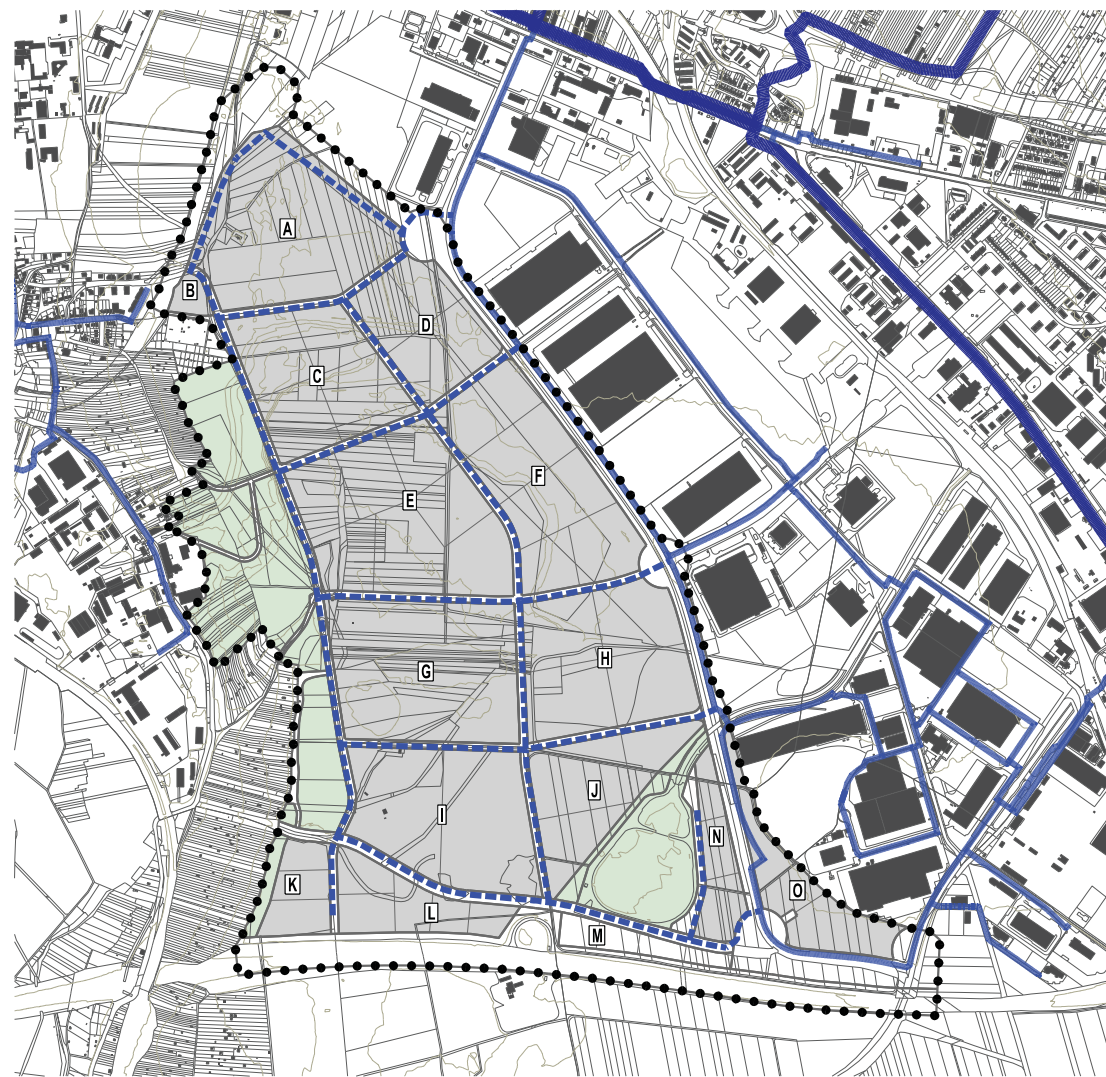
DATUM

05 / 2013

0 50 100 200 400 800 m







.....	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
—————	HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘÁD – STAV
- - - - -	VODOVODNÍ ŘÁD – STAV / NÁVRH
—————	KMENOVÁ STOKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE – STAV
—————	KMENOVÁ STOKA JEDNOTNÉ KANALIZACE – STAV
- - - - -	STOKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – STAV / NÁVRH
—————	KMENOVÁ STOKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE – STAV
- - - - -	STOKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE – STAV / NÁVRH
■	RETENČNÍ NÁDRŽ (STAV)
■	POZEMKY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
■	POZEMKY URČENÉ ZEJMÉNA PRO NESTAVEBNÍ VYUŽITÍ
□	HRANICE POZEMKŮ
X	OZNAČENÍ PLOCHY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
■	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
~	VRSTEVNICE PO 10 METRECH

AKCE

ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"

POŘIZOVATEL

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR

ZPRACOVATEL

KNESL+KYNČL s.r.o.

ČÍSLO SMLOUVY

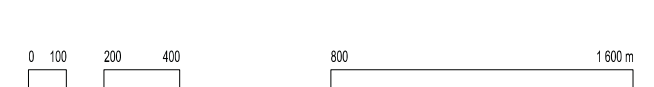
4113050204

ČÍSLO ZAKÁZKY

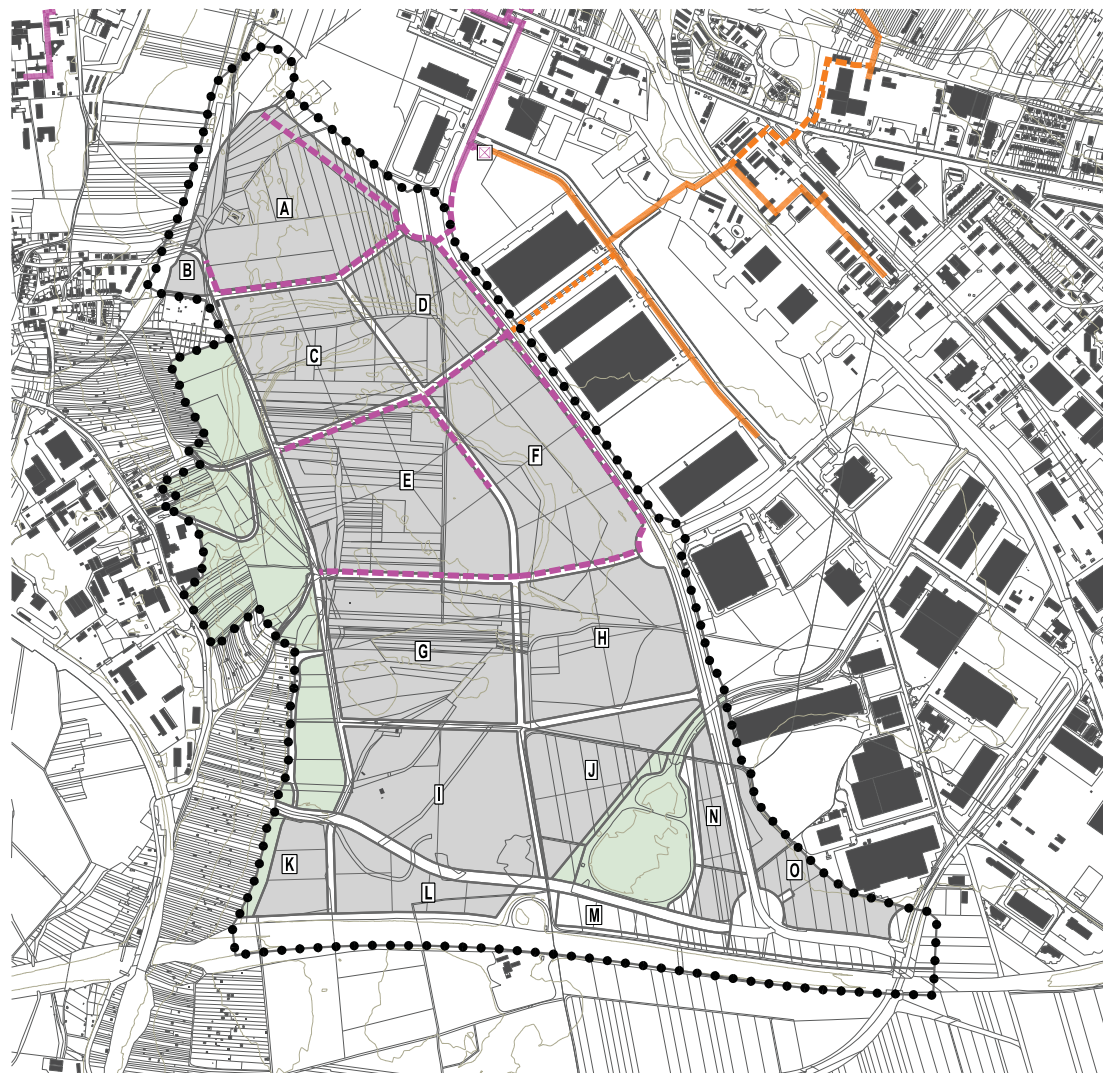
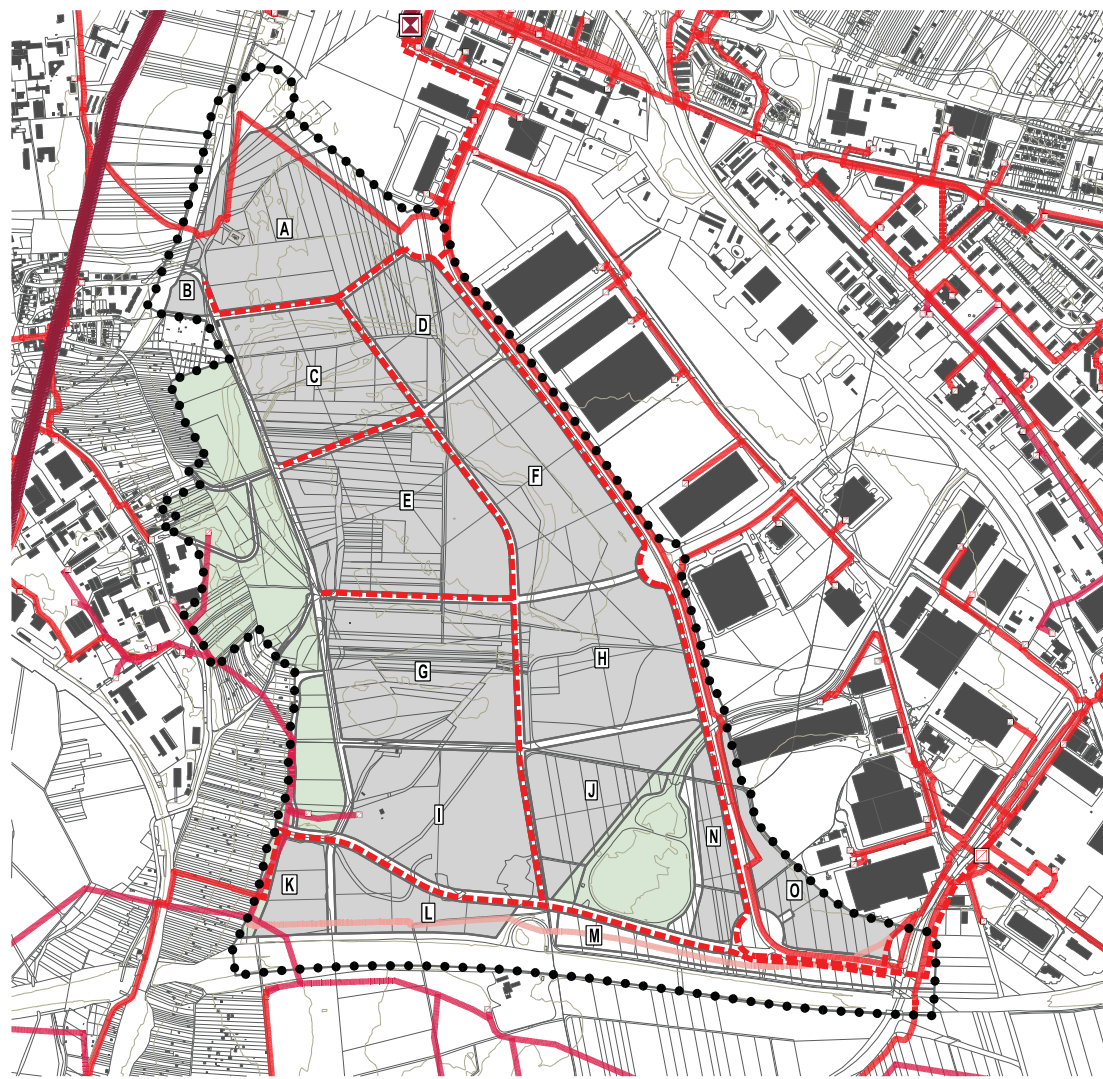
00393\_60

DATUM

05 / 2013







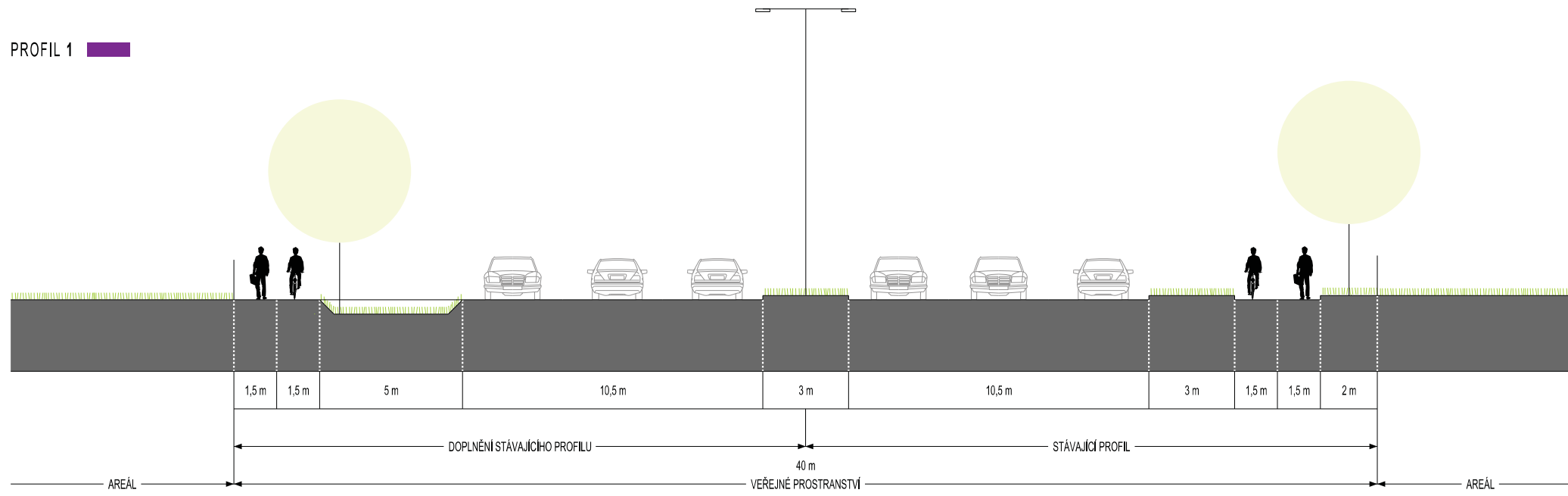
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- █ ELEKTRICKÉ VEDENÍ 110 kV – STAV
- █ ELEKTRICKÉ VEDENÍ 22 kV (VZDUŠNÉ) – STAV
- █ ELEKTRICKÉ VEDENÍ 22 kV (PODZEMNÍ) – STAV / NÁVRH
- █ ELEKTRICKÉ VEDENÍ 22 kV – STAV KE ZRUŠENÍ
- ⊠ ELEKTRICKÁ STANICE 110/22 kV (BNC ČERNOVICE) – STAV
- ⊠ ELEKTRICKÁ STANICE 22 kV (ROZVODNA TUŘANKA) – STAV
- ⊠ ELEKTRICKÁ STANICE 22/0,4 kV – STAV
- █ PLYNOVOD VTL – STAV
- █ PLYNOVOD VTL – STAV KE ZRUŠENÍ
- █ PLYNOVOD STL – STAV / NÁVRH
- █ PLYNOVOD STL – STAV KE ZRUŠENÍ
- ⊠ REGULAČNÍ STANICE VTL/STL – STAV KE ZRUŠENÍ
- ⊠ REGULAČNÍ STANICE VTL/STL – NÁVRH
- █ PAROVOD – STAV / NÁVRH
- █ HORKOVOD – STAV / NÁVRH
- █ HORKOVOD – ÚZEMNÍ REZERVA
- ⊠ VÝMĚNIKOVÁ STANICE – STAV
- █ ELEKTRONICKÉ KABELOVÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ – STAV / NÁVRH
- █ ELEKTRONICKÉ KABELOVÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ – STAV KE ZRUŠENÍ
- ⊠ ZÁKLADOVÁ STANICE GSM
- █ POZEMKY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- █ POZEMKY URČENÉ ZEJMÉNA PRO NESTAVEBNÍ VYUŽITÍ
- ▭ HRANICE POZEMKŮ
- ⊠ OZNAČENÍ PLOCHY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- █ STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- ▭ VRSTEVNICE PO 10 METRECH

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013

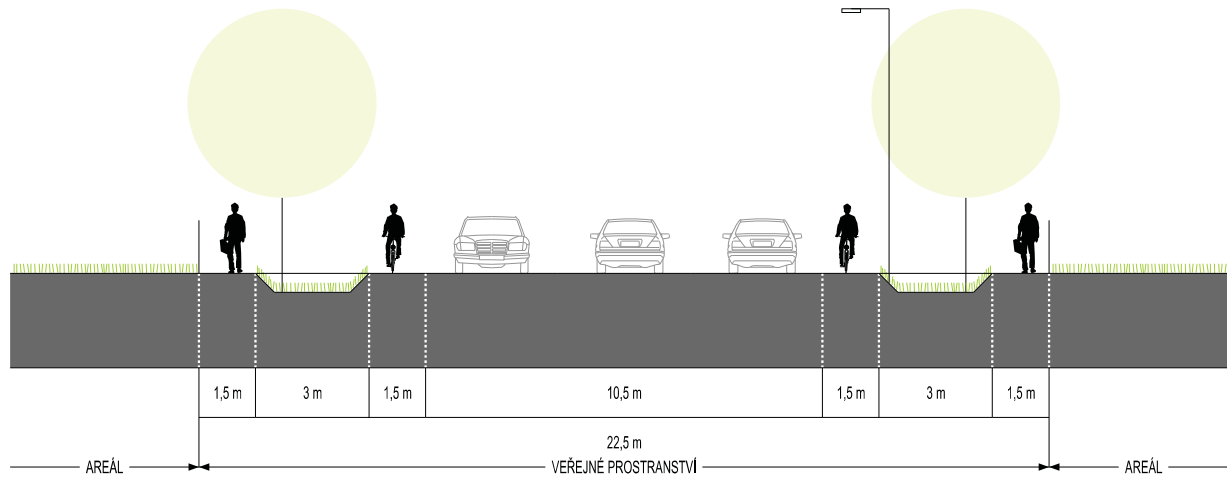




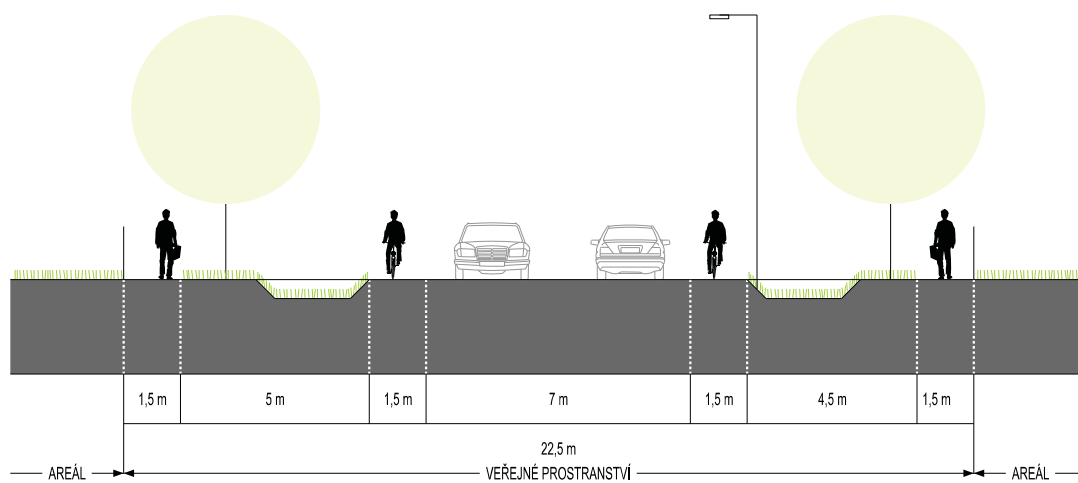
PROFIL 1



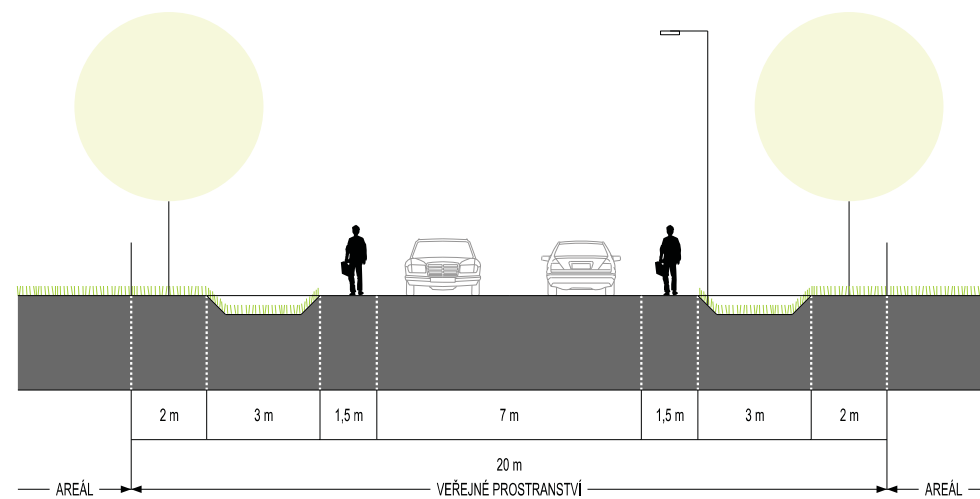
PROFIL 2



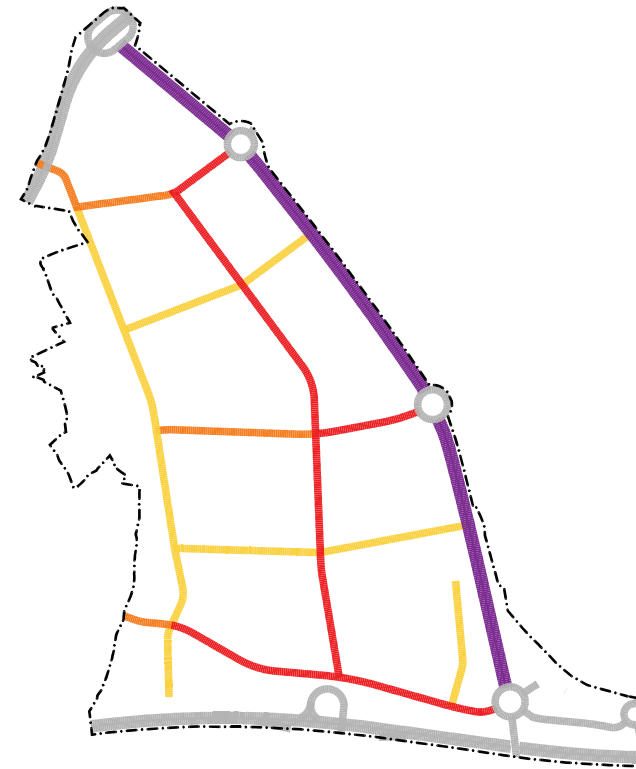
PROFIL 3



PROFIL 4



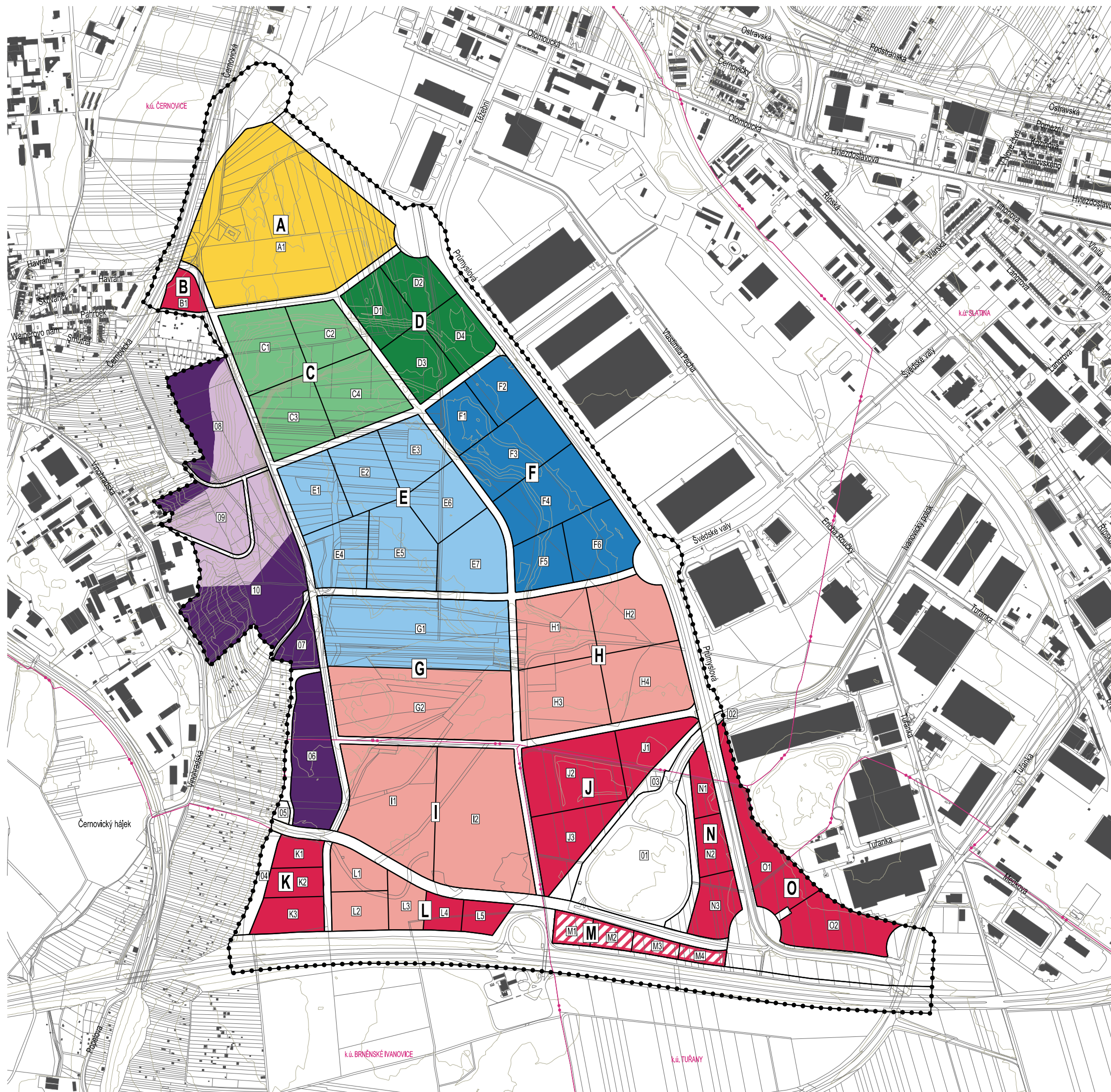
- PROFIL 1  
veřejné prostranství š. 40 m se sběrnou komunikací třídy B
- PROFIL 2  
veřejné prostranství š. 22,5 m s obslužnou komunikací třídy C
- PROFIL 3  
veřejné prostranství š. 22,5 m s obslužnou komunikací třídy C
- PROFIL 4  
veřejné prostranství š. 20 m s obslužnou komunikací třídy C



AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





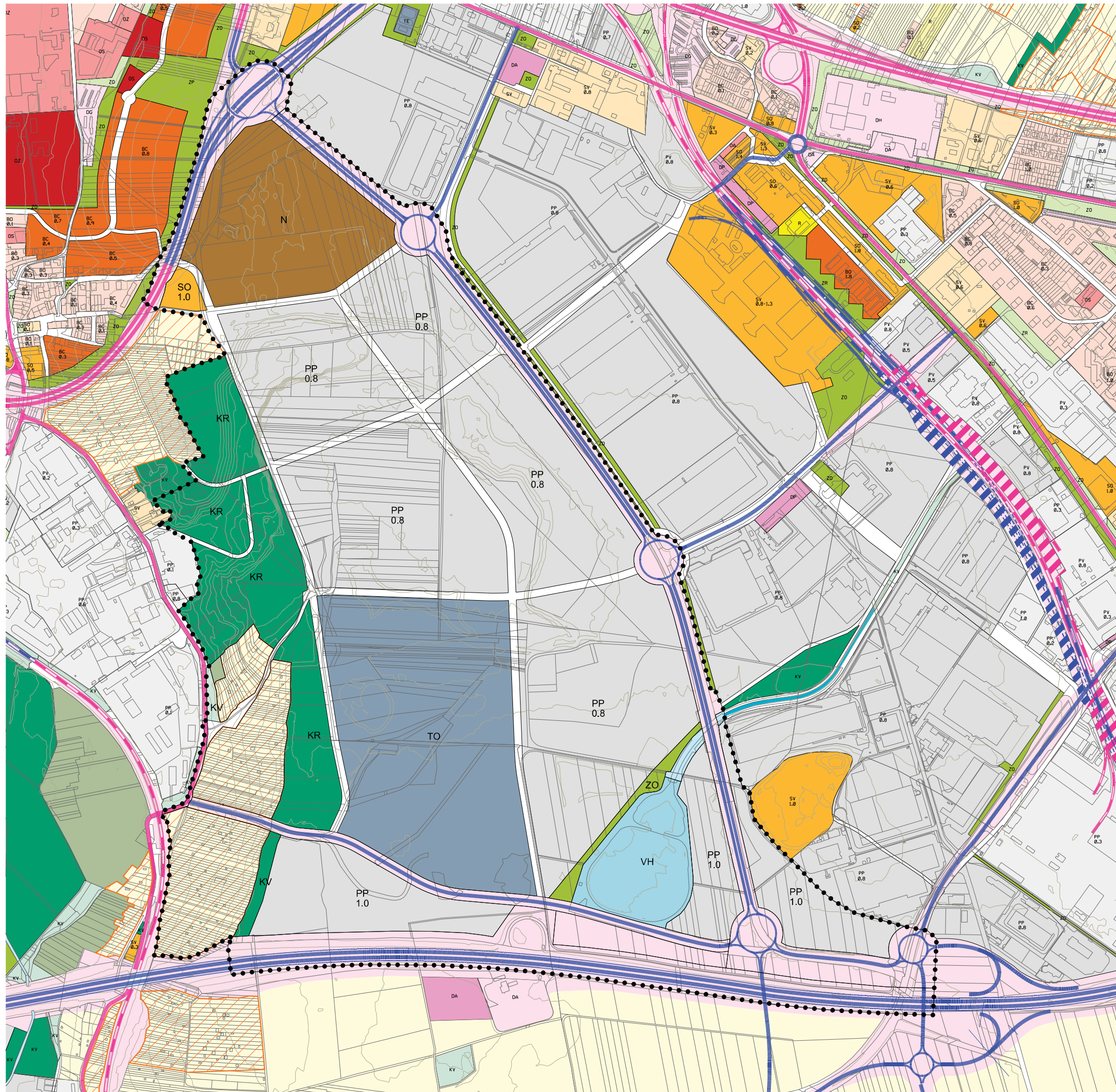


- ..... HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STAVEBNÍ VYUŽITÍ:
- ETAPA S1A (IHNEDE PO ZMĚNĚ ÚP)
- ETAPA S1B (IHNEDE PO REKULTIVACI SKLÁDEK)
- ETAPA S2A (ZA 5–10 LET, PO ZAVEZENÍ A REKULTIVACI PÍSKOVNY)
- ETAPA S2B (ZA 5–10 LET, PO ZAVEZENÍ A REKULTIVACI SKLÁDEK)
- ETAPA S3A (ZA 10–20 LET, PO DOTĚŽENÍ, ZAVEZENÍ A REKULTIVACI)
- ETAPA S3B (ZA 20 LET, PO ZAVEZENÍ A REKULTIVACI)
- ETAPA S4 (ZA 60–80 LET, PO VYTĚŽENÍ, ZAVEZENÍ A REKULTIVACI)
- ÚZEMNÍ REZERVA
- VYUŽITÍ PRO REKREACI:
- ETAPA R1 (IHNEDE, ČÁSTEČNĚ PO REKULTIVACI SKLÁDEK)
- ETAPA R2 (ZA 5–10 LET, PO REKULTIVACI PÍSKOVNY A SKLÁDEK)
- ETAPA R3 (ZA 10–20 LET, PO ZAVEZENÍ A REKULTIVACI PÍSKOVNY)
- HRANICE POZEMKŮ
- X OZNAČENÍ PLOCHY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- X0 OZNAČENÍ POZEMKŮ URČENÝCH PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- 00 OZNAČENÍ OSTATNÍCH PLOCH
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- VRSTEVNICE PO 5 METRECH
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013







●●●●●●	HRANICE NAVRŽENÉ ZMĚNY ÚPmB
BC BC	PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
BO BO	PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ
SO SO	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
SV SV	SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
PP PP	PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT – PLOCHY PRO PRŮMYSL
R R	ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
N N	OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY
OS OS	PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST – ŠKOLSTVÍ
TE TE	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST – ELEKTŘINA
TO TO	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST – LIKVIDACE ODPADŮ
DA DA	PLOCHY PRO DOPRAVU – SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU
DP DP	PLOCHY PRO DOPRAVU – VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
	PLOCHY PRO DOPRAVU – TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB
	PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU
	PLOCHY PRO DOPRAVU – ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
KV KV	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
KR KR	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ
ZR ZR	PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
ZO ZO	PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
	PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
	VODNÍ PLOCHY
VH VH	VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY
PT PT	PLOCHY PRO TĚŽBU
	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
	KOMUNIKACE DÁLNIČNÍHO TYPU
	SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE PRUHY
	SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY
0,8 (0,8-1,2)	INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY (IPP)

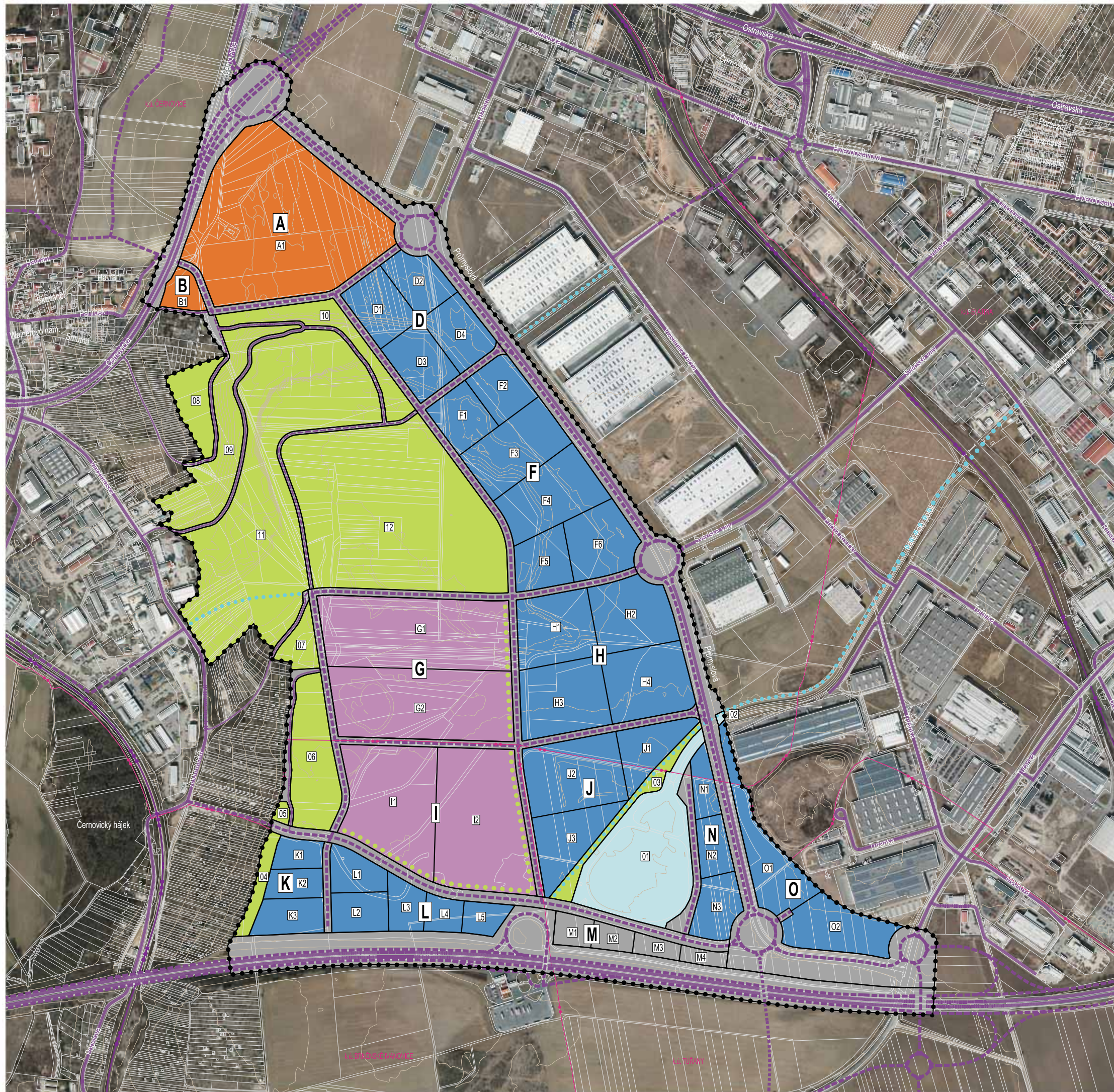
<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





**B II – NÁVRH ŘEŠENÍ (VARIANTA 2)**





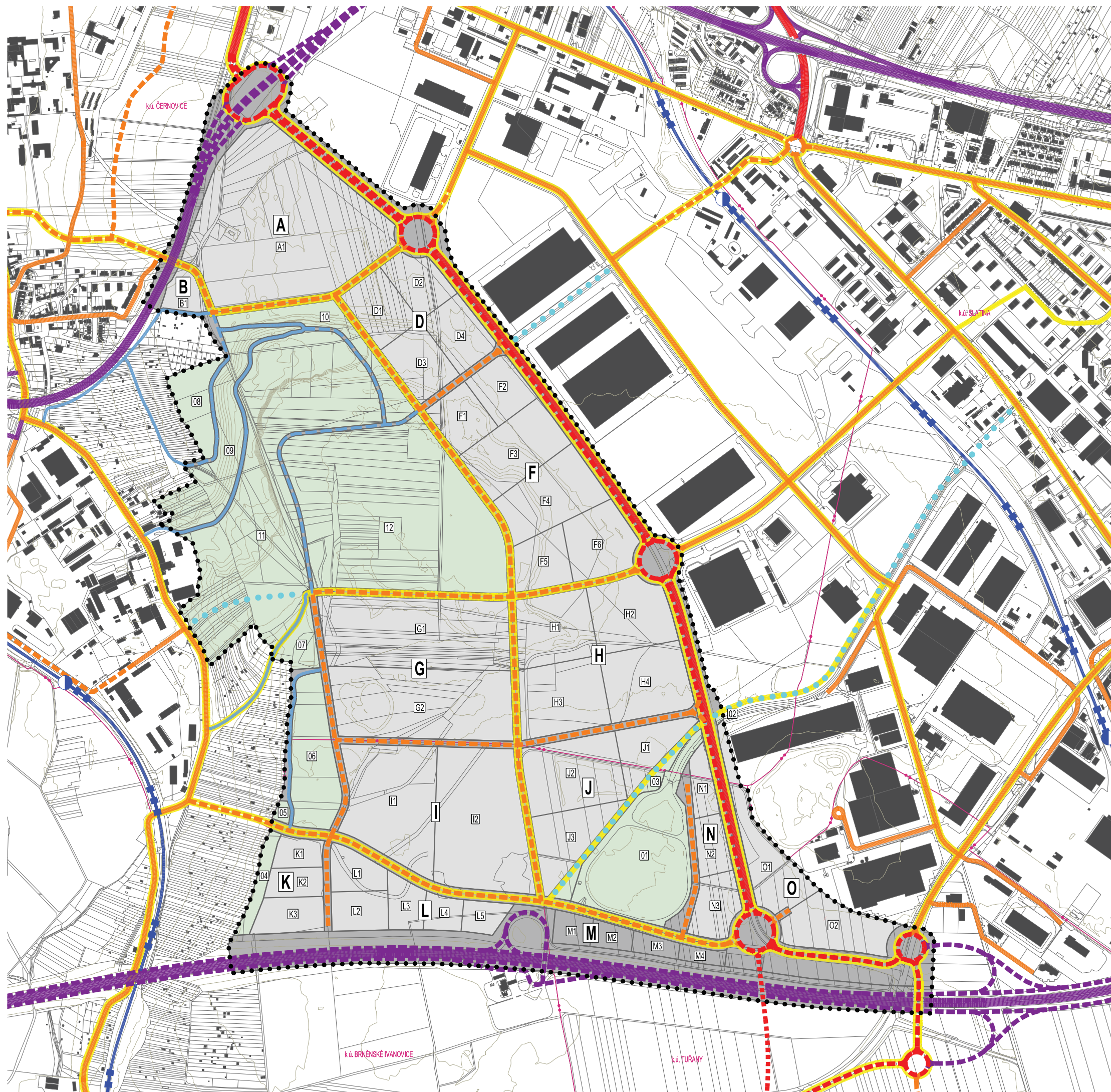
- HHRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- POZEMKY PRO VÝROBU
- POZEMKY PRO VÝROBU – ÚZEMNÍ REZERVA
- POZEMKY PRO ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ
- POZEMKY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ
- POZEMKY PRO DOPRAVU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- POZEMKY PRO REKREACI A ZELENĚ
- POZEMKY PRO VODU A VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- HHRANICE POZEMKŮ
- X OZNAČENÍ PLOCHY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- X0 OZNAČENÍ POZEMKŮ URČENÝCH PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- 00 OZNAČENÍ OSTATNÍCH PLOCH
- OCHRANNÁ ZELENĚ
- POZEMNÍ KOMUNIKACE – STAV
- POZEMNÍ KOMUNIKACE – NÁVRH
- POZEMNÍ KOMUNIKACE – REZERVA
- ŽELEZNICE
- PĚŠÍ PROPOJENÍ
- VRSTVNICE PO 5 METRECH
- HHRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

PODKLADEM JE ORTOFOTOMAPA Z ROKU 2012 ZÍŠKANÁ OD POŘIZOVATELE.

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





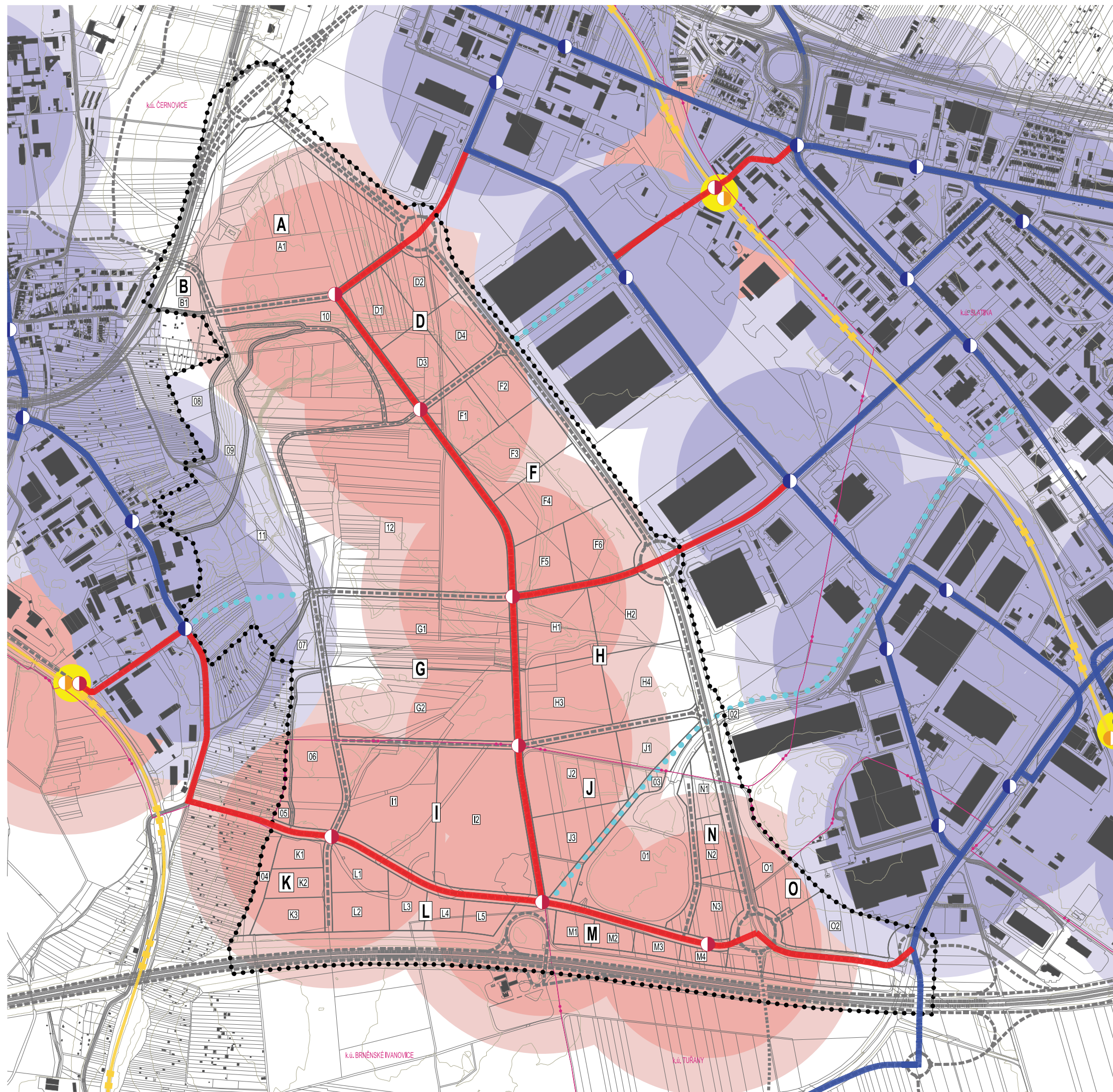


- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- — — — — FUNKČNÍ TŘÍDA "A" (RYCHLOSTNÍ) – STAV / NÁVRH
- — — — — FUNKČNÍ TŘÍDA "B" (SBĚRNÉ) – STAV / NÁVRH
- FUNKČNÍ TŘÍDA "B" (SBĚRNÉ) – ÚZEMNÍ REZERVA
- — — — — FUNKČNÍ TŘÍDA "C" (OBSLUŽNÉ) – STAV / NÁVRH
- — — — — FUNKČNÍ TŘÍDA "C" (OBSLUŽNÉ NIŽŠÍHO VÝZNAMU) – STAV / NÁVRH
- — — — — CYKLOKOMUNIKACE
- PĚŠÍ PROPOJENÍ
- — — — — ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ
- ● ŽELEZNIČNÍ STANICE (STAV / NÁVRH)
- POZEMKY URČENÉ PRO DOPRAVU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- POZEMKY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- POZEMKY URČENÉ ZEJMÉNA PRO NESTAVEBNÍ VYUŽITÍ
- HRANICE POZEMKŮ
- X OZNAČENÍ PLOCHY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- X OZNAČENÍ POZEMKŮ URČENÝCH PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- 00 OZNAČENÍ OSTATNÍCH PLOCH
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- — — — — VRSTEVNICE PO 5 METRECH
- — — — — HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013







.....	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
—+—+—+—	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
○	ŽELEZNIČNÍ STANICE (STAV / NÁVRH)
●	PŘESTUPNÍ UZEL ŽELEZNICE – AUTOBUS (NÁVRH)
—	TRASA AUTOBUSOVÉ LINKY (STAV / NÁVRH)
○	ZASTÁVKA AUTOBUSU (STAV / NÁVRH)
■	IZOCHRONA DOSTUPNOSTI OD ZASTÁVEK VHD – 300 m/400 m (STAV)
■	IZOCHRONA DOSTUPNOSTI OD ZASTÁVEK VHD – 300 m/400 m (NÁVRH)
.....	PĚŠÍ PROPOJENÍ
—	POZEMNÍ KOMUNIKACE – STAV
- - - - -	POZEMNÍ KOMUNIKACE – NÁVRH
.....	POZEMNÍ KOMUNIKACE – REZERVA
□	HRANICE POZEMKŮ
X	OZNAČENÍ PLOCHY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
X0	OZNAČENÍ POZEMKŮ URČENÝCH PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
00	OZNAČENÍ OSTATNÍCH PLOCH
■	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
~	VRSTEVNICE PO 5 METRECH
—	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

AKCE

ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"

POŘIZOVATEL

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR

ZPRACOVATEL

KNESL+KYNČL s.r.o.

ČÍSLO SMLOUVY

4113050204

ČÍSLO ZAKÁZKY

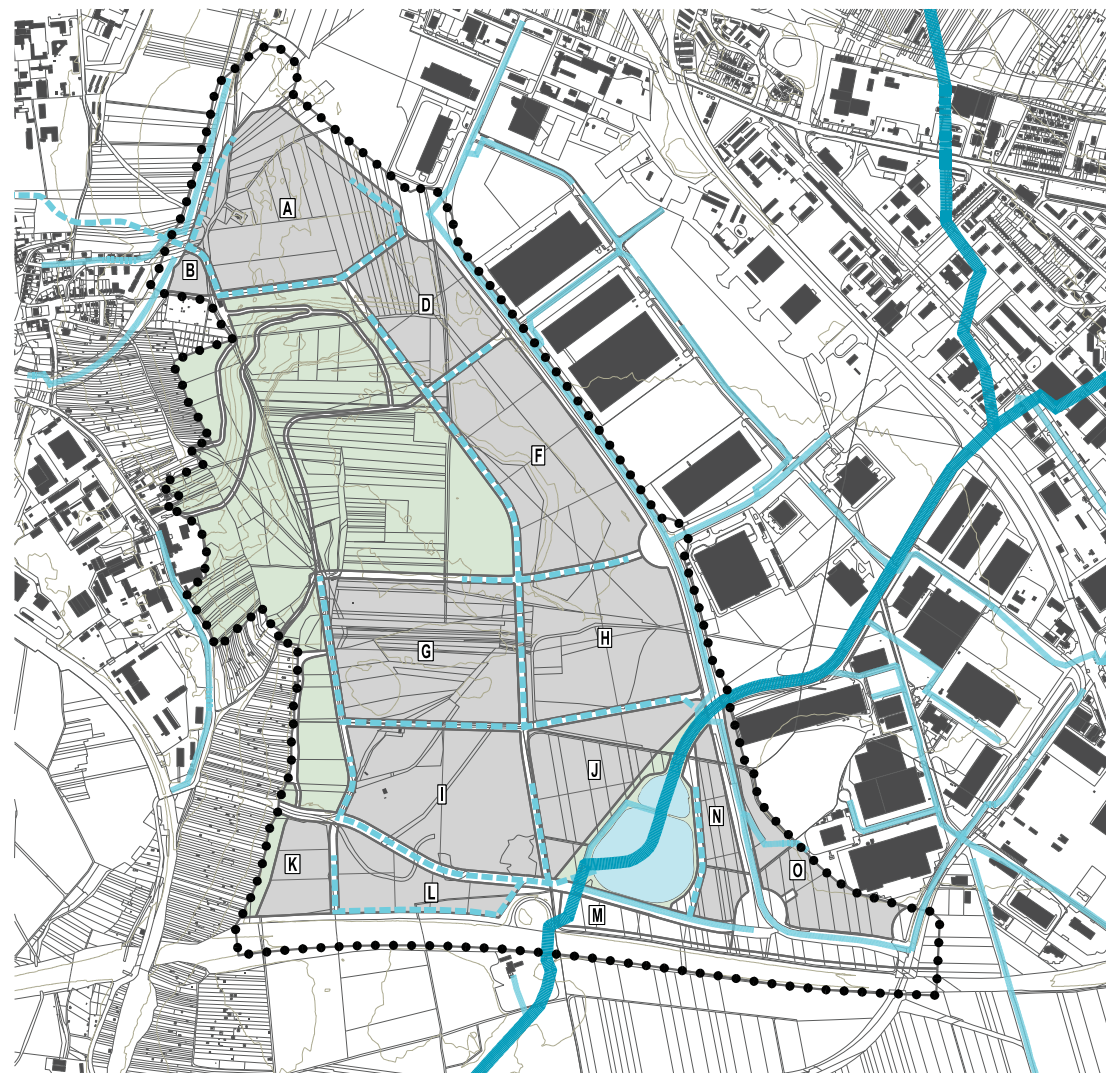
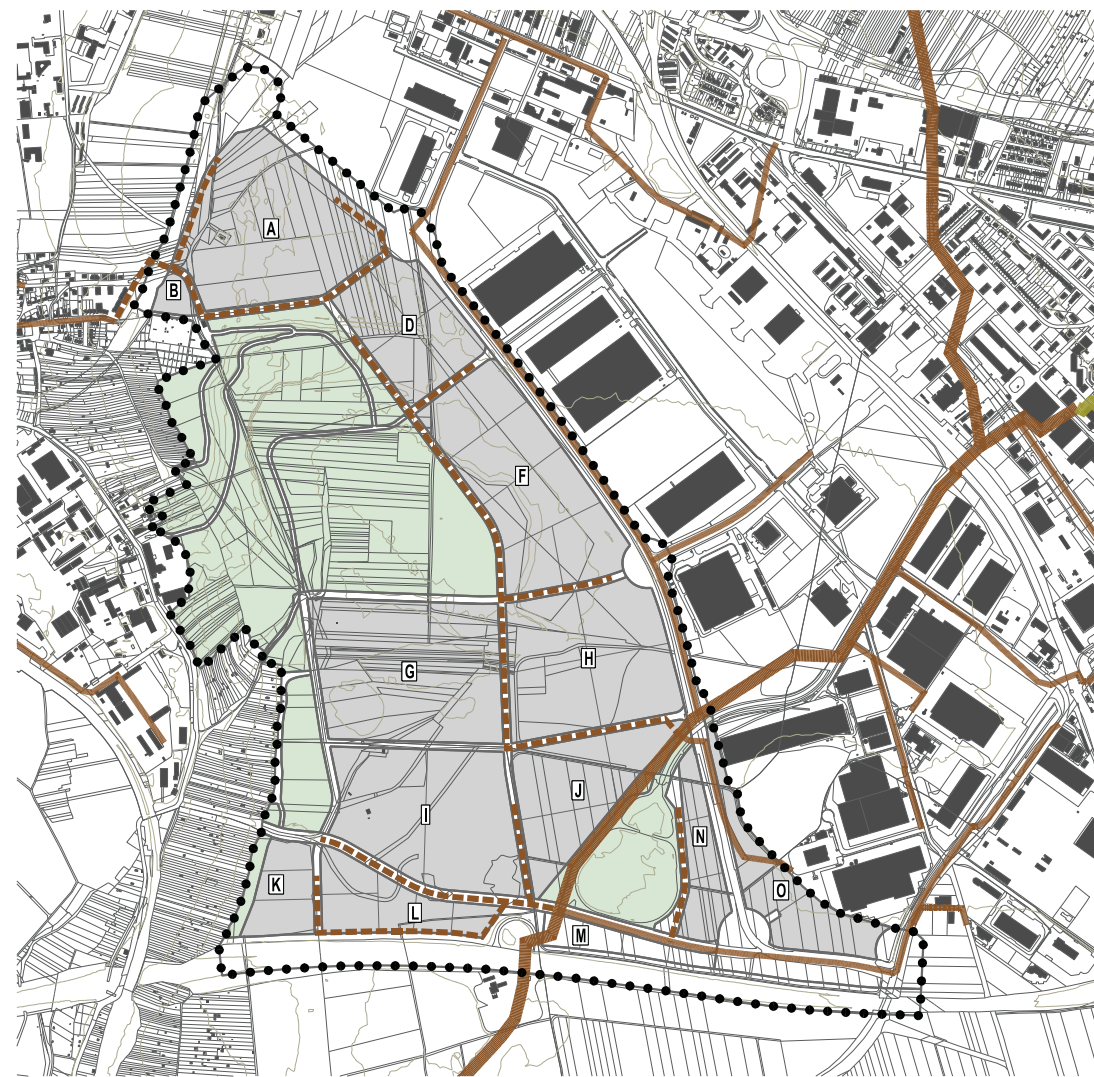
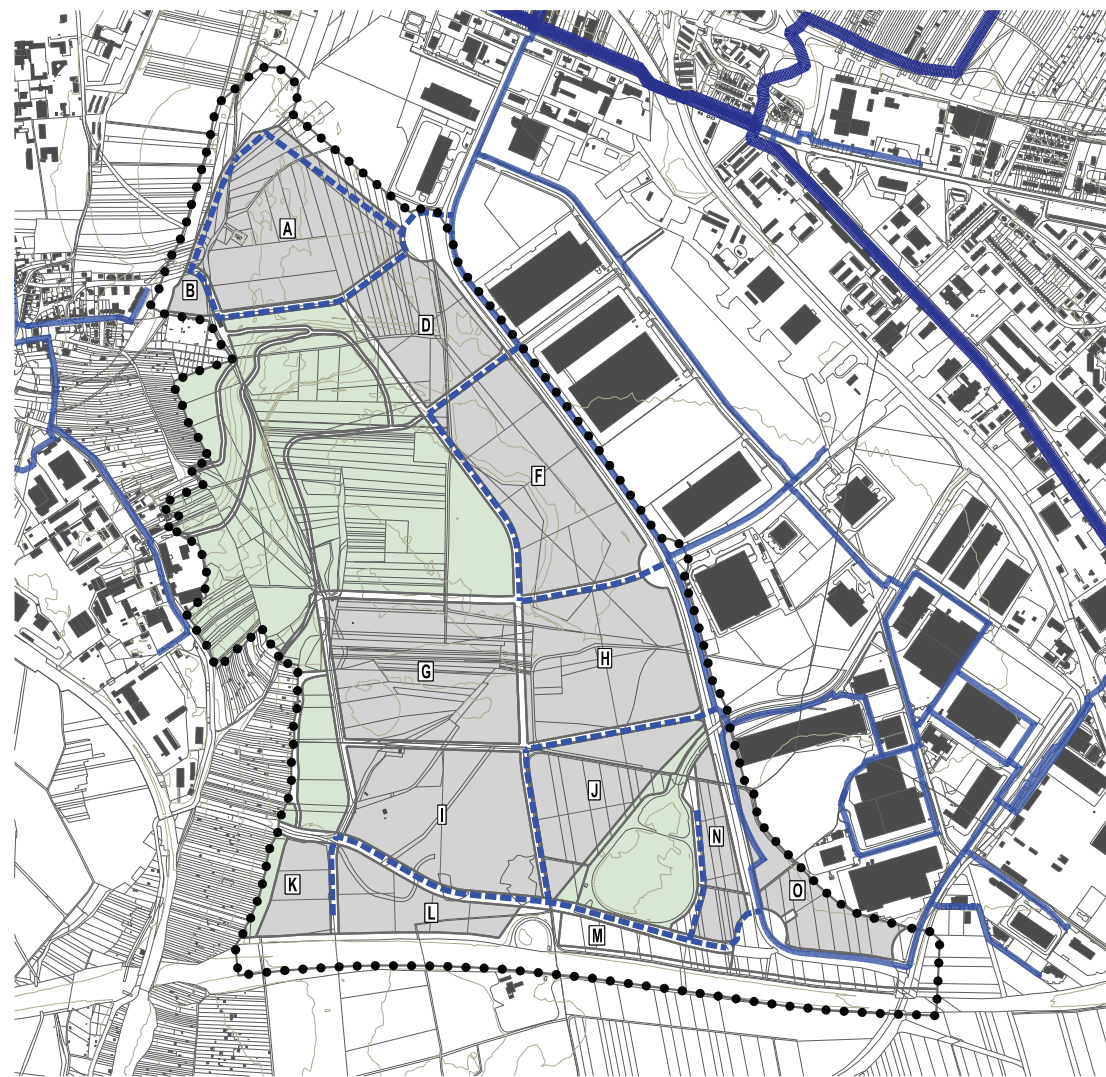
00393\_60

DATUM

05 / 2013

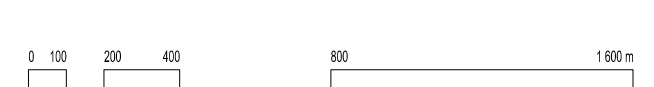




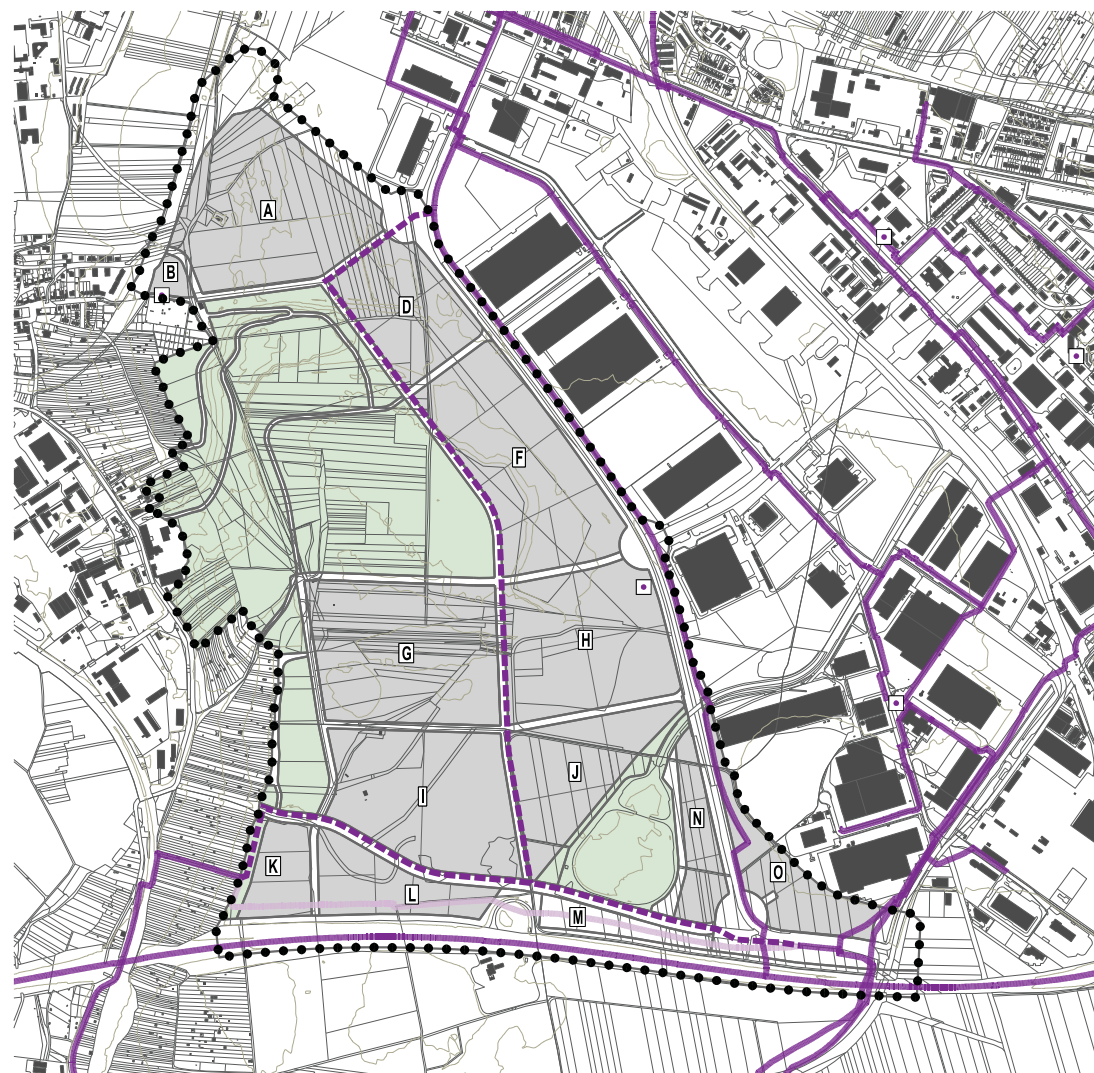
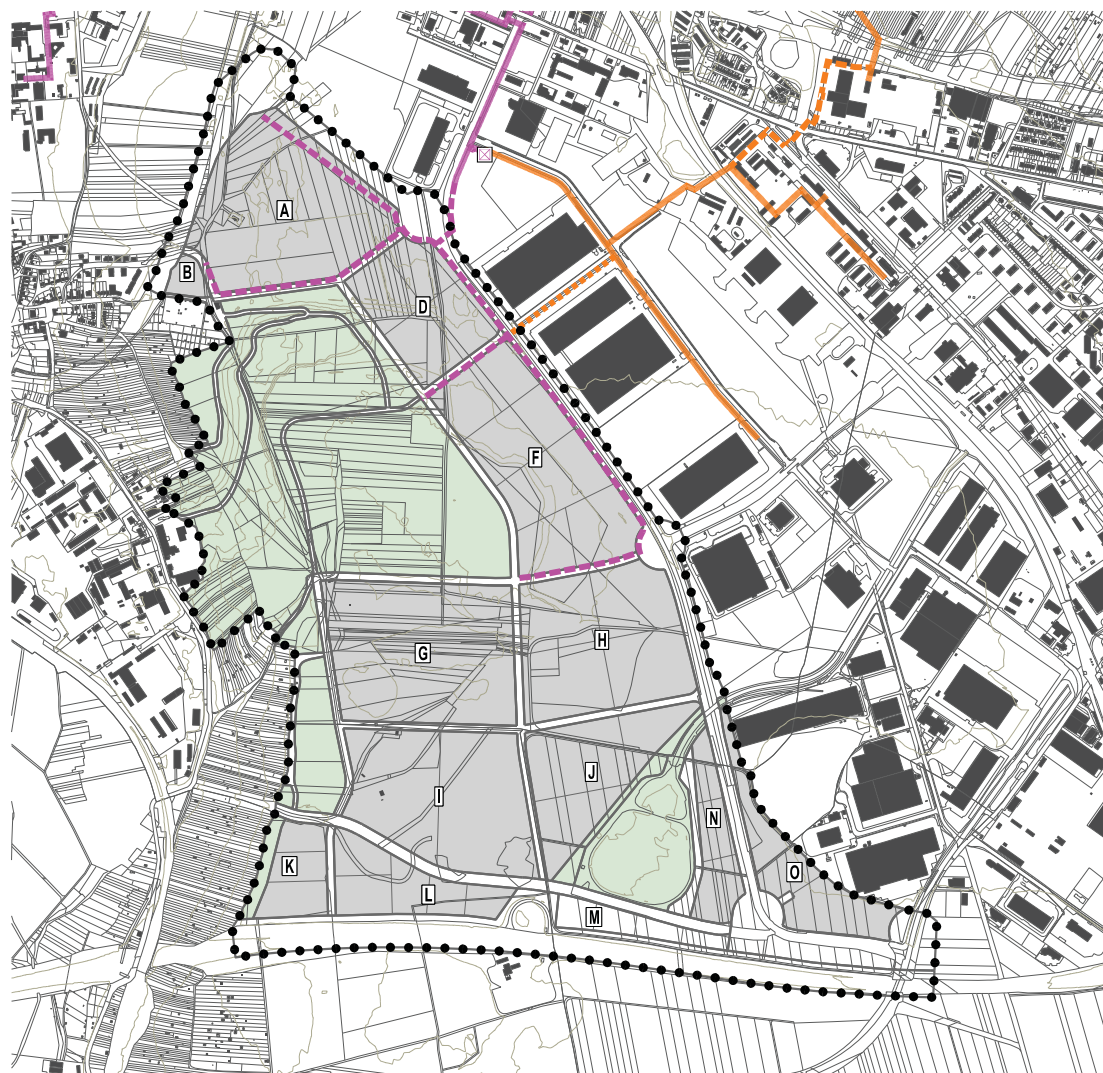
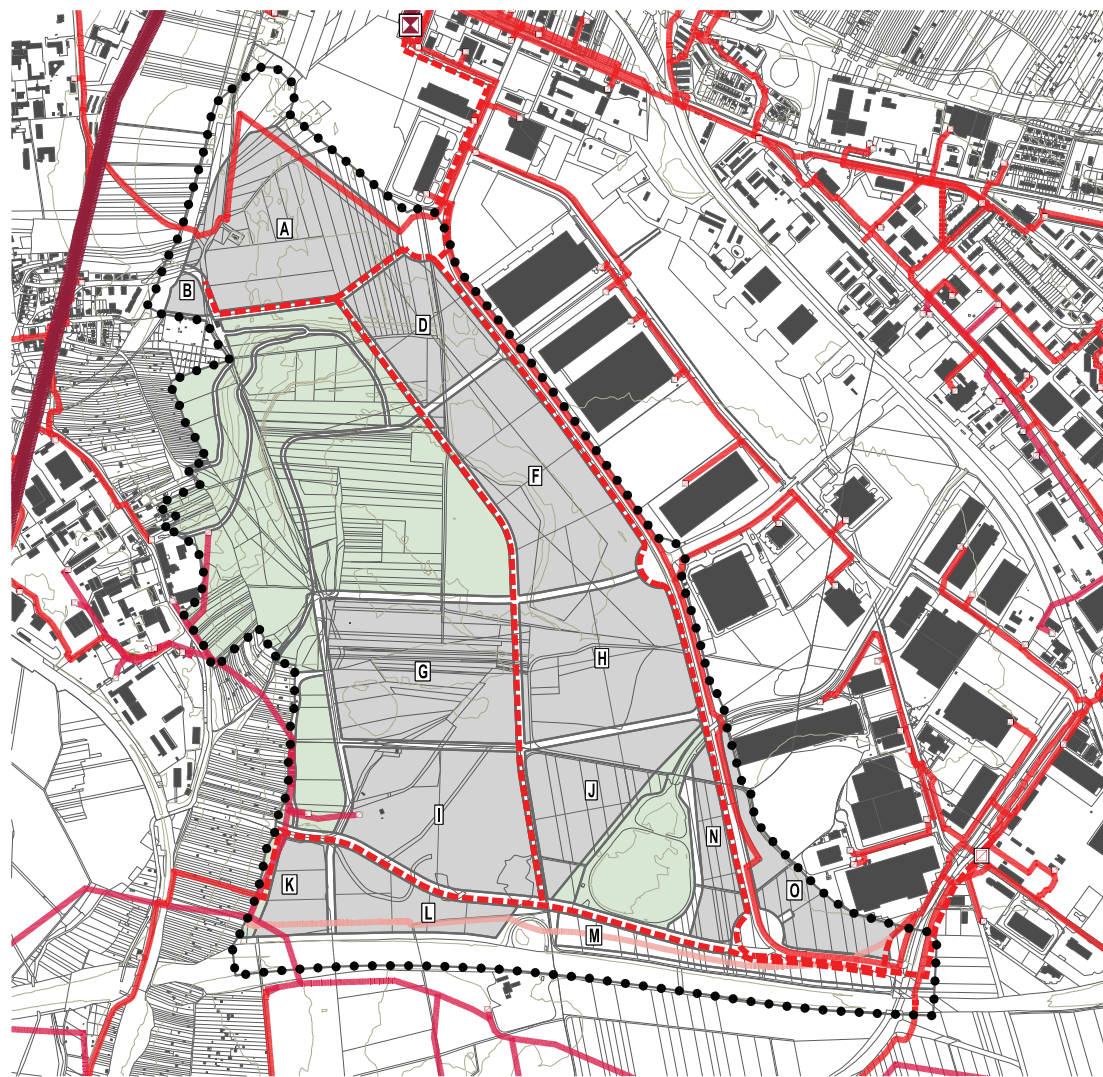


.....	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
—————	HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘÁD – STAV
- - - - -	VODOVODNÍ ŘÁD – STAV / NÁVRH
—————	KMENOVÁ STOKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE – STAV
—————	KMENOVÁ STOKA JEDNOTNÉ KANALIZACE – STAV
- - - - -	STOKA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – STAV / NÁVRH
—————	KMENOVÁ STOKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE – STAV
- - - - -	STOKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE – STAV / NÁVRH
■	RETENČNÍ NÁDRŽ (STAV)
■	POZEMKY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
■	POZEMKY URČENÉ ZEJMÉNA PRO NESTAVEBNÍ VYUŽITÍ
—	HRANICE POZEMKŮ
X	OZNAČENÍ PLOCHY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
■	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
~	VRSTEVNICE PO 10 METRECH

AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013







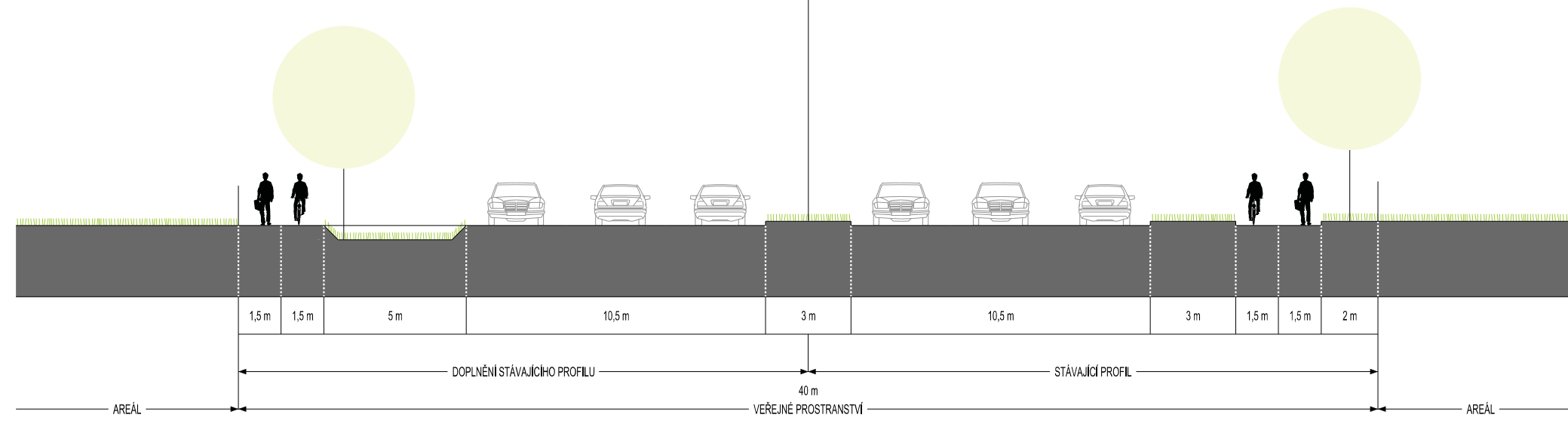
- ..... HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ 110 kV – STAV
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ 22 kV (VZDUŠNÉ) – STAV
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ 22 kV (PODZEMNÍ) – STAV / NÁVRH
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ 22 kV – STAV KE ZRUŠENÍ
- ⊠ ELEKTRICKÁ STANICE 110/22 kV (BNC ČERNOVICE) – STAV
- ⊠ ELEKTRICKÁ STANICE 22 kV (ROZVODNA TŮŘANKA) – STAV
- ⊠ ELEKTRICKÁ STANICE 22/0,4 kV – STAV
- PLYNOVOD VTL – STAV
- PLYNOVOD VTL – STAV KE ZRUŠENÍ
- PLYNOVOD STL – STAV / NÁVRH
- PLYNOVOD STL – STAV KE ZRUŠENÍ
- ⊠ REGULAČNÍ STANICE VTL/STL – STAV KE ZRUŠENÍ
- ⊠ REGULAČNÍ STANICE VTL/STL – NÁVRH
- PAROVOD – STAV / NÁVRH
- HORKOVOD – STAV / NÁVRH
- HORKOVOD – ÚZEMNÍ REZERVA
- ⊠ VÝMĚNIKOVÁ STANICE – STAV
- ELEKTRONICKÉ KABELOVÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ – STAV / NÁVRH
- ELEKTRONICKÉ KABELOVÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ – STAV KE ZRUŠENÍ
- ⊠ ZÁKLADOVÁ STANICE GSM
- POZEMKY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- POZEMKY URČENÉ ZEJMÉNA PRO NESTAVEBNÍ VYUŽITÍ
- HRANICE POZEMKŮ
- ⊠ OZNAČENÍ PLOCHY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- VRSTEVNICE PO 10 METRECH

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013

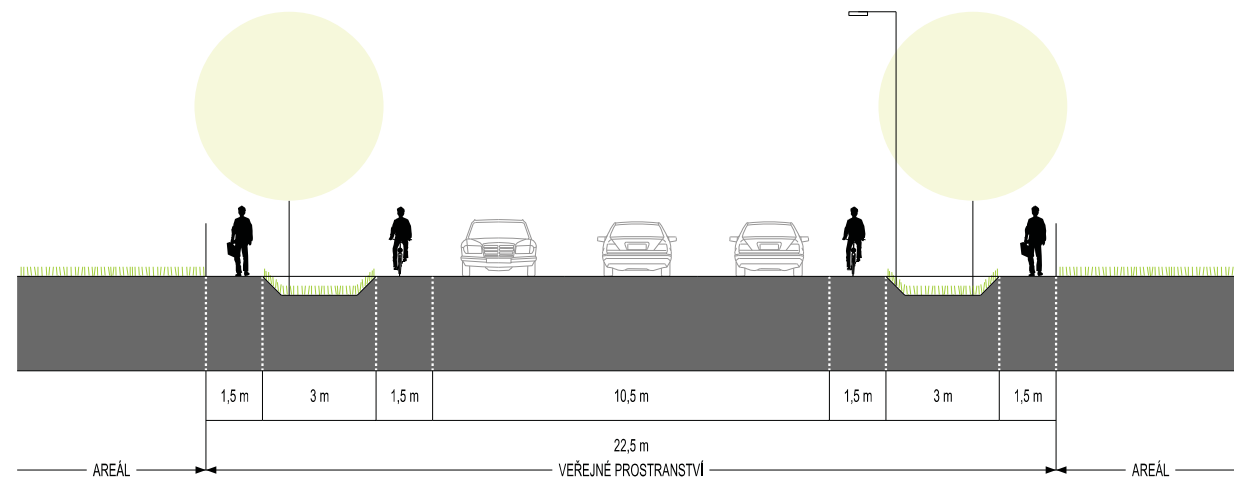




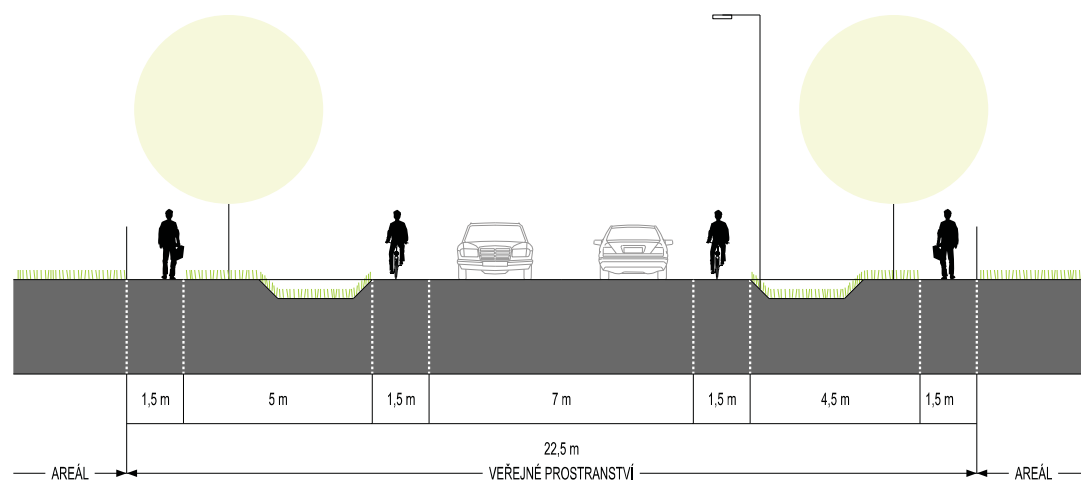
PROFIL 1



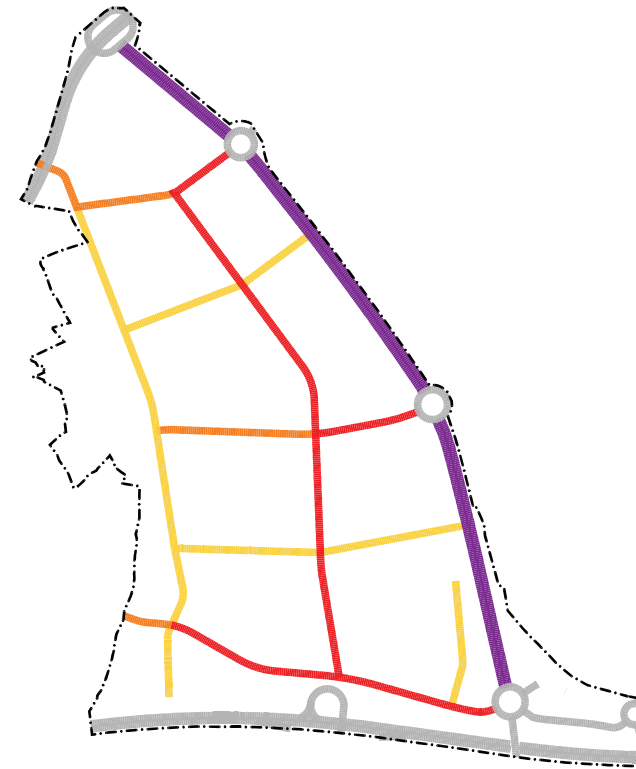
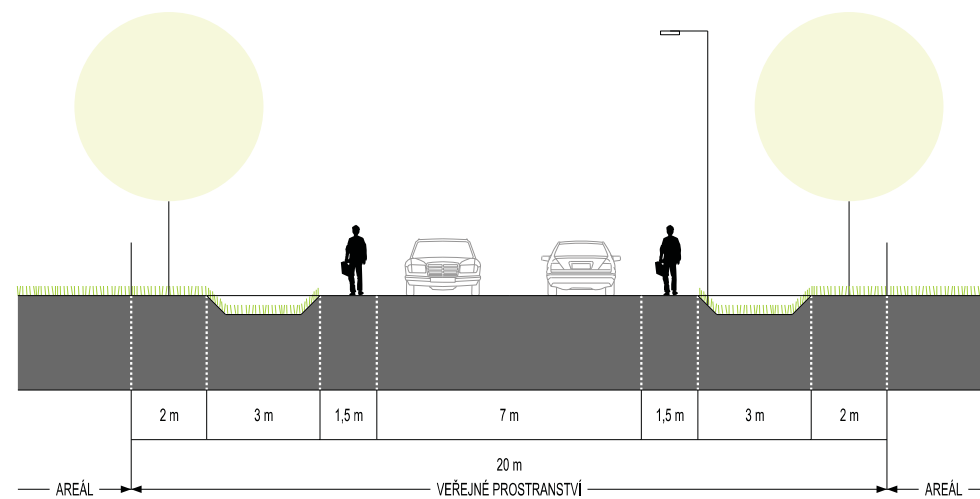
PROFIL 2



PROFIL 3



PROFIL 4

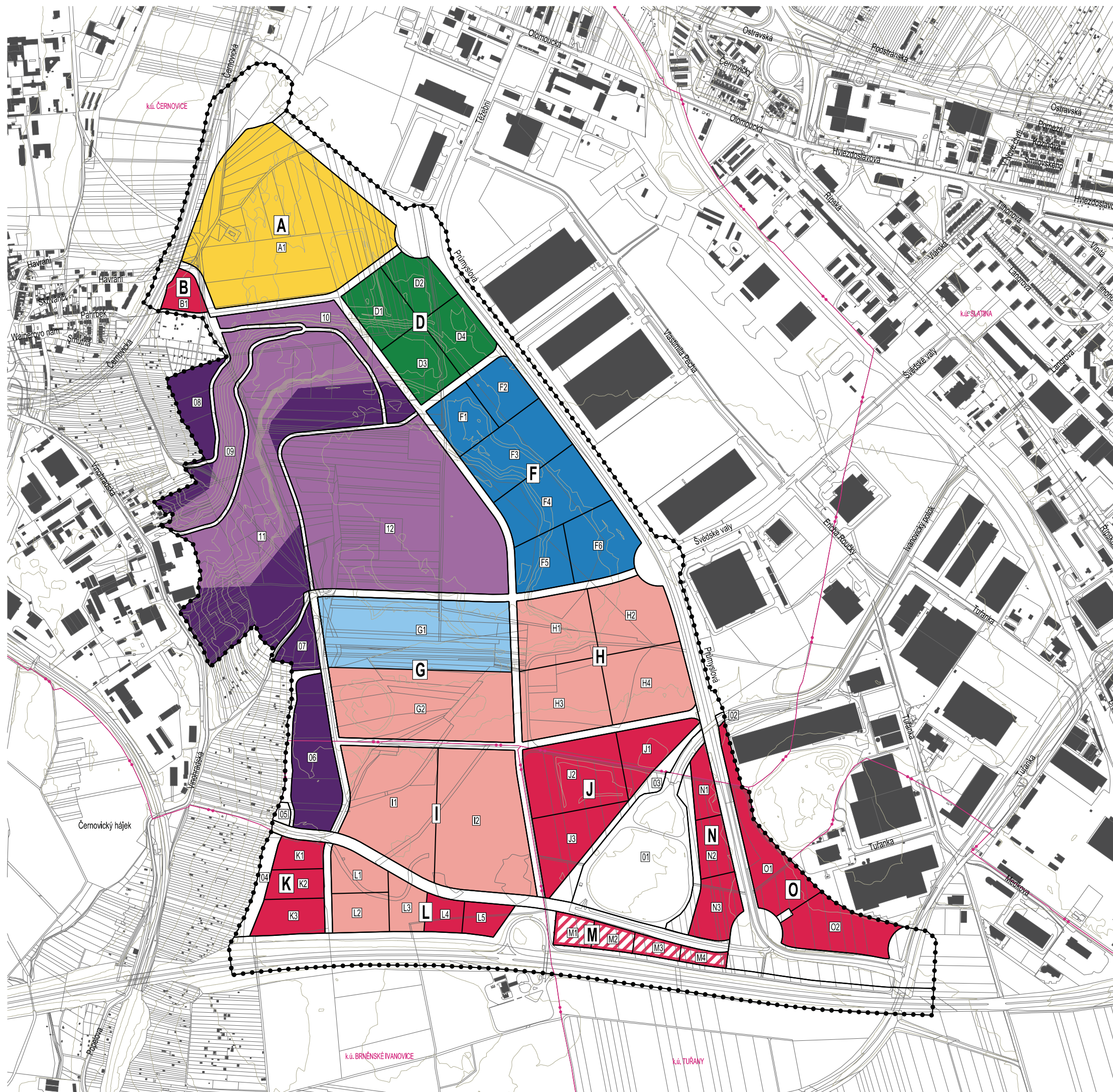


- PROFIL 1  
veřejné prostranství š. 40 m se sběrnou komunikací třídy B
- PROFIL 2  
veřejné prostranství š. 22,5 m s obslužnou komunikací třídy C
- PROFIL 3  
veřejné prostranství š. 22,5 m s obslužnou komunikací třídy C
- PROFIL 4  
veřejné prostranství š. 20 m s obslužnou komunikací třídy C

AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





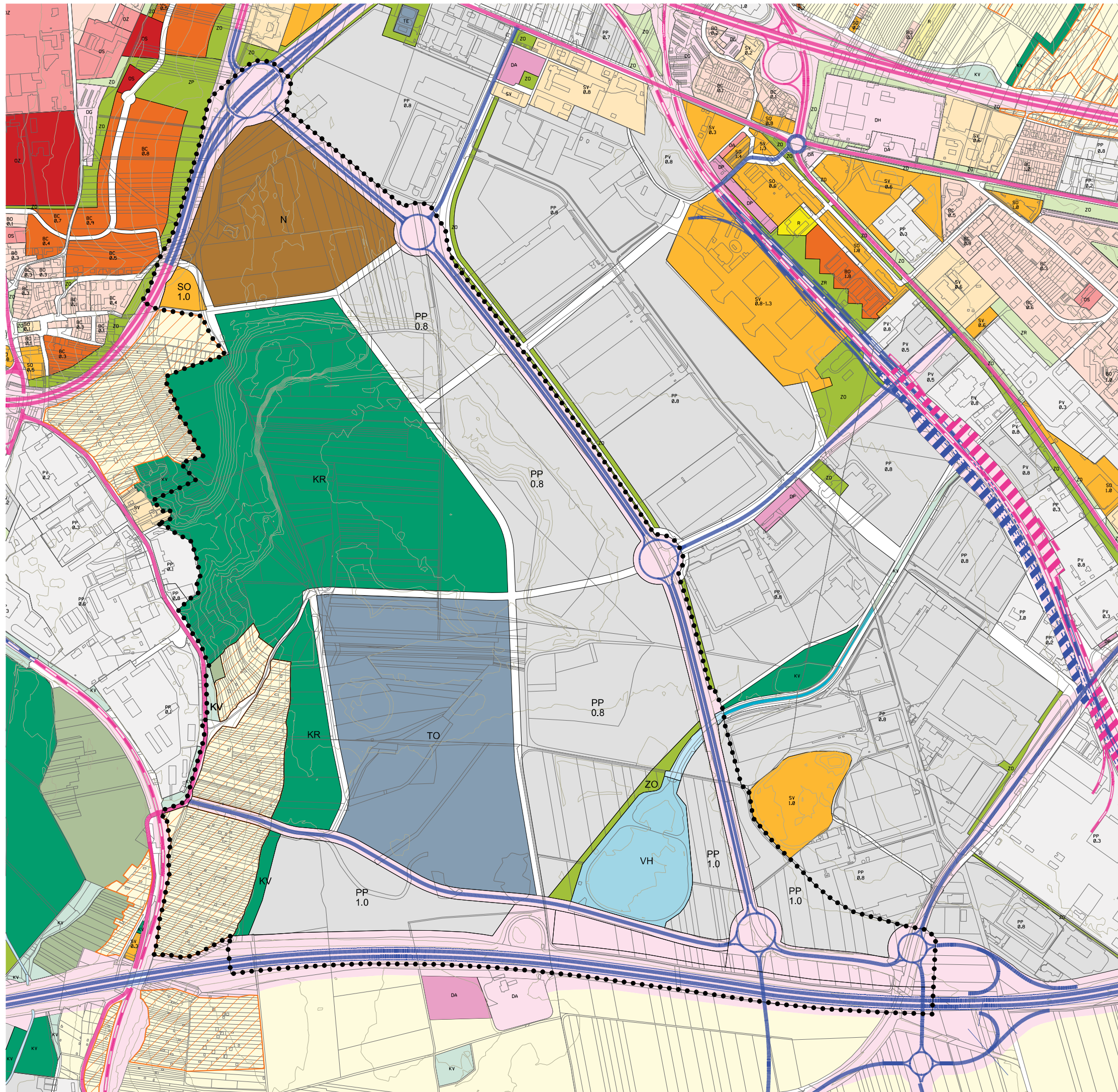


- ..... HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STAVEBNÍ VYUŽITÍ:
- ETAPA S1A (IHNEDE PO ZMĚNĚ ÚP)
- ETAPA S1B (IHNEDE PO REKULTIVACI SKLÁDEK)
- ETAPA S2A (ZA 5–10 LET, PO ZAVEZENÍ A REKULTIVACI PÍSKOVNY)
- ETAPA S2B (ZA 5–10 LET, PO ZAVEZENÍ A REKULTIVACI SKLÁDEK)
- ETAPA S3A (ZA 10–20 LET, PO DOTĚŽENÍ, ZAVEZENÍ A REKULTIVACI)
- ETAPA S3B (ZA 20 LET, PO ZAVEZENÍ A REKULTIVACI)
- ETAPA S4 (ZA 60–80 LET, PO VYTĚŽENÍ, ZAVEZENÍ A REKULTIVACI)
- ÚZEMNÍ REZERVA
- VYUŽITÍ PRO REKREACI:
- ETAPA R1 (IHNEDE, ČÁSTEČNĚ PO REKULTIVACI SKLÁDEK)
- ETAPA R2 (ZA 5–10 LET, PO REKULTIVACI PÍSKOVNY A SKLÁDEK)
- ETAPA R3 (ZA 10–20 LET, PO ZAVEZENÍ A REKULTIVACI PÍSKOVNY)
- HRANICE POZEMKŮ
- X OZNAČENÍ PLOCHY URČENÉ PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- X0 OZNAČENÍ POZEMKŮ URČENÝCH PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ
- 00 OZNAČENÍ OSTATNÍCH PLOCH
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- VRSTEVNICE PO 5 METRECH
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013







●●●●●●	HRANICE NAVRŽENÉ ZMĚNY ÚPmB
BC BC	PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
BO BO	PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ
SO SO	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
SV SV	SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
PP PP	PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT – PLOCHY PRO PRŮMYSL
R R	ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
N N	OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY
OS OS	PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST – ŠKOLSTVÍ
TE TE	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST – ELEKTŘINA
TO TO	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST – LIKVIDACE ODPADŮ
DA DA	PLOCHY PRO DOPRAVU – SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU
DP DP	PLOCHY PRO DOPRAVU – VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
	PLOCHY PRO DOPRAVU – TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB
	PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU
	PLOCHY PRO DOPRAVU – ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
KV KV	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
KR KR	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ
ZR ZR	PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
ZO ZO	PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
	PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
	VODNÍ PLOCHY
VH VH	VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY
PT PT	PLOCHY PRO TĚŽBU
	ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
	KOMUNIKACE DÁLNIČNÍHO TYPU
	SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE PRUHY
	SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY
0,8 (0,8-1,2)	INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY (IPP)

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013









TABULKOVÁ ČÁST



Základní informace

Umístění plochy	plocha leží v severní části řešeného území při navržené mimoúrovňové křižovatce prodloužené ulice Průmyslové a Velkého městského okruhu
Navržené využití	plocha pro občanské vybavení celoměstského významu
Výměra plochy / rozměry plochy	17,55 ha / cca 520 x 480 m
Uvažované pozemky/areály	▪ A1: 17,55 ha
Dostupnost pro stavební využití	▪ plocha je dostupná po vytěžení ložiska, po zavezení těžební jámy, po rekultivaci a po zrušení dobývacího prostoru Černovice V ▪ část území při jeho okrajích je potenciálně dostupná ihned (zejména podél Černovické ulice)
Předpokládaná etapa využití	etapa S4 (za 60-80 let, po vytěžení, zavezení a rekultivaci)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	241 m n.m. / 231 m n.m.
Limity využití území	▪ dobývací prostor Černovice V ▪ budoucí skládka C5 (pouze inertní materiál) ▪ ZPF I. třídy ochrany (11,53 ha), ZPF IV. třídy ochrany (5,30 ha) ▪ OP artéských vod
Hodnota izoseist	20 mm/s

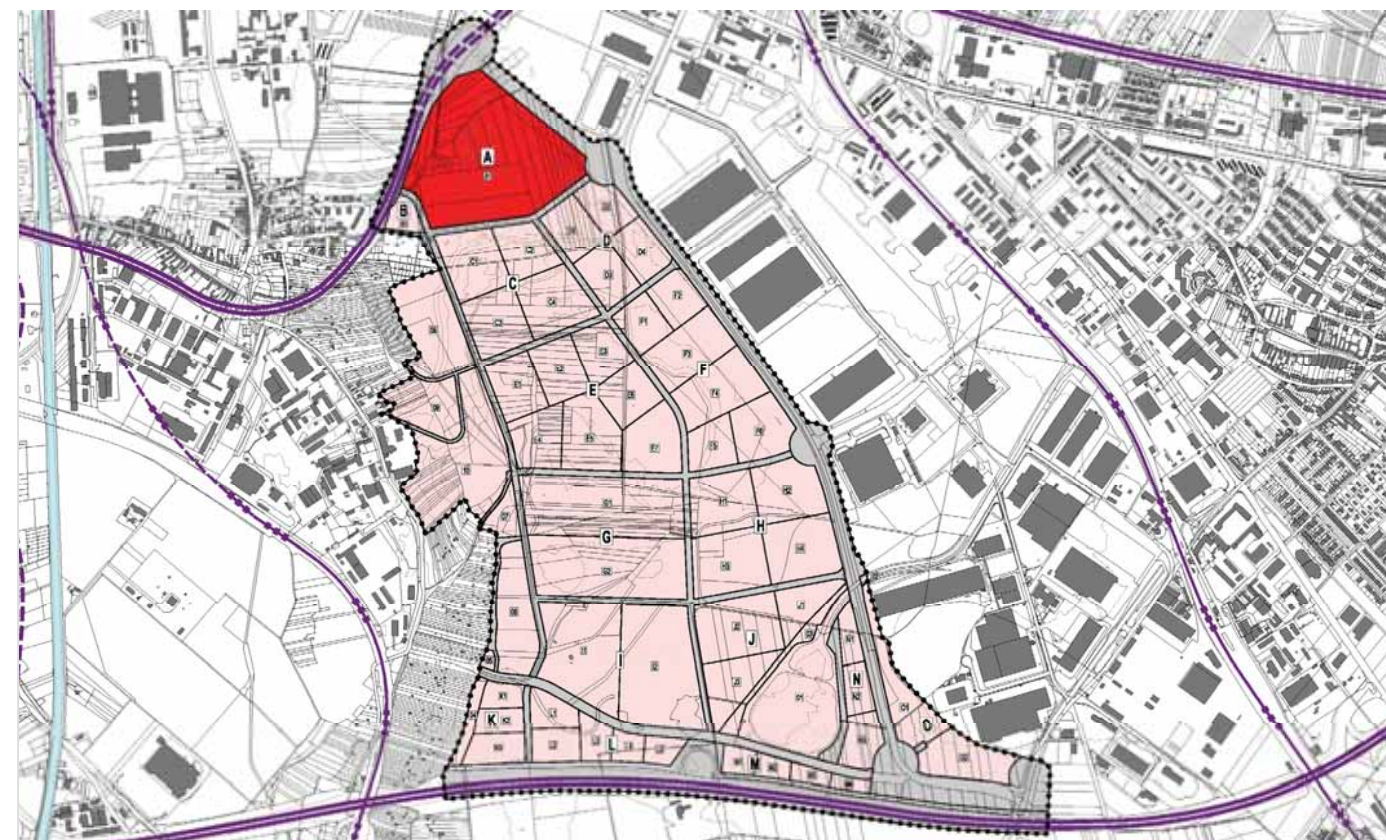
Dotčené pozemky

Statutární město Brno	7,87 ha (44,8 %) p.č. 2712/159, 2712/100, 2712/162, 2222/2, 2767/10, 2767/13, 2767/14, 2767/15, 2767/19, 2767/20, 2615/7, 2615/15, 2615/28, 2615/29, 2615/107, 2615/25, 2615/24, 2615/106, 2615/20, 2615/19, 2615/17, 2615/16, 2615/108, 2615/109, 2715/1, 2716, 2717, 2718/1, 2718/2, 2719/1, 2719/3, 2719/5, 2719/10, 2719/20, 2719/21, 2719/25, vše v k.ú. Černovice
Česká republika	0,06 ha (0,3 %) p.č. 2715/3 v k.ú. Černovice
Pískovna Černovice s.r.o.	3,44 ha (19,6 %) p.č. 2615/13, 2615/18, 2615/21, 2615/22, 2615/26, 2615/27, 2615/30, vše v k.ú. Černovice
Fyzické osoby	5,96 ha (34 %) p.č. 2615/23, 2712/156, 2712/157, 2712/158, 2712/160, 2712/161, 2712/163, 2712/164, 2712/165, 2712/166, 2712/175, 2712/176, 2719/4, 2719/6, 2719/7, 2719/8, 2719/9, 2719/11, 2719/12, 2719/13, 2719/14, 2719/15, 2767/16, 2767/21, 2767/22 vše v k.ú. Černovice
Spoluvlastnictví fyzické a právnické osoby	0,22 ha (1,3 %) p.č. 2719/16 v k.ú. Černovice

Veřejná infrastruktura

Dopravní napojení	napojení z nové komunikace od křižovatky ulice Průmyslové a ulice Těžební, částečně také od Charbulovy ulice přes uvažovanou obytnou zónu podjezdem pod VMO
Dešťová kanalizace	napojení do nové dešťové kanalizace směřující k západu do řeky Svratky (podmiňující investice mimo řešené území – bude sloužit také pro rozvojové plochy pro bydlení západně od ulice Černovické); nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	napojení do nové splaškové kanalizace směřující k západu k ulici Pahrbek
Vodovod	napojení na nový vodovodní řad od ulice Průmyslové
Elektrické vedení VN	napojení na nové kabely VN v páteřní komunikaci
Plynovod	napojení na plynovod není uvažováno (ale je možné jako alternativa k CZT, a to z STL plynovodu procházejícího podél Průmyslové ulice)
Teplavod	napojení na parovod z ulice Těžební

Grafické znázornění



SWOT analýza

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění u budoucí významné křižovatky velkého městského okruhu (VMO) a ulice Průmyslové v bezprostřední vazbě na současnou zástavbu Brněnské průmyslové zóny</li> <li>▪ umístění na pohledově exponovaném místě na hraně černovické terasy</li> <li>▪ poměrně jasné vlastnické vztahy (velká část v majetku SM Brna a Pískovny Černovice s.r.o.)</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ probíhá a dále bude probíhat těžba štěrkopísků, stavební využití je možné až v dlouhodobém výhledu</li> <li>▪ existence limitů využití území (OP artéských vod)</li> <li>▪ nutné řešit zakládání staveb na velkých násypch (až 40 m)</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ po vytěžení, zavezení těžební jámy a po rekultivaci lze využít pro výstavbu</li> <li>▪ vyjmutí ze ZPF v rámci těžby štěrkopísků</li> <li>▪ vyřešení vlastnických vztahů při těžbě štěrkopísků</li> <li>▪ zavážení těžební jámy a rekultivaci provádět už s předpokladem budoucí zástavby (hutnění násypů)</li> <li>▪ realizace potřebné dešťové kanalizace do řeky Svratky už v rámci výstavby obytné zástavby mezi ulicemi Černovickou a Charbulovou, přičemž bude nutné zajistit dostatečnou kapacitu kanalizace i pro plochy A a B</li> <li>▪ využití pro občanské vybavení celoměstského či regionálního významu, potenciálně také ve vazbě na průmyslovou zónu (věda, výzkum, rekreace)</li> <li>▪ zdůraznění významu místa také v dálkových pohledech</li> </ul>
Rizika	

Závěrečné shrnutí

Plocha je díky svému umístění při VMO velmi vhodná pro umístění občanského vybavení celoměstského či regionálního významu určeného např. pro rekreaci (zábravní park) či pro vědu a výzkum (také ve vazbě na průmyslovou zónu). Vyšší zástavba se v tomto místě bude projevovat v dálkových pohledech, takto lze význam místa ještě zdůraznit. Využití území bude možné až po dotěžení ložiska štěrkopísků a zavezení a rekultivaci těžební jámy. Přitom bude nutné vyřešit zejména náročnější zakládací podmínky.



**Základní informace**

Umístění plochy	plocha leží v severozápadní části řešeného území při ulici Černovické (VMO), není z ní ale přístupná
Navržené využití	plocha pro občanské vybavení
Výměra plochy / rozměry plochy	0,92 ha / cca 110 x 100 m
Uvažované pozemky/areály	▪ B1: 0,92 ha
Dostupnost pro stavební využití	▪ plocha je dostupná ihned, uvažované využití odpovídá platnému územnímu plánu města Brna
Předpokládaná etapa využití	etapa S1A (ihned)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	239 m n.m. / 233 m n.m.
Limity využití území	▪ OP artéských vod ▪ ZPF III. třídy ochrany (0,22 ha), ZPF IV. třídy ochrany (0,66 ha)
Hodnota izoseist	20 mm/s

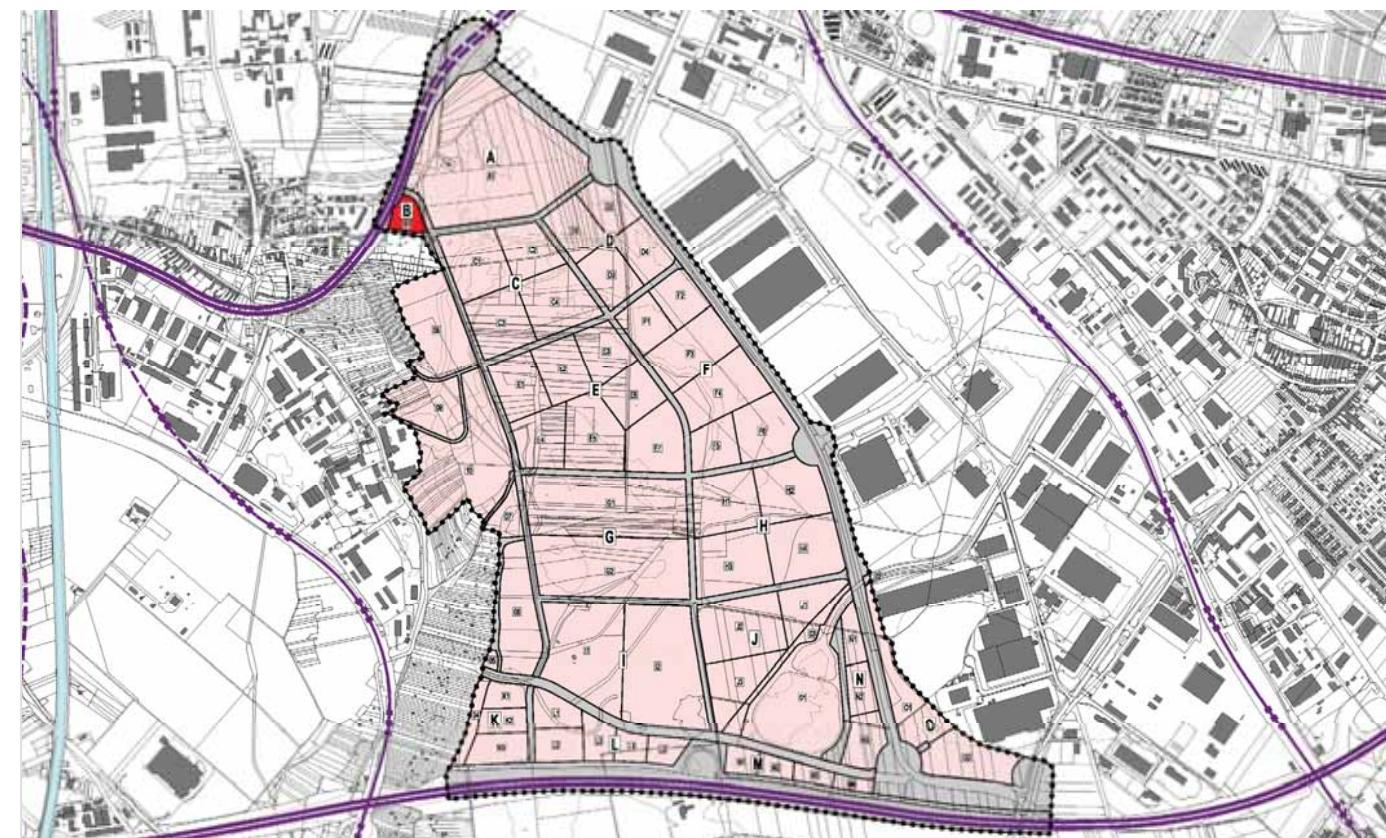
**Dotčené pozemky**

Statutární město Brno	0,89 ha (96,7 %) p.č. 2223/1, 2767/10, 2767/13, vše v k.ú. Černovice
Česká republika	0,02 ha (2,2 %) p.č. 2615/6, 2223/4, vše v k.ú. Černovice
Pískovna Černovice s.r.o.	0,01 ha (1,1 %) p.č. 2615/12, 2615/13, vše v k.ú. Černovice

**Veřejná infrastruktura**

Dopravní napojení	napojení z nové komunikace propojující Průmyslovou ulici s obytnou zástavbou Černovic, která prochází podjezdem pod VMO
Dešťová kanalizace	napojení do nové dešťové kanalizace směřující k západu do řeky Svratky (podmiňující investice mimo řešené území – bude sloužit také pro rozvojové plochy pro bydlení západně od ulice Černovické); nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	napojení do nové splaškové kanalizace směřující k západu k ulici Pahrbek
Vodovod	napojení na nový vodovodní řad od páteřní komunikace
Elektrické vedení VN	napojení na nové kabely VN od páteřní komunikace
Plynovod	napojení na plynovod není uvažováno (ale je možné jako alternativa k CZT, a to buď prodloužením STL plynovodu od Průmyslové ulice, nebo prodloužením NTL plynovodu od ulice Pahrbek)
Tepl vod	napojení na parovod z ulice Těžební

**Grafické znázornění**



**SWOT analýza**

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění při ulici Černovické (VMO)</li> <li>▪ jasné vlastnické vztahy (téměř celá plocha v majetku SM Brna)</li> <li>▪ využití plochy je možné ihned, odpovídá platnému ÚPMB</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nelze napojit z Černovické ulice, současné napojení je možné buď od ulice Havraní (z obytné zóny) nebo od Olomoucké ulice po komunikaci do pískovny</li> <li>▪ existence limitů využití území (OP artéských vod)</li> <li>▪ plocha sousedí s území těžby štěrkopísků, kde se s těžbou počítá ještě v následujících cca 60–80 letech</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ využití území pro občanské vybavení nebo služby</li> <li>▪ realizace potřebné dešťové kanalizace do řeky Svratky už v rámci výstavby obytné zástavby mezi ulicemi Černovickou a Charbulovou, přičemž bude nutné zajistit dostatečnou kapacitu kanalizace i pro plochy A a B</li> <li>▪ plochu lze kvalitně využít až v souvislosti s celkovou změnou využití území směrem k Průmyslové ulici (po ukončení těžby)</li> </ul>
Rizika	

**Závěrečné shrnutí**

Plocha je vhodná pro umístění občanského vybavení menšího rozsahu, toto využití je v souladu s platným ÚPMB. Umístění plochy poblíž stávající pískovny (provoz nákladních aut, prašnost, apod.) a ne příliš kvalitní dopravní napojení toto využití v současnosti limitují, ale neznemožňují ho. V současné době je plocha napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu od ulice Havraní podjezdem pod VMO.



**Základní informace**

Umístění plochy	plocha leží ve střední části řešeného území, v místě dnešního „kařonu“ pískovny a jižně od něj
Navržené využití	plocha pro výrobu
Výměra plochy / rozměry plochy	12,97 ha / cca 350 x 370 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ C1: 3,59 ha</li> <li>▪ C2: 2,50 ha</li> <li>▪ C3: 3,23 ha</li> <li>▪ C4: 3,64 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plocha je z velké části dostupná po vytěžení ložiska, po zavezení těžební jámy, po rekultivaci a po zrušení dobývacího prostoru Černovice V (platí především pro C1 a C2)</li> <li>▪ střední části pozemků C3 a C4 na jihu plochy jsou teoreticky dostupné ihned, částečně je zde ale nutné zrušení dobývacího prostoru Černovice II</li> </ul>
Předpokládaná etapa využití	etapa S3B (za 20 let, po zavezení a rekultivaci)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	242 m n.m. / 197 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dobývací prostory Černovice V a Černovice II</li> <li>▪ skládka C2 (komunální, průmyslový odpad), budoucí skládka C5 (pouze inertní materiál)</li> <li>▪ registrovaný významný krajinný prvek (VKP) Pískovcová stěna</li> <li>▪ ZPF I. třídy ochrany (3,10 ha), ZPF IV. třídy ochrany (9,81 ha) – údaje dle KN, reálně je zde ZPF méně, ale těžební jáma pískovny nebyla ze ZPF vyjmuta</li> <li>▪ OP artéských vod</li> </ul>
Hodnota izoseist	20 mm/s

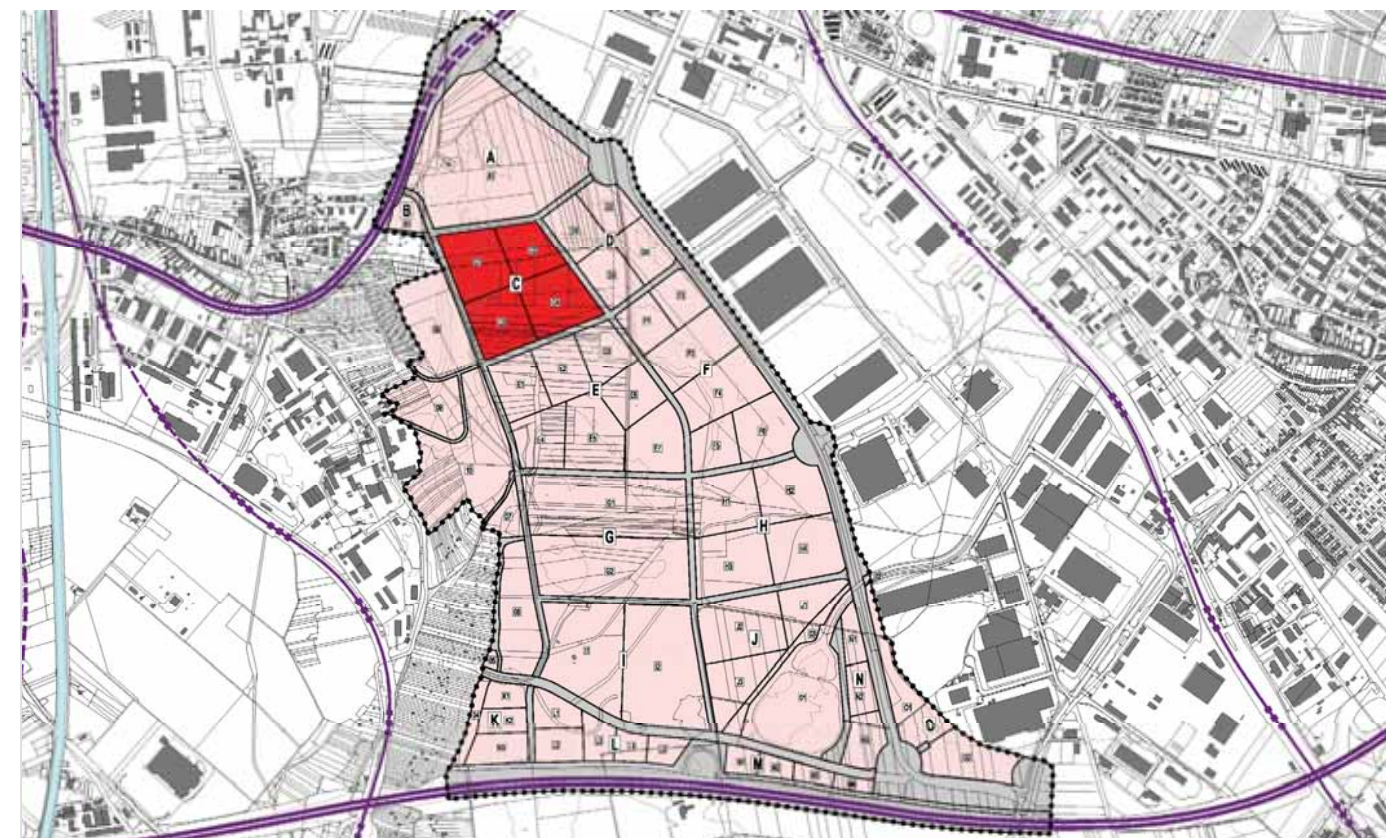
**Dotčené pozemky**

Statutární město Brno	4,27 ha (32,9 %) p.č. 2615/11, 2615/35, 2615/38, 2615/55, 2615/56, 2615/57, 2615/58, 2615/59, 2615/60, 2615/108, vše v k.ú. Černovice
Česká republika	0,01 ha (0,1 %) p.č. 2615/9 v k.ú. Černovice
Pískovna Černovice s.r.o.	4,20 ha (32,4 %) p.č. 2615/36, 2615/37, 2615/39, 2615/40, 2615/41, 2615/42, 2615/43, vše v k.ú. Černovice
Fyzické osoby	4,49 ha (34,6 %) p.č. 2615/10, 2615/44, 2615/47, 2615/48, 2615/51, 2615/52, 2615/53, 2615/61, 2615/62, 2615/63, 2615/64, 2615/65, vše v k.ú. Černovice

**Veřejná infrastruktura**

Dopravní napojení	napojení z navržených komunikací kolmých k ulici Průmyslové, případně z páteřní komunikace
Dešťová kanalizace	východní část plochy (C2, C4) se napojí do nové dešťové kanalizace v páteřní komunikaci, západní část plochy (C1, C3) se napojí do nové dešťové kanalizace v komunikaci na západním okraji zástavby; stoky dešťové kanalizace jsou zaústěny do stávající retenční nádrže; v území je nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	východní část plochy (C2, C4) se napojí do nové splaškové kanalizace v páteřní komunikaci, západní část plochy (C1, C3) se napojí do nové splaškové kanalizace v komunikaci na západním okraji zástavby; stoky splaškové kanalizace jsou zaústěny do kmenové stoky F
Vodovod	napojení na nové vodovodní řady (ve všech komunikacích)
Elektrické vedení VN	napojení na nové kabely VN podél páteřní komunikace
Plynovod	napojení na plynovod není uvažováno (ale je možné jako alternativa k CZT, a to z STL plynovodu procházejícího podél Průmyslové ulice)
Teplodod	napojení na nový parovod podél ulice Průmyslové (od ulice Těžební)

**Grafické znázornění**



**SWOT analýza**

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění ve vazbě na současnou zástavbu Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa</li> <li>▪ minimálně 2/3 plochy má jasné vlastnické vztahy (v majetku SM Brna a Pískovny Černovice s.r.o.)</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ probíhá těžba štěrkopísků, stavební využití je možné až v dlouhodobém výhledu</li> <li>▪ existence dobývacích prostorů a dalších limitů využití území (území bývalých skládek, OP artéských vod)</li> <li>▪ nutné řešit zakládání staveb na velkých násypch (až 40 m)</li> <li>▪ vyšší podíl pozemků v soukromém vlastnictví (téměř 35 %)</li> <li>▪ stávající pískovna je významným hnízdištěm ptáků, jejím zavezením dojde k jejich odsunu</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ po vytěžení, zavezení těžební jámy a po rekultivaci lze využít pro výstavbu</li> <li>▪ rekultivaci bývalé skládky C2 provádět s ohledem na možnou budoucí výstavbu (řešení zatěsnění skládky a odvod skládkového plynu), aby při realizaci staveb nebyla funkce rekultivačního souvrství znehodnocena</li> <li>▪ zavážení těžební jámy a rekultivaci provádět už s předpokladem budoucí zástavby (hutnění násypů)</li> <li>▪ vyjmutí ze ZPF v rámci těžby štěrkopísků, současný stav neodpovídá údajům v KN</li> <li>▪ vykoupení pozemků od soukromých vlastníků do vlastnictví města</li> </ul>
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ využití jižní části plochy je možné až po zrušení dobývacího prostoru Černovice II; to je ale vázáno na vyjasnění vlastnických vztahů v území (zejména v sousední ploše E), v současnosti je zrušení DP II z důvodu množství vlastníků nereálné</li> <li>▪ zavezením těžební jámy bude zlikvidován registrovaný VKP Pískovcová stěna</li> </ul>

**Závěrečné shrnutí**

Plocha je díky svému umístění v blízkosti stávající průmyslové zóny vhodná pro její rozšíření. Její úplné využití však bude možné až po dotěžení ložiska štěrkopísků a zavezení těžební jámy a také po rekultivaci bývalé skládky odpadu. Přitom je nutné vyřešit možné střety s limity využití území, rekultivaci starých skládek a náročnější zakládací podmínky. Zavezením současné těžební jámy (podle platného plánu rekultivace pískovny) bude zlikvidován zajímavý antropogenní útvar (kařon) potenciálně vhodný pro rekreaci včetně registrovaného VKP.



**Základní informace**

Umístění plochy	plocha leží v severní části řešeného území při ulici Průmyslové při její křižovatce s ulicí Těžební
Navržené využití	plocha pro výrobu
Výměra plochy / rozměry plochy	8,83 ha / cca 350 x 250 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ D1: 2,31 ha</li> <li>▪ D2: 1,96 ha</li> <li>▪ D3: 2,32 ha</li> <li>▪ D4: 2,23 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plocha je dostupná po vytěžení ložiska, po zavezení těžební jámy, po rekultivaci a po zrušení dobovacích prostorů Černovice II, IV a V (platí především pro D1, D2, D3)</li> <li>▪ část D4 je z části potenciálně dostupná ihned (podél ulice Průmyslové)</li> </ul>
Předpokládaná etapa využití	etapa S3A (za 10-20 let, po zavezení a rekultivaci)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	242 m n.m. / 224 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dobovací prostory Černovice V, Černovice IV (malá část) a Černovice II (malá část)</li> <li>▪ skládky C5 a C6 (pouze inertní materiál)</li> <li>▪ plochy pro zvláště chráněné druhy živočichů dle výjimky MŽP (plochy „B“ a „F“)</li> <li>▪ ZPF I. třídy ochrany (2,52 ha), ZPF IV. třídy ochrany (2,31 ha)</li> <li>▪ OP artéských vod</li> </ul>
Hodnota izoseist	20 mm/s

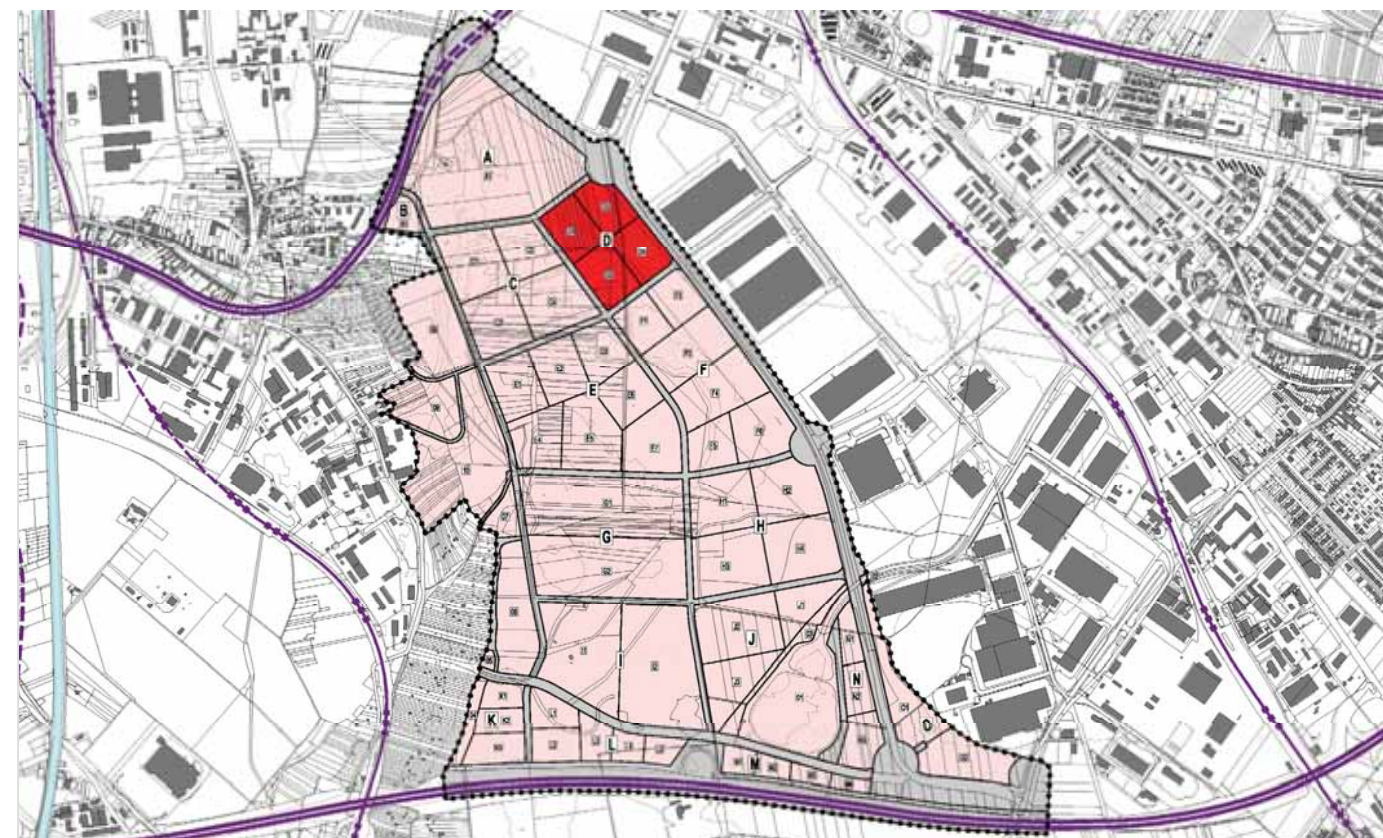
**Dotčené pozemky**

Statutární město Brno	4,83 ha (54,9 %) p.č. 2615/108, 2615/109, 2615/35, 2615/28, 2615/31, 2615/32, 2615/110, 2615/111, 2615/112, 2615/113, 2825/7, 2828/98, 2828/2, 2828/203, 2828/5, 2825/6, 2615/1, vše v k.ú. Černovice
Pískovna Černovice s.r.o.	3,52 ha (39,8 %) p.č. 2615/18, 2615/21, 2615/22, 2615/26, 2615/27, 2615/30, 2615/41, 2615/43, 2615/46, vše v k.ú. Černovice
Fyzické osoby	0,48 ha (5,3 %) p.č. 2615/23, 2615/44, 2615/45, 2615/48, vše v k.ú. Černovice

**Veřejná infrastruktura**

Dopravní napojení	napojení z navržených komunikací kolmých k ulici Průmyslové, případně z páteřní komunikace
Dešťová kanalizace	severní část území (D1, D2) se napojí do nové dešťové kanalizace směřující k západu do řeky Svratky (podmiňující investice mimo řešené území – bude sloužit také pro rozvojové plochy pro bydlení západně od ulice Černovické), jižní část území (D3, D4) se napojí do nové dešťové kanalizace v páteřní komunikaci; nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	severní část území (D1, D2) se napojí do nové splaškové kanalizace směřující k západu k ulici Pahrbek, jižní část území (D3, D4) se napojí do nové splaškové kanalizace v páteřní komunikaci
Vodovod	napojení na nové vodovodní řady (ve všech komunikacích)
Elektrické vedení VN	napojení na nové kabely VN podél Průmyslové ulice nebo v páteřní komunikaci
Plynovod	napojení na plynovod není uvažováno (ale je možné jako alternativa k CZT, a to z STL plynovodu procházejícího podél Průmyslové ulice)
Teplavod	napojení na parovod z ulice Těžební

**Grafické znázornění**



**SWOT analýza**

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění při ulici Průmyslové v bezprostřední vazbě na současnou zástavbu Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa</li> <li>▪ poměrně jasné vlastnické vztahy (velká část v majetku SM Brna a Pískovny Černovice s.r.o.)</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ probíhá těžba štěrkopísků, stavební využití je možné až v dlouhodobém výhledu</li> <li>▪ existence dobovacích prostorů a dalších limitů využití území (území pro zvláště chráněné druhy živočichů, OP artéských vod)</li> <li>▪ nutné řešit zakládání staveb na velkých násypch (až 40 m)</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ po vytěžení, zavezení těžební jámy a po rekultivaci lze využít pro výstavbu</li> <li>▪ vyjmutí ze ZPF v rámci těžby štěrkopísků</li> <li>▪ zavážení těžební jámy a rekultivaci provádět už s předpokladem budoucí zástavby (hutnění násypů)</li> </ul>
Rizika	

<b>Závěrečné shrnutí</b>	Plocha je díky svému umístění při ulici Průmyslové velmi vhodná pro rozšíření zástavby průmyslové zóny. Její využití však bude možné až po dotěžení ložiska štěrkopísků a zavezení těžební jámy. Přitom je nutné vyřešit možné střety s limity využití území a náročnější zakládací podmínky.
--------------------------	---



Základní informace

Umístění plochy	plocha leží ve střední části řešeného území bez přímé vazby na Průmyslovou ulici
Navržené využití	plocha pro výrobu
Výměra plochy / rozměry plochy	19,96 ha / cca 420 x 430 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ E1: 2,72 ha</li> <li>▪ E2: 2,70 ha</li> <li>▪ E3: 2,34 ha</li> <li>▪ E4: 2,67 ha</li> <li>▪ E5: 3,78 ha</li> <li>▪ E6: 2,50 ha</li> <li>▪ E7: 3,26 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plocha je dostupná po zavezení a rekultivaci bývalých skládek a po zrušení dobývacích prostorů</li> <li>▪ část je potenciálně dostupná ihned</li> </ul>
Předpokládaná etapa využití	etapa S2B (za 5–10 let, po rekultivaci skládek)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	240 m n.m. / 229 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dobývací prostor Černovice II</li> <li>▪ bývalé skládky komunálního a průmyslového odpadu C2, C3 a C4</li> <li>▪ plochy pro zvláště chráněné druhy živočichů dle výjimky MŽP (plocha „F“)</li> <li>▪ ZPF IV. třídy ochrany (1,18 ha)</li> <li>▪ OP artéských vod</li> </ul>
Hodnota izoseist	0–20 mm/s

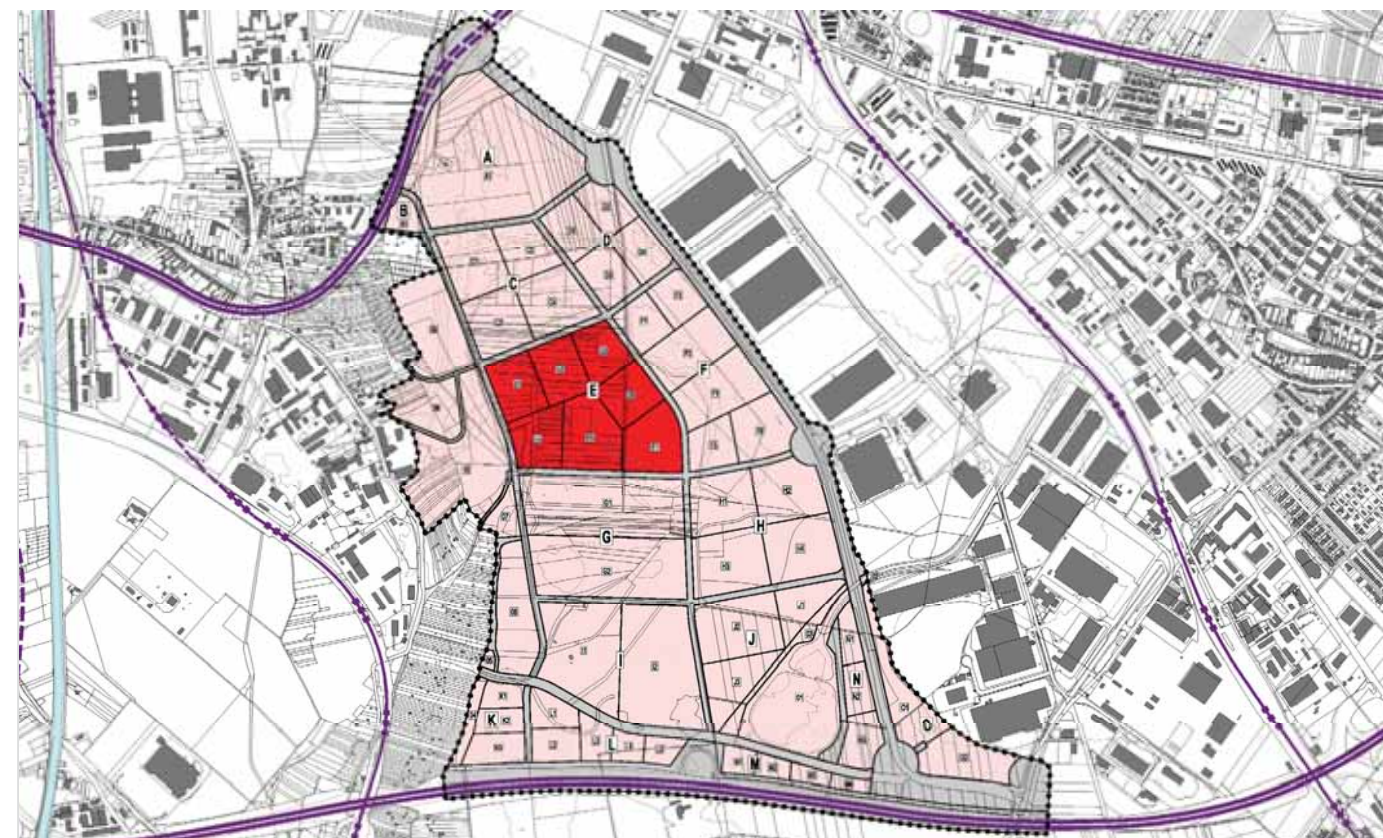
Dotčené pozemky

Statutární město Brno	9,99 ha (50 %) p.č. 2615/1, 2615/55, 2615/57, 2615/58, 2615/59, 2615/60, 2615/67, 2615/68, 2615/73, 2615/71, 2615/72, 2615/80, 2615/83, 2643/1, 2644/3, 2644/4, 2645/1, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2861/1, 2825/6, vše v k.ú. Černovice
Česká republika	0,60 ha (3 %) p.č. 2615/9, 2615/78, vše v k.ú. Černovice
Fyzické osoby	9,37 ha (47 %) p.č. 2615/61, 2615/62, 2615/63, 2615/64, 2615/65, 2615/66, 2615/69, 2615/70, 2615/74, 2615/75, 2615/76, 2615/77, 2615/79, 2615/81, 2615/82, 2615/84, 2615/85, 2615/86, 2615/87, 2615/88, 2615/89, 2615/90, 2617, vše v k.ú. Černovice

Veřejná infrastruktura

Dopravní napojení	napojení z navržené páteřní komunikace, případně z komunikací k ní kolmých
Dešťová kanalizace	východní část plochy se napojí do nové dešťové kanalizace v páteřní komunikaci, západní část plochy se napojí do nové dešťové kanalizace na západním okraji zástavby; nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	východní část plochy se napojí do nové splaškové kanalizace v páteřní komunikaci, západní část plochy se napojí do nové splaškové kanalizace na západním okraji zástavby
Vodovod	napojení na nové vodovodní řady (ve všech komunikacích)
Elektrické vedení VN	napojení na nové kabely VN v páteřní komunikaci
Plynovod	napojení na plynovod není uvažováno (ale je možné jako alternativa k CZT, a to z STL plynovodu procházejícího podél Průmyslové ulice)
Tepl vod	napojení na nový parovod od ulice Průmyslové

Grafické znázornění



SWOT analýza

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění ve vazbě na současnou zástavbu Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ existence bývalých skládek komunálních a průmyslových odpadů, které je potřeba rekultivovat</li> <li>▪ existence dalších limitů využití území (území pro zvláště chráněné druhy živočichů, OP artéských vod)</li> <li>▪ nutné řešit zakládání staveb na velkých násypech (až 40 m)</li> <li>▪ značná část pozemků je součástí ZPF, ale jedná se o půdy nižší bonity</li> <li>▪ dnes je toto území osídleno množstvím živočichů, existuje zde námět na vyhlášení registrovaného významného krajinného prvku</li> <li>▪ vysoký podíl pozemků v soukromém vlastnictví (téměř 50 %) znesnadňuje nakládání s tímto územím (zejména zrušení dobývacího prostoru Černovice II)</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ po zavezení zbývajících těžebních jam a po celkové rekultivaci skládek lze využít pro výstavbu</li> <li>▪ rekultivaci bývalých skládek provádět s ohledem na možnou budoucí výstavbu (řešení zatěsnění skládky a odvod skládkového plynu), aby při realizaci staveb nebyla funkce rekultivačního souvrství znehodnocena</li> <li>▪ vykupování pozemků do vlastnictví města jako jediný způsob řešení současné patové situace v území</li> </ul>
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pokud nebudou vyjasněny majetkové vztahy v území, nebude možné zrušení dobývacího prostoru a tím bude zcela znemožněna jakákoliv činnost v tomto území</li> </ul>

Závěrečné shrnutí

Plocha je díky svému umístění v blízkosti stávající průmyslové zóny vhodná pro její rozšíření. Zásadní podmínkou jejího dalšího využití (včetně potřebné rekultivace bývalých skládek) je vykoupení soukromých pozemků a následné zrušení dobývacího prostoru Černovice II. Stavební využití pak bude možné až po dorovnání dosud nezavezených těžebních jam a po rekultivaci skládek. Přitom bude nutné vyřešit možné střety s limity využití území a náročnější základací podmínky.



**Základní informace**

Umístění plochy	plocha leží ve střední části řešeného území při ulici Průmyslové poblíž její křižovatky s ulicí Švédské valy
Navržené využití	plocha pro výrobu
Výměra plochy / rozměry plochy	17,03 ha / cca 260 x 625 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ F1: 1,95 ha</li> <li>▪ F2: 1,94 ha</li> <li>▪ F3: 3,91 ha</li> <li>▪ F4: 4,14 ha</li> <li>▪ F5: 2,05 ha</li> <li>▪ F6: 3,04 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plocha je dostupná po zavezení těžební jámy, po rekultivaci a po zrušení dobývacích prostorů</li> <li>▪ část podél ulice Průmyslové je potenciálně dostupná ihned</li> </ul>
Předpokládaná etapa využití	etapa S2A (za 5–10 let, po rekultivaci pískovny)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	246 m n.m. / 220 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dobývací prostor Černovice IV</li> <li>▪ skládky C6 (z velké části pouze inertní materiál) a C4 (komunální a průmyslový odpad – malá část území)</li> <li>▪ plochy pro zvláště chráněné druhy živočichů dle výjimky MŽP (plochy „B“ a „F“)</li> <li>▪ OP artéských vod</li> </ul>
Hodnota izoseist	0–20 mm/s

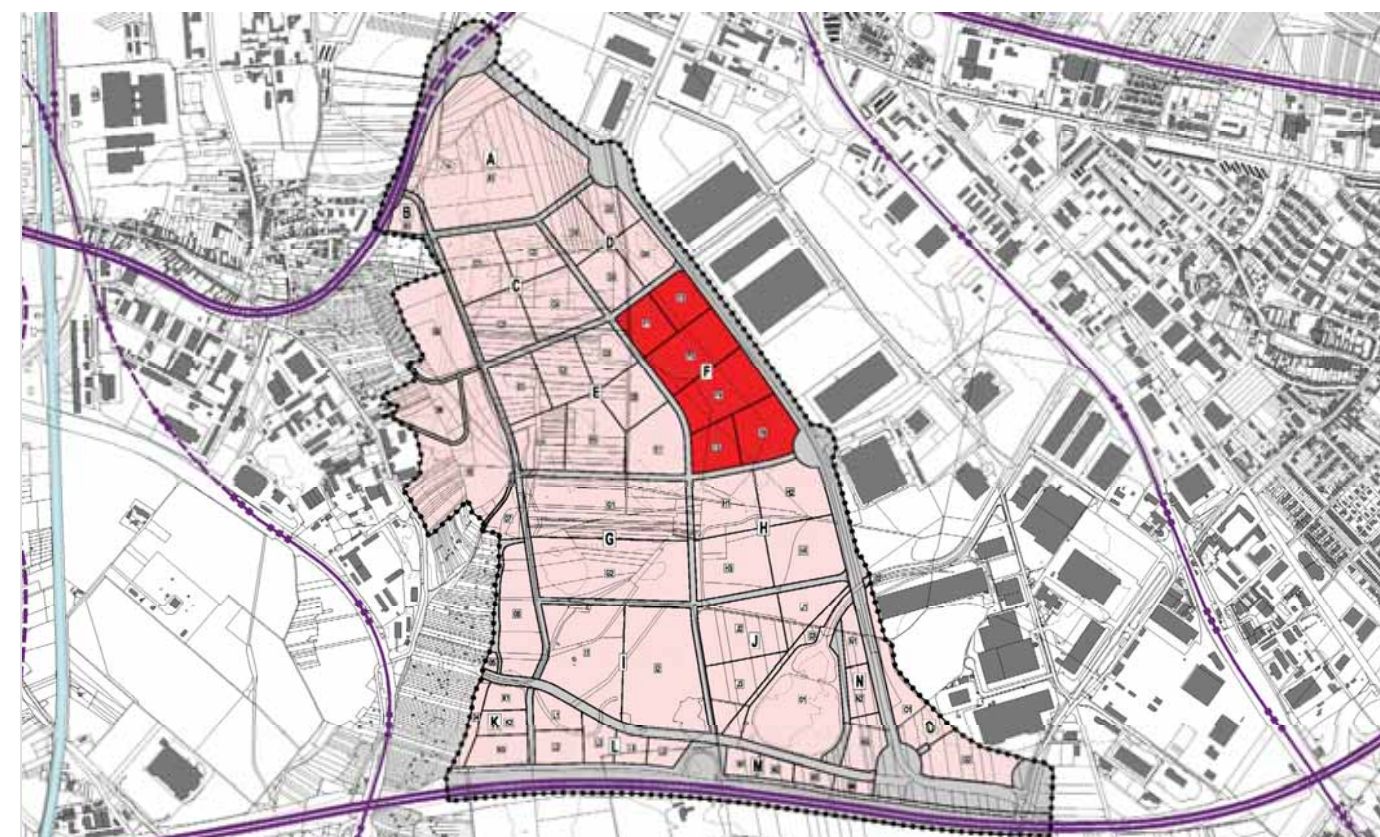
**Dotčené pozemky**

Statutární město Brno	16,85 ha (99 %) p.č. 2615/49, 2615/54, 2615/55, 2615/1, 2825/6, 2861/1, 2861/2, 2861/3, 2828/2, 2828/98, 2828/203, 2828/204, vše v k.ú. Černovice
Fyzické osoby	0,17 ha (1 %) p.č. 2615/48, 2615/50, 2615/51, 2615/53, vše v k.ú. Černovice

**Veřejná infrastruktura**

Dopravní napojení	napojení z navržených komunikací kolmých k ulici Průmyslové, případně z páteřní komunikace
Dešťová kanalizace	napojení do nové dešťové kanalizace v páteřní komunikaci případně v komunikacích k ní kolmých; nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	napojení do nové splaškové kanalizace v páteřní komunikaci případně v komunikacích k ní kolmých
Vodovod	napojení na nové vodovodní řady (ve všech komunikacích)
Elektrické vedení VN	napojení na nové kabely VN v páteřní komunikaci
Plynovod	napojení na plynovod není uvažováno (ale je možné jako alternativa k CZT, a to z STL plynovodu procházejícího podél Průmyslové ulice)
Tepl vod	napojení na nový parovod od ulice Průmyslové

**Grafické znázornění**



**SWOT analýza**

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění při ulici Průmyslové v bezprostřední vazbě na současnou zástavbu Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa</li> <li>▪ jasné vlastnické vztahy (téměř celé území je v majetku SM Brna)</li> <li>▪ pozemky jsou pouze z malé části součástí ZPF a jedná se o půdy nízké bonity</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ probíhá zavážení těžební jámy po těžbě štěrkopísků, stavební využití je možné až v delším výhledu</li> <li>▪ v území se zřejmě nachází i bývalé skládky komunálního a průmyslového odpadu, až později byla původní těžební jáma zavážena pouze inertním materiálem</li> <li>▪ existence dobývacích prostorů a dalších limitů využití území (území pro zvláště chráněné druhy živočichů, OP artéských vod)</li> <li>▪ nutné řešit zakládání staveb na velkých násypch (až 40 m)</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ po zavezení těžební jámy a po rekultivaci lze využít pro výstavbu</li> <li>▪ zavážení těžební jámy a rekultivaci provádět už s předpokladem budoucí zástavby (hutnění násypů, řešení zatěsnění skládky a odvod skládkového plynu), aby při realizaci staveb nebyla funkce rekultivačního souvrství znehodnocena</li> </ul>
Rizika	

**Závěrečné shrnutí**

Plocha je díky svému umístění při ulici Průmyslové velmi vhodná pro rozšíření zástavby průmyslové zóny. Její využití však bude možné až po zavezení těžební jámy a rekultivaci (částečně i včetně zatěsnění bývalých skládek). Přitom je nutné vyřešit možné střety s limity využití území a náročnější zakládací podmínky.



Základní informace

Umístění plochy	plocha leží v jihozápadní části řešeného území, částečně v území dnešního recyklačního areálu firmy DUFONEV
Navržené využití	plocha pro odpadové hospodářství
Výměra plochy / rozměry plochy	17,95 ha / cca 485 x 370 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ G1: 9,19 ha</li> <li>▪ G2: 8,77 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plocha G1 je dostupná po vytěžení ložiska, po zavezení těžební jámy, po rekultivaci a po zrušení dobývacích prostorů Černovice II a po rekultivaci skládek C3, C4 a T2</li> <li>▪ plocha G2 je dostupná po rekultivaci skládky T2</li> </ul>
Předpokládaná etapa využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plocha G1 v etapě S2B (za cca 5-10 let)</li> <li>▪ plocha G2 v etapě S1B (ihned po rekultivaci skládek)</li> </ul>
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	250 m n.m. / 234 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dobývací prostor Černovice II</li> <li>▪ bývalé skládky komunálního a průmyslového odpadu C3, C4 a T2</li> <li>▪ plochy pro zvláště chráněné druhy živočichů dle výjimky MŽP (plocha „F“)</li> <li>▪ ZPF I. třídy ochrany (0,23 ha), ZPF IV. třídy ochrany (0,49 ha)</li> <li>▪ OP artéských vod</li> </ul>
Hodnota izoseist	0 mm/s

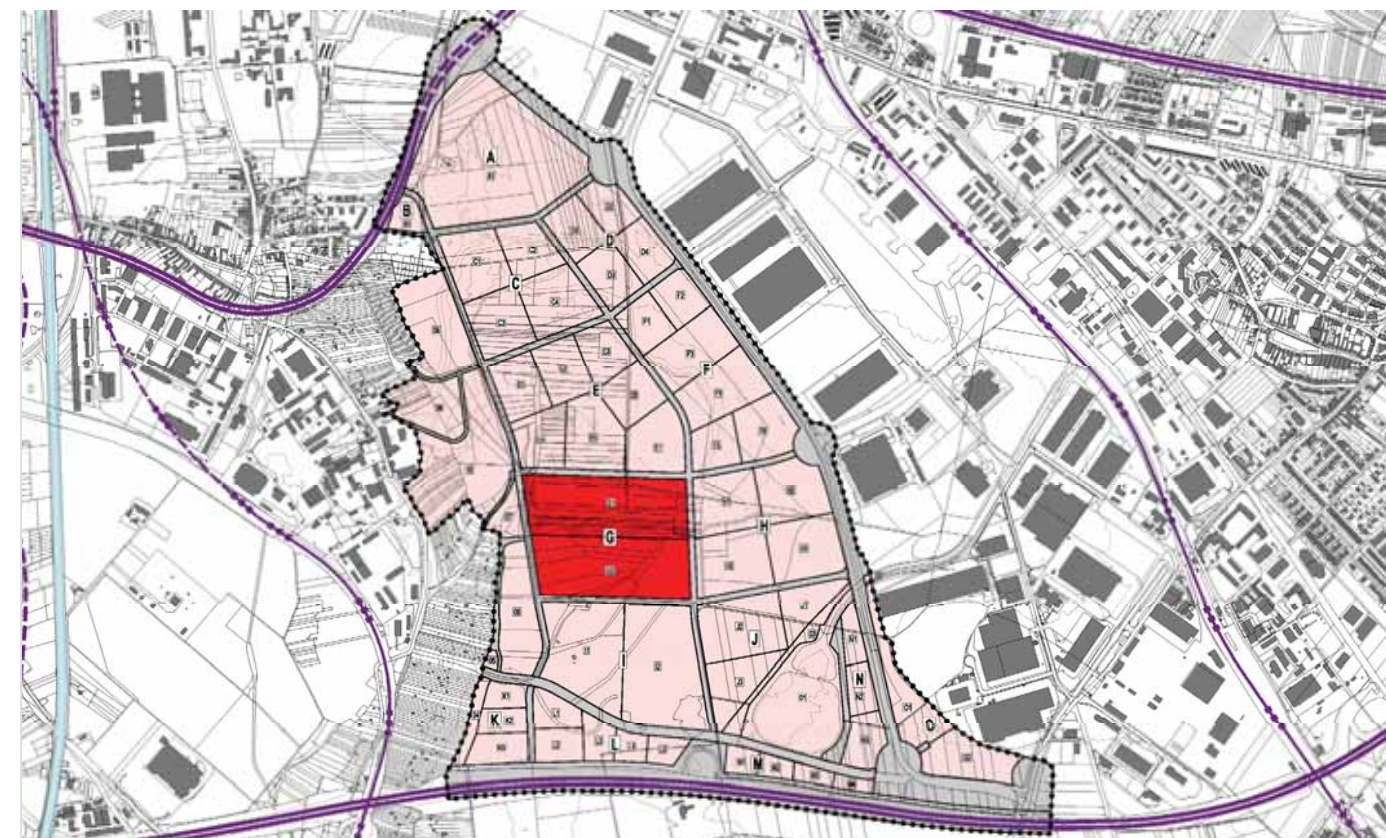
Dotčené pozemky

Statutární město Brno	7,92 ha (44,2 %) p.č. 2636, 2767/5, 2632/2, 2643/2, 2615/96, 2632/5, 2767/31, 2611/5, 2635/6, 2611/8, 2767/1, 2615/99, 2825/2, 2616/46, 2616/31, 2615/94, 2615/1, 2825/6, 2861/1, 2860/2, 2616/5, 2616/48, 2616/49, 2616/33, 2616/34, 2616/35, 2616/30, 2611/9, 2767/32, 2614/1, 2614/2, 2767/33, 2611/11, 2611/12, 2767/34, 2767/35, 2614/3, 2614/4, 2616/69, 2616/36, 2616/7, 2616/37, 2616/38, 2616/39, 2616/40, 2616/42, 2984, 2616/17, 2616/20, 2616/23, 2632/3, vše v k.ú. Černovice
Česká republika	0,08 ha (0,1 %) p.č. 2611/4, 2611/3, 2615/5, vše v k.ú. Černovice
Fyzické osoby	8,9 ha (49,7 %) p.č. 2615/93, 2615/95, 2615/3, 2615/97, 2632/4, 2767/3, 2611/6, 2825/4, 2615/4, 2611/10, 2616/45, 2616/44, 2616/43, 2616/3, 2767/2, 2611/1, 2616/29, 2616/28, 2616/27, 2616/71, 2616/41, 2616/26, 2616/25, 2616/24, 2981, 2616/18, 2616/19, 2616/21, 2616/22, 2980, vše v k.ú. Černovice
Spoluvlastnictví fyzické a právnické osoby	1,05 ha (6 %) p.č. 2615/98, 2767/29, 2611/7, 2825/3, 2616/47, 2616/32, 2616/16, vše v k.ú. Černovice

Veřejná infrastruktura

Dopravní napojení	napojení z nové páteřní komunikace
Dešťová kanalizace	východní část plochy se napojí do nové dešťové kanalizace v páteřní komunikaci, západní část plochy se napojí do nové dešťové kanalizace na západním okraji zástavby; nutně dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	východní část plochy se napojí do nové splaškové kanalizace v páteřní komunikaci, západní část plochy se napojí do nové splaškové kanalizace na západním okraji zástavby
Vodovod	napojení na nové vodovodní řady (ve všech komunikacích)
Elektrické vedení VN	napojení na nové kabely VN v páteřní komunikaci
Plynovod	napojení na nový STL plynovod v páteřní komunikaci
Teplavod	napojení na nový parovod od Průmyslové ulice (předpokládá se pouze pro G1, alternativně k zemnímu plynu je ale možné prodloužení parovodu také dále na jih)

Grafické znázornění



SWOT analýza

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ navržené využití v podstatě odpovídá současnému využití (recyklační linky, kompostárna, apod.)</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ existence bývalých skládek komunálních a průmyslových odpadů, které je potřeba rekultivovat</li> <li>▪ existence dobývacích prostorů a dalších limitů využití území (OP artéských vod)</li> <li>▪ vysoký podíl pozemků v soukromém vlastnictví (téměř 50 %) znesnadňuje nakládání s tímto územím (zejména zrušení dobývacího prostoru Černovice II)</li> <li>▪ nutně řešit zakládání staveb na velkých násypch (předpokládá se až 15 m)</li> <li>▪ dnes je toto území osídleno množstvím živočichů, existuje zde námět na vyhlášení registrovaného významného krajinného prvku</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ po zavezení zbývajících těžebních jam a po celkové rekultivaci skládek lze využít pro výstavbu</li> <li>▪ rekultivaci bývalých skládek provádět s ohledem na možnou budoucí výstavbu (řešení zatěsnění skládky a odvod skládkového plynu), aby při realizaci staveb nebyla funkce rekultivačního souvrství znehodnocena</li> <li>▪ vykupování pozemků do vlastnictví města jako jediný způsob řešení současné patové situace v území (G1)</li> <li>▪ rozšiřování aktivit odpadového hospodářství je v tomto území logické</li> </ul>
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pokud nebudou vyjasněny majetkové vztahy v území, nebude možné zrušení dobývacího prostoru a tím bude zcela znemožněna jakákoliv činnost v tomto území (G1)</li> <li>▪ potenciální střet využití této plochy s předpokládaným využitím okolních ploch pro výrobu (především prašnost, hluchost, zápach a nízká estetická hodnota areálů odpad. hospodářství)</li> </ul>

Závěrečné shrnutí

Plocha je díky svému umístění ve vazbě na současné aktivity odpadového hospodářství velmi vhodná pro jejich rozšiřování. Zásadní podmínkou dalšího využití její severní části G1 (včetně potřebné rekultivace bývalých skládek) je vykoupení soukromých pozemků a následné zrušení dobývacího prostoru Černovice II. Stavební využití pak bude možné až po dorovnání dosud nezavezených těžebních jam a po rekultivaci skládek. Přitom bude nutné vyřešit možné střety s limity využití území, náročnější zakládací podmínky a také potenciální střety areálů odpadového hospodářství s uvažovanými plochami pro výrobu v jejich okolí.



Základní informace

Umístění plochy	plocha leží ve střední části řešeného území při ulici Průmyslové poblíž její křižovatky s ulicí Švédské valy
Navržené využití	plocha pro výrobu
Výměra plochy / rozměry plochy	15,65 ha / cca 435 x 360 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ H1: 3,67 ha</li> <li>▪ H2: 3,69 ha</li> <li>▪ H3: 4,22 ha</li> <li>▪ H4: 4,06 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plocha je dostupná po vytěžení ložiska, po zavezení těžební jámy, po rekultivaci a po zrušení dobývacího prostoru Černovice IV (platí především pro H1) a po rekultivaci skládek C6, T1 a T2</li> <li>▪ část H2, H3 a H4 je potenciálně dostupná ihned (podél ulice Průmyslové a směrem na jih k poldru)</li> </ul>
Předpokládaná etapa využití	etapa S1B (ihned po rekultivaci skládek)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	240 m n.m. / 226 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dobývací prostor Černovice IV (malá část na ploše H1)</li> <li>▪ bývalé skládky komunálního a průmyslového odpadu C6 (z části pouze inertní materiál), T1 a T2</li> <li>▪ plochy pro zvláště chráněné druhy živočichů dle výjimky MŽP (plochy „B“, „E“ a „F“)</li> <li>▪ ZPF I. třídy ochrany (2,59 ha), ZPF II. třídy ochrany (0,59 ha)</li> <li>▪ OP artéských vod (jen plochy H1, H2, H3)</li> <li>▪ elektronické komunikační zařízení a jeho OP na ploše H2</li> </ul>
Hodnota izoseist	0 mm/s

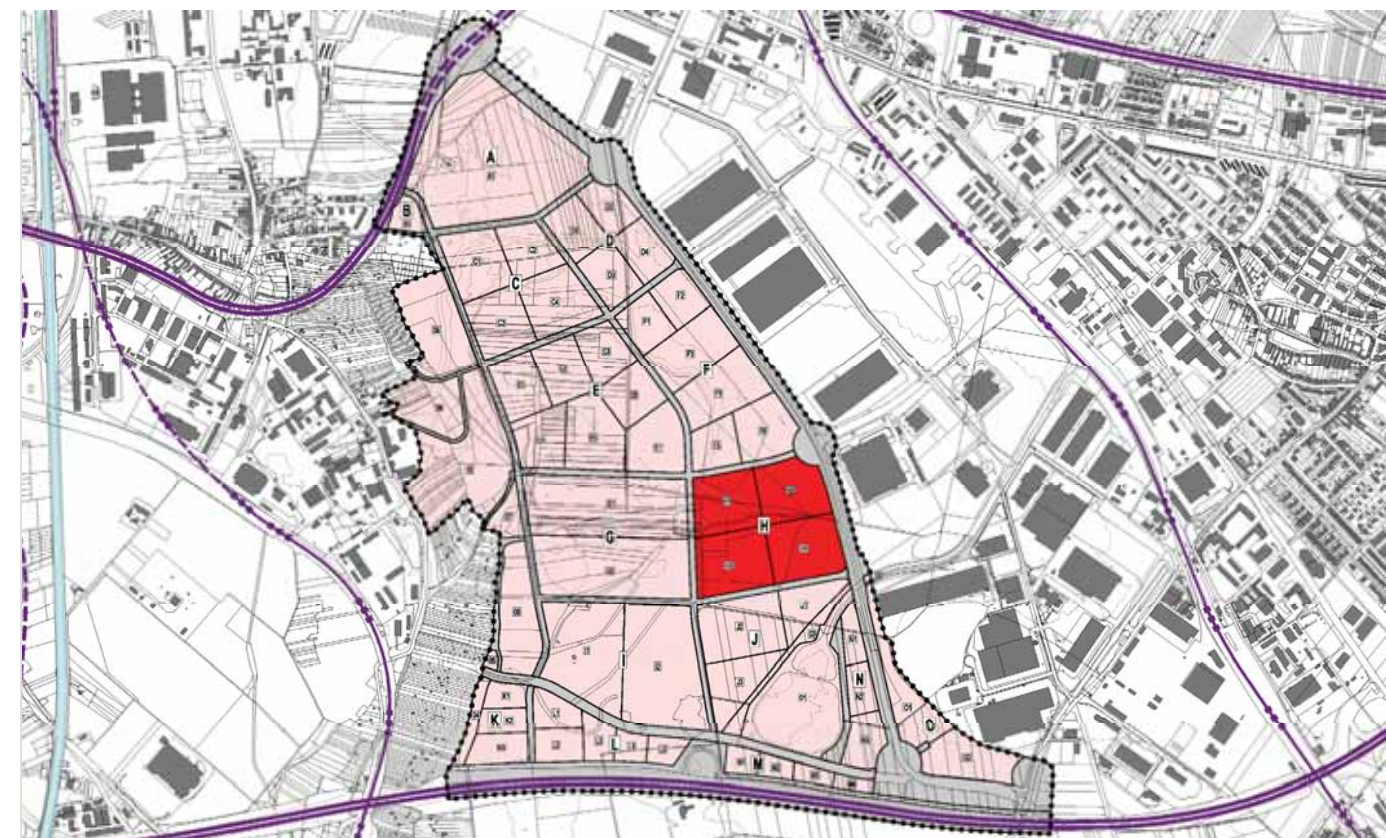
Dotčené pozemky

Statutární město Brno	14,42 ha (92,1 %) p.č. 2861/2, 2861/1, 2860/2, 2616/49, 2616/34, 2616/35, 2616/30, 2616/36, 2616/70, 2616/37, 2616/38, 2616/39, 2616/40, 2616/42, 2984, 2990, 2989, 2988, 2987, 2828/2, 2616/5, vše v k.ú. Černovice
Fyzické osoby	0,73 ha (4,7 %) p.č. 2616/41, 2985, 2986, 2983, vše v k.ú. Černovice
Spoluvlastnictví fyzické a právnické osoby	0,49 ha (3,2 %) p.č. 2982, 2616/32, vše v k.ú. Černovice

Veřejná infrastruktura

Dopravní napojení	napojení z navržených komunikací kolmých k ulici Průmyslové, případně z páteřní komunikace
Dešťová kanalizace	napojení do nové dešťové kanalizace v páteřní komunikaci případně v komunikacích k ní kolmých; nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	napojení do nové splaškové kanalizace v páteřní komunikaci případně v komunikacích k ní kolmých
Vodovod	napojení na nové vodovodní řady (ve všech komunikacích)
Elektrické vedení VN	napojení na nové kabely VN v páteřní komunikaci či v ulic Průmyslové, případně na stávající kabely VN procházející podél ulice Průmyslové
Plynovod	napojení na nový STL plynovod v páteřní komunikaci, případně v ulici na ní kolmé
Teplovod	napojení na CZT není uvažováno (alternativně k zemnímu plynu je ale možné, a to prodloužením parovodu od severu podél ulice Průmyslové)

Grafické znázornění



SWOT analýza

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění při ulici Průmyslové v bezprostřední vazbě na současnou zástavbu Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa</li> <li>▪ jasné vlastnické vztahy (majoritní část v majetku SM Brna)</li> <li>▪ bývalá těžební jáma v severní části území je již téměř zavezená</li> <li>▪ část území není zatížena existencí bývalých těžeben a skládek (bez násypů)</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v severní části území se nachází i bývalé skládky komunálního a průmyslového odpadu, až později byla původní těžební jáma zavážena pouze inertním materiálem</li> <li>▪ existence dobývacího prostoru a dalších limitů využití území (území pro zvláště chráněné druhy živočichů, OP artéských vod)</li> <li>▪ nutné řešit zakládání staveb na velkých násypch (až 40 m)</li> <li>▪ část území je součástí ZPF I. třídy ochrany</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ po zavezení těžební jámy a po rekultivaci lze využít pro výstavbu</li> <li>▪ řešit s dotčeným orgánem současnou existenci území určeného pro zvláště chráněné druhy živočichů s ohledem na to, že populace sysla zde již několik let nebyla prokázána</li> </ul>
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ střet s požadavky ochrany přírody (existence území určeného pro zvláště chráněné druhy živočichů)</li> </ul>

Závěrečné shrnutí

Plocha je díky svému umístění při ulici Průmyslové velmi vhodná pro rozšíření zástavby průmyslové zóny. Její využití však bude možné až po dorovnání terénu (zejména bývalé kalové jezírko), dokončení zavážení těžební jámy a po rekultivaci (včetně zatěsnění bývalých skládek). Také bude třeba vyřešit existenci území určeného pro zvláště chráněné druhy živočichů a případné střety s dalšími limity využití území a počítat s náročnějšími zakládacími podmínkami na území bývalých skládek a těžeben.



**Základní informace**

Umístění plochy	plocha leží v jižní části řešeného území v místě dnešní Centrální kompostárny a jihovýchodně od ní
Navržené využití	plocha pro odpadové hospodářství
Výměra plochy / rozměry plochy	15,87 ha / cca 460 x 355 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ I1: 7,11 ha</li> <li>▪ I2: 8,76 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plocha je dostupná po rekultivaci skládky T5</li> <li>▪ malá část I2 je potenciálně dostupná ihned (v jihovýchodní části směrem k poldru)</li> </ul>
Předpokládaná etapa využití	etapa S1B (ihned po rekultivaci skládek)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	235 m n.m. / 230 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bývalá skládka komunálního a průmyslového odpadu T5</li> </ul>
Hodnota izoseist	0 mm/s

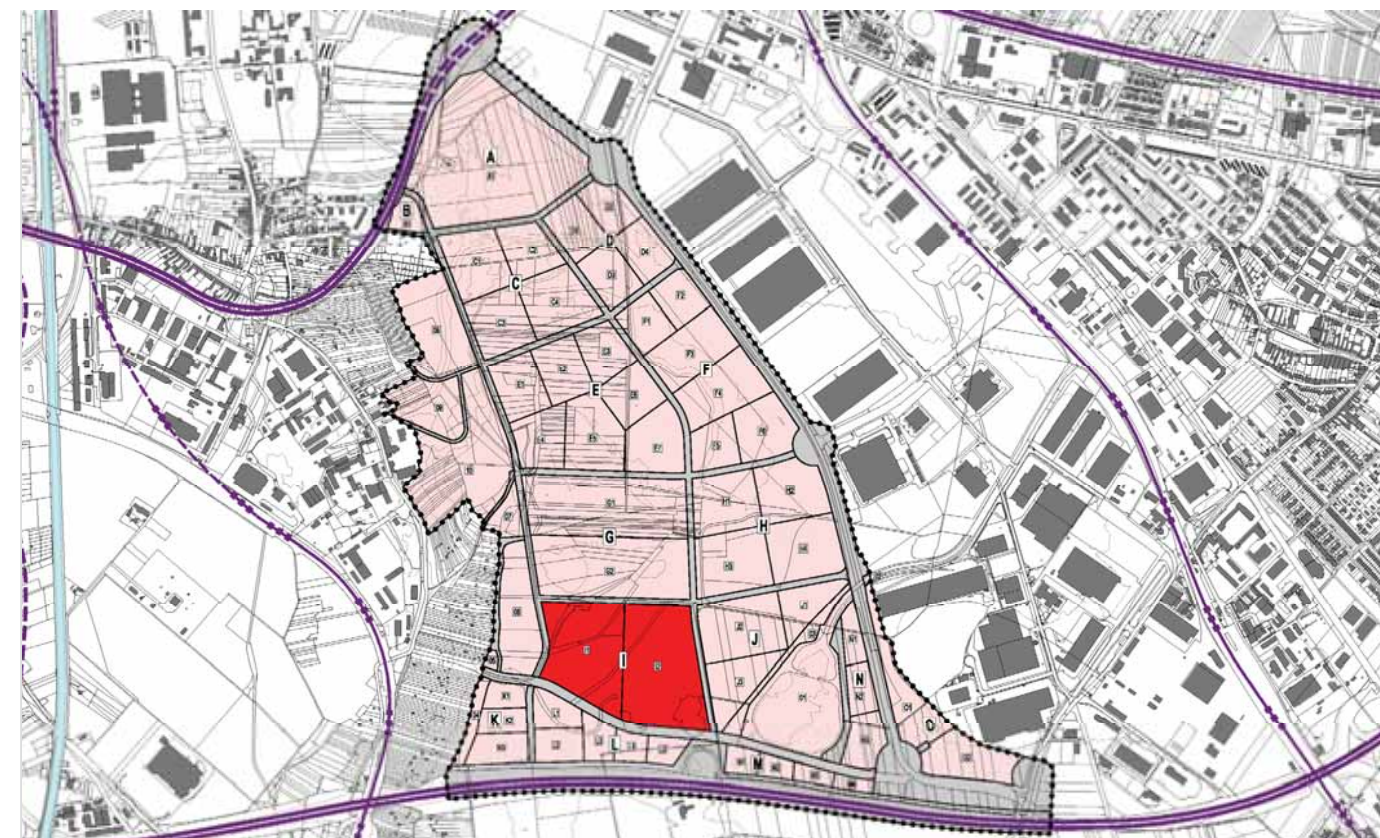
**Dotčené pozemky**

Statutární město Brno	13,35 ha (84,1 %) p.č. 228/20, 228/18, 228/31, 228/1, 232, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice
Centrální kompostárna Brno a.s.	2,1 ha (13,2 %) p.č. 228/30, 228/11, 228/28, 228/10, 228/9, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice
Fyzické osoby	0,43 ha (2,7 %) p.č. 228/2, 228/13, 228/17, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice

**Veřejná infrastruktura**

Dopravní napojení	napojení z navržené propojky mezi ulicí Vinohradskou a ulicí Průmyslovou
Dešťová kanalizace	napojení do nové dešťové kanalizace v komunikaci na jihu území; nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	napojení do nové splaškové kanalizace v komunikaci na jihu území
Vodovod	napojení na nové vodovodní řady (ve všech komunikacích)
Elektrické vedení VN	napojení na nové kabely VN v komunikaci na jihu území nebo v páteřní komunikaci
Plynovod	napojení na nový STL plynovod v komunikaci na jihu území nebo v páteřní komunikaci
Tepluvod	napojení na CZT není uvažováno (alternativně k zemnímu plynu je ale možné, a to prodloužením parovodu od severu podél ulice Průmyslové)

**Grafické znázornění**



**SWOT analýza**

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ navržené využití v podstatě odpovídá současnému využití části plochy a navazujícího území (recyklační linky, kompostárna, apod.)</li> <li>▪ jasné vlastnické vztahy (v majetku SM Brna a Centrální kompostárny a.s.)</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ existence bývalé skládky komunálních a průmyslových odpadů, kterou je potřeba rekultivovat</li> <li>▪ nutné řešit zakládání staveb na velkých násypch (až 10 m)</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ po rekultivaci skládky lze využít pro výstavbu</li> <li>▪ rekultivaci bývalé skládky provádět s ohledem na možnou budoucí výstavbu (řešení zatěsnění skládky a odvod skládkového plynu), aby při realizaci staveb nebyla funkce rekultivačního souvrství znehodnocena</li> <li>▪ rozšiřování aktivit odpadového hospodářství je v tomto území logické</li> <li>▪ realizace propojky mezi Vinohradskou a Průmyslovou ulicí pro zásadní zlepšení dopravní obsluhy území</li> </ul>
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ potenciální střet využití této plochy s předpokládaným využitím okolních ploch pro výrobu (především prašnost, hluchnost, zápach a nízká estetická hodnota areálů odpadového hospodářství)</li> </ul>

**Závěrečné shrnutí**

Plocha je díky svému umístění ve vazbě na současné aktivity odpadového hospodářství velmi vhodná pro jejich rozšiřování. Podmínkou dalšího využití je rekultivace bývalé skládky T5. Při stavebním využití bude nutné vyřešit náročnější zakládací podmínky a také potenciální střety areálů odpadového hospodářství s uvažovanými plochami pro výrobu v jejich okolí. Pro kvalitní dopravní napojení této plochy na nadřazenou dopravní síť je nutná realizace dopravního propojení ulic Vinohradské a Průmyslové.



**Základní informace**

Umístění plochy	plocha leží v jihovýchodní části řešeného území při ulici Průmyslové u retenční nádrže
Navržené využití	plocha pro výrobu
Výměra plochy / rozměry plochy	9,74 ha / cca 590 x 300 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ J1: 2,13 ha</li> <li>▪ J2: 4,72 ha</li> <li>▪ J3: 2,89 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plocha je dostupná ihned</li> </ul>
Předpokládaná etapa využití	etapa S1A (ihned po změně ÚP)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	235 m n.m. / 233 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy pro zvláště chráněné druhy živočichů dle výjimky MŽP (plochy „C“ a „E“)</li> <li>▪ ZPF I. třídy ochrany (3,90 ha), ZPF II. třídy ochrany (0,97 ha), ZPF IV. třídy ochrany (5,00 ha)</li> </ul>
Hodnota izoseist	0 mm/s

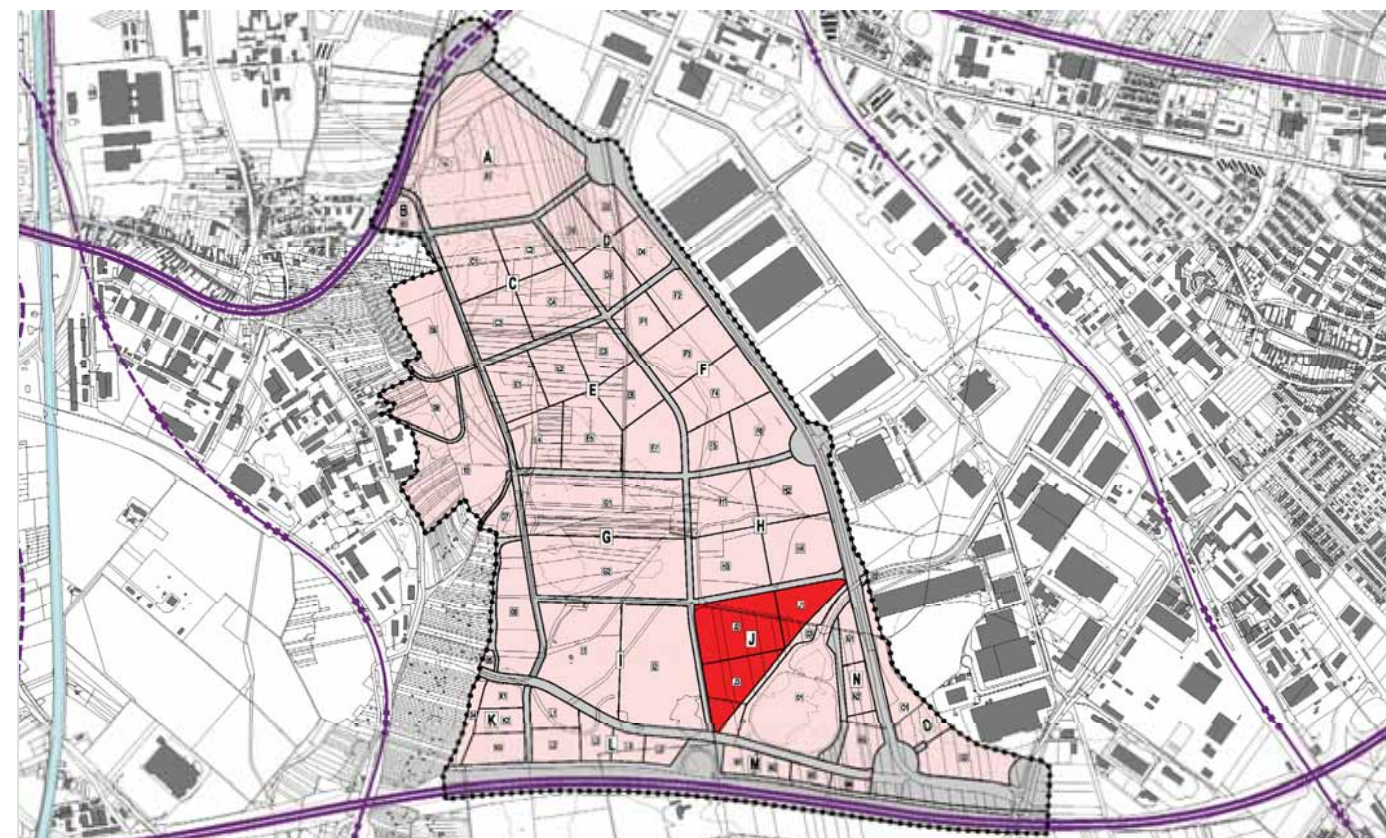
**Dotčené pozemky**

Statutární město Brno	8,14 ha (83,6 %) p.č. 2989, 2990, 2828/101, vše v k.ú. Černovice p.č. 3500/1, 3501/1, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 35/0, 3520/2, 3521/2, 3533, 3534/6, vše v k.ú. Tuřany
Fyzické osoby	1,6 ha (16,4 %) p.č. 3502, v k.ú. Tuřany

**Veřejná infrastruktura**

Dopravní napojení	napojení z navržené komunikace kolmé k ulici Průmyslové a z navržené páteřní komunikace
Dešťová kanalizace	napojení do nové dešťové kanalizace v páteřní komunikaci; nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	napojení do nové splaškové kanalizace v páteřní komunikaci
Vodovod	napojení na nové vodovodní řady (ve všech komunikacích)
Elektrické vedení VN	napojení na stávající kabely VN v ulici Průmyslové nebo na nové kabely v páteřní komunikaci či v ulici Průmyslové
Plynovod	napojení na nový STL plynovod v páteřní komunikaci nebo v komunikaci na ní kolmé
Tepl vod	napojení na CZT není uvažováno (alternativně k zemnímu plynu je ale možné, a to prodloužením parovodu od severu podél ulice Průmyslové)

**Grafické znázornění**



**SWOT analýza**

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění při ulici Průmyslové v bezprostřední vazbě na současnou zástavbu Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa</li> <li>▪ poměrně jasné vlastnické vztahy (velká část v majetku SM Brna)</li> <li>▪ území není zatíženo existencí bývalých skládek</li> <li>▪ území lze využít v podstatě okamžitě</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ existence území pro zvláště chráněné druhy živočichů</li> <li>▪ část území je součástí ZPF I. a II. třídy ochrany</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ využít území pro rozšíření průmyslové zóny</li> <li>▪ řešit s dotčeným orgánem současnou existenci území určeného pro zvláště chráněné druhy živočichů s ohledem na to, že populace sysla zde již několik let nebyla prokázána</li> </ul>
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ střet s požadavky ochrany přírody (existence území určeného pro zvláště chráněné druhy živočichů)</li> </ul>

<b>Závěrečné shrnutí</b>	Plocha je díky svému umístění při ulici Průmyslové velmi vhodná pro rozšíření zástavby průmyslové zóny, její využití však bude možné až po vyřešení konfliktu s požadavky ochrany přírody (existence území určeného pro zvláště chráněné druhy živočichů dle výjimky MŽP) a po vynětí území ze ZPF.
--------------------------	---



**Základní informace**

Umístění plochy	plocha leží v jihozápadním rohu řešeného území mezi dálnicí a navrženou propojkou mezi ulicemi Vinohradskou a Průmyslovou
Navržené využití	plocha pro výrobu (potenciálně také pro služby či komerční vybavení)
Výměra plochy / rozměry plochy	3,81 ha / cca 150 x 250 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ K1: 0,99 ha</li> <li>▪ K2: 1,15 ha</li> <li>▪ K3: 1,67 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	▪ plocha je dostupná ihned
Předpokládaná etapa využití	etapa S1A (ihned po změně ÚP)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	235 m n.m. / 230 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OP dálnice</li> <li>▪ nadzemní a kabelová elektrické vedení VN</li> <li>▪ sdělovací kabel</li> </ul>
Hodnota izoseist	0 mm/s

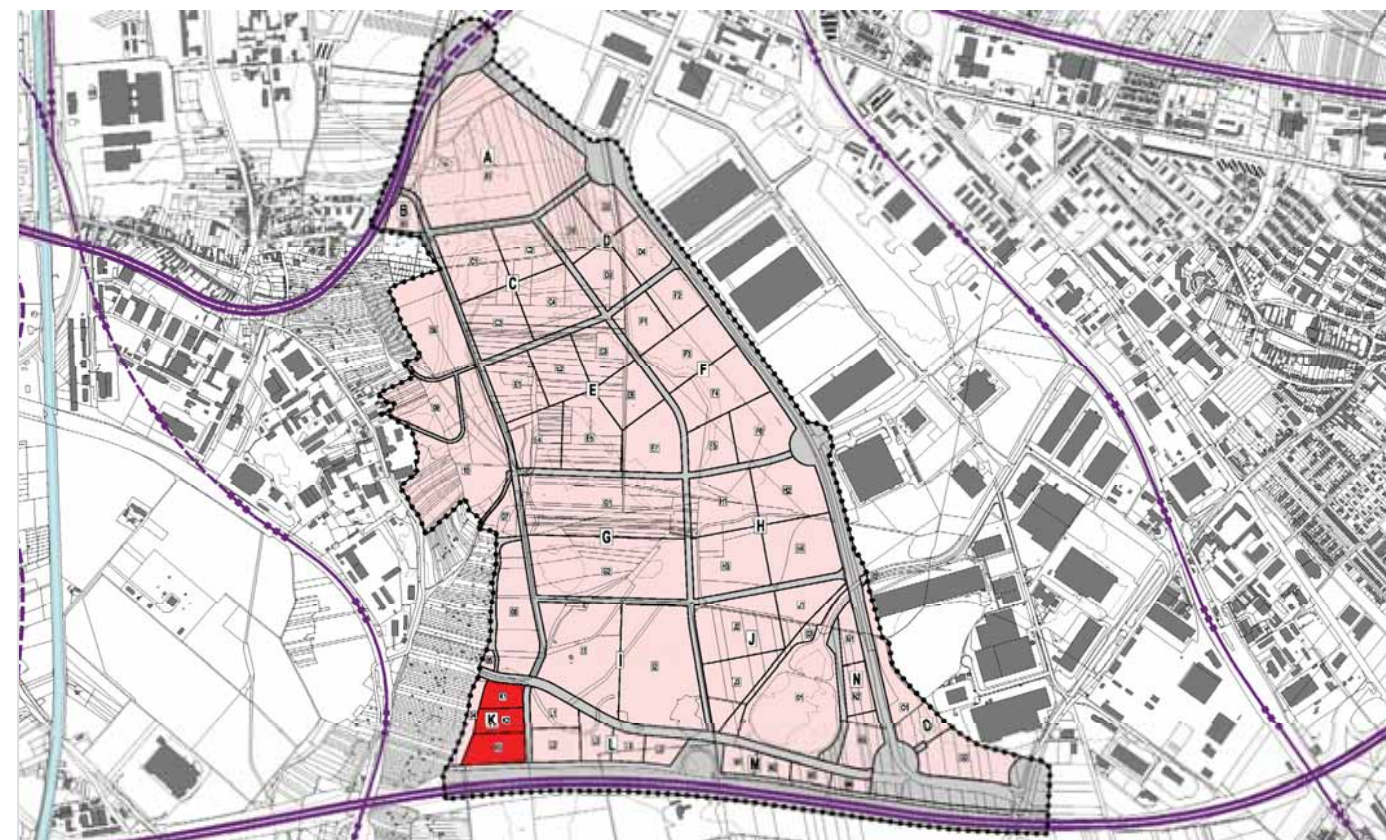
**Dotčené pozemky**

Statutární město Brno	3,76 ha (98,7 %) p.č. 228/1, 234/1, 239/2, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice
Fyzické osoby	0,05 ha (1,3 %) p.č. 240/2, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice

**Veřejná infrastruktura**

Dopravní napojení	napojení z navržené propojky mezi ulicemi Vinohradskou a ulicí Průmyslovou
Dešťová kanalizace	napojení do nové dešťové kanalizace procházející podél dálnice; nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	napojení do nové splaškové kanalizace procházející podél dálnice
Vodovod	napojení na nový vodovodní řad z propojky mezi ulicemi Vinohradskou a ulicí Průmyslovou
Elektrické vedení VN	napojení na nové kabely VN podél propojky mezi ulicemi Vinohradskou a ulicí Průmyslovou
Plynovod	napojení na nový STL plynovod v komunikaci na jihu území nebo v páteřní komunikaci
Tepl vod	napojení na CZT není uvažováno (alternativně k zemnímu plynu je ale možné, a to prodloužením parovodu od severu podél ulice Průmyslové)

**Grafické znázornění**



**SWOT analýza**

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění u dálnice s dopravním napojením z propojky ulic Vinohradské a Průmyslové</li> <li>▪ jasné vlastnické vztahy (téměř kompletně v majetku SM Brna)</li> <li>▪ území není zatíženo existencí bývalých skládek, bylo již zrekultivováno (v souvislosti s rekultivací sousedních bývalých skládek)</li> <li>▪ území lze využít v podstatě okamžitě</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ část plochy leží v OP dálnice</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ využití pro výstavbu ve vazbě na okolní plochy</li> <li>▪ realizace propojky mezi Vinohradskou a Průmyslovou ulicí pro zásadní zlepšení dopravní obsluhy území</li> </ul>
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podmínky ŘSD pro výstavbu v OP dálnice mohou omezit využití plochy</li> </ul>

**Závěrečné shrnutí**

Plocha je díky svému umístění ve vazbě na průmyslovou zónu a dálnici vhodná pro rozšíření zástavby výrobních či komerčních aktivit. Pro její kvalitní dopravní napojení na dálnici je nutná realizace dopravního propojení ulic Vinohradské a Průmyslové.



Základní informace

Umístění plochy	plocha leží v jižní části řešeného území mezi dálnicí a navrženou propojkou mezi ulicemi Vinohradskou a Průmyslovou
Navržené využití	plocha pro výrobu (potenciálně také pro služby či komerční vybavení)
Výměra plochy / rozměry plochy	6,16 ha / cca 455 x 115 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L1: 1,48 ha</li> <li>▪ L2: 1,56 ha</li> <li>▪ L3: 1,27 ha</li> <li>▪ L4: 0,91 ha</li> <li>▪ L5: 0,94 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	▪ plocha je z velké části dostupná ihned (zejména východní polovina plochy), části ploch L1, L2, L3 jsou dostupné po rekultivaci skládky
Předpokládaná etapa využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy L1, L2 a L3 v etapě S1B (ihned po rekultivaci skládky T5),</li> <li>▪ plochy L4 a L5 v etapě S1A (ihned po změně ÚP)</li> </ul>
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	230 m n.m. / 230 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bývalá skládka T5 (komunální, průmyslový odpad)</li> <li>▪ ZPF II. třídy ochrany (0,90 ha)</li> <li>▪ OP dálnice</li> <li>▪ kabelové elektrické vedení VN</li> <li>▪ sdělovací kabel</li> </ul>
Hodnota izoseist	0 mm/s

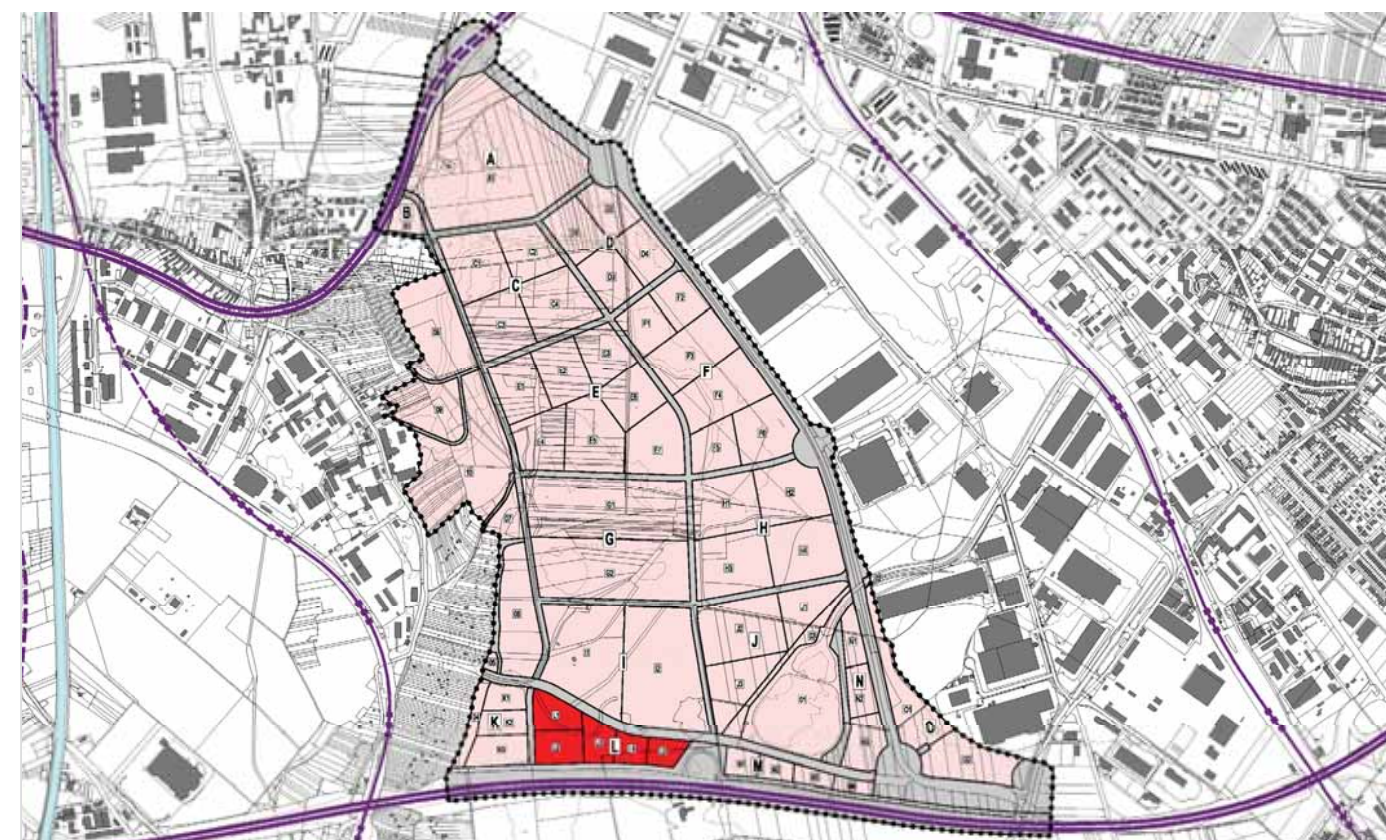
Dotčené pozemky

Statutární město Brno	5,18 ha (84 %) p.č. 229, 228/1, 241/2, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice
OMV Česká republika, s.r.o.	0,98 ha (15,9 %) p.č. 235, 242/2, vše v k.ú. Brněnské Ivanovice
Fyzické osoby	0,001 ha (0,1 %) p.č. 228/13, v k.ú. Brněnské Ivanovice

Veřejná infrastruktura

Dopravní napojení	napojení z navržené propojky mezi ulicemi Vinohradskou a ulicí Průmyslovou
Dešťová kanalizace	napojení do nové dešťové kanalizace procházející podél dálnice; nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	napojení do nové splaškové kanalizace procházející podél dálnice
Vodovod	napojení na nový vodovodní řad z propojky mezi ulicemi Vinohradskou a ulicí Průmyslovou
Elektrické vedení VN	napojení na nové kabely VN podél propojky mezi ulicemi Vinohradskou a ulicí Průmyslovou
Plynovod	napojení na nový STL plynovod v komunikaci na jihu území nebo v páteřní komunikaci
Teplovod	napojení na CZT není uvažováno (alternativně k zemnímu plynu je ale možné, a to prodloužením parovodu od severu podél ulice Průmyslové)

Grafické znázornění



SWOT analýza

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění u dálnice s dopravním napojením z propojky ulic Vinohradské a Průmyslové</li> <li>▪ jasné vlastnické vztahy (téměř kompletně v majetku SM Brna a České republiky)</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ existence bývalé skládky komunálních a průmyslových odpadů T5, kterou je potřeba rekultivovat</li> <li>▪ nutné řešit zakládání staveb na velkých násypch (až 10 m)</li> <li>▪ část plochy leží v OP dálnice</li> <li>▪ část území je součástí ZPF II. třídy ochrany</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ po rekultivaci skládky lze využít pro výstavbu</li> <li>▪ rekultivaci bývalé skládky provádět s ohledem na možnou budoucí výstavbu (řešení zatěsnění skládky a odvod skládkového plynu), aby při realizaci staveb nebyla funkce rekultivačního souvrství znehodnocena</li> <li>▪ realizace propojky mezi Vinohradskou a Průmyslovou ulicí pro zásadní zlepšení dopravní obsluhy území</li> </ul>
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podmínky ŘSD pro výstavbu v OP dálnice mohou omezit využití plochy</li> </ul>

Závěrečné shrnutí

Plocha je díky svému umístění ve vazbě na průmyslovou zónu a dálnici vhodná pro rozšíření zástavby výrobních či komerčních aktivit. Pro její využití je nutná rekultivace bývalé skládky, pro kvalitní dopravní napojení na dálnici je nutná realizace dopravního propojení ulic Vinohradské a Průmyslové.



**Základní informace**

Umístění plochy	plocha leží v jižní části řešeného území mezi dálnicí a navrženou propojkou mezi ulicemi Vinohradskou a Průmyslovou
Navržené využití	plocha pro výrobu (potenciálně také pro služby či komerční vybavení)
Výměra plochy / rozměry plochy	2,67 ha / cca 460 x 52 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ M1: 0,83 ha</li> <li>▪ M2: 0,71 ha</li> <li>▪ M3: 0,62 ha</li> <li>▪ M4: 0,51 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	▪ plocha je dostupná ihned
Předpokládaná etapa využití	územní rezerva
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	230 m n.m. / 230 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ZPF II. třídy ochrany (2,64 ha)</li> <li>▪ OP dálnice</li> <li>▪ kabelové elektrické vedení</li> <li>▪ kmenová stoka F splaškové kanalizace, kmenová stoka dešťové kanalizace</li> </ul>
Hodnota izoseist	0 mm/s

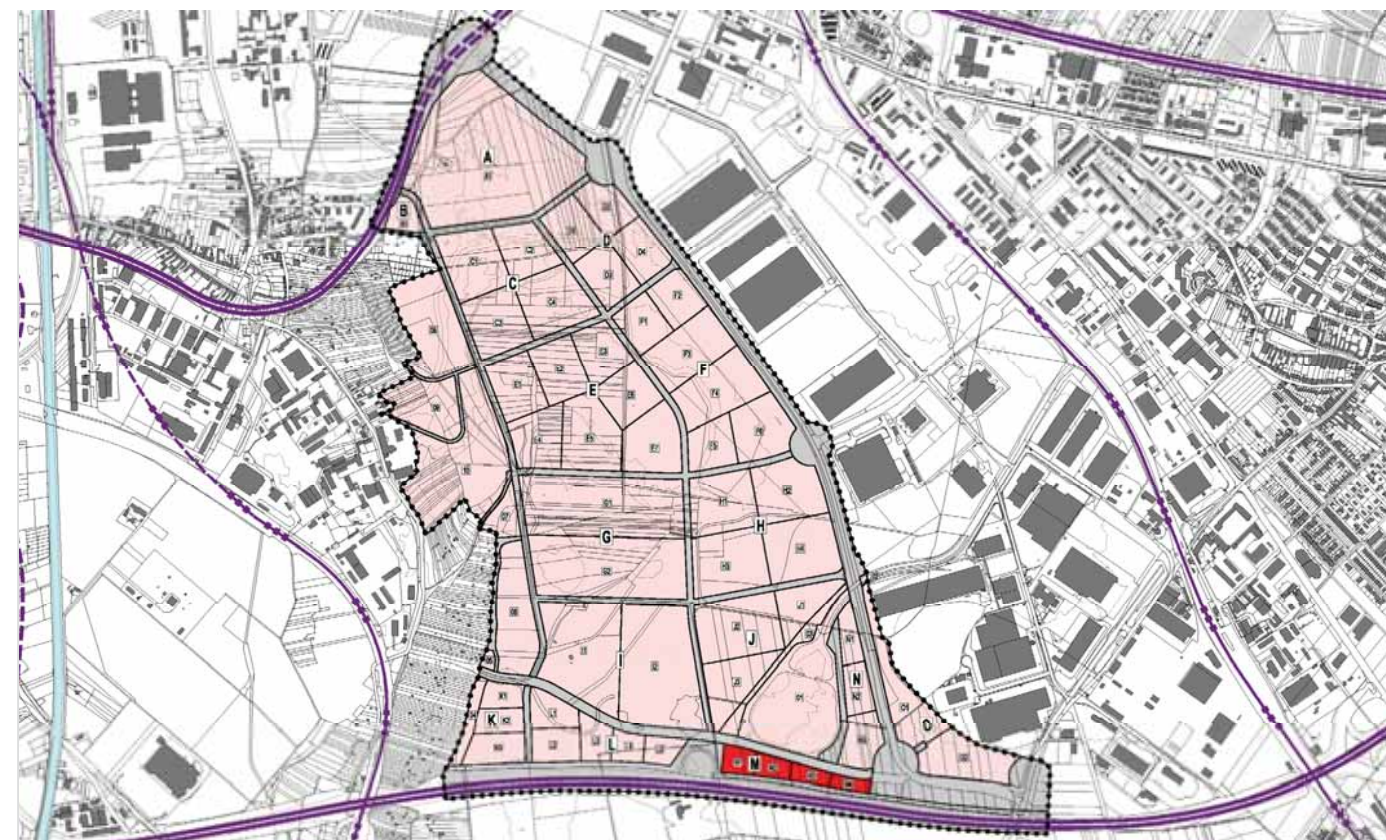
**Dotčené pozemky**

Statutární město Brno	2,67 ha (100 %) p.č. 3534/4, 3533, 3535/3, 3536/3, 3537/3, 3538/3, 3539/3, 3540/3, 3541/3, 3542/3, 3543/3, 3544/3, 4822, vše v k.ú. Tuřany
-----------------------	---

**Veřejná infrastruktura**

Dopravní napojení	napojení ze stávající komunikace podél retenční nádrže (bude rozšířena jako propojka mezi ulicemi Vinohradskou a ulicí Průmyslovou)
Dešťová kanalizace	napojení do stávající dešťové kanalizace v komunikaci podél retenční nádrže; nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	napojení do stávající splaškové kanalizace v komunikaci podél retenční nádrže
Vodovod	napojení na nový vodovodní řad z propojky mezi ulicemi Vinohradskou a ulicí Průmyslovou
Elektrické vedení VN	napojení na nové kabely VN podél propojky mezi ulicemi Vinohradskou a ulicí Průmyslovou
Plynovod	napojení na nový STL plynovod v komunikaci na jihu území nebo v páteřní komunikaci
Teplovod	napojení na CZT není uvažováno (alternativně k zemnímu plynu je ale možné, a to prodloužením parovodu od severu podél ulice Průmyslové)

**Grafické znázornění**



**SWOT analýza**

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění u dálnice s dopravním napojením z již existující části propojky ulic Vinohradské a Průmyslové</li> <li>▪ jasné vlastnické vztahy (kompletně v majetku SM Brna)</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ téměř celá plocha leží v OP dálnice</li> <li>▪ celé území je součástí ZPF II. třídy ochrany</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ realizace propojky mezi Vinohradskou a Průmyslovou ulicí pro zásadní zlepšení dopravní obsluhy území</li> </ul>
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podmínky ŘSD pro výstavbu v OP dálnice mohou zásadně omezit využití plochy</li> </ul>

<b>Závěrečné shrnutí</b>	<p>Plocha je díky svému umístění ve vazbě na průmyslovou zónu a dálnici vhodná pro rozšíření zástavby výrobních či komerčních aktivit. Pro její kvalitní dopravní napojení na dálnici je nutná realizace dopravního propojení ulic Vinohradské a Průmyslové. Pro využití je nutné kompletní vynětí území ze ZPF.</p> <p>Využití této plochy je vázáno na podmínky ŘSD pro výstavbu v OP dálnice, pro výstavbu bude zřejmě dostupná až po realizaci plánovaného rozšíření dálnice D1. Z toho důvodu je navržena pouze jako plocha územní rezervy.</p>
--------------------------	--



Základní informace

Umístění plochy	plocha leží v jihovýchodní části řešeného území při ulici Průmyslové
Navržené využití	plocha pro výrobu
Výměra plochy / rozměry plochy	4,13 ha / cca 80 x 500 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ N1: 1,04 ha</li> <li>▪ N2: 1,25 ha</li> <li>▪ N3: 1,84 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	▪ plocha je dostupná ihned
Předpokládaná etapa využití	etapa S1A (ihned po změně ÚP)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	235 m n.m. / 232 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy pro zvláště chráněné druhy živočichů dle výjimky MŽP (plocha „C“)</li> <li>▪ ZPF I. třídy ochrany (2,75 ha), ZPF II. třídy ochrany (1,11 ha), ZPF III. třídy ochrany (0,16ha)</li> </ul>
Hodnota izoseist	0 mm/s

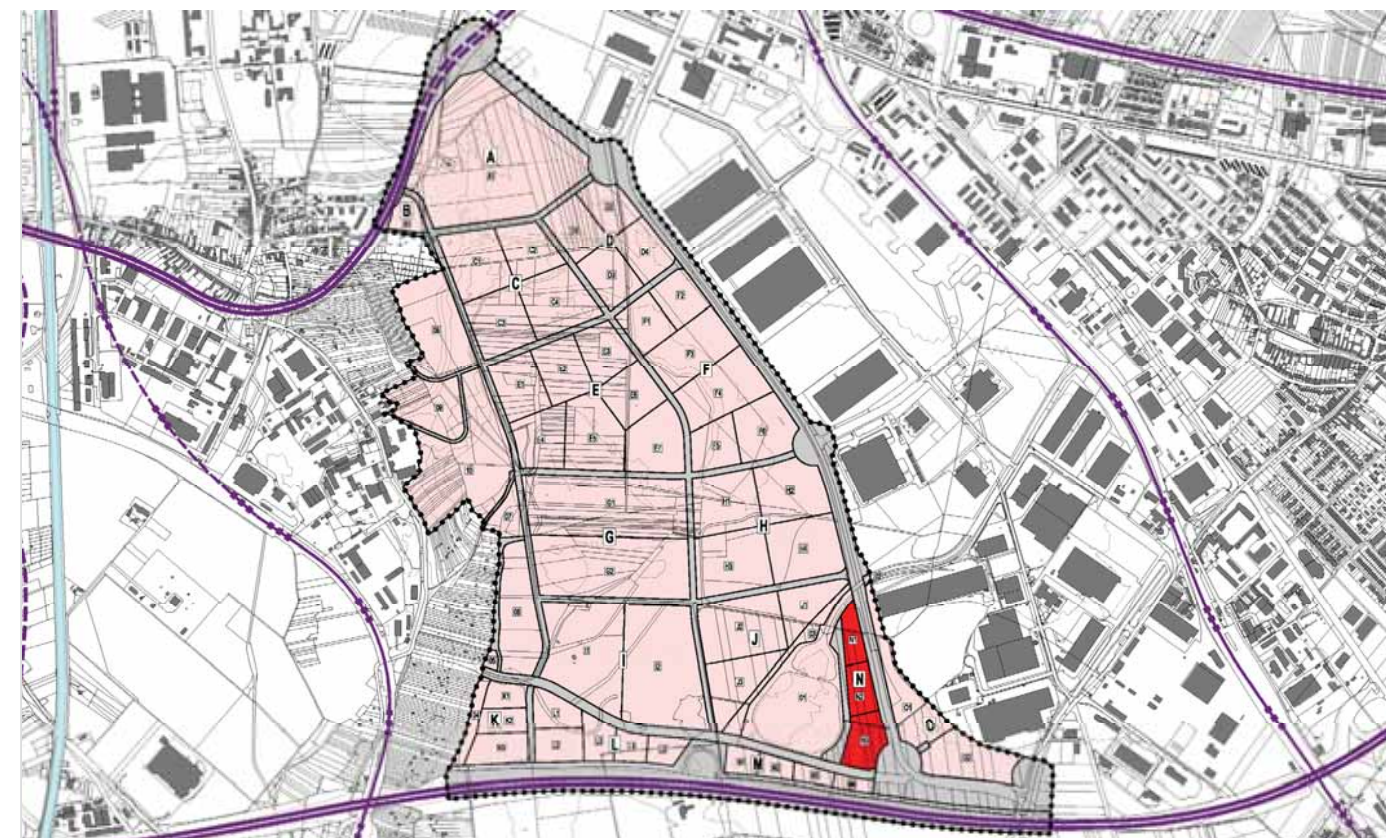
Dotčené pozemky

Statutární město Brno	4,13 ha (100 %) p.č. 2863/15, 2863/17, vše v k.ú. Černovice p.č. 3500/2, 3501/2, 3513, 3514, 3515, 3516/1, 3512/1, 3520/1, 3521/1, 3547/1, 3546/1, 3545/1, 3544/1, 3543/1, 3542/1, 3541/1, 3540/1, 3539/1, 4822, vše v k.ú. Tuřany
-----------------------	--

Veřejná infrastruktura

Dopravní napojení	napojení ze stávající komunikace podél retenční nádrže (bude rozšířena jako propojka mezi ulicí Vínohradskou a ulicí Průmyslovou)
Dešťová kanalizace	napojení do stávající dešťové kanalizace v komunikaci podél retenční nádrže; nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	napojení do stávající splaškové kanalizace v komunikaci podél retenční nádrže
Vodovod	napojení na nový vodovodní řad z propojky mezi ulicí Vínohradskou a ulicí Průmyslovou
Elektrické vedení VN	napojení na stávající kabely VN v ulici Průmyslové nebo na nové kabely v propojce mezi ulicí Vínohradskou a ulicí Průmyslovou či v ulici Průmyslové
Plynovod	napojení na stávající STL plynovod z ulice Průmyslové nebo na nový STL plynovod v komunikaci na jihu území
Teplvovod	napojení na CZT není uvažováno (alternativně k zemnímu plynu je ale možné, a to prodloužením parovodu od severu podél ulice Průmyslové)

Grafické znázornění



SWOT analýza

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění při ulici Průmyslové v bezprostřední vazbě na současnou zástavbu Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa</li> <li>▪ jasné vlastnické vztahy (kompletně v majetku SM Brna)</li> <li>▪ území lze využít v podstatě okamžitě</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ existence území pro zvláště chráněné druhy živočichů</li> <li>▪ část území je součástí ZPF I. a II. třídy ochrany</li> <li>▪ území nelze dopravně napojit z ulice Průmyslové</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ využít území pro rozšíření průmyslové zóny</li> <li>▪ řešit s dotčeným orgánem současnou existenci území určeného pro zvláště chráněné druhy živočichů s ohledem na to, že populace sysla zde již několik let nebyla prokázána</li> </ul>
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ střet s požadavky ochrany přírody (existence území určeného pro zvláště chráněné druhy živočichů)</li> </ul>

Závěrečné shrnutí	Plocha je díky svému umístění při ulici Průmyslové velmi vhodná pro rozšíření zástavby průmyslové zóny (pro menší areály), její využití však bude možné až po vyřešení konfliktu s požadavky ochrany přírody (existence území určeného pro zvláště chráněné druhy živočichů dle výjimky MŽP) a po vynětí území ze ZPF.
-------------------	--



**Základní informace**

Umístění plochy	plocha leží v jihovýchodní části řešeného území při ulici Průmyslové
Navržené využití	plocha pro výrobu
Výměra plochy / rozměry plochy	6,73 ha / cca 150 x 530 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ O1: 3,47 ha</li> <li>▪ O2: 32,26 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plocha je dostupná ihned</li> </ul>
Předpokládaná etapa využití	etapa S1A (ihned po změně ÚP)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	241 m n.m. / 236m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plynovod VTL a jeho bezpečnostní pásmo, plynovod STL v jeho souběhu</li> <li>▪ kabelové elektrické vedení VN</li> <li>▪ ZPF I. třídy ochrany (0,63 ha), ZPF II. třídy ochrany (5,21 ha), ZPF III. třídy ochrany (0,36ha)</li> </ul>
Hodnota izoseist	0 mm/s

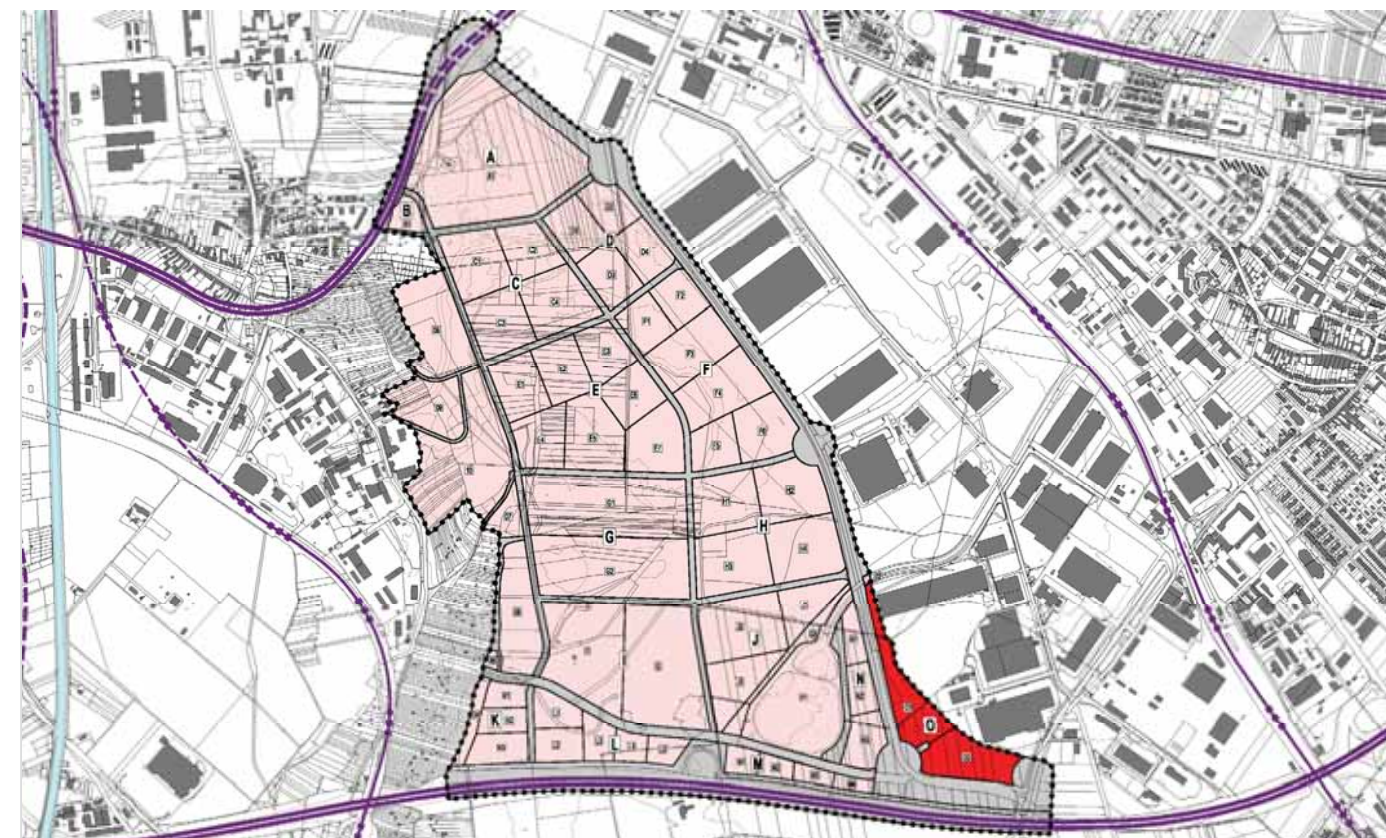
**Dotčené pozemky**

Statutární město Brno	6,73 ha (99,9 %) p.č. 2863/26 v k.ú. Černovice, 2863/14, 3500/3, 3501/3, 3516/2, 3517/2, 3518, 3517/1, 3519/3, 3520/3, 3521/3, 3549/1, 3550/1, 3551/1, 3552/1, 3553/1, 3554/1, 3555/1, 3556/1, 3557/1, 4820, 3558/1, v k.ú. Tuřany
CTP Property, a.s.	0,001 ha (0,1 %) p.č. 2863/35, v k.ú. Černovice

**Veřejná infrastruktura**

Dopravní napojení	napojení z nové křižovatky na ulici Průmyslové
Dešťová kanalizace	napojení do stávající dešťové kanalizace v ulici Průmyslové; nutné dodržet limit odtoku dešťových vod 10l/s/ha
Splašková kanalizace	napojení do stávající splaškové kanalizace v ulici Průmyslové
Vodovod	napojení na stávající vodovodní řad v ulici Průmyslové
Elektrické vedení VN	napojení na stávající kabely VN v ulici Průmyslové
Plynovod	napojení na stávající STL plynovod v ulici Průmyslové, pro uvolnění území je nutné přeložení stávající regulační stanice VTL/STL blíže k dálnici
Teplovod	napojení na CZT není uvažováno

**Grafické znázornění**



**SWOT analýza**

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístění při ulici Průmyslové v bezprostřední vazbě na současnou zástavbu Brněnské průmyslové zóny Černovická terasa</li> <li>▪ jasné vlastnické vztahy (kompletně v majetku SM Brna)</li> <li>▪ území lze využít v podstatě okamžitě</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ část území je součástí ZPF I. a II. třídy ochrany</li> <li>▪ územím prochází VTL plynovod zásobující blízkou regulační stanici VTL/STL</li> <li>▪ jednotlivé areály nelze dopravně napojit z ulice Průmyslové, je nutná realizace nové křižovatky</li> <li>▪ území leží částečně v OP dálnice</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ využít území pro rozšíření průmyslové zóny</li> <li>▪ pokud by bylo území využito pro rozšíření stávajících areálů východně od něj, nebyla by nutná realizace nového dopravního napojení z Průmyslové ulice (území by bylo přístupné stávajícím systémem dopravní obsluhy z ulice Tuřanka)</li> <li>▪ přeložit regulační stanici VTL/STL mimo plochu do území poblíž dálnice a tím uvolnit celou plochu pro výstavbu (zrušení VTL plynovodu včetně bezpečnostního pásma)</li> <li>▪ pro dopravní napojení území realizovat novou křižovatku na ulici Průmyslové, která bude sloužit i pro napojení propojky k Vinohradské ulici</li> </ul>
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podmínky ŘSD pro výstavbu v OP dálnice mohou omezit využití plochy</li> </ul>

**Závěrečné shrnutí**

Plocha je díky svému umístění při ulici Průmyslové velmi vhodná pro rozšíření zástavby průmyslové zóny, její využití je možné v podstatě okamžitě (po změně ÚP). Pro kvalitní využití plochy je nutná přeložka regulační stanice VTL/STL na okraj průmyslové zóny, také je zde nutné kompletní vynětí pozemků ze ZPF. Území je možné využít buď pro rozšíření stávajících areálů východně od něj (přístupné z ulice Tuřanka), nebo pro nové areály nezávislé na nich (zde je podmínkou realizace nového dopravního napojení z Průmyslové ulice).



**Základní informace**

Umístění plochy	plocha leží v západní části řešeného území
Navržené využití	plocha pro rekreační zeleň
Výměra plochy / rozměry plochy	29,82 ha / cca 915 x 350 m
Uvažované pozemky/areály	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 8: 2,00 ha</li> <li>▪ 9: 4,90 ha</li> <li>▪ 10: 2,77 ha</li> <li>▪ 11: 20,15 ha</li> </ul>
Dostupnost pro stavební využití	▪ plocha je dostupná po vytěžení ložiska, po rekultivaci (včetně bývalých skládek) a po zrušení dobývacích prostorů
Předpokládaná etapa využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ R1 (ihned, částečně po rekultivaci skládek) – území kromě „kařonu“</li> <li>▪ R2 (za 5–10 let, po rekultivaci pískovny a skládek) – území kařonu pískovny</li> </ul>
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	235 m n.m. / 200 m n.m.
Limity využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dobývací prostory Černovice I, Černovice II (malá část), Černovice III a Černovice V</li> <li>▪ skládky C1(komunální, průmyslový odpad), (C5 (pouze inertní materiál) a C7(komunální, průmyslový odpad)</li> <li>▪ registrované významné krajinné prvky VKP Pískovcová stěna a VKP Černovická pískovna</li> <li>▪ ZPF I. třídy ochrany (2,74 ha), ZPF III. třídy ochrany (0,23 ha), ZPF IV. třídy ochrany (12,41 ha)</li> <li>▪ OP artéských vod</li> <li>▪ nadzemní elektrické vedení VN</li> </ul>
Hodnota izoseist	0–20 mm/s

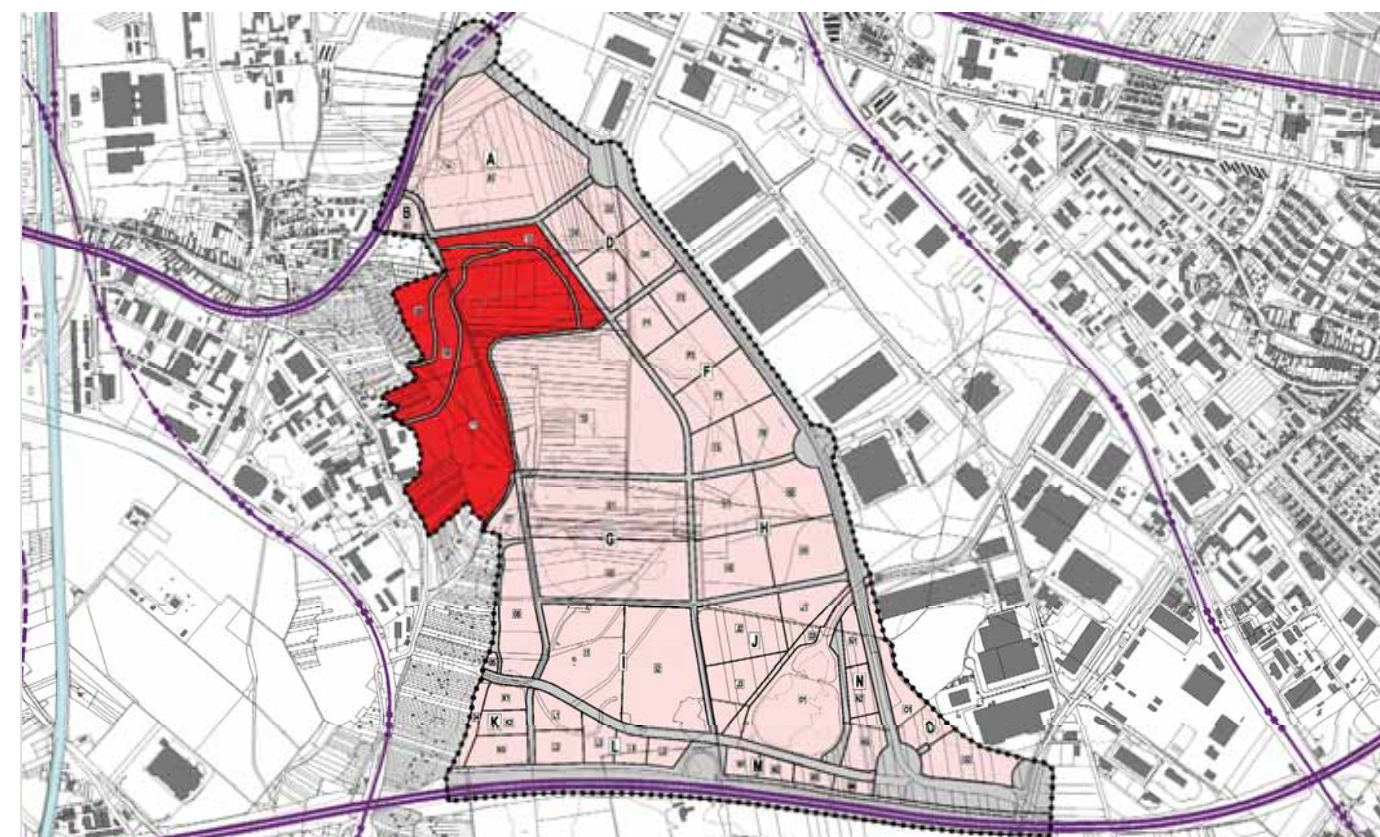
**Dotčené pozemky**

Statutární město Brno	14,85 ha (49,8 %) p.č. 2711/4, 2651, 2711/3, 2615/11, 2615/35, 2767/10, 2648/5, 2649/1, 2649/2, 2648/6, 2647/7, 2436, 2437/1, 2437/3, 2441/2, 2615/11, 2615/108, 2615/38, 2615/56, 2615/57, 2615/58, 2615/59, 2615/60, 2767/10, 2767/40, 2715/67, 2767/36, 2646/15, 2646/16, 2767/37, 2615/68, 2767/39, 2615/71, 2644/2, 2645/2, 2767/6, 2647/7, 2646/17, 2647/5, 2647/4, 2646/10, 2646/1, 2646/2, 2642/4, 2641/2, 2642/3, 2639, 2642/5, 2641/1, 2448, 2449, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2450, 2638, 2615/55 v k.ú. Černovice
Česká republika	0,13 ha (0,4 %) p.č. 2652, 2653, 2615/6, 2615/9, 2615/8 v k.ú. Černovice
Pískovna Černovice s.r.o.	4,12 ha (13,8 %) p.č. 2615/36, 2615/37, 2615/39, 2615/41, 2615/43, 2615/42, 2615/40 v k.ú. Černovice
Tart s.r.o.	2,25 ha (7,5 %) p.č. 2447, 2647/6, 2446, 2442 v k.ú. Černovice
Fyzické osoby	10,65 ha (35,7 %) p.č. 2615/10, 2711/5, 2711/6, 2648/7, 2648/3, 2647/3, 2428, 2431/2, 2432/2, 2431/1, 2432/1, 2439/1, 2440, 2441/1, 2615/44, 2615/47, 2615/48, 2615/51, 2615/53, 2615/47, 2615/52, 2615/44, 2615/48, 2615/51, 2615/53, 2767/11, 2711/2, 2648/8, 2648/4, 2647/2, 2646/12, 2646/5, 2646/13, 2646/9, 2767/8, 2646/14, 2767/7, 2646/11, 2646/8, 2646/4, 2767/38, 2615/69, 2615/70, 2466, 2467, 2468/2, 2615/66, 2615/65, 2615/64, 2615/63, 2615/62, 2615/61 v k.ú. Černovice

**Veřejná infrastruktura**

Dopravní napojení	napojení od ulice Vinohradské po stávající komunikaci do pískovny, nebo ve směru od ulice Průmyslové z nových komunikací průmyslové zóny
Dešťová kanalizace	obsluha není řešena
Splašková kanalizace	obsluha není řešena
Vodovod	obsluha není řešena
Elektrické vedení VN	obsluha není řešena
Plynovod	obsluha není řešena
Teplotovod	obsluha není řešena

**Grafické znázornění**



**SWOT analýza**

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ území se zajímavým antropogenním útvarem – kařonem – vzniklým těžbou písků a štěrkopísků, který je významným hnízdištěm ptáků</li> <li>▪ existence významných krajinných prvků VKP Pískovcová stěna a VKP Černovická pískovna</li> <li>▪ existující cvičné golfové odpaliště a bike park</li> <li>▪ minimálně 2/3 plochy má jasné vlastnické vztahy (v majetku SM Brna, Pískovny Černovice s.r.o. a Tart s.r.o)</li> </ul>
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ probíhá těžba štěrkopísků a částečně také recyklace stavební sutě a zavážení dobývacích prostorů, využití celého území pro rekreaci je možné až v dlouhodobém výhledu</li> <li>▪ existence bývalých skládek a dobývacích prostorů, které je nutné alespoň částečně zrehabilitovat</li> <li>▪ schválené plány rekultivace dobývacích prostorů počítají s kompletním zavezením těžeben</li> <li>▪ vyšší podíl pozemků v soukromém vlastnictví (téměř 36 %)</li> </ul>
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekultivace bývalých skládek komunálních a průmyslových odpadů</li> <li>▪ nezasypaní dobývacího prostoru Černovice IV a jeho ponechání jako zajímavého krajinného útvaru, zajištění stěn kařonu pískovny proti sesuvům s ohledem na jeho využití pro rekreaci</li> <li>▪ realizace přírodního parku potenciálně ve vazbě na občanské vybavení uvažované v ploše A</li> <li>▪ úprava terénu s vytvořením přirozených prohlubní pro zachytávání dešťové vody, tyto vodní plochy rozšíří podmínky pro život dalších živočichů</li> </ul>
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nezasypaní dobývacích prostorů je v rozporu se schválenými plány rekultivace po ukončení těžby; nelze pak uvažovat s finančními příjmy generovanými ukládáním inertních odpadů</li> </ul>

**Závěrečné shrnutí**

Plocha je díky své členitosti a existenci kařonu vzniklého těžbou písků a štěrkopísků, který v současné době obývá množství živočichů, vhodná pro realizaci přírodního parku s možnou vazbou na občanské vybavení celoměstského či regionálního významu uvažované v ploše A. Pro zachování kařonu je nutná změna plánů rekultivace, jeho nezavezení inertním materiálem má také negativní finanční dopad.



**Základní informace**

Umístění plochy	plocha leží ve střední části řešeného území
Navržené využití	plocha pro rekreační zeleň
Výměra plochy / rozměry plochy	20,64 ha / cca 490 x 429 m
Uvažované pozemky/areály	▪ 12: 20,64 ha
Dostupnost pro stavební využití	▪ plocha je dostupná po rekultivaci skládek a po zrušení dobývacího prostoru
Předpokládaná etapa využití	R2 (za 5–10 let, po rekultivaci pískovny a skládek)
Současná nejvyšší / nejnižší nadmořská výška	240 m n.m. / 230 m n.m.
Limity využití území	▪ dobývací prostor Černovice II ▪ bývalé skládky komunálního a průmyslového odpadu C2, C3 a C4 ▪ plochy pro zvláště chráněné druhy živočichů dle výjimky MŽP (plocha „F“ – malá část) ▪ ZPF IV. třídy ochrany (1,89 ha) ▪ OP artéských vod
Hodnota izoseist	0–20 mm/s

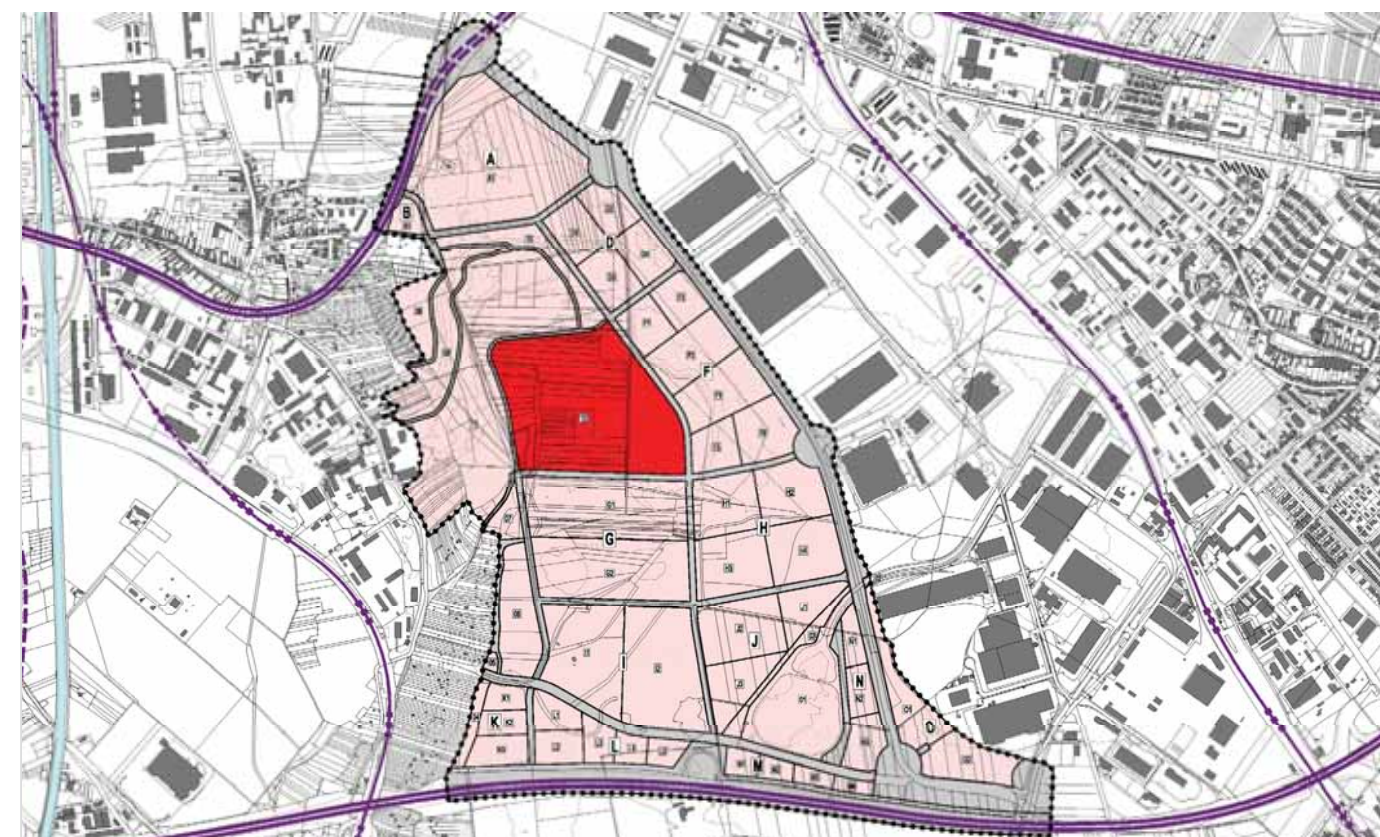
**Dotčené pozemky**

Statutární město Brno	9,96 ha (48,3 %) p.č. 2615/73, 2628, 2615/67, 2615/68, 2629, 2615/71, 2644/3, 2615/72, 2645/1, 2644/4, 2643/1, 2631, 2630, 2645/2, 2767/6, 2642/3, 2627, 2626, 2625, 2624, 2623, 2622, 2621, 2620, 2619, 2618, 2615/80, 2615/55, 2615/57, 2615/58, 2615/59, 2615/60, 2615/1, 2825/6, 2615/83, 2861/1 v k.ú. Černovice
Česká republika	0,61 ha (3,0 %) p.č. 2615/9, 2615/78 v k.ú. Černovice
Fyzické osoby	10,06 ha (48,7 %) p.č. 2615/51, 2615/53, 2615/61, 2615/62, 2615/63, 2615/64, 2615/74, 2615/75, 2615/76, 2615/77, 2615/65, 2615/66, 2615/69, 2615/70, 2615/79, 2615/81, 2615/82, 2615/85, 2615/86, 2615/88, 2615/89, 2615/84, 2615/87, 2615/90, 2642/2 v k.ú. Černovice

**Veřejná infrastruktura**

Dopravní napojení	napojení od ulice Vínohradské po stávající komunikaci, nebo ve směru od ulice Průmyslové z nových komunikací průmyslové zóny
Dešťová kanalizace	obsluha není řešena
Splašková kanalizace	obsluha není řešena
Vodovod	obsluha není řešena
Elektrické vedení VN	obsluha není řešena
Plynovod	obsluha není řešena
Tepl vod	obsluha není řešena

**Grafické znázornění**



**SWOT analýza**

Silné stránky	▪ území je osídleno množstvím živočichů, existuje zde námět na vyhlášení registrovaného významného krajinného prvku
Slabé stránky	▪ existence bývalých skládek komunálních a průmyslových odpadů, které je potřeba rekultivovat ▪ vysoký podíl pozemků v soukromém vlastnictví (téměř 50 %) znesnadňuje nakládání s tímto územím (zejména zrušení dobývacího prostoru Černovice II) ▪ plocha nemá přirozenou vazbu na další přírodní území
Příležitosti	▪ rekultivace bývalých skládek komunálních a průmyslových odpadů ▪ rekultivaci řešit s ohledem na budoucí využití pro rekreační účely a se zachováním kvalitních podmínek pro život maximálního množství druhů živočichů ▪ úprava terénu s vytvořením přirozených prohlubní pro zachytávání dešťové vody, tyto vodní plochy rozšíří podmínky pro život dalších živočichů ▪ realizace přírodního parku potenciálně ve vazbě na občanské vybavení uvažované v ploše A ▪ vykupování pozemků do vlastnictví města jako jediný způsob řešení současné patové situace v území
Rizika	▪ pokud nebudou vyjasněny majetkové vztahy v území, nebude možné zrušení dobývacího prostoru Černovice II a tím bude zcela znemožněna jakákoliv činnost v tomto území

**Závěrečné shrnutí**

Plocha je díky své členitosti a současnému stavu, kdy je domovem velkého množství živočichů, vhodná pro realizaci přírodního parku s možnou vazbou na občanské vybavení celoměstského či regionálního významu uvažované v ploše A. Zásadní podmínkou jejího dalšího využití (včetně potřebné rekultivace bývalých skládek) je vykupování soukromých pozemků a následné zrušení dobývacího prostoru Černovice II.



**STATICKÝ POSUDEK**



## Statický posudek k územní studii „Průmyslová“

### A. Identifikační údaje

Zpracovatel statického posudku	Ing. Pavel Hladík Hladík a Chalivopulos s.r.o. Pekařská 398/4, 602 00 Brno
Zpracovatel územní studie:	KNESL+KYNČL s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno
Objednatel územní studie:	Magistrát města Brna Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67, 601 67 Brno

### B. Východiska

#### B.1. Důvody pořízení statického posudku

Statický posudek slouží jako podklad pro zpracování územní studie „Průmyslová“ (dále jen „ÚS“). Prověřuje geotechnické podmínky, především možnost zakládání staveb v antropogenně ovlivněném prostředí řešeného území tvořeného mocnými vrstvami různorodých navážek.

Důvodem k pořízení ÚS je prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch pro umístění aktivit v oblasti výroby, vědy a výzkumu na území, které je výrazně limitované geologickými, hydrogeologickými a geotechnickými poměry.

#### B.2. Podklady

- Technicko-ekonomické zadání akce „Rekultivace bývalých skládek v Brně-Černovicích a v Brně-Tuřanech (GEOtest Brno a.s., 2000)
- Brno – Černovická skládka, orientační IG průzkum, rešerše (GEOtest Brno a.s., 2000)
- Brno – Černovice, průmyslový areál, závěrečná zpráva – geotechnické posouzení možnosti využití černovické terasy jako průmyslového areálu (GEOtest Brno a.s., 2000)
- Posouzení vlivu negativních účinků od trhačích prací při těžbě písků v lokalitě Brno – Černovice na zástavbu průmyslového areálu (Bartoš – Engineering, 2000)
- Brno – Černovická terasa, stabilita komunikace, závěrečná zpráva – Posouzení trasy páteřní komunikace průmyslového areálu „Černovická terasa“ v Brně z hlediska její stability (GEOtest Brno a.s., 2001)
- Pilotní projekt na rekultivaci Černovické skládky – DŮR (AQUATIS a.s., 2005)
- Aktualizace analýzy rizika prostoru skládek odpadu (AQUA ENVIRO s.r.o., 2008)
- General geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna 2011 (výřez)
- Monitoring Černovické skládky v roce 2012, Závěrečná zpráva o průběhu monitoringu podzemní vody Černovické skládky v roce 2012 (ENVI-AQUA, 2012)
- Dokumentace pro stavební povolení „Rekultivace staré ekologické zátěže skládky Černovice – Tuřany, 1. Etapa“ (Pöyry Environment a.s., 2012)

#### B.3. Řešené území a jeho stav

Řešené území se nachází v jihovýchodní části města Brna mezi dálnicí D1 a velkým městským okruhem. Řešené území o rozloze 254 ha je součástí k.ú. Černovice, Brněnské Ivanovice a Tuřany. Z části zahrnuje plochy dobývacích prostorů písků a štěrkopísků na území Černovické terasy, které navazují na Brněnskou průmyslovou zónu – Černovická terasa. Z jižní strany je řešené území ohraničeno dálnicí D1, z východní strany lemuje stávající komunikaci Průmyslovou a ze severní strany navrhovanou trasu prodloužení komunikace Průmyslové – připojení na VMO Černovická. Hranice řešeného území ze západní strany vede podél hranice současných zahrádkářských osad ve svahu nad ulicí Vinohradskou.

Území je tvořeno terciárními horninami, ve spodní poloze brněnskými vápnatými jíly, ve svrchní poloze písků. Rozhraní mezi těmito vrstvami je přibližně na úrovni 196 m n.m. Kvartérní pokryv tvoří především terasové písčité štěrky překryté vrstvou sprašových hlín. Ve vrstvě štěrku se nacházejí místně nepřilís mocné vložky kvartérních jílu. Podzemní voda je vázána na hloubku 196 m n.m. Pod řešeným územím se nachází hlubinná artéská zvědeň vázaná na kolektor neogenních písků tzv. Nesvačilského příkopu.

Území je z velké části dotčeno těžbou písků a štěrkopísků, které se zde těží od konce 2. světové války. Vytěžené prostory byly následně zaváženy různými typy odpadů (včetně komunálních a průmyslových), neřízené skládkování bylo ukončeno až v roce 1996. Od tohoto roku jsou zde už ukládány pouze intertní odpady. V současnosti probíhá těžba písků a štěrkopísků pouze v dobývacím prostoru Černovice V (těžený prostor C5), těžba zde může probíhat ještě zhruba 60–80 let. Ve vytěžených prostorách dobývacího prostoru Černovice IV probíhá ukládání inertních odpadů v rámci plánu rekultivace. Hloubky vytěžených a následně zavezených prostor v řešeném území dosahují v závislosti na geologickém složení podloží 10–20 m, místy ale až 40 m.

### C. Posouzení možností zakládání staveb

Možnosti zakládání objektů jsou v řešeném území víceméně dvoji – plošné nebo hlubinné založení, případně jejich kombinace.

Plošné založení objektů (základové pasy, základové patky, základové rošty) se bude využívat u objektů lehkých, nevysokých a u objektů, kde bude základové spára tvořena ulehými písčity štěrky.

Hlubinné zakládání (vrtané železobetonové piloty, ražené piloty apod.) se bude využívat u objektů vysokých, těžkých, u objektů s velkými rozpony stropních a střešních prvků a u objektů nacházejících se na horších základových podmínkách (sprašové hlíny, neogenní jíly apod.).

V místech, kde bude větší mocnost navážek, se mohou pro založení objektů s úspěchem používat metody štěrkových pilířů, vibrovaných betonových pilot apod.

Zcela jistě lze konstatovat, že založení prakticky jakéhokoliv objektu bude některou z výše popsaných metod (nebo jejich kombinací) možné, a že ze statického hlediska neexistují taková omezení, která by v dané lokalitě znemožnila realizaci stavebních objektů. Konkrétní řešení založení bude vždy třeba zvolit na základě podrobnějšího geologického průzkumu, který bude součástí realizace jednotlivých stavebních záměrů.

V Brně 17. 5. 2013



Ing. Pavel Hladík  
statik



ZÁZNAMY Z VÝROBNÍCH VÝBORŮ







# Záznam

z druhého výrobního výboru na zpracování zakázky

## Územní studie „Průmyslová“

**konaného dne 2.5. 2012 ve 10 hod**

v zasedací místnosti odboru Územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna  
v Brně, Kounicova 67

---

Účastníci : dle prezenční listiny

Po úvodním slově pořizovatele projektant Ing.arch. Kynčl představila varianty řešení :  
varianta A - výroba ( viz příloha 1)

varianta B - Ekopark ( viz příloha 2)  
argumenty pro umístění – Ekopark „vyšel“ v území na základě předepsané rekultivace, jinak je jeho poloha neopodstatněná (špatná dostupnost, žádná MHD, samoučelné), v místech, kde jsou všechny předpoklady pro umístění výroby (ideální dopravní napojení, vzdálenost od ploch bydlení).

severní část – občanské vybavení, ale podle plánované těžby využitelné až za cca 60 let  
plochy v řešeném území jsou všechny zastavitelné (z hlediska zakládání)

Z následující diskuze vyplynulo :

Drkošová OUPR

jak je to s limity území, seznámit - , ekologický park, skladování, zavážení  
(Ing.arch. Kynčl rozšířil výklad o závěry z podkladů OŽP)

Hussainová OUPR

kruhový objezd není zakreslen dle zadání, nevyužitelné plochy – není napojení – vyřešit, plochy dle aktualizace

plocha O – prokázat dopravní napojení pozemků

(plochy dopravní jsou větší než bude v konečném řešení třeba, protože není zatím k dispozici žádná podrobnější dokumentace – v konečném řešení budou plochy obslužitelné)

OŽP

co se záborů ZPF týká bude zábor skoro všechno, nutno ve studii zohlednit

plochy C,E dle názoru OŽP bude problém se zakládáním

jak se budou rekultivované plochy zalesňovat

(součástí studie bude posouzení situace zakládání zpracované statikem. Bez dalších průzkumů zakládání konkrétních stav nelze vydat než obecné posouzení situace. Studie bude obsahovat upozornění na rizika – zakládání, vsakování, apod.).

Zahradničková OŽP

využití za 50 let momentálně není nutno řešit

plochy J, H - stanovit podmínky využití

MO

studie musí obsahovat stanovení hodnoty pozemků

(součástí studie bude vyhodnocení finanční náročnosti zainvestování území).

Puttnerová OUPR - sítě

odkanalizování nutno zpracovat

(zpracovává Ing. Vaněk, bude součástí řešení)

Zahradničková OŽP

plochy modré (průmysl) i ostatní, stanovit časovou dostupnost, údaje součástí etapizace

(předpokládaná etapizace využití území bude součástí řešení)

Kepáková OUPR

Dobývací prostor 2, moc vlastníků, nic se tam neudělalo

Zástupci pískovny

vše padá pod báňský úřad, předpokládáme využitelnost za 40 – 80 let, dole 5-10 let, možná i 10-20 let

prostory pískovny musí koupit nejlépe město Brno, jinak se tam jen těžko bude těžit a využitelnost se bude odsouvat, nebude tam nic

problém z hlediska pískoven je i Ekopark

pro informaci, po vytěžení závoz trvá cca 2 roky, do 5 let k dispozici

Ondráčková OŽP

jak se bude řešit odtok dešťových vod a vsak bez podrobného hydrogeologického vyhodnocení (vsak v neuhnutných

zavázkách není možný)

zohlednit existenci Artézských studní

v závěrech studie vyhodnotit všechna rizika

plochy G,I určené pro recyklaci neodpovídají ÚP, koordinace se zpracovatelem projektu

(územní studie navrhuje vymezení ploch pro odpadové hospodářství ve větším rozsahu než je dosavadní využití v ÚPMB)

## Závěr

Studie bude dopracována ve dvou variantách a budou zohledněny připomínky z výrobního výboru.

Zapsal : Ing.arch. Herzan , 10.5.2013



## Prezenční listina

z jednání konaného dne: 2.5.2013

ve věci: US Půlmýstlova

na OÚPR MMB, Kounicova 67, 601 67 Břno

JMÉNO	ORGANIZACE	PODPIS
Zoubek P.	KRESL KREZ	
SPRIT JAN	- II -	
Šabudková	MO MMB	
MÜLLEROVA	MO MMB	
ČERNÝ	OZP MMB	
DUDRÁČKOVÁ	OZP MMB	
BILÍKOVÁ	OÚPR MMB	
JARDA	- II -	
PUTTNEROVÁ	- I -	
PEUKÁNOVÁ	- II -	
JORDÁNKOVÁ	OD MMB	
ZAHŘEDNÍČKOVÁ	OZP MMB	
KŘEMENOVÁ Gabriela	OÚPR MMB	
HUTTOUKOVÁ Hana	- I -	
STRUBLOVÁ	- I -	
TRUSSAINOVÁ	- I -	
NEUVALDIOVÁ	- I -	
JÁŠKOVÝ	- I -	
JUROVÁ	- II -	
KUŘÁTKOVÁ	- II -	
POLÍVKA	Příslovec Kuv	





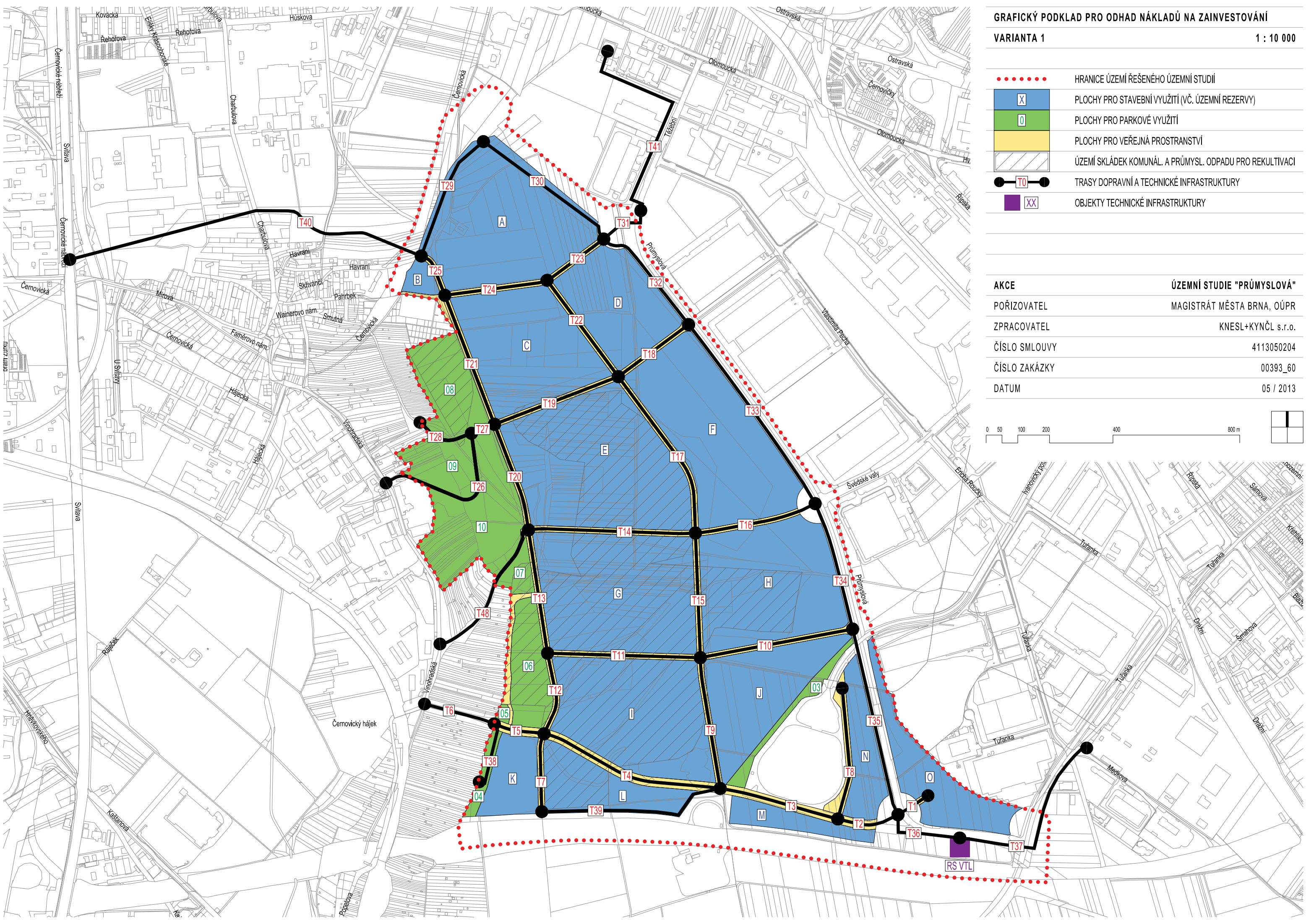


ODHAD NÁKLADŮ NA ZAINVESTOVÁNÍ ÚZEMÍ



- ..... HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ
- X PLOCHY PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ (VČ. ÚZEMNÍ REZERVY)
- 0 PLOCHY PRO PARKOVÉ VYUŽITÍ
- PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- ÚZEMÍ SKLÁDEK KOMUNÁL. A PRŮMYSL. ODPADU PRO REKULTIVACI
- TRASY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- XX OBJEKTY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





ÚS PRŮMYSLOVÁ: NÁKLADY NA ZAINVESTOVÁNÍ ÚZEMÍ

VARIANTA 1

kód	celok	jednotka	vp - profil 2	vp - profil 3	vp - profil 4	vp - profil 5	vodovod	kanalizace spášková	kanalizace dešťová	VN vedení	STL plynovod	RS VTU/STL	teplovod	elektronické komunikace	veřejné osvětlení	příleh	rekultivace	parková zeleň	cena (Kč) bez DPH
T1	102 m				1,0		1,0	1,0	1,0		1,0								4 834 800
T2	199 m	1,0					1,0			1,0	1,0			1,0	1,0	2,0			10 566 900
T3	383 m	1,0					1,0			1,0	1,0			1,0	1,0	2,0			20 337 300
T4	592 m	1,0					1,0	1,0	1,0	1,0	1,0			1,0	1,0	2,0			40 907 200
T5	161 m			1,0						1,0				1,0	1,0	2,0			6 085 800
T6	230 m			1,0															6 624 000
T7	248 m				1,0		1,0	0,7	0,7		1,0				1,0	2,0			11 432 800
T8	419 m				1,0		0,7	0,7	0,7		1,0				1,0	2,0			18 750 250
T9	418 m	1,0					0,7	0,7	0,7	1,0	1,0			1,0	1,0	2,0			26 313 100
T10	489 m				1,0		1,0	1,0	1,0		1,0				1,0	2,0			24 890 100
T11	482 m				1,0		1,0	1,0	1,0						1,0	2,0			22 364 800
T12	265 m				1,0		1,0	0,7	0,7						1,0	2,0			11 024 000
T13	393 m				1,0		1,0	1,0	1,0						1,0	2,0			18 235 200
T14	527 m			1,0			1,0	0,7	0,7	1,0			1,0		1,0	2,0			33 991 500
T15	393 m	1,0					1,0	1,0	1,0	1,0	1,0			1,0	1,0	2,0			27 156 300
T16	391 m	1,0					1,0	0,7	0,7				1,0		1,0	2,0			26 118 800
T17	568 m	1,0					1,0	1,0	1,0	1,0			0,5	1,0	1,0	2,0			40 242 800
T18	276 m				1,0		1,0	0,7	0,7				1,0		1,0	2,0			14 931 600
T19	419 m				1,0		1,0	0,7	0,7	1,0			1,0		1,0	2,0			24 343 900
T20	351 m				1,0		1,0	1,0	1,0						1,0	2,0			16 286 400
T21	436 m				1,0		1,0	0,7	0,7						1,0	2,0			18 137 600
T22	379 m	1,0					1,0	0,7	0,7	1,0				1,0	1,0	2,0			22 664 200
T23	221 m	1,0					1,0	1,0	1,0	1,0			1,0	1,0	1,0	2,0			17 039 100
T24	326 m			1,0			1,0	1,0	1,0	1,0			1,0		1,0	2,0			22 591 800
T25	150 m			1,0			1,0	1,0	1,0	1,0			0,5		1,0	2,0			9 457 500
T26	505 m					1,0													7 474 000
T27	78 m				1,0														1 154 400
T28	187 m				1,0														2 767 600
T29	420 m						1,0	0,7	0,7										6 594 000
T30	496 m						1,0	0,7	0,7				1,0						13 987 200
T31	174 m						1,0			1,0				1,0					3 654 000
T32	393 m									1,0				1,0					6 484 500
T33	692 m									1,0				1,0					11 418 000
T34	414 m									1,0									1 656 000
T35	603 m									1,0									2 412 000
T36	250 m									1,0	1,0			1,0					2 500 000
T37	610 m									1,0									2 440 000
T38	212 m									1,0				1,0					1 166 000
T39	600 m							1,0	1,0										9 600 000
T40	1 168 m								1,0										10 512 000
T41	707 m									1,0									2 828 000
T48	481 m				1,0														7 118 800
A	18 ha																		0
B	1 ha																		0
C	13 ha																		0
D	9 ha																		0
E	20 ha															0,8			239 520 000
F	17 ha																		0
G	17,96 ha															1,0			269 400 000
H	15,65 ha															0,6			140 850 000
I	15,87 ha															0,9			214 245 000
J	9,74 ha																		0
K	3,81 ha																		0
L	6,16 ha																0,7		64 680 000
M	2,66 ha																		0
N	4,13 ha																		0
O	6,73 ha																		0
03	1,41 ha																1,0		5 640 000
04	0,94 ha																1,0		3 760 000
05	0,20 ha																		0
06	4,25 ha															0,2	0,3		17 850 000
07	1,11 ha															0,7	1,0		16 095 000
08	5,21 ha															0,9	1,0		91 175 000
09	3,26 ha																1,0		13 040 000
10	8,72 ha																1,0		34 880 000
RS VTL	1 ks											1,0							2 000 000
celkem jednotek		3 544	1 394	3 880	1 251	9 266	7 953	9 121	8 791	3 493	1	4 274	3 776	8 486	16 972	68,23	21,93		
celkem cena		124 394 400	40 147 200	86 912 000	18 514 800	41 696 550	55 669 600	82 087 200	35 164 000	15 718 500	2 000 000	53 425 000	5 664 000	12 729 000	16 972 000	1 023 435 000	87 700 000	1 702 229 250	

Pomocná tabulka pro stanovení jednotkové ceny veřejných prostranství (cena na 1 bm veřejných prostranství)

	jednotková cena	jednotka	profil 2		profil 3		profil 4		profil 5	
			šířka	cena za 1 bm	šířka	cena za 1 bm	šířka	cena za 1 bm	šířka	cena za 1 bm
vozovka - asfalt	2 200	Kč/m2	10,5	23 100	7,0	15 400	7,0	15 400	6,0	13 200
cyklostezka - asfalt	2 200	Kč/m2	3,0	6 600	3,0	6 600	0,0	0	0,0	0
chodník - dlažba	1 000	Kč/m2	3,0	3 000	3,0	3 000	3,0	3 000	0,0	0
trávník se stromy	400	Kč/m2	6,0	2 400	9,5	3 800	10,0	4 000	4,0	1 600
<b>celkem</b>			<b>22,5</b>	<b>35 100</b>	<b>22,5</b>	<b>28 800</b>	<b>20,0</b>	<b>22 400</b>	<b>10,0</b>	<b>14 800</b>

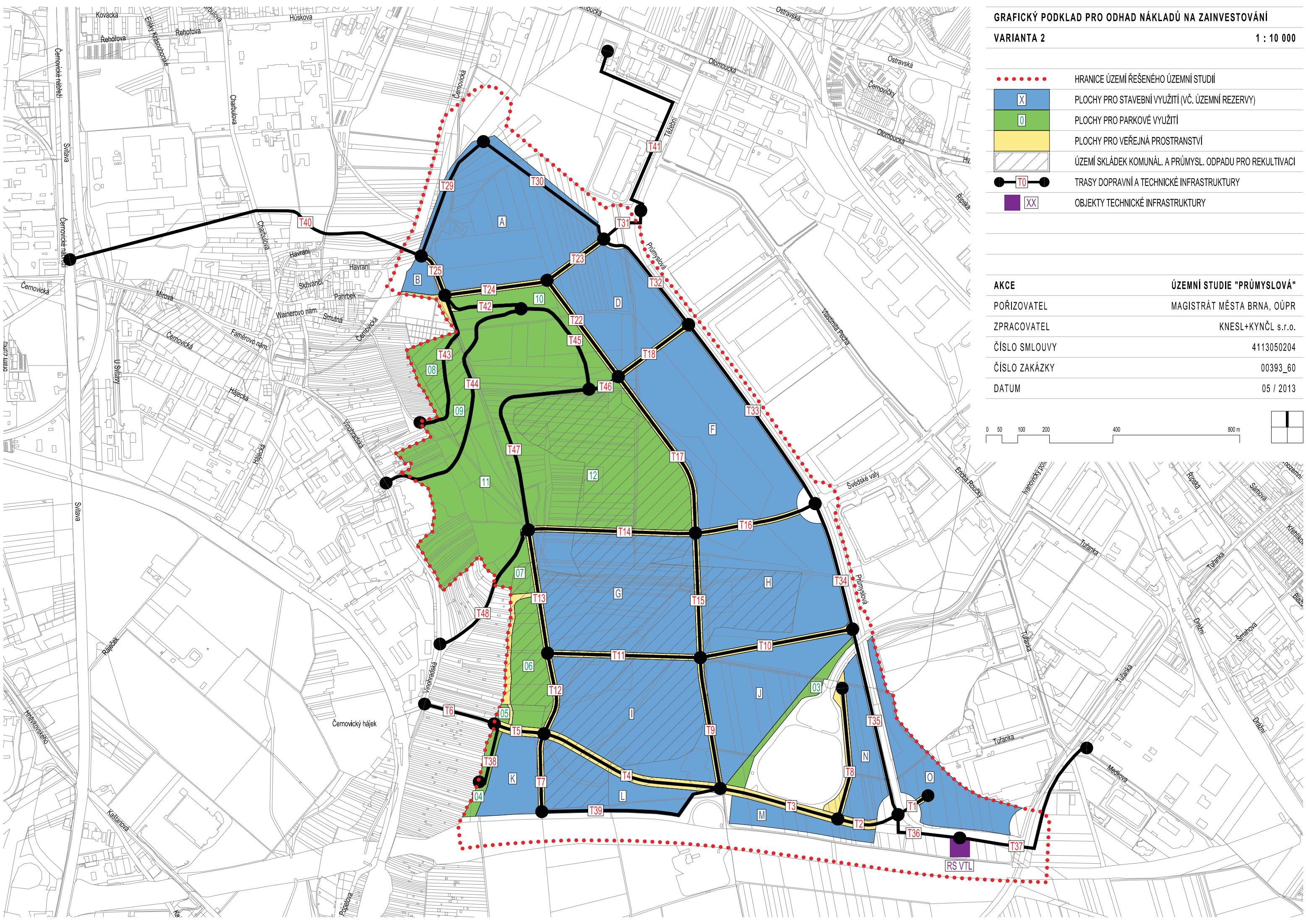
VARIANTA 1 – CELKOVÉ VYHODNOCENÍ		
výměra celého území pro investici	205,0	ha 100,0%
výměra ploch ke stavebnímu využití	160,0	ha 78,0%
výměra ploch pro parkové využití	25,1	ha 12,2%
výměra ploch pro veřejná prostranství (ulice)	19,9	ha 9,7%
<b>investice celkem</b>	<b>1 702,2</b>	<b>mil. Kč 100,0%</b>
investice do dopravní infrastruktury	270,0	mil. Kč 15,9%
investice do technické infrastruktury	321,1	mil. Kč 18,9%
investice do parkové zeleně	87,7	mil. Kč 5,2%
investice do rekultivace	1 023,4	mil. Kč 60,1%
<b>celková investice vztažená k celému území</b>	<b>830</b>	<b>Kč/m2</b>
celková investice bez rekultivace vztažená k celému území	331	Kč/m2
<b>celková investice vztažená k pozemkům pro stavební využití</b>	<b>1 064</b>	<b>Kč/m2</b>
celková investice bez rekultivace vztažená k pozemkům pro stavební využití	424	Kč/m2

Pozn. Všechny ceny jsou bez DPH.



- ..... HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ
- X PLOCHY PRO STAVEBNÍ VYUŽITÍ (VČ. ÚZEMNÍ REZERVY)
- 0 PLOCHY PRO PARKOVÉ VYUŽITÍ
- PLOCHY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- ÚZEMÍ SKLÁDEK KOMUNÁL. A PRŮMYSL. ODPADU PRO REKULTIVACI
- TRASY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- XX OBJEKTY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

<b>AKCE</b>	<b>ÚZEMNÍ STUDIE "PRŮMYSLOVÁ"</b>
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, OÚPR
ZPRACOVATEL	KNESL+KYNČL s.r.o.
ČÍSLO SMLOUVY	4113050204
ČÍSLO ZAKÁZKY	00393_60
DATUM	05 / 2013





ÚS PRŮMYSLOVÁ: NÁKLADY NA ZAINVESTOVÁNÍ ÚZEMÍ

VARIANTA 2

kód	čelek	jednotka	vp - profil 2	vp - profil 3	vp - profil 4	vp - profil 5	vodovod	kanalizace splásková	kanalizace dešťová	VN vedení	STL plynovod	RS VTL/STL	teplovod	elektronické komunikace	veřejné osvětlení	průleh	rekultivace	parková zeleň	cena (Kč) bez DPH
			Kč/bm	Kč/bm	Kč/bm	Kč/bm	Kč/bm	Kč/bm	Kč/bm	Kč/bm	Kč/bm	Kč/bm	Kč/ks	Kč/bm	Kč/bm	Kč/bm	Kč/bm	Kč/ha	
T1	102 m				1,0		1,0	1,0	1,0		1,0								4 834 800
T2	199 m		1,0				1,0			1,0	1,0			1,0	1,0	2,0			10 566 900
T3	383 m		1,0				1,0			1,0	1,0			1,0	1,0	2,0			20 337 300
T4	592 m		1,0				1,0	1,0	1,0	1,0	1,0			1,0	1,0	2,0			40 907 200
T5	161 m			1,0						1,0				1,0	1,0	2,0			6 085 800
T6	230 m			1,0															6 624 000
T7	248 m				1,0		1,0	0,7	0,7		1,0				1,0	2,0			11 432 800
T8	419 m				1,0		0,7	0,7	0,7		1,0				1,0	2,0			18 750 250
T9	418 m		1,0				1,0	0,7	0,7	1,0	1,0			1,0	1,0	2,0			26 877 400
T10	489 m				1,0		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0				1,0	2,0			24 890 100
T11	482 m				1,0		0,0	0,0	1,0						1,0	2,0			16 821 800
T12	265 m				1,0		0,0	0,0	0,7						1,0	2,0			8 533 000
T13	393 m				1,0		0,0	0,0	1,0						1,0	2,0			13 715 700
T14	527 m			1,0			0,0	0,0	0,5	0,0			0,0		1,0	2,0			19 393 600
T15	393 m		1,0				0,0	1,0	1,0	1,0	1,0			1,0	1,0	2,0			25 387 800
T16	391 m		1,0				1,0	0,7	0,7				1,0		1,0	2,0			26 118 800
T17	568 m		1,0				1,0	1,0	1,0	1,0			0,0	1,0	1,0	2,0			36 692 800
T18	276 m				1,0		1,0	0,7	0,7				1,0		1,0	2,0			14 931 600
T19																			0
T20																			0
T21																			0
T22	379 m		1,0				0,0	0,7	0,7	1,0				1,0	1,0	2,0			20 958 700
T23	221 m		1,0				1,0	1,0	1,0	1,0			1,0	1,0	1,0	2,0			17 039 100
T24	326 m				1,0		1,0	1,0	1,0	1,0			1,0		1,0	2,0			22 591 800
T25	150 m				1,0		1,0	1,0	1,0	1,0			0,5		1,0	2,0			9 457 500
T26																			0
T27																			0
T28																			0
T29	420 m						1,0	0,7	0,7										6 594 000
T30	496 m						1,0	0,7	0,7				1,0						13 987 200
T31	174 m						1,0			1,0			1,0						3 654 000
T32	393 m									1,0			1,0						6 484 500
T33	692 m									1,0			1,0						11 418 000
T34	414 m									1,0									1 656 000
T35	603 m									1,0									2 412 000
T36	250 m									1,0	1,0			1,0					2 500 000
T37	610 m									1,0									2 440 000
T38	212 m									1,0				1,0					1 166 000
T39	600 m							1,0	1,0										9 600 000
T40	1 168 m								1,0										10 512 000
T41	707 m									1,0									2 828 000
T42	268 m					1,0													3 966 400
T43	495 m					1,0													7 326 000
T44	852 m					1,0													12 609 600
T45	375 m					1,0													5 550 000
T46	104 m					1,0													1 539 200
T47	690 m					1,0													10 212 000
T48	481 m					1,0													7 118 800
A	17,55 ha																		0
B	0,92 ha																		0
C																			0
D	8,83 ha																		0
E																			0
F	17,03 ha																		0
G	17,96 ha																1,0		269 400 000
H	15,65 ha																0,6		140 850 000
I	15,87 ha																0,9		214 245 000
J	9,74 ha																		0
K	3,81 ha																		0
L	6,16 ha																0,7		64 680 000
M	2,66 ha																		0
N	4,13 ha																		0
O	6,73 ha																		0
03	1,41 ha																	1,0	5 640 000
04	0,94 ha																	1,0	3 760 000
05	0,20 ha																		0
06	4,25 ha																0,2	0,3	17 850 000
07	1,11 ha																0,7	1,0	16 095 000
08	2,00 ha																1,0	1,0	38 000 000
09	4,90 ha																0,5	1,0	56 350 000
10	2,77 ha																	1,0	11 080 000
11	20,15 ha																	1,0	80 600 000
12	20,64 ha																	0,8	330 240 000
RS VTL	1 ks											1,0							2 000 000
celkem jednotek		3 544	1 394	2 674	3 265	5 746	5 574	8 066	7 845	3 493	1	3 044	3 776	7 280	14 560	68,53	55,20		
celkem cena		124 394 400	40 147 200	59 897 600	48 322 000	25 858 350	39 017 300	72 593 100	31 380 000	15 718 500	2 000 000	38 050 000	5 664 000	10 920 000	14 560 000	1 028 010 000	220 780 000		1 777 312 450

Pomocná tabulka pro stanovení jednotkové ceny veřejných prostranství (cena na 1 bm veřejných prostranství)

	jednotková cena	jednotka	profil 2		profil 3		profil 4		profil 5	
			šířka	cena za 1 bm	šířka	cena za 1 bm	šířka	cena za 1 bm	šířka	cena za 1 bm
vozovka - asfalt	2 200	Kč/m2	10,5	23 100	7,0	15 400	7,0	15 400	6,0	13 200
cyklostezka - asfalt	2 200	Kč/m2	3,0	6 600	3,0	6 600	0,0	0	0,0	0
chodník - dlažba	1 000	Kč/m2	3,0	3 000	3,0	3 000	3,0	3 000	0,0	0
trávník se stromy	400	Kč/m2	6,0	2 400	9,5	3 800	10,0	4 000	4,0	1 600
<b>celkem</b>			<b>22,5</b>	<b>35 100</b>	<b>22,5</b>	<b>28 800</b>	<b>20,0</b>	<b>22 400</b>	<b>10,0</b>	<b>14 800</b>

Červěně jsou zvýrazněny řádky, ve kterých jsou hodnoty lišící se od Varianty 1.

VARIANTA 2 – CELKOVÉ VYHODNOCENÍ

výměra celého území pro investici	205,0	ha	100,0%
výměra ploch ke stavebnímu využití	127,0	ha	62,0%
výměra ploch pro parkové využití	58,4	ha	28,5%
výměra ploch pro veřejná prostranství (ulice)	19,6	ha	9,6%
<b>investice celkem</b>	<b>1 777,3</b>	<b>mil. Kč</b>	<b>100,0%</b>
investice do dopravní infrastruktury	272,8	mil. Kč	15,3%
investice do technické infrastruktury	255,8	mil. Kč	14,4%
investice do parkové zeleně	220,8	mil. Kč	12,4%
investice do rekultivace	1 028,0	mil. Kč	57,8%
<b>celková investice vztahovaná k celému území</b>	<b>867</b>	<b>Kč/m2</b>	
celková investice bez rekultivace vztahovaná k celému území	366	Kč/m2	
<b>celková investice vztahovaná k pozemkům pro stavební využití</b>	<b>1 399</b>	<b>Kč/m2</b>	
celková investice bez rekultivace vztahovaná k pozemkům pro stavební využití	590	Kč/m2	

Pozn. Všechny ceny jsou bez DPH.