

# ARCHIKA

Tomešova 1, 602 00 Brno  
tel./fax: +420 543 234 044  
e-mail: info@pk-archika.cz

ARCHITEKTONICKÁ PROJEKČNÍ KANCELÁŘ s.r.o.

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		<b>ING.ARCH. JINDŘICH KANĚK</b>	
ZPRACOVATELÉ PROJEKTU		AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	
INVESTOR	STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, DOMINIKÁNSKÉ NÁMĚSTÍ 1, 601 00 BRNO	PROFESE	-
AKCE: DOPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE <b>BYSTRC II - ZÁPAD</b>		STUPEŇ PD	ÚZEMNÍ STUDIE
STUPEŇ DOKUMENTACE: <b>ÚZEMNÍ STUDIE</b>		Č. ZAKÁZKY	072015
PŘÍLOHA: <b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>		DATUM	07/2015
		FORMÁT	-
		MĚŘÍTKO	-
			Č. SOUPRAVY

## **OBSAH PRŮVODNÍ ZPRÁVY**

- 1. Identifikační údaje**
- 2. Účel dopracování územní studie, rozsah řešení**
- 3. Návrh funkčního a prostorového uspořádání**
  - 3.1. Návrh řešení Horního náměstí při ulici Kamechy – Nová Bystrouška
  - 3.2. Polyfunkční dům v dolní části náměstí
  - 3.3. Objekt s obchodními plochami a parkováním při ulici Foltýnova
  - 3.4. Návrh dopravního řešení
- 4. Návrh změny ÚPMB**
- 5. Závěr**

## 1. Identifikační údaje

Zakázka: Dopracování územní studie „Bystrc II – západ“

Stupeň PD: Územní studie

Objednatel: Statutární město Brno  
Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno  
Zastoupené OÚPR MMB

Zhotovitel: Ing.arch. Jindřich Kaněk

Autoři dokumentace:

Urbanisticko

architektonické řešení:

Specialisté:

Doprava:

Datum vyhotovení: 07/2015

## 2. Účel dopracování územní studie, rozsah řešení

Účelem původní územní studie z 11/2012 bylo prověření jednotlivých záměrů v řešeném území a to ve vzájemných urbanistických a technických souvislostech včetně analýzy současného funkčního a provozně prostorového uspořádání. Po prověření těchto záměrů byl vytvořen návrh optimálního funkčního a prostorově provozního uspořádání území.

Jednalo se především o prověření záměru a návržení:

- prodloužení tramvajové trati do obytného souboru Kamechy
- návržení nového dopravního systému řešeného území
- prověření záměru situování obchodní jednotky při ul. Kuršové
- prověření záměru provozně prostorového a funkčního uspořádání tzv. „Horního náměstí“
- případného nového situování obchodní jednotky v území

Tato zpracovaná územní studie byla zadavatelem a MČ Brno-Bystrc akceptována a schválena až na problematiku případné zástavby podél ulice Kamechy. Zde nedošlo ke shodě mezi MČ Brno-Bystrc a orgány města Brna.

V „Dopracování územní studie Bystrc II – západ“ je upřesněn návrh zástavby podél ulice Kamechy dle aktuálních požadavků MČ Brno-Bystrc. Dále je podrobněji rozpracován a ověřen návrh dopravního řešení, zejména přímé napojení ulice Kamechy na ulici Vejrostovu v souvislosti se zadávacím řízením na pořízení dokumentace pro územní rozhodnutí akce „Prodloužení tramvajové tratě – Kamechy“.

### **3. Návrh funkčního a prostorového uspořádání**

#### **3.1. Návrh řešení Horního náměstí při ulici Kamechy – Nová Bystrouška**

Při projednávání původní územní studie nedošlo ke shodě mezi MČ Brno–Bystrc a orgány města Brna v prostoru nové možné zástavy na Horním náměstí při ulici Kamechy. Tento prostor reprezentuje v současném územním plánu funkční plocha SJ č.1830406 s navrženým indexem podlažní plochy 0,8.

MČ Brno–Bystrc požadovala řešení zástavby podél ulice Kamechy nepřesahující index podlažní plochy 0,25, kdežto zástupci města Brna požadovali dodržení platného územního plánu s hodnotou indexu podlažní plochy 0,8.

Z výše uvedených důvodů iniciovala MČ Brno-Bystrc a následně i objednatel prověření dalších možných variantních řešení rozsahu a charakteru případné zástavby při ulici Kamechy. Z následných jednání vzešel požadavek situovat při ulici Kamechy objekt tzv. nové „Bystroušky“ zajišťující mimoškolní kulturně vzdělávací, zájmovou a sportovní činnost dětí.

Zhotovitel „Dopracování územní studie Bystrc II – západ“ vypracoval řadu variantních návrhů možné zástavby při ulici Kamechy, které postupně konzultoval a prezentoval vedení MČ, komisím zastupitelstva MČ a dále občanům MČ na veřejném projednání.

#### Úvodní pracovní varianta

Zhotovitel obdržel od MČ jako podklad architektonickou studii proveditelnosti „Nová Bystrouška – středisko pro volnočasové aktivity mládeže“ (Ing.arch. Boris Hála, 12/2009). Tato studie navrhuje Novou Bystroušku umístit v místě stávající polohy (současný objekt je ve velice špatném stavebně technickém stavu neumožňujícím jeho rekonstrukci).

Zhotoviteli dopracování ÚS sloužila tato studie pro orientační stanovení funkčně provozní a objemové náplně nového objektu. Pro jednodušší představu je tento potřebný funkční a provozní objem Nové Bystroušky v jednoduché hmotě osazen do prostoru Horního náměstí na výkrese 07c a je označen jako úvodní pracovní varianta. Index podlažní hmoty pro dotčenou plochu SJ vychází u této varianty na 0,2.

#### Pracovní varianty 1 a 2

Vzhledem k tomu, že úvodní pracovní varianta půdorysně vycházela z rozsahu stávajícího objektu Bystroušky (omezená velikost stávající parcely), bylo rozhodnuto, že pro nový návrh na Horním náměstí bude objem Nové Bystroušky optimalizován na ideální provozní velikost.

V úvodní pracovní variantě byla z plošných důvodů minimalizována především tělocvična neumožňující vzhledem k velikosti některá sportovní odvětví. Zhotovitel proto navrhl v Nové Bystroušce univerzální velikost tělocvičny cca 20x30m. Dále zhotovitel navrhl objekt rozdělit na dvě samostatné menší hmoty a zachovat tím příčná provozní i vizuální propojení nové páteřní ulice Kamechy s parkem na Horním náměstí.

Ve spodním dvoupodlažním objektu navrhuje zhotovitel umístění Nové Bystroušky s hlavním vstupem, zázemím a vlastními výukovými prostory. V horním objektu je umístěna tělocvična. Oba objekty jsou v úrovni spodního podlaží propojeny komunikačním krčkem se zázemím tělocvičny. Do objektu tělocvičny je dále navržen samostatný vstup z horního podlaží umožňující její samostatné fungování (např. ve večerních hodinách pro veřejnost). Objemové a dispoziční schéma objektu Nové Bystroušky je naznačeno na výkrese 08.

Toto schéma řešení objektu je použito jednak v pracovní variantě 1, kdy je Nová Bystrouška situována ve spodní části Horního náměstí, tak i v pracovní variantě 2 s objekty situovanými v horní části náměstí při ulici Kamechy.

V této variantě je rovněž navrženo nové parkoviště před objektem pro potřeby Nové Bystroušky, návštěvníky parku a v nočních hodinách pro parkování rezidentů. Ve spodní části náměstí je pod parkovištěm navržena zpevněná plocha pro pořádání menších kulturních akcí nebo trhů, která navazuje na hlavní předprostor parku ve formě „malého náměstí“. Tyto pracovní varianty jsou naznačeny na výkresech 06b a 06c.

### Výsledná varianta

Z předložených variant byla vybrána k dopracování preferovaná varianta, kde jsou objekty Bystroušky situovány pouze na pozemcích města Brna a spolu s navrženými parkovacími plochami zachovávají příčnou provozní i vizuální propojení ulice Kamechy s parkem na Horním náměstí. Toto výsledné řešení je zachyceno na výkrese 06a. Objekt Nové Bystroušky bylo nutno ve výsledné variantě půdorysně upravit tak, aby byl celý situován na pozemcích v majetku města Brna (viz výkres 09).

Výsledná varianta objektu Nové Bystroušky vykazuje pro danou funkční plochu SJ výsledný index podlažní plochy 0,25.

### **3.2. Polyfunkční dům v dolní části náměstí**

Ve spodní části Horního náměstí mimo upravovanou funkční plochu SJ č.1830406 zůstal zachován ve výsledné variantě návrh menšího polyfunkčního objektu (např. cyklo sport v kombinaci s bytovou jednotkou, příp. občerstvením).

Situování tohoto objektu bylo v této výsledné variantě mírně upraveno v návaznosti na nové celkové řešení vstupního předprostoru a pěších komunikací na Horním náměstí. Nové osazení a půdorysný tvar objektu lépe opticky propojí tento předprostor ve formě „malého náměstí“ s finální parkovou úpravou Horního náměstí.

Budoucí polyfunkční dům bude vstupním solitérním objektem do navrhovaného území a měl by splňovat potřebnou architektonickou úroveň společně s patřičnou provozní a funkční náplní s návazností na přilehlé veřejné prostranství (náměstí, tržiště, dětské hřiště).

### **3.3. Objekt s obchodními plochami a parkováním při ulici Foltýnova**

Navrhovaný komerční objekt s parkováním na střeše při ulici Foltýnové zůstává v „Dopracování územní studie Bystrc II – západ“ zachován. Navržené řešení umožňuje v případě potřeby do spodní části objektu situovat pouze parkovací stání (v tomto případě by se jednalo o čistě parkovací dům), případně různě velkou kombinaci parkovacích stání a komerčních (obchodních) ploch.

### **3.4. Návrh dopravního řešení**

Úprava návrhu dopravního řešení vychází z původní ÚS (11/2012). Přístupovou osou bystrckého sídliště II je sběrná komunikace ulice Vejrostova. Páteří řešeného území se jeví ulice Kamechy, která je však dnes jednosměrná.

Návrh dopravního řešení „Dopracování územní studie Bystrc II – západ“ zachovává připojení ulice Kamechy na Vejrostovu ulici. Rovněž je zachováno zobousměrnění ulice Kamechy a tím i rehabilitace její funkce „páteřní“ komunikace v území.

Podrobné výškové prověření napojení ulice Kamechy s odpovídající úpravou nivelety tramvaje bylo provedeno v červenci 2015 s využitím zatím dostupných podkladů – vrstevnic a výšek šachet inženýrských sítí.

## Tramvaj

Při prodloužení nedoporučujeme zřízení provizorní smyčky na Teyschlově ulici a s tím spojené nelogické a dočasné zakřivení navržené parkovací komunikace – doporučujeme realizovat najednou celou trasu tramvaje až do konečné smyčky.

Za podstatnou považujeme úpravu technických poměrů tramvajové trati ve vazbě na zastávku Ečerova lokálně na rychlost 30 km/hod. a s navrženým využitím maximálního podélného sklonu 7%. Tím dosáhneme na možnost mimoúrovňového vykřížení tramvaje s ulicí Kamechy. V dalším stupni PD bude nutno toto řešení detailně prověřit po zaměření potřebného území včetně předběžného návrhu tenké konstrukce mostu.

Ve smyčce budou vloženy výhybky a kolejová křížení umožňující pokračování tramvaje se současným zachováním smyčky. Bude příslušné upravena poloha zastávek. Za smyčkou či zastávkovou hranou Ečerovy ulice je vložen pravotočivý směrový oblouk o poloměru 100m, který umožní přisunout tramvaj co nejdříve k ulici Vejrostově, v jejím souběhu pak trasa pokračuje po následující přímé levostranným obloukem 220m.

Smyčka je podle podkladů celá v podélném sklonu +1%. Niveleta části smyčky za podchodem, která je v násypu, bude zalomena na sklon cca -0,1% pro snížení podjezdové výšky prodloužení tramvaje v podjezdu pod ulicí Kamechy a lomy budou zaobleny výškovým obloukem R=1000m. V navržené trase tramvaje za směrovým obloukem 100m bude vložen výškový oblouk R=1000m do změny podélného sklonu k potřebnému stoupání. Zpracovatel studie doporučuje použít maximální sklon 7% (čisté délky pod 200m), který bude znamenat ještě přiměřené zemní práce v zářezu. Vykreslen je i minimální možný sklon 6,1% ještě technicky použitelný s ohledem na polohu zastávky Ruda.

## Komunikace

Ulice Kamechy jako páteř řešeného území je navržena k rehabilitaci takto:

- úsek Vejrostova – Foltýnova bude upraven tak, aby odpovídal normovým požadavkům na křižovatky, aby byl realizovatelný most přes tramvaj a aby podélný sklon nejlépe nepřesáhl 10% (šířka 8m mezi obrubami a jednostranný chodník)
- zvýšení křižovatky ulic Vejrostovy a Foltýnovy o cca 0,2m
- úsek Foltýnova – Lýskova s podélným parkováním vlevo a kolmým vpravo, zde budou umístěny vjezdy na samostatná parkoviště případně i k navrženým objektům (šířka mezi obrubami 8m včetně podélného parkování)
- úsek Lýskova – Kuršova, šířka mezi obrubami 7m včetně podélného parkování
- úsek Kuršova – garáže, šířka 5m mezi obrubami (bez možnosti parkování)
- úsek garáže – Teyschlova zůstane jednosměrný s výjezdem na Teyschlovu

Na Foltýnově ulici se navrhuje umístění obchodního objektu přizvednutím dnešního parkoviště o cca 1,5 metru výš. Na střeše objektu vznikne obdobné parkoviště s vjezdem z Kamech, přístup pěších ze smyčky tramvaje usnadní navržená lávka na plochu parkoviště přes Foltýnovu, z ulice tak bude možno odstranit příčný práh. Naproti obchodům vznikne kolmé parkování.

## Parkování

V řešeném území budou novou výstavbou zasažené parkovací plochy nahrazeny novými v adekvátní poloze a v odpovídajícím počtu stání (parkovací pruh Kamechy, objekt Foltýnova a parkovací komunikace s úsekem dnešní Teyschlovy).

Nově jsou navržena parkovací stání kolmá před komerčními objekty na Kamechách (72), před obchodním objektem na Foltýnově (22) a na samostatném parkovišti na Kuršově ulici při zaústění do Kamech (42). Tedy navíc celkem 136 stání, vztaheno k řešenému území je z

toho 114 stání. Celkem tedy k počtu bytů 832 vzroste počet parkovacích stání na 693 (tedy 0,83 stání na byt).

Projektant se pokusil orientačně interpretovat počty stání v řešeném území v tabulce podle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, oddíl 14 Odstavné a parkovací plochy. Pro výpočet potřebného počtu stání použil vstupní hodnoty podle momentálně platných požadavků města Brna pro jeho území a vlastní úvahu:

- koeficient  $k_a = 1,25$  (stupeň automobilizace 1:1,67)
- koeficient  $k_p = 0,60$  (charakter území B a dostupnost území 3)

Bilance parkovacích stání pro Bystrc II - západ:

lokality	počet bytů	dnešní stav	navržený stav	přírůstek	podle ČSN	chybí
<b>Bystrc II-západ</b>	<b>832</b>	<b>579</b>	<b>693</b>	<b>114</b>	<b>1 154</b>	<b>-461</b>

Z tabulky vyplývá, že v řešeném území je navrženo navíc 114 parkovacích stání, ale i nadále bude chybět 461 stání požadovaných podle ČSN.

#### 4. Návrh změny ÚPMB

Dle ÚPMB řešené území zahrnuje převážně plochy čistého bydlení BC s IPP 0,7, dále SJ s IPP 0,8, v centrální části plochy městské zeleně ZP, plochy pro veřejnou vybavenost OK, OZ a při ul. Vejrostové plochy pro dopravu DTA, DH, DTH, DG a okrajově plochy městské zeleně ZO.

Funkční plocha SJ č.1830406 s IPP 0,8 situovaná na Horním náměstí při ulici Kamechy je dnes prakticky nevyužívaná a zahrnuje pouze několik dočasných jednopodlažních malých objektů podřadné architektonické a stavební úrovně. V rámci původní navržené ÚS zpracovatel provedl analýzu možného využívání této plochy ve vztahu k IPP a charakteru navrhované zástavby, totéž je provedeno pro srovnání i pro nově navržené řešení s Novou Bystrouškou.

Návrh změny ÚPMB pro dotčenou lokalitu vychází z výsledné preferované varianty a týká se nejen regulace zástavby Horního náměstí při ulici Kamechy, ale i ostatních částí v řešeném území, které byly územní studií, respektive jejím dopracováním dotčeny (komerce Foltýnova, úprava dopravního řešení podél navrženého tramvajového tělesa).

Konkrétně jsou navrženy tyto jednotlivé úpravy:

- Základní funkční plocha smíšená (jádrová) centrálního charakteru SJ č.1830406 s IPP 0,8 na Horním náměstí při ulici Kamechy bude zrušena a nahrazena v části navrženého objektu Nové Bystroušky návrhovou základní plochou pro obecnou veřejnou vybavenost O (IPP se neuvádí) a v částech navržených parkovacích ploch, tržiště a náměstí veřejným prostranstvím. Přilehlá plocha parku ZP č.1831406 bude přitom patřičně rozšířena tak, aby těsně přiléhala k navrženým pěším komunikacím a veřejnému prostranství.
- Stávající stabilizovaná plocha čistého bydlení BC č.1831032 s IPP 0,7 zahrnující ulici Kuršovu a Lískovu bude mít v severní části upravenou hranici tak, aby korespondovala s okrajem navržené parkovací komunikace, stejně tak i základní plocha pro hromadnou osobní tramvajovou dopravu DTH č.1830402 podél ulice Vejrostové. Zároveň bude zrušen pás plochy ostatní městské zeleně ZO č.1830003.
- Stabilizovaná základní plocha čistého bydlení BC č.1831025 s IPP 0,5 mezi ulicemi Kamechy a Rerychova bude zmenšena a v místě navrhované komerce s parkováním na střeše při ulici Foltýnové vznikne nová návrhová smíšená plocha obchodu a služeb SO s IPP 0,9.

## 5. Závěr

Dopracování územní studie bude po svém schválení sloužit jako jeden z podkladů pro další rozhodování v území - pro další projednávání na úrovni MČ Brno–Bystrc a následnou precizaci stavebních záměrů v jednotlivých částech území včetně jednoznačného určení hranic a rezervních ploch pro předpokládané záměry a funkce.

Bude rovněž sloužit jako podklad pro návrh změny územního plánu v dotčené lokalitě.

Vypracovali:

████████████████████  
████████████████████

07/2015