



**ÚZEMNÍ STUDIE
ČERNOVICE „NA KAMÉNKÁCH“
SMLOUVA Č. 4118051663**

TEXTOVÁ ČÁST

Aktualizace výpočtu IPP dle rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 171223/2018

2019/10

Objednatel:	Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
Zhotovitel:	Kuba & Pilař architekti s.r.o Kopečná 387/58, 602 00 Brno-střed IČ: 277 38 027
Autorský kolektiv:	Akad. arch. Ladislav Kuba Ing. M.A. Tomáš Pilař Ing. arch. Patrik Obr Ing. arch. Vojtěch Štýbnař Ing. arch. Dalibor Dvořák Ing. arch. Jitka Vančurová
Doprava:	Ing. Adolf Jebavý
Vodní hospodářství:	Atelier 2007 Ing. Vítězslava Machovcová
Zásobování plynem:	Atelier 2007 Ing. Vítězslava Machovcová
Zásobování el. energií:	Ing. Vlastimila Nepevná
Zásobování teplem:	THERMOPLUS, s.r.o Ing. Radek Lacina

A. Textová část

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- 1.1 Hlavní cíle a účel řešení
- 1.2 Zhodnocení vztahu ÚPmB a návrhu územní studie
- 1.3 Použité podklady pro zpracování dokumentace

2 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

2.2 ROZVOJOVÁ PROBLEMATIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ STUDIE

- 2.2.1 Údaje o území vyplývající z Územně analytických podkladů
- 2.2.2 Inženýrsko – geologické rizikové faktory a základní poměry
- 2.2.3 Ochranné přírodní režimy
- 2.2.4 Zeleň
- 2.2.5 Ochrana zdraví obyvatel

2.3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

2.4 URBANISTICKÝ KONCEPT

- 2.4.1 Navrhované funkční využití a odůvodnění změn ÚPmB
- 2.4.2 Principy prostorové kompozice
- 2.4.3 Hierarchie veřejných prostranství
- 2.4.4 Zohlednění doporučení poroty soutěže
- 2.4.5 Bilance zatížení stavebních ploch

2.5 PRINCIPY ŘEŠENÍ DOPRAVY

2.6 PRINCIPY ŘEŠENÍ FUNKČNÍCH SLOŽEK

2.7 PRINCIPY ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- 2.7.1 Zásobování vodou
- 2.7.2 Odkanalizování a odvodnění území
- 2.7.3 Zásobování plynem
- 2.7.4 Zásobení teplem
- 2.7.5 Zásobování elektrickou energií
- 2.7.6 Veřejné osvětlení
- 2.7.7 Spoje - Sítě elektronických komunikací
- 2.7.8 Radiokomunikace

2.8 CHARAKTERISTICKÉ ŘEZY

2.9 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

- 2.9.1 Regulační podmínky pro vymezené pozemky
- 2.9.2 Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb
- 2.9.3 Výklad pojmů

2.10 PŘEDPOKLÁDANÉ ETAPY REALIZACE

2.11 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

3 TABULKY BILANCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

4. PROVĚŘENÍ DÍLČÍCH LOKALIT – SEVER, STŘED, JIH

- 4.1 Prověření umístění centra MČ v severní části území
- 4.2 Uvolnění spodní části centrálního parku (bez MŠ)
- 4.3 Prověření umístění MŠ a zástavby viladomy v jižní části řešeného území

5 ZÁVĚR

6 PŘÍLOHY

- 6.1 Perspektivy navrhované zástavby řešeného území
- 6.2 Příčné řezy řešeného území

B. Grafická část (seznam výkresů)

B.01 Výkres širších vztahů	1 : 5 000
B.02 Problémový výkres	1 : 2 000
B.03 Výkres vlastnických vztahů	1 : 2 000
B.04 Hlavní výkres – funkční a prostorové využití	1 : 2 000
B.05 Dopravní infrastruktura	1 : 2 000
B.05.1 Dopravní infrastruktura – podélné profily	1 : 5 000
B.06 Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 2 000
B.07 Technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 2 000
B.08 Urbanistické řešení	1 : 2 000
B.09 Výkres etapizace	1 : 2 000
B.10 Výkres VPS	1 : 5 000
B.11 Výkres změn ÚPmB	1 : 5 000
B.12 Hlavní výkres - prověření umístění centra mč v severní části území	1 : 1 000
B.13 Urbanistické řešení - prověření umístění centra mč v severní části území	1 : 1 000
B.13.1 Dispoziční řešení - prověření umístění centra mč v severní části území	1 : 1 000
B.14 Urbanistické řešení - uvolnění spodní části centrálního parku (bez mš)	1 : 1 000
B.15 Urbanistické řešení - prověření umístění mš a zástavby viladomy v jižní části řeš. území	1 : 1 000

C. Dokladová část

- a) Záznamy z výrobních výborů
- b) Vyjádření dotčených orgánů správců sítí technické infrastruktury

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1 Hlavní cíle a účel řešení

Cílem je promítnout řešení z oceněného návrhu vzešlého ze soutěže do územně plánovacího podkladu – územní studie – ve smyslu § 30 stavebního zákona, tak aby mohla sloužit pro potřeby územního plánování v souladu s platnou legislativou.

Studie je pořízena na základě požadavku OÚPR MmB a má sloužit jako podrobnější prověřovací podklad pro nový Územní plán města Brna. Případně může být studie využita jako podklad pro definování dílčích změn stávajícího Územního plánu města Brna.

Podkladem pro zpracování je oceněný návrh vzešlý z urbanistické jednofázové užší projektové soutěže o návrh lokality „NA KAMÉNKÁCH“ - Brno, Černovice, zadané Statutárním městem Brnem roku 2017.

Územní studie „Na Kaméncích“ byla na základě dohody učiněné na výrobních výborech zpracována v jedné variantě maximálně využívající řešené území pro další rozvoj a v průběhu zpracování ÚS byly vzneseny podněty zainteresovaných subjektů (MČ Brno-Černovice, spolek občanů, IMOS development) na řešení dílčích lokalit odlišná od „Zadání Územní studie Černovice Na kaméncích“, tj. od soutěžního návrhu. Dle požadavků zainteresovaných stran byly prověřeny 4 dílčí lokality.

„Lokalita 1 - prověření umístění centra MČ v severní části území“,

„Lokalita 2 - uvolnění spodní části centrálního parku (bez MŠ)“

„Lokalita 3,4 – prověření umístění MŠ a zástavby viladomy v jižní části řešeného území“

Dílčí lokality jsou zpracovány jako samostatné výkresy, ve výřezu z řešeného území (v.č. B.12-B.15) a okomentovány v samostatné kapitole textové části. (4. Prověření dílčích lokalit – s řešením odlišným od Zadání ÚS)

Pro další rozvoj v lokalitě „Na Kaméncích“ je nutno definovat podmínky a předpoklady z hlediska vnitřních vazeb MČ – řešené oblasti vzhledem k obslužným systémům celého města Brna.

Dílčí cíle studie:

- vyhodnocení možného rozvoje v kontextu platného územního plánu města,
- vyhodnocení možného rozvoje v kontextu nového územního plánu města, (viz. Kap. 1.2 Zhodnocení vztahu ÚPmB a návrhu územní studie)
- stanovení urbanistických požadavků na rozvoj ploch městských zájmů (viz. kap. 2.6 principy řešení funkčních složek),
- vyhodnocení dopadů rozvoje (především bydlení) na veřejnou vybavenost (viz. kap. 2.6 principy řešení funkčních složek - bydlení),
- stanovení dopadů rozvoje na dopravní síť města (Viz. kap. 2.5 Principy řešení dopravy),
- stanovení dopadů rozvoje na technickou infrastrukturu města (viz. kap. 2.7 Principy řešení technické infrastruktury),
- stanovení dopadů rozvoje na identitu řešené lokality. (viz. kap. 2.4 Urbanistický koncept)

1.2 Zhodnocení vztahu ÚPmB a návrhu územní studie

Oceněný návrh vzešlý ze soutěže v zásadě potvrzuje základní koncepci rozvoje řešeného území dle územního plánu města Brna. Územní studie také reaguje na koncepci nového územního plánu (Arch.Design s.r.o.. 2010). Návrh dodržuje hlavní zásady, které stanovují všechny 3 varianty koncepce nového územního plánu.

Definuje však podrobněji podmínky, za kterých je možné území pro dané funkce využít. Funkční využití a změny ÚPmB vycházejí z urbanistické koncepce v rámci oceněného návrhu vzešlého ze soutěže a ze stávajícího územního plánu města Brna. Množství **změn je dáno především novým návrhem uličního skeletu** a s tím upraveným průběhem funkčních ploch.

Soulad se stávajícím územním plánem města Brna a jeho novou koncepcí:

- Území je vhodné pro rozvoj bydlení
- Smíšené funkce zástavby při ulici Olomoucká
- Podélný pás zeleně podél západní části území
- Plocha parku v centru území
- Umístění občanského vybavení veřejného přibližně ve středu území
- Rozdělení území na 2 obytné celky (severní a jižní lokalita)

Vstupy

Pro vlastní návrh územní studie byly definovány hlavní podmínky a předpoklady dalšího rozvoje:

- Celé území dnes není dostatečně dopravně napojeno
- V rámci rozvoje města Brna a jeho severovýchodního sektoru se uvažuje s vedením významných městských komunikací vedle řešeného území
- Území je citlivé na další výstavbu z hlediska zachování přírodních horizontů

ÚS ukazuje možnosti využití území zohledňující především možné řešení dopravních vazeb a míru zatížení území novými městskými funkcemi, při odpovídajícím vybudování nezbytné obslužné občanské vybavenosti. Zároveň jsou respektovány přírodní limity v území a je posílena role tohoto území ve vazbě na okolní zástavbu a krajinu.

Ve vztahu k platnému Územnímu plánu města Brna (1994) studie zpřesňuje využití území a vytváří podmínky nového využití nad jeho rámec.

Plocha řešená územní studií se nachází na území statutárního města Brna, její městské části Brno – Černovice.

Dopravní vztah v rámci městské části je vzhledem k Černovicím zajišťován stávající ulicí Cornovovou, dále dopravním napojením na ulice Charbulova a Kneslova a vztah s centrem města Brna stávající ulicí Olomouckou.

Navržená struktura území navazuje na Regulační a zastavovací plán města Brna z roku 1938, s korekcí směru podle komunikace Černovická. Koncepce urbanistického řešení je založena na pravoúhlé nekompaktní blokové osnově, která reflektuje svažitý tvar terénu a vytváří hlavní komunikace po vrstevnicích a kolmé komunikace ve spádu. Návrh pracuje s klasickým městskými prvky – hlavní třída, ulice, blok, vnitroblok, centrální prostor parku – náměstí. Navržená bloková struktura má plný tvar jen v polozapuštěné „podzemní“ části parkingu, avšak nadzemní část bloků není uzavřená a je vytyčena proměnlivou sestavou objektů, které jsou výškově odstupňovány podle významu uličního prostoru který vytvářejí. Reagujeme tak na situaci, kdy se kompaktní bloková struktura Černovic na svém okraji rozvolňuje. Osu urbanistické struktury tvoří hlavní třída procházející podélně celým územím ze severu na jih, ve středu území protíná veřejný park orientovaný k výhledům na centrum města.

1.3 Použité podklady pro zpracování dokumentace

Zadání Územní studie Černovice „Na kaménkách“

Vítězný soutěžní návrh „NA KAMÉNKÁCH“ – Brno, Černovice

(Kuba & Pilař architekti s.r.o, 2017)

Územně plánovací dokumentace

Územní plán města Brna v aktualizované podobě

(UAD studio s.r.o., 1994)

Další použité podklady**Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna**

(AQUA ENVIRO s.r.o., 2016)

INŽENÝRSKOGEOLOGICKÁ STUDIE ÚZEMÍ BRNO – NOVÉ ČERNOVICE

(Moravský zeměvrtný závod, 1999)

Generel odvodnění města Brna

(Pöyry, DHI, 2009): část Vodovody – B.2.V.2.2, B2.S.1-2 Matematické modely a hydraulické výpočty, stávající stav, B.2.V.1-2 Matematické modely a hydraulické výpočty – výhledový stav, B.2.V.1-3 Výhledový stav – Tabulky D.8.5 Přepočet kmenové stoky E POYRY, DHI, BVK 06/201).

Studie proveditelnosti variant řešení povodí kmenové stoky E (09/2018)

RP Černovice

(UAD studio s.r.o., 2000)

Ostatní podklady

Územně analytické podklady (2016)

Územní generel bydlení města Brna

Územní generel dopravy města Brna

Generel zeleně města Brna

Mapové dílo

Pro potřeby zpracování studie byl využit kompletní polohopis řešeného území v digitalizované podobě.

Mapový podklad a výškopis byl poskytnut OMI MmB.

Ortofotomapy

Pro potřeby zpracování studie byly využity digitální ortofotomapy. Podklad byl poskytnut OMI MmB.

Inženýrské sítě

Pro potřeby zpracování studie byl zpracovateli poskytnut výřez DTMB obsahující aktuální údaje od poskytovatelů dat technické infrastruktury.

Zpracovaná studie vychází z "Metodik OÚPR MmB".

2 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází území městské části Brno – Černovice, v katastrálním území Černovice. Ze severu je území ohraničeno ulicí Olomoucká, od východu ulicí Černovická, od jihu ulicí Havraní a západní hranici tvoří přibližně ulice Cornovova spojující ulice Húskovu a Havraní a domy na ulici Kneslova.

Graficky je hranice řešeného území zobrazena ve výkresech grafické části územní studie. Celková výměra řešeného území je cca 27 ha.

Terén je mírně svažité západním až severozápadním směrem. Území je tvořeno množstvím jednotlivých parcel, které jsou v současné době nezastavěné.

V řešeném území se nenachází žádné původní historické sídelní struktury. Lokalita Kaménky nebyla historicky nikdy zastavěna, nejstarší nejbližší urbanistickou strukturou v území je část starých Černovic, zejména kolem Faměrova náměstí, která se od svého centra rozšiřovala severním směrem kolem ulice Charbulova a Wainerova náměstí. Výrazný rozvoj nastal v 2. pol. 19. stol. vybudováním psychiatrické léčebny a na ni navazující struktury nových Černovic. K poslednímu výraznému rozšíření směrem k řešené lokalitě došlo v 60. letech 20. stol. výstavbou sídliště. Následoval spíše drobný rozvoj formou individuální zástavby rodinnými domy, zejména ve starých Černovicích. K výraznější stavební činnosti dochází až v posledních letech v okolí ulice Havraní.

Podle Generelu bydlení se v řešeném území nenachází bytové jednotky.

2.2 ROZVOJOVÁ PROBLEMATIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ STUDIE

Územní studie obsahuje potřebné analytické výkresy, které byly završeny problémovým výkresem.

Problémový výkres shrnuje rozvojovou problematiku a je podkladem pro řešení vlastního urbanistického návrhu.

Jedná se o výkresy:

- B.01 Výkres širších vztahů
(zobrazení území v rámci širších vztahů města Brna)
- B.03 Vlastnických vztahů
(zmapování území dle aktuálních vlastnických vztahů)
- B.11 Územní plán města Brna
(zobrazení platného Územního plánu města Brna)

V **Problémovém výkrese** (výkres B.02) byly graficky znázorněny hodnoty, limity, zvl. podmínky a informace o území a záměry využití území dle aktuálních ÚAP města Brna. Zvláště byly vyzdvíženy klíčové rozvojové záměry a problémy, které mohou ovlivnit celkovou urbanistickou koncepci.

2.2.1 Údaje o území vyplývající z Územně analytických podkladů

Hodnoty území:

1. řešené území je významným pohledovým svahem.
2. Od komunikace Černovická jsou definovány významné vyhlídkové body.

Limity území:

1. Ochranné pásmo mezinárodního letiště Brno – Tuřany
2. Ochranné pásmo MPR Brno
3. Ochranné pásmo elektrického vedení VVN, VN
4. Zájmové území Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR)
5. Ochranné pásmo komunikací – VMO Černovická

Zvláštní podmínky využití území a informací

1. Hlukové zatížení území z nadměrné pozemní dopravy
2. Území geologicko-ekologických rizik – složité základové poměry (severní část území)
3. Území geologicko-ekologických rizik – riziková oblast neogenních vod (jižní část území)
4. Ochranný režim biocentra a biokoridoru ÚSES

Definované dopravní a urbanistické problémy:

1. Problém využití území – hluková zátěž z přilehlých komunikací
2. Rozvojový problém – rozvoj bydlení v Černovicích - problém je řešen formou urbanistické soutěže z roku 2017, jejíž výsledek je podkladem pro zpracování této ÚS
3. Absence části trasy VMO jako ochranného systému města
4. Doporučená změna funkční plochy přilehlých garáží – rozvoj bydlení nebo školství
5. Přiblížení možné zástavby k ulici Olomoucké – a navázání na stávající uliční čáru

6. Přeložka velmi vysokého napětí (VVN) – uložení kabelů VVN pod zem je velmi nákladná investice a není plánovaná v budoucnu – není součástí ÚS. Zpracovatel doporučuje v budoucnu zvážit přeložení kabelů pod zem pro zkvalitnění veřejného prostoru a celé lokality Na Kaménkách.

Klíčové rozvojové záměry v řešeném území jsou:

1. I/42 Trasa velkého městského okruhu (VMO)
2. Záměr ZP 21 – RP Černovice

2.2.2 Inženýrsko – geologické rizikové faktory a základní poměry

Do severní části řešeného území zasahuje oblast složitých základových poměrů a rizikové sesuvné území. Dle studie „Charakteristika vybraných svahových deformací na území města Brna – IG posouzení rizikových sesuvů, MS ARCADIS Geotechnika, a.s., srpen/2014“ https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OZP/geologie/rizikove_sesuvy_posouzeni_14-10-07.pdf se požaduje před každým stavebním záměrem v sesuvem ohroženém svahu zajistit inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum a to včetně odborného posouzení stability svahu. Žádné budoucí zásahy v posuzovaném prostoru nesmí způsobit zhoršení stabilizačních poměrů sesuvného svahu.

Podmínky vyplývající z inženýrsko geologického posudku
INŽENÝRSKOGEOLOGICKÁ STUDIE ÚZEMÍ BRNO – NOVÉ ČERNOVICE
Pro lokalitu Na Kaménkách zpracoval Moravský zeměvěrný závod 1999
(k nahlédnutí na Útvaru hlavního architekta)

Závěrečná doporučení:

- zakládání nenáročných objektů bude možno provést plošně s přihlédnutím k dané geologické stavbě
- zakládání náročných staveb se doporučuje provést na pilotách (vrtaných nebo ražených) opřených v hloubkách pod 12m do nenavětralých poloh jílu, případně do písků
- pro jednotlivé skupiny menších staveb a pro jednotlivě náročné objekty bude třeba provést podrobný geologický průzkum, vedený zejména k objasnění detailní geologické stavby
- podmínky pro budování místních komunikací jsou nepříznivé. Převládající jílovité zeminy jsou většinou nevhodné nebo málo vhodné pro násypy a pro vysokou namrzavost i pro podloží silnic. Při jejich výstavbě budou velmi důležité klimatické podmínky a gravitační odvodňování zářezů. Budování komunikací se doporučuje v suchém letním období.
- Sklony svahů budovaných stavebních jam a zářezů jsou uvedeny podrobně ve studii
- Přirozený svah zájmového území je stabilní a nejsou zde známky recentního sesouvání. Při zářezech vyšších jak 4m bude třeba po této výšce provádět lavičky o minimální šířce 1,5m ve sklonu 5-10 %.
- Z hlediska hydrogeologického se nepředpokládá na této lokalitě souvislá hladina podzemní vody – tato byla zjištěna převážně v relativně nepropustných jílovitých zeminách v hloubkách od 1,8 do 6,9 m, tj. převážně až pod úroveň základových spár
- Podzemní voda na staveništi má síranovou agresivitu a základy objektů a piloty, které budou vystaveny jejímu působení bude třeba zabezpečit proti korozi betonů

Dle **Generelu geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna (2016)** je území Černovic z hlediska zasakování nerealizovatelné.

Vzhledem k tomu, že neogenní jíly představují z hydrogeologického hlediska izolátor (pro vodu prakticky nepropustné prostředí) je soustředěné zasakování odpadních srážkových vod do těchto

sedimentů neproveditelné. Výjimkou mohou být pouze případné písčité vložky v jílech, které však vzhledem k prostorové omezenosti nejsou většinou pro zasakování rovněž vhodné.

Podmínky konkrétního technického řešení musí být vždy zpřesněny podrobným hydrogeologickým průzkumem, jehož součástí musí být bezpodmínečně minimálně 1 hydrogeologický průzkumný vrt situovaný v místě projektovaného vsakovacího systému, přičemž propustnost horninového prostředí musí být ověřena exaktně na základě vsakovací zkoušky.

2.2.3 Ochranné přírodní režimy

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory. Doplnkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Návrhem ÚSES dotýkajícího se řešeného území se zabývá několik různých dokumentací. Stávající podoba ÚSES, je převzata z platného územního plánu města Brna. Žádný z prvků ÚSES není funkční, všechny jsou na návrhových plochách městské zeleně. Pouze z malé části plní ekologickou funkci vlastní říční koryto.

Budoucnost dané lokality byla také prověřena a vyhodnocena rozvojovým dokumentem „Konceptem nového ÚPmB“, dle kterého se s vymezením předmětných skladebných částí (biokoridor, biocentrum) územního systému ekologické stability (ÚSES) v předmětném místě již nepočítá. K odstoupení vymezení ÚSES v dané lokalitě došlo především z důvodu, že se jednalo o vymezení dosud nerealizované větve ÚSES, která neměla návaznost na širší nezastavěné území – jednalo se o „slepé rameno“, čímž byly popřeny základní principy fungování ÚSES. Posláním ÚSES je totiž vytvoření optimální prostorové a funkční struktury vzájemným propojením ekologicky hodnotnějších a stabilnějších ploch v krajině, která umožní přežít a rozvíjet se přirozenému genofondu. Dalším nesporným faktem, který by ztěžoval funkčnost ÚSES v dané lokalitě, bylo jeho vymezení v zastavěném a značně urbanizovaném území. V řešeném území je tedy navrženo zrušení ÚSES. Změna–zrušení části ÚSES v ÚPmB je navržena v ÚS rámci komplexního návrhu řešení lokality Kaménky; tento dílčí návrh však může být podkladem i pro systémovou změnu ÚSES v ÚPmB č. AB 5/15-CM, řešenou ve 42. souboru změn.

Závěrem hodno upozornit, že síť biocenter a biokoridorů je dále doplněna navazujícím systémem interakčních prvků, které by v předmětné lokalitě mohly plnit jakousi „suplující“ funkci základních skladebných částí ÚSES. Tyto prvky ÚSES nejsou závazně vymezeny v ÚP a ani metodickými podklady pro tvorbu ÚSES nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky, které by výrazněji omezovaly výslednou podobu interakčních prvků. Interakční prvky mohou mít tudíž velice rozmanitý charakter (např. náletových porostů dřevin, ovocných a okrasných alejí, polokulturních a ladních bylinných porostů apod.) a často plní v krajině vedle funkcí ekologických i jiné významné funkce (např. půdoochrannou, vodohospodářskou, estetickou).

Artézské vody

Ochrana artézských vod se řídí zákonem. 130/1974 Sb. O vodách. Pro jakoukoliv stavební činnost uvnitř území s ochranou artézských vod musí být stanovisko OŽP MMB – městského geologa. Součástí návrhu není žádná stavba s rizikovým provozem.

2.2.4 Zeleň

Městská zeleň

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořeny jako náhrada za původní přírodní prostředí. Slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity obyvatel, spoluvytvářejí kultivované městské prostředí.

- Zeleň městská - ostatní

Do této kategorie jsou dle vyhlášky města Brna č. 10/94 zařazeny menší sadovnický upravené plochy s estetickou funkcí, spoluvytvářející kultivované městské prostředí. Do této kategorie jsou zařazeny i významné plochy izolační zeleně, liniová zeleň a uliční stromořadí. V současném stavu se tato kategorie zeleně v řešeném území nenachází.

- Zeleň městská - parková

Zahrnují pozemky s využitím jako veřejná prostranství, které vytváří ucelené plochy upravené městské zeleně vysoké kulturní nebo estetické hodnoty.

- Zeleň městská - rekreační

Jedná se o souvislé krajinně upravené plochy větší výměry, které slouží jako prostor pro krátkodobou rekreaci obyvatel města. Tyto plochy jsou navrženy v návaznosti na sportovní rekreační plochy se stavebními objekty a školní zařízení. Tyto plochy zajišťují pěší a cyklistickou propustnost územím.

Krajinná zeleň

Plochy krajinné zeleně slouží pro zachování a obnovu přírodních hodnot území.

- Krajinná zeleň všeobecná

Rozvoj ploch krajinné zeleně všeobecné je řízen především přírodními procesy. V řešeném území se krajinná zeleň nenachází..

- Zeleň ve stavebních plochách

Vzhledem k charakteru a měřítku zpracované dokumentace není zeleň ve stavebních plochách graficky znázorněna, ani není bilancována.

- Zeleň zahrádkářských osad

Do této kategorie spadá zeleň na plochách užitkových a okrasných zahrádek, které slouží zejména individuální rekreaci obyvatel města. V řešeném území se se zelení zahrádkářských osad nepočítá.

2.2.5 Ochrana zdraví obyvatel

- Čistota ovzduší -

Územní studie nepřipouští vznik žádné stavby, nebo jiného zdroje, který by znečistil ovzduší nad povolené limity příslušných předpisů. V zástavbě mohou být jen takové provozny, které tento požadavek splní.

Automobilová doprava v řešené lokalitě a jejím okolí bude mít především cílový charakter. Vzhledem k převažující funkci bydlení v lokalitě a dostupnosti MHD a kvalitní síti cyklostezek nepředpokládáme nadměrnou automobilovou zátěž území.

- Ochrana zdraví před nepříznivým hlukem -

Hluk z pozemní dopravy - silnice

Hlukové mapy - 2012

Na základě směrnice Evropského parlamentu a Rady 2002/49/ES o hodnocení a řízení hluku ve

venkovním prostředí (Směrnice Environmental Noise Directive, END) je Česká republika jako členský stát EU povinna pořizovat Strategické hlukové mapy (SHM) a navazující akční plány. Od roku 2016 jsou hlukové mapy publikovány na veřejném webu Ministerstva zdravotnictví ČR - <https://eregpublicsecure.ksrzis.cz/Registr/shm/>.

Směrnice definuje hlukové indikátory:

- L_d (hlukový indikátor pro den) – hlukový indikátor pro obtěžování hlukem během dne
- L_n (hlukový indikátor pro noc) – hlukový indikátor pro rušení spánku.

S ohledem na funkční zatřídění a intenzity dopravy lze předpokládat, že v okolí komunikace Černovická mohou být překračovány maximální povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru staveb (L_{Aeq} = 65 dB ve dne a L_{Aeq} = 55 dB v noci). Z těchto důvodů je nutno v dalších stupních dokumentace provést podrobné výpočty intenzity hluku z dopravy.

Na základě hlukové mapy z pozemní dopravy pro město Brno je možno konstatovat, že řešené území je v současnosti výrazně zasaženo hlukem z automobilové dopravy.

2.3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

V kontextu širších územních vazeb je nutno vnímat řešené území jako součást stávající městské části Černovice. Skládají se z menších Starých a větších Nových Černovic. Zatímco Nové Černovice mají městský charakter s převážně prvorepublikovými domy, mají Staré Černovice vesnický charakter. Na východním okraji Nových Černovic v prostoru dnešní Kneslovy a Krausovy ulice bylo vybudováno první brněnské panelové sídliště. Černovice se ve svých okrajových částech mění v současnosti v průmyslovou zónu. Hranici mezi Starými Černovicemi a průmyslovou zónou tvoří VMO (Velký Městský Okruh), na jehož vnitřní hraně se rozprostírá předmětná lokalita zástavby. Jihozápadním směrem za VMO, v místě současné těžby, je do budoucna, po jejím ukončení, potenciál další rozvojové oblasti.

Širší dopravní vazby

Z hlediska širších dopravních vazeb je pro řešené území a jeho bezprostřední okolí důležité dopravní napojení na ulici Olomoucká na severu, na VMO na východní straně a napojení na ulici Charbulova na jihozápadě.

2.4 URBANISTICKÝ KONCEPT

Cílem je promítnout řešení z oceněného návrhu vzešlého ze soutěže do územně plánovacího podkladu – územní studie – ve smyslu § 30 stavebního zákona, tak aby mohla sloužit pro potřeby územního plánování v souladu s platnou legislativou.

Návrh územní studie v zásadě potvrzuje základní koncepci rozvoje řešeného území dle územního plánu města Brna. Definuje však podrobněji podmínky, za kterých je možné území pro dané funkce využít. Dále navrhuje korekce z hlediska funkčního využití ploch a celkového uspořádání řešeného území. Návrh navazuje také na záměr ZP 21 – Regulační plán (UAD s.r.o., 2000) z hlediska širších vazeb na stávající zástavbu a napojení na dopravní infrastrukturu celé lokality.

Soulad s územním plánem města Brna:

- Území je vhodné pro rozvoj bydlení
- Smíšené funkce zástavby při ulici Olomoucká
- Podélný pás zeleně podél západní části území
- Plocha parku v centru území
- Umístění občanského vybavení veřejného přibližně ve středu území
- Rozdělení území na 2 obytné celky (severní a jižní lokalita)

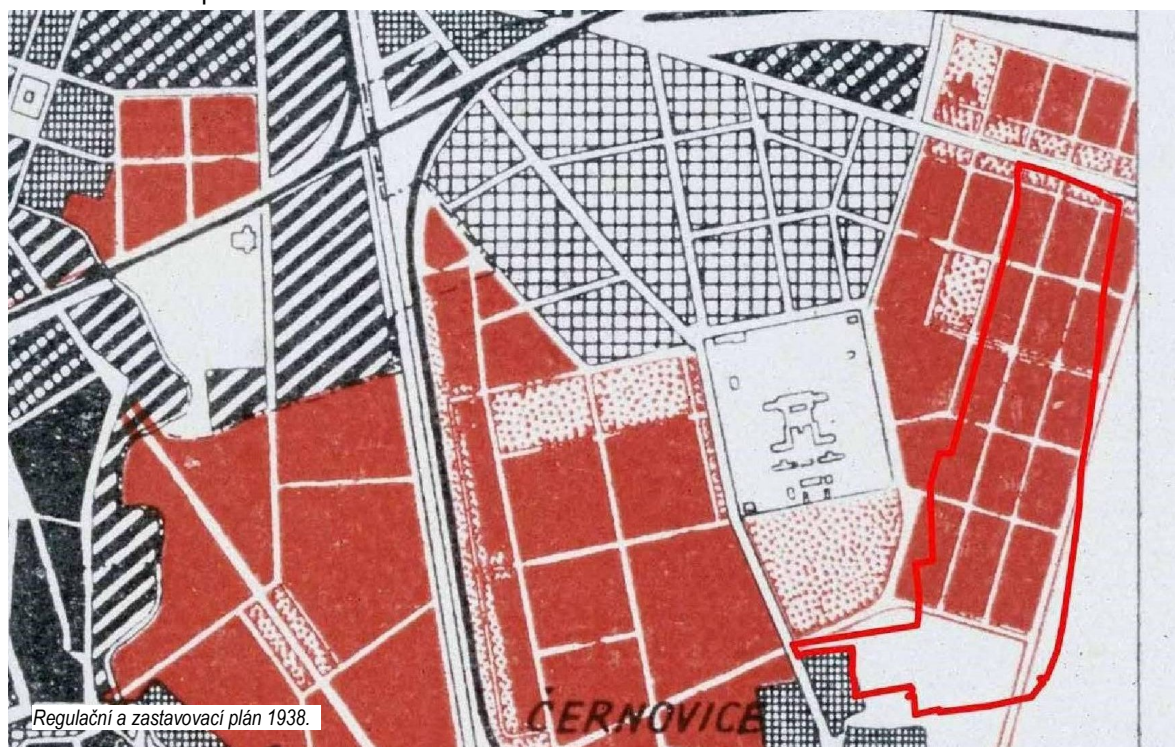
Vstupy

Pro vlastní návrh územní studie byly definovány hlavní podmínky a předpoklady dalšího rozvoje:

- Celé území dnes není dostatečně dopravně napojeno
- V rámci rozvoje města Brna a jeho severovýchodního sektoru se uvažuje s vedením významných městských komunikací vedle řešeného území
- Území je citlivé na další výstavbu z hlediska zachování přírodních horizontů

Urbanistické řešení

Navržená struktura území navazuje na Regulační a zastavovací plán města Brna z roku 1938, s korekcí směru podle komunikace Černovická.



Koncepce urbanistického řešení je založena na pravoúhlé nekompaktní blokové osnově, která reflektuje svažité tvar terénu a vytváří hlavní komunikace po vrstevnicích a kolmé komunikace ve spádu. Navržená bloková struktura má plný tvar jen v podzemní části parkingu, avšak nadzemní část bloků není uzavřená a je vytyčena proměnlivou sestavou objektů, které jsou výškově odstupňovány podle významu uličního prostoru který vytvářejí. Reagujeme tak na situaci, kdy se kompaktní bloková struktura Černovic na svém okraji rozvolňuje, vytváříme tak navazující zástavbu s ohledem na identitu místa. Osu urbanistické struktury tvoří hlavní třída procházející podélně celým územím ze severu na jih, ve středu území protíná veřejný park orientovaný k výhledům na centrum města. Polohou veřejného parku v centru území je zachováno rozdělení řešeného území na dva obytné celky.

Návrh pracuje s klasickým městskými prvky – hlavní třída, ulice, blok, vnitroblok, centrální prostor parku – náměstí.

Pro zachování komorního charakteru bytové zástavby preferujeme hustější neuzavřenou nízkopodlažní zástavbu před vysokými solitéry. Výška navržené bytové zástavby proto osciluje v rozmezí 4-5np. Nízkopodlažnímu charakteru zástavby se vymyká pouze 12-ti podlažní administrativní objekt při severním vjezdu do území a věž komunitního centra na východním okraji parku, která označuje střed lokality.



perspektivní náhled celého území

Návrh hmotové struktury jsme pečlivě zvažovali a prověřovali **v dálkových panoramatických pohledech** ze středu města.



zákres do fotografie z věže radnice

Bloková struktura se dělí dle funkčních ploch ÚPmB a ve většině ploch jsou navrženy bytové domy. Ty jsou tvořeny společnou podnoží – soklem, který obsahuje zejména parkovací garáže. Nad soklem je členěná hlavní stavba nadzemními objekty proměnlivých výšek a velikostí. V parteru těchto objektů je při hlavní třídě umístěno komerční využití.

V jižní části území je plánována výstavba rodinných domů. Jižní část je rozdělena na 3 oblasti dle charakteru výstavby. V návaznosti na strukturu navržených bytových domů a na jižní část spojky mezi ulicemi Húskova a Havraní jsou navrženy dvoupodlažní rodinné domy 15x15m. V nejnižší části jsou umístěny menší rodinné domy přístupné z obytné zóny navazující na drobnou stávající zástavbu rodinných domů. Ve třetí oblasti jsou umístěny rodinné domy – řadové. Rodinné domy navrženy jako dvoupodlažní s jedním podzemním podlažím dle vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

Bytové funkce doplňují při ulici Olomoucká plochy občanského vybavení – administrativní objekty s komercí v parteru. Objekty při východním okraji řešeného území jsou navrženy především jako bariérové, které odcloní hlukovou zátěž z dopravy. Funkčně se jedná v severní části o objekty administrativní a v jižní části o objekty bytové.

Za krystalizační jádro těchto nových obytných celků je navržen prostor ve středu území, zde by mělo vzniknout parkové náměstí, mateřská škola a budova veřejného občanského vybavení. Tato část navazuje na stávající areál ZŠ a MŠ.

Bloková struktura je dokončována plochami zeleně v otevřených vnitroblocích, zelenými pásy procházejícími napříč celým územím a na západním okraji pod vedením VVN, umožňujícími realizaci volně přístupných sportovních a rekreačních aktivit.

V území se navrhuje:

- *Zeleň městská - ostatní*

- souvislý pás zelených ploch podél celého řešeného území, při jeho západní hranici
- uliční stromořadí při hlavních dopravních komunikacích a podél ulice Černovická

- *Zeleň městská - parková.*

- plochy parků uprostřed řešeného území s vazbou na podélný pás zeleně

- *Zeleň městská - rekreační*

Do území zasahuje:

- stabilizovaná plocha rekreační zeleně na severozápadě řešeného území

Přírodní zázemí Černovic a města Brna není z hlediska širších vztahů navrhovaným řešením dotčeno. Navrhovaná plocha zajišťuje propustnost cyklistických a pěších tras mimo toto přírodní zázemí. Navržený dostatečný rozsah veřejných pozemků, především parků a zeleně obecně, zajišťuje nabídku na každodenní hodnotnou rekreaci obyvatel v rámci vlastního obytné skupiny.



Pohled ze západní strany centrálního parku

Doprava:

Koncepce dopravního řešení je založena na pravouhlé struktuře komunikací, kdy dominantní je podélná hlavní třída, mající charakter sběrné komunikace, vedená od ulice Olomoucká po vrstevnici k jihu. Na tuto komunikaci v severní části navazuje kolmé napojení na stávající křižovatku v ulici Černovická. Na hlavní třídu navazují kolmé a paralelní obslužné komunikace, které rovnoměrně protkávají celé území. Stávající městská část Černovice je k novému územnímu celku Na Kaménkách dopravně napojena na několika místech – při ulici Cornovova, Kneslova a Charbulova. Území je pokryto dostupností zastávek MHD v severní, střední a jižní části hlavní třídy.

Limity a problémy

S ohledem na nevhodnost území pro vsakování, navrhujeme na střechách podzemních podlaží (vnitrobloky) větší mocnost zeminy, která bude mít retenční funkci a současně umožní výsadbu vyšší zeleně. Na střechách nadzemních objektů navrhujeme z téhož důvodu využití extenzivní zeleně, která navíc zajistí dobré klima v bytech v nejvyšších patrech.

V důsledku je tak celá plocha území (s výjimkou komunikací) vhodnou formou pojednána zelení, což významně přispěje k zadržení vody v lokalitě a **kvalitnímu mikroklimatu** uvnitř zástavby. Komunikace a ostatní plochy jsou odvodněny pomocí průlehovité kanalizace.

Hlukovou zátěž řešeného území dopravou v ulici Černovická navrhujeme odclonit formou bariérové zástavby (náplň obchod, služby, administrativa, bariérové domy...), kterou pokládáme z hlediska formování města za vhodnou, eliminující monofunkční náplň území a vytvářející pracovní příležitosti pro obyvatele lokality. Hlukovou zátěž z ulice Olomoucká navrhujeme řešit obdobně formou zástavby obchodu, služeb a administrativy.

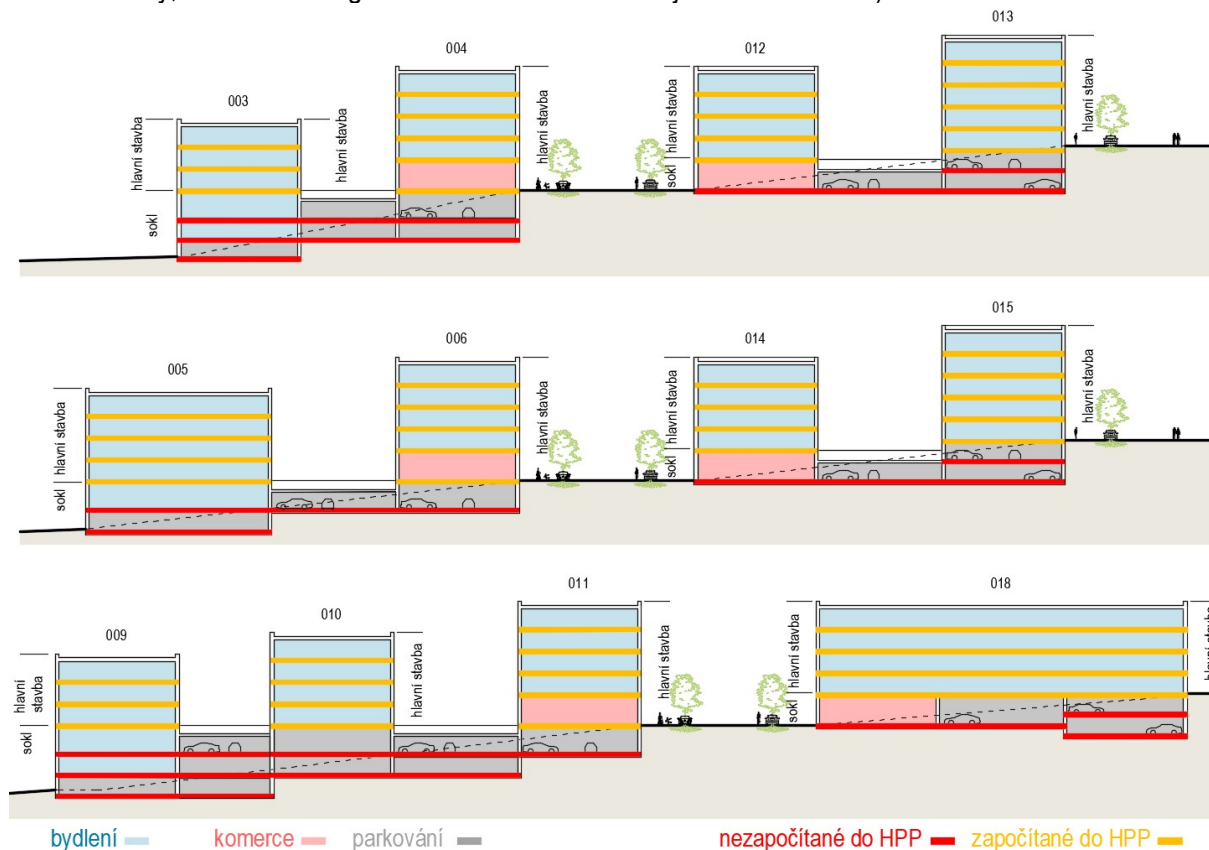
2.4.1 Navrhované funkční využití a odůvodnění změn ÚPmB

Funkční využití a změny ÚPmB vycházejí z urbanistické koncepce v rámci oceněného návrhu vzešlého ze soutěže a ze stávajícího územního plánu města Brna. Množství **změn je dáno především novým návrhem uličního skeletu** a s tím upraveným průběhem funkčních ploch. Důvody k významnějším změnám ve využití území jsou popsány níže.

Navýšení míry využití území

Oceněný návrh ze soutěže dodržuje podmínky uvedené v zadání, které určovaly minimální hrubé podlažní plochy celkem 188 000m² a minimální HPP pro funkci bydlení 168 000m².

Pod vlivem výše uvedených skutečností byly oproti stávajícímu ÚPmB posíleny plochy zejména pro bydlení a s nimi související plochy veřejné vybavenosti. Navržená plocha **HPP pro bydlení je 197 287m²**. Dosažitelná **celková hrubá podlažní plocha je 368 305m²**. (součástí jsou plochy bydlení, administrativy, komerce ale i garážové stání v soklech objektů viz schéma.)



Řez - schéma započítatelných HPP ve vztahu ke svažitému terénu

Hrubá podlažní plocha:

- HPP umožňující ÚPmB dnes: **90 693,5 m²**
- HPP ÚS ze všech navržených podlaží: **368 305 m²**
- HPP z podlaží v hlavní stavbě zahrnutých do výpočtu IPP: **235 859 m²**
- HPP z podlaží v soklu nezahrnutých do výpočtu IPP: **132 446 m²**
- HPP z podlaží/částí podlaží v soklu, které dle návrhu ÚS generují zatížení v území (byty, vybavenost) a nejsou zahrnuty do výpočtu IPP: **38 541 m²**
- Navýšení HPP rozhodných pro výpočet IPP dle ÚPmB: **145 165,5 m²**

Soupis změn

Změny ÚPmB jsou uvedeny na výkrese B.11 VÝKRES ZMĚN ÚPmB

- Změna plochy městské zeleně – ZO na plochu smíšenou

Změna se týká plochy ostatní městské zeleně ZO v severovýchodní části řešeného území. Z hlediska celkové koncepce urbanistického řešení a potlačení monofunkčnosti v území navrhuje plochu smíšenou obchodu a služeb. Plocha ostatní městské zeleně s předpokládaným využitím pro

významnou izolační a ochrannou zeleň (zemní val) je nahrazena výstavbou bariérových objektů, které odcloní hlukovou zátěž z dopravy.

- Změna plochy městské zeleně – ZP na plochu pro veřejnou vybavenost a plochy čistého bydlení

Jedná se o východní část stávající plochy *městské zeleně – plocha parků*. V návaznosti na centrální park je navržena plocha pro *veřejnou vybavenost OK – kulturu*. V jihovýchodní části této funkční plochy Z-P je navržena plocha *čistého bydlení*.

- Změna plochy pro veřejnou vybavenost – OS školství na plochu ostatní městské zeleně

Při základní škole Kneslova je ve stávajícím územním plánu plocha *pro veřejnou vybavenost – OS – školství*. Z důvodu většiny plochy v ochranném pásmu VVN a potřeba dostavby nového pavilonu u základní školy, je plocha OS změněna *na plochu ostatní městské zeleně ZO*. Dostavba je navržena v rámci stabilizované plochy OS – školství s přímou návazností na stávající školu.

- Změna plochy bydlení čistého BC na bydlení všeobecné

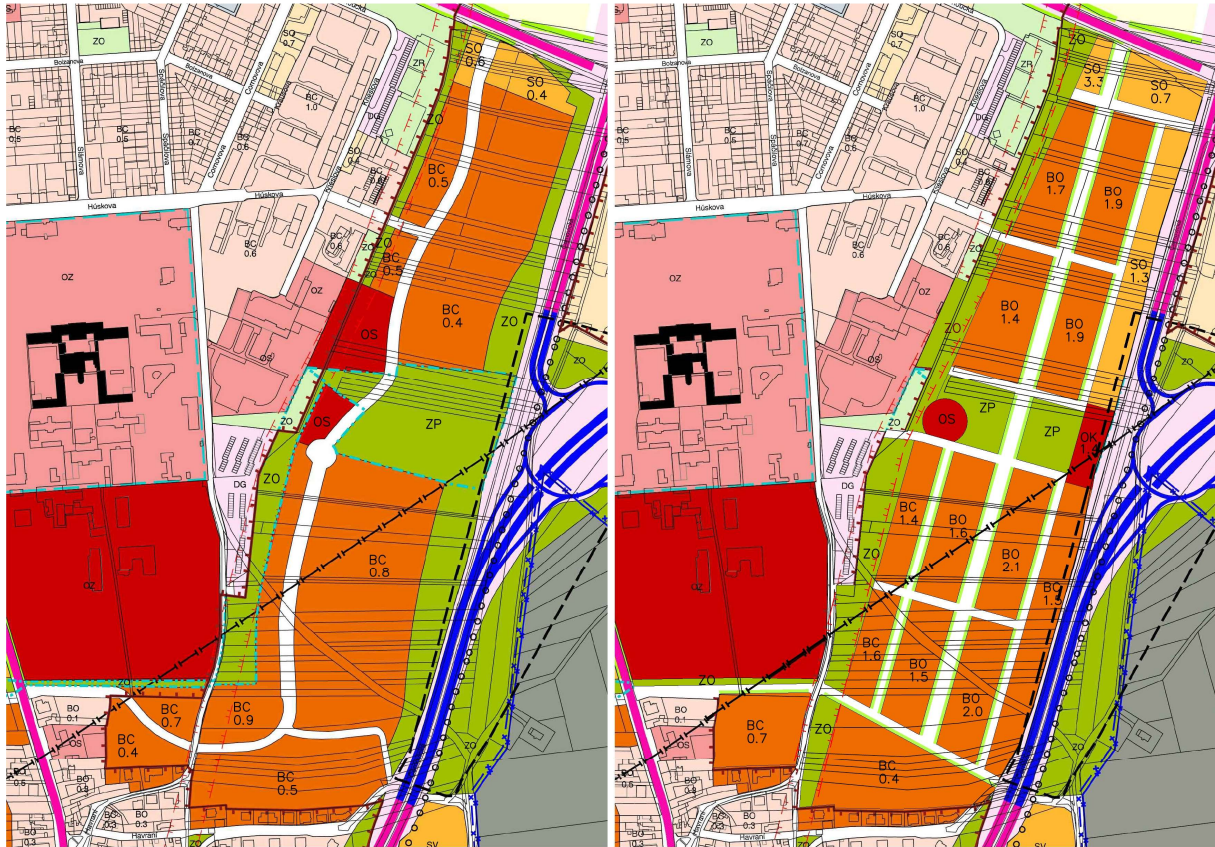
V rámci základní struktury celkového urbanistického řešení jsou všechny plochy *čistého bydlení BC* okolo „hlavní třídy“ změněny na *plochy všeobecného bydlení BO*. Hlavní třída je koncipována jako obchodní ulice s oboustranným obchodním parterem. Příslušné indexy polyfunkčnosti jsou stanoveny hodnotou v regulativu.

- zrušení územního systému ekologické stability

Žádný z prvků ÚSES v řešeném území není funkční, všechny jsou na návrhových plochách městské zeleně. Pouze z malé části plní ekologickou funkci vlastní říční koryto.

Budoucnost dané lokality byla také prověřena a vyhodnocena rozvojovým dokumentem „Konceptem nového ÚPmB“, dle kterého se s vymezením předmětných skladebných částí (biokoridor, biocentrum) územního systému ekologické stability (ÚSES) v předmětném místě již nepočítá.

Změna–zrušení části ÚSES v ÚPmB je navržena v ÚS rámci komplexního návrhu řešení lokality Kaménky; tento dílčí návrh však může být podkladem i pro systémovou změnu ÚSES v ÚPmB č. AB 5/15-CM, řešenou ve 42. souboru změn.

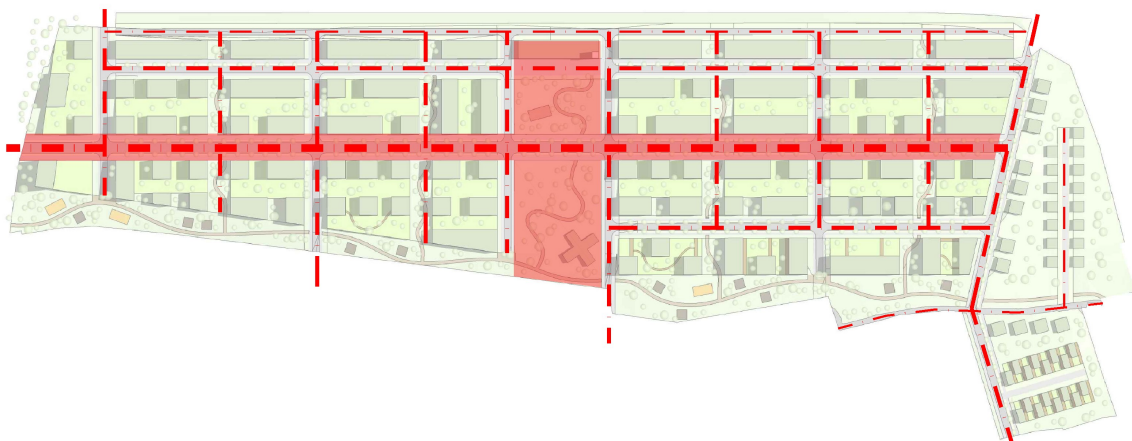
*stávající stav**navržený stav*

2.4.2 Principy prostorové kompozice

V území jsou uplatněny zásady prostorové kompozice jako jsou osy symetrie, komponované průhledy, náměstí jako těžiště urbanizovaného území, výškové dominanty, nárožní akcenty apod. jsou popsány vybrané návrhové situace v řešeném území.

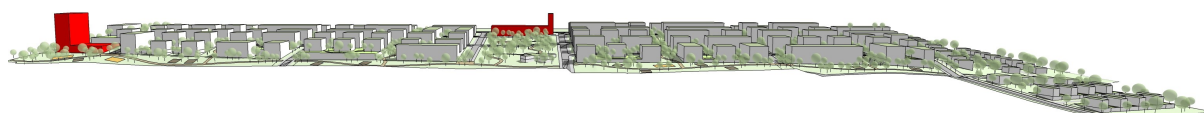
Kompoziční osy a těžiště

Důležité kompoziční osy skrze celé navržené území vytváří přehlednou ortogonální strukturu. Hlavní třída s navazujícím centrálním parkem a náměstím jsou těžištěm území celé lokality.



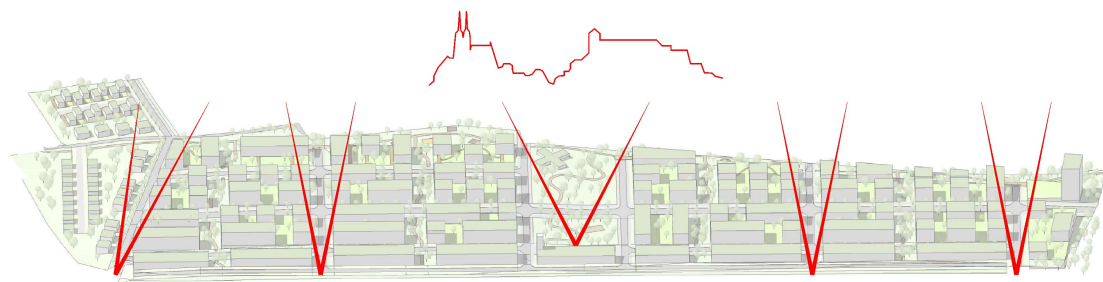
Výškové dominanty v území

Nízkopodlažnímu charakteru zástavby se vymyká pouze 12-ti podlažní administrativní objekt při severním vjezdu do území a věž komunitního centra na východním okraji parku, která označuje střed lokality.



Komponované průhledy

Důležité průhledy přes navrženou zástavbu na centrum města Brna jednak skrze příčné ulice a stezky ale také z náměstí u centrálního parku. Z komunikace Černovická jsou zachovány významné vyhlídkové body.



2.4.3 Hierarchie veřejných prostranství

Urbanistická struktura oblasti vytváří klasické městské veřejné prostory, které jsou hierarchicky uspořádány podle významu – hlavní třída, paralelní podélné ulice, příčné ulice a stezky, veřejný centrální park s výhledy na město, severojižní stezka a náměstí před komunitním centrem v horní části parku.

Hlavní třída – hlavní osa urbanistické koncepce – městská ulice s oboustranným obchodním parterem v šíři 24m. Dvoupruhová silnice s vyhrazenými pruhy pro cyklisty, podélným oboustranným parkováním a širokými chodníky s městským mobiliářem doplněné o stromořadí umístěné mezi parkovacími stáními.

Paralelní podélné ulice – Uliční prostor tvořený dvoupruhovou silnicí s oboustrannými chodníky, podélným parkovacím stáním se stromořadím a v návaznosti na bytové domy také soukromé předzahrádky.

Příčné ulice – Mezi objekty vytvářejícími blokovou strukturu jsou zklidněné příčné ulice s oboustrannými chodníky a vzrostlou zelení. Vytvářejí důležité průhledy navrženou zástavbou na centrum Brna.

Příčné stezky – Stezky mezi bloky vytvářejí naprostou prostupnost územím doplněné o městský mobiliář a vzrostlé stromy. Vytvářejí důležité průhledy navrženou zástavbou na centrum Brna.

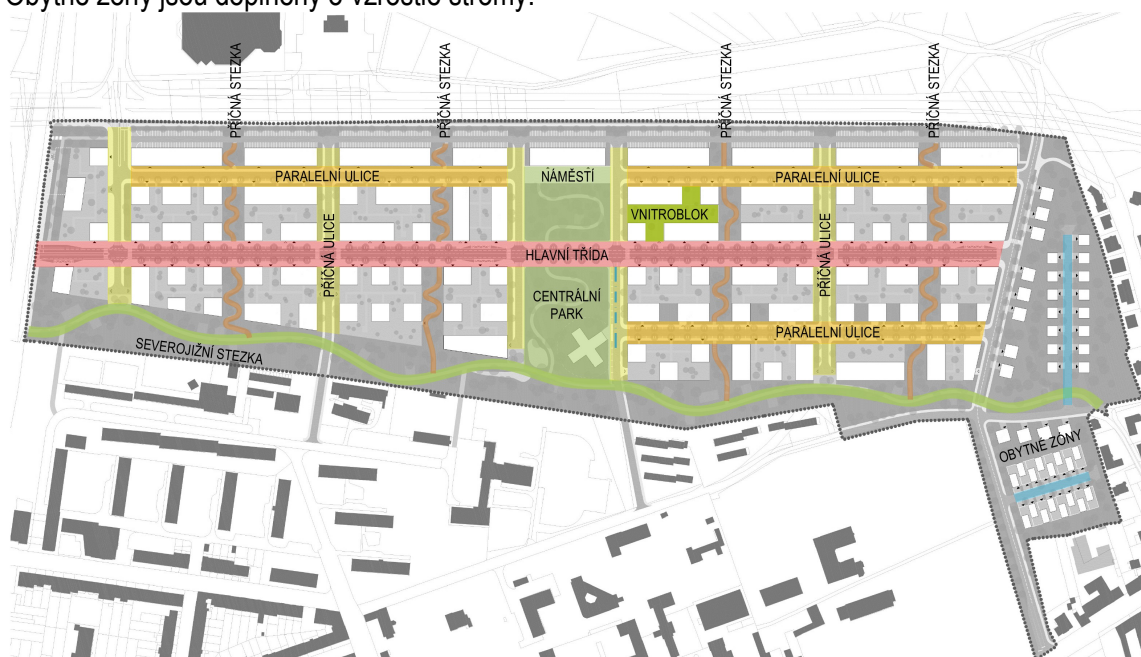
Veřejný centrální park s náměstím – V centrální části řešeného území je navržen park s vodní plochou, pěšími stezkami doplněné o městský mobiliář a vzrostlými stromy. V horní části parku před veřejnou kulturní budovou je umístěno náměstí s výhledy na centrum Brna.

Severojižní stezka – při západním okraji řešeného území pod vedením VVN je pěší stezka, která probíhá přes celé území ze severní části na jižní. Stezka je doplněna o dětská hřiště, sportoviště, městský mobiliář a vzrostlé stromy.

Vnitrobloky - Jednotlivé bloky domů mezi sebou vytváří polosoukromé zahrady, které slouží obyvatelům bloku podobně jako klasické vnitrobloky, jsou však částečně opticky otevřené. Jejich prostor je vymezen domy a nízkými plůtky po obvodu. Soukromé prostory jsou tvořeny samotnými byty, balkony, lodžie a předzahrádkami.

Předzahrádky - V místech kde je bydlení přímo v úrovni uličního parteru navrhujeme vždy zelený pás oplocených předzahrádek, které vytváří zelenou clonu mezi bytem a veřejným prostorem.

Obytné zóny - V jižní části řešeného území v zástavbě rodinných domů jsou navrženy zklidněné obytné zóny. Na tu navazují jednotlivé předzahrádky rodinných domů s parkovacím stáním. Obytné zóny jsou doplněny o vzrostlé stromy.



2.4.4 Zohlednění doporučení poroty soutěže

Původní soutěžní návrh „NA KAMÉNKÁCH – Brno, Černovice“ byl na základě doporučení poroty soutěže přepracován v těchto bodech:

- „- *dořešit vztah navrženého parku ve vazbě na veřejné prostranství před školou na ulici Kneslova;*“
Navrženo je propojení centrálního parku a severojižní pěší komunikaci přímo na prostranství před školou na ulici Kneslova.
- „- *v souvislosti s předchozím bodem řešit umístění komunitního centra;*“
Komunitní centrum v soutěžní variantě je zachováno ve východní části centrálního parku jako dominantní objekt ve středu celé lokality. Při prověřování umístění nového centra v severní části řešeného území (viz Prověření dílčích lokalit – severní část) může být komunitní centrum součástí nového centra včetně radnice, maloobchodu a společenského sálu.
- „- *dořešit vazbu komunikační sítě na terén s respektem ke stávající morfologii (nivelety komunikací, vjezdy do objektů apod.);*“
Dopravní síť je řešena s respektem ke stávající morfologii terénu s vyváženým stavem výkopů a násypů v lokalitě.
- „- *dořešit trasování MHD (spojení ulic Olomoucká a Charbulova);*“
Obsluhu území a spojení ulic Olomoucká a Charbulova zajišťuje v návrhu prodloužená linka č. 50 z Mariánského náměstí přes Faměrovo náměstí, Hlavní třídu, Olomouckou, Černovickou na Starou osadu. Tato linka zajistí přímou vazbu na tři tramvajové radiály a další tangenciální linky. Zastávky VHD jsou rozmístěny tak, aby z nich bylo možné rovnoměrně obsloužit území.
- „- *napojení na ulici Černovická řešit v etapě až po vybudování přilehlé části VMO;*“
Připojení spojky Černovická do křižovatky s ulicí Černovickou je doporučeno realizovat v závěrečné etapě rozvoje území, tedy v době, kdy se dá předpokládat, že bude realizován VMO v nové poloze. Pokud by v této době nebyla stavba VMO dokončena, doporučujeme řešit připojení formou dynamického řízení s preferencí nejzatíženějších směrů v křižovatce. Stejně tak by navržený přechod fungoval pouze na základě poptávky generované poptávkovým tlačítkem pro chodce.
- „- *přehodnotit funkční využití objektů při východní hraně území a prověřit zde možnost umístění bydlení.*“
Při východní straně řešeného území je na severní straně zanechána nízkopodlažní bariérová zástavba (náplň obchod, služby, administrativa, řemesla), kterou pokládáme z hlediska formování města za vhodnou, eliminující monofunkční náplň území a vytvářející pracovní příležitosti pro obyvatelé lokality. V jižní části území, při ulici Černovické, jsou objekty změněny na bariérové domy s funkcí bydlení a možným polyfunkčním využitím.

2.4.5 Bilance zatížení stavebních ploch

Pro potřeby technické infrastruktury byly provedeny předběžné bilance zatížení stavebních ploch. **Výměry HPP rozhodné pro výpočet IPP nejsou shodné s výměrami HPP-bil. pro bilance zatížení. Bilancované hodnoty HPP-bil vykazují vyšší údaje, poněvadž část z nich se nachází v soklu staveb. Nejsou proto zahrnuty do výpočtu IPP. Dle výkladu obecně závazné vyhl. 2/2004 o závazných částech ÚPmB v platném znění, na základě rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 171223/2018, je sokl považován za podzemní podlaží, byť u některých bloků má sokl až 3 podlaží, která se díky svažitému terénu v lokalitě ze západní strany projevují jako nadzemní. Rozhodné pro výklad pojmu podzemní podlaží dle uvedeného rozhodnutí je, zda alespoň v jednom místě splní takto zavedený pojem.**

Bytové domy s polyfunkčním využitím

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP-bil bydlení m ²	Počet BJ	Počet obyvatel	HPP-bil obchod /služby m ²	Počet zaměstnanců
03	3 440	9651	103	221	291	7
04	3 717	9215	99	211	287	7
05	5 221	10152	109	233	291	7
06	4 832	12415	133	285	242	6
07	4 335	9333	100	214	1445	36
08	3 468	9248	99	212	1156	29
09	4 335	10404	111	239	1445	36
10	2 601	6120	66	140	867	22
16	3 612	9104	98	209	291	7
17	3 612	9782	105	224	338	8
18	3 468	9055	97	208	340	9
19	2 207	5223	56	120	207	5
20	4 335	10404	111	239	1445	36
21	3 468	10404	111	239	1156	29
22	4 335	9248	99	212	1445	36
23	2 931	8859	95	203	911	23
29	1 300	3900	42	89	1300	33
30	1 300	3900	42	89	1300	33
31	1 300	3900	42	89	1300	33
32	1 220	3660	39	84	1220	31
celkem		163 977	1757	3760	17277	433

Bydlení v bytových domech

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP-bil bydlení m ²	Počet BJ	Počet obyvatel
12	2 601	4181	45	96
13	2 601	6493	70	149
14	2 176	4999	54	115
15	1 599	4477	48	103
celkem		20 150	217	463

Bydlení v rodinných domech

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP-bil bydlení celkem m ²	Počet BJ	Počet obyvatel
33		2776	8	24
34		2776	8	24
35		1152	4	12
36		1600	8	24

37		1400	7	21
38		3456	8	24
celkem		13 160	43	129

Občanské veřejné vybavení – školství, věda, výzkum

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP-bil m ²	Počet žáků	Počet zaměstnanců
11	678	1 356	120	16

Občanské veřejné vybavení – kultura, spolková činnost, osvěta

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP-bil obchod / služby m ²	HPP-bil služby m ²	Počet zaměstnanců
28	1 198	1 198	3 594	120

Občanské komerční vybavení – administrativa, obchod, služby

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP-bil obchod/služby m ²	HPP-bil Administrativa m ²	Počet zaměstnanců
01	1 407	1407	4653	345
02	3 500	3500	7362	578
24	1 445	1445	4335	325
25	1 156	1156	3468	260
26	1 445	1445	4335	325
27	867	867	2601	195
celkem		9820	26754	2028

*HPP-bil - HPP rozhodné pro bilance zatížení

HPP-bil bydlení celkem: 197 287m²

Počet obyvatel celkem: 4351

Počet bytových jednotek: 2017

HPP-bil obchod/služby celkem: 31 889m²

HPP-bil administrativa celkem: 26 754m²

Počet zaměstnanců celkem: 2597

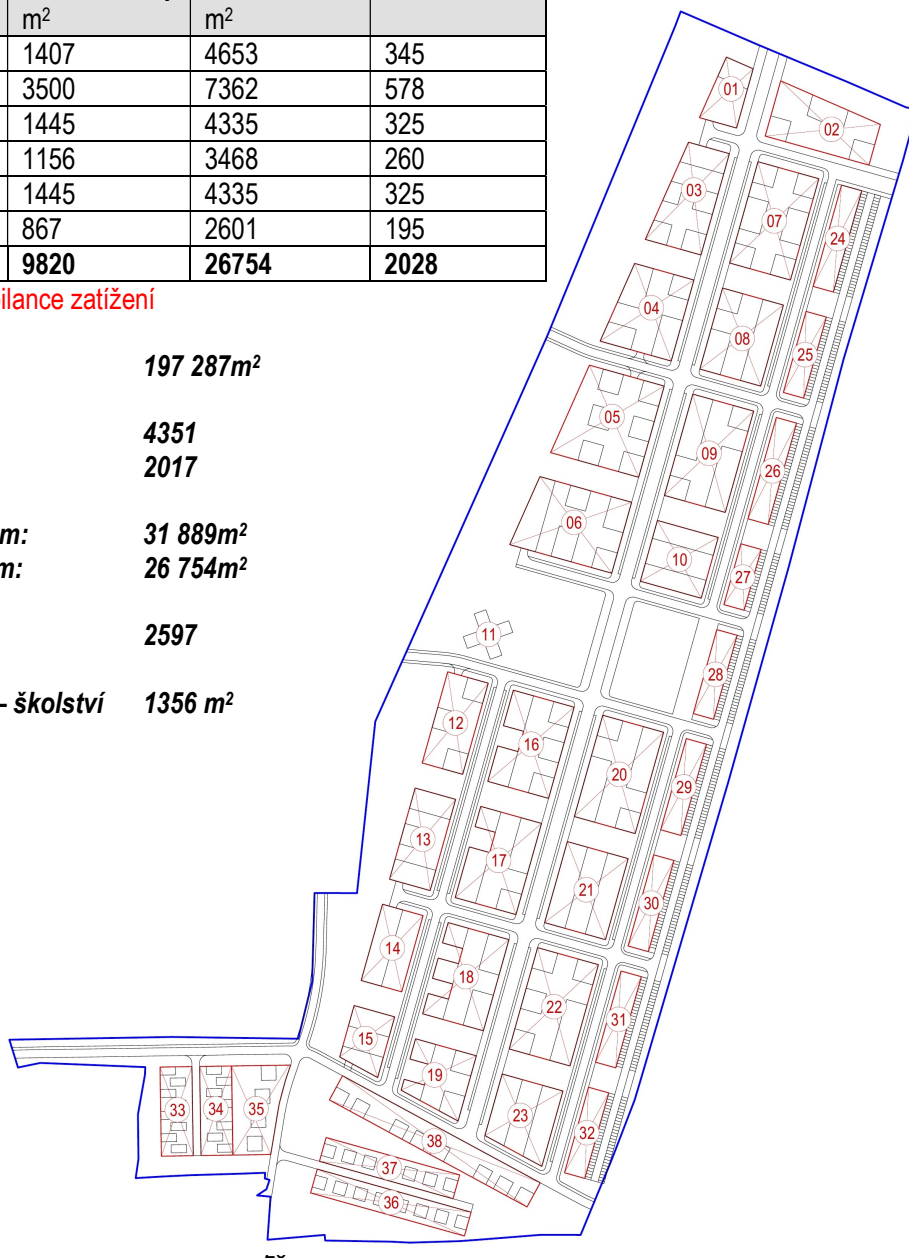
HPP-bil veřejná vybavenost – školství 1356 m²

Bytové domy

Obložnost BD – 2,14 ob/byt

Rodinné domy

Obložnost RD – 3,0 ob/byt



2.5 PRINCIPY ŘEŠENÍ DOPRAVY

ŘEŠENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešená plocha se nachází ve východní části souvisle zastavěné části města Brna, v městské části Brno - Černovice, na stráni mezi stávající zástavbou a ulicí Černovickou, tedy silnicí II/374 která ji ohraničuje z východní a z pohledu širších vztahů de facto i z jižní strany, byť v této části území je prostor mezi vymezenou řešenou plochou touto komunikací vyplněn existující nízkopodlažní zástavbou. Na straně severní je ohraničena ulicí Olomouckou, tedy silnicí II/430, která společně s ulicí Ostravskou (silnice I/50) vymezuje tuto lokalitu jako uzavřenou oblast s kvalitním dopravním napojením na nadřazený dopravní systém z pohledu automobilové dopravy, ale velice omezenými možnostmi napojení na širší území z pohledu dopravy hromadné a nemotorové. Tuto skutečnost, ve vztahu na centrální část města, ještě podtrhuje bariéra řeky Svitavy, resp. železniční trati č.340 Brno-Uherské Hradiště, tzv. Komárovské spojky, křižovatka Olomoucká-Ostravská a již dnes saturované napojení přes ulici Křenovou z pohledu potřeb veřejné hromadné dopravy (VHD).

Z hlediska řešení dopravy bylo tedy potřeba řešit kapacitní napojení nově zastavěného území na nadřazený komunikační systém, ale především již zmíněné dopravní napojení území dostatečně kapacitní veřejnou hromadnou dopravou a bezpečnými a zároveň atraktivními napojeními pro dopravu nemotorovou a to především ve vztahu na centrální část města, ale zároveň i do oblasti Černovických teras, resp. Černovického hájku ale i do sousedních městských částí Židenice a Komárov. Samostatnou kapitolu tvoří kvalitní dopravní propojení se stávající zástavbou v Černovicích.

VÝHLEDOVÉ ŘEŠENÍ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Řešeného území resp. jeho vazeb na širší území se bezprostředně dotkne výhledové řešení Velkého městského okruhu s mimoúrovňovou křižovatkou Černovická-VMO, které tak jak se zatím připravuje charakteristické rysy území ještě zvýrazní. V zájmu města by pro mělo být odstranění bariérového efektu ve vztahu k rozvojovým plochám na východ od VMO.

Významnou měrou ovlivní celé území Černovic i řešení přestupního uzlu v prostoru Černovického trianglu. Přes velice komplikované majetkové vztahy v uvedeném prostoru je žádoucí obnovit přímé propojení ulice Olomoucké minimálně pro veřejnou hromadnou dopravu a dopravu nemotorovou a zpřístupnit tak připravovaný přestupní uzel v této lokalitě.

Z hlediska širších dopravních vazeb má pro řešenou plochu určitý nemalý význam

MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Velikost řešeného území a předpokládaná hustota osídlení bude v cílovém stavu vyžadovat obsluhu kapacitní VHD. Poloha řešeného území však neumožňuje přímé napojení na jednu z kolejových radiál. Z radiálních trolejbusových tratí je nejbližší trasa linek 31,33 ve směru Slatina, Šlapanice. Ta je však z pohledu přímé obsluhy využitelná jen částečně a to v jeho severní části. Dalším omezujícím prvkem je již dnes vyčerpaná kapacita (z pohledu intervalu) kolejové radiály Křenová. Přitom je nezbytné, aby území obsluhovala minimálně jedna linka nekolejové VHD ve směru na centrum. Proto byla v návrhu přesměrována linka č.77 ze Slatinky a Černovických teras přes „Tunýlek“ a řešené území (po „Hlavní třídě“ – páteřní komunikace procházející ve směru sever jih řešeným územím) na Olomouckou a dál po stávající trase, resp. přes přestupní uzel v prostoru Černovického trianglu, až na ulici Úzkou, tedy na zastávku, přiléhající k historickému centru města. Navržené trasování linky 77 je závislé na úpravě „Tunýlku“ a realizaci přímého napojení na páteřní komunikaci na Černovických terasách. Obsluhu území v tangenciálním směru zajišťuje v návrhu prodloužená linka č.50 z Mariánského náměstí přes „Hlavní třída“ ulici Olomouckou a Černovickou na Starou Osadu. Tato linka zajistí přímou vazbu na tři

tramvajové radiály a další tangenciální linky. Zastávky VHD jsou rozmístěny tak, aby z nich bylo možné rovnoměrně obsloužit území.

V první fázi rozvoje území, kdy se počítá s výstavbou v jižním sektoru řešeného území je přípustné provizorně obsluhovat území jen tangenciální linkou č. 50, jejíž nabízená kapacita (interval, velikost vozidel) bude upravena tak, aby pokryla potřebnou poptávku. Zároveň je však třeba zahájit práce na přípravě propojení na Černovické terasy.

VNITŘNÍ KOMUNIKACE

Nové trasy místních komunikací jsou navrženy tak, aby vyhovovaly požadavkům nové zástavby a současně navazovaly na existující síť místních komunikací včetně konfigurace terénu. Páteřní komunikací ve směru sever-jih je „Hlavní třída“, ve směru východ-západ pak propojení ulice Charbulovy a Černovických teras přes „Tunýlek“ na jižním okraji a napojení „Hlavní třídy“ na ulici Černovickou na severním okraji řešeného území. Tyto komunikace, které tvoří základní komunikační kostru území, jsou napojeny na městskou síť sběrných komunikací úrovněnými křižovatkami. Jejich kapacita, resp. zhodnocení je součástí samostatné přílohy.

„Hlavní třída“

Místní komunikace II. třídy ve smyslu silničního zákona (13/1997 Sb.)

Komunikace funkční skupiny B, kategorie MS2ac 24,0/14,0/50, tedy dvoupruhová směrově nedělená místní komunikace s vyhrazenými pruhy pro cyklisty a podélným parkováním s návrhovou rychlostí 50 km/hod, s šířkou jízdních pruhů 2x3,25m, vyhrazených pruhů pro cyklisty 2x1,75m a šířkou podélného stání 2x2,0m mezi zvýšenými obrubami. V úsecích se zastávkami VHD, resp. v lokalitě centrálního parku neobsahuje uliční prostor parkovací místa. Zastávky VHD jsou navrženy v zářívě, aby nebránily rozhledovým poměrům v křižovatkách.

Ulice „Spojka Charbulova“

Místní komunikace II. třídy ve smyslu silničního zákona (13/1997 Sb.)

Komunikace funkční skupiny B, kategorie MS2 13,0/7,5/50, tedy dvoupruhová směrově nedělená místní komunikace s návrhovou rychlostí 50 km/hod s rozšířením o řadící pruhy a střední dělicí ostrůvek přechodu.

Ulice „Spojka Černovická“

Místní komunikace II. třídy ve smyslu silničního zákona (13/1997 Sb.)

Komunikace funkční skupiny B, kategorie MS2 14,5/7,5/50, tedy dvoupruhová směrově nedělená místní komunikace s návrhovou rychlostí 50 km/hod.

Obslužné komunikace v území

místní komunikace III. třídy ve smyslu silničního zákona (13/1997 Sb.)

V navazující síti obslužných komunikací je počítáno s návrhovou rychlostí 30 km/hod a základním uspořádáním MO2 11,0/7,0/30, resp. MO2c 15,0/11,0/30 v místech s podélným parkováním. Jedná se o místní obslužné komunikace funkční skupiny C. S ohledem na požadavky zklidnění motorové dopravy se předpokládá návrh dopravního řešení těchto komunikací v zóně „Tempo 30“. Až na výjimky obsahuje uliční prostor oboustranné chodníky.

Zklidněné komunikace obytných zón

místní komunikace se smíšeným provozem ve smyslu silničního zákona (13/1997 Sb.)

Místní komunikace v jižní části řešeného území pro obsluhu navržených bloků rodinných domů splňují podmínky pro vytvoření obytných zón. Jsou navrženy jako zklidněné obytné zóny funkční skupiny D1 se smíšeným provozem.

V rámci pobytového prostoru obytné zóny jsou mimo jiné navrženy i dostatečně kapacitní odstavné plochy, odpovídající potřebám jednotlivých ulic. Tyto komunikace budou od obslužných komunikací důsledně oddělovány vjezdovými prahy.

V místech křižovatek komunikací, napojení zklidněných a účelových komunikací a sjezdů byly prověřovány podmínky rozhledů pro tato napojení a celkové uspořádání komunikací bylo těmto požadavkům přizpůsobeno (viz rozhledová pole).

Technické řešení komunikací

Výškové řešení komunikací odpovídá terénní konfiguraci. Podélné profily příčných komunikací lokálně mírně přesahují doporučených 12%, mezních normových hodnot pro tento typ terénu však nedosahují. Pro osoby s omezenou možností pohybu jsou v území realizovány samostatné stezky, které svým podélným sklonem vyhovují požadavkům vyhl. č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové využívání staveb..

Vozovky komunikací budou mít živičný kryt, chodníky potom kryt z dlažby, parkovací místa budou mít propustný povrch a budou popřípadě zatravněné. V obytných zónách, na účelových komunikacích, vjezdech apod. je přípustný jak kryt živičný, tak dlážděný. Doporučeno je členění povrchu podle funkcí (pojízdné a pochůzí plochy, parkování...).

Plochy komunikací budou podélným a příčným sklonem odvodněny především do průlehů nebo retenčních nádrží.

Bezbariérové užívání staveb

Stavba venkovních ploch bude řešena v souladu s požadavky vyhl. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové využívání staveb. Veškeré komunikace musí splňovat především parametry vyhlášky v ukazatelích podélných a příčných sklonů, počtu odstavných a parkovacích stání vyhovujících požadavkům na odstavení vozidel tělesně postižených, resp. osob přepravujících dítě v kočárku a dalších požadavků na technické řešení komunikací, bytových domů a objektů občanské vybavenosti.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší doprava

Významnější pěší doprava je vedena po „Hlavní třídě“ oboustrannými chodníky, resp. samostatnou stezkou vedenou v patě svahu v prostoru pod elektrickým vedením vysokého napětí. Pěší vztahy s napojením na staré Černovice jsou řešeny po příčných obslužných komunikacích a samostatných stezkách. Příčnou průchodnost řešeného prostoru zajišťují jednotlivé obslužné komunikace a samostatné stezky. Střední pěší propojení je navrženo průchodem přes centrální park. Z pohledu širších vztahů je důležité napojení na centrum a sousední městské části. Propojení ve směru na centrum je třeba doplnit o minimálně jednu stopu.

Cyklistická doprava

Řešené plochy se dotýká významné radiální trasa na centrum po ulici Olomoucké, kde jsou již dnes vyznačeny liniová opatření pro cyklisty. Na tuto trasu naváží opatření v hlavním dopravním prostoru „Hlavní třídy“. Na tato liniová opatření navazují plošně zklidněné ulice. V případě zjednosměrnování je nezbytné zachovat v těchto ulicích dostatečnou šířku pro obousměrný cyklistický provoz. Důležité

propojení v území tvoří i chodník podél ulice Černovické a to i přesto, že souběžné zklidněné komunikace nabízejí příjemnou alternativu.

Územní studie vytváří předpoklady pro vedení cyklotras přes řešenou plochu.

Doprava v klidu

Celkový počet požadovaných odstavných a parkovacích stání v území musí odpovídat ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro výhledový stupeň automobilizace 1 : 2,0 (koef. 1,25) a sídelní útvar nad 50 000 obyvatel (koef. 1,0). Vliv dostupnosti MHD pro objekty občanské vybavenosti bude ve výpočtu zohledněn ale jeho podíl nebude významný.

Celkem je v řešeném území navrženo 800 parkovacích stání na terénu. Zbývající nabídka parkovacích míst bude řešena v objektech formou podzemních garážových stání, tj. 2776.

Celková potřeba parkovacích stání:

Rezidenti:	2204 stání
Návštěvnická stání:	219 stání
Zákaznická stání:	930 stání
Celkem	<u>3352 stání</u>

Navržená parkovací stání:

Stání na terénu	800 stání
Garážová stání	2776 stání
Celkem	<u>3576 stání</u>

Základním principem návrhu odstavných ploch je požadavek na dodržení jejich počtu v jednotlivých částech řešené plochy tak, aby byl dodržen požadavek docházkových vzdáleností a především možnost etapizace výstavby (splnění požadavků dopravy v klidu v jednotlivých fázích výstavby).

Rozsah a tvar parkovišť, jejich poloha v pobytových plochách obytných zón apod. budou upravovány v dalších stupních přípravné a projektové dokumentace. Výpočet parkovacích stání a jejich navržené množství však vždy musí odpovídat požadavkům příslušných předpisů. Rovněž počet stání s parametry odpovídajícími požadavkům vyhl. 398/2009 Sb. o technických požadavcích na bezbariérové užívání staveb musí odpovídat těmto předpisům.

Intenzity dopravy

Součástí návrhu byl i výpočet generované dopravy z území. Tyto hodnoty byly podkladem pro posouzení kapacity křižovatek.

Hluk z dopravy

S ohledem na funkční zatřídění „Hlavní třídy“ a návazných sběrných komunikací, resp. předpokládaných intenzit dopravy v území lze předpokládat, že v okolí této komunikace mohou být překračovány maximální povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru staveb ($L_{Aeq,i6h} = 65$ dB v denní době a $L^A_h = 55$ dB v noční době). Z těchto důvodů je nutno v dalších stupních dokumentace provést podrobné výpočty intenzity hluku z dopravy a případně přizpůsobit zástavbu požadavkům na dodržení hlukových limitů (orientace obytných místností, izolační opatření na fasádě apod.). Hluk od ulice Černovická bude řešen formou bariérových domů.

2.6 PRINCIPY ŘEŠENÍ FUNKČNÍCH SLOŽEK

Bydlení

V současnosti se v řešeném území nenachází žádné bytové jednotky.

Územní plán z roku 1994 uvažoval plochy bydlení ve formě bydlení čistého.

Navržené řešení územní studie počítá s rozvojem bydlení v několika podobách, s různým stupněm využití území odpovídajícímu typu různorodé městské části.

Jsou navrženy různé typy bytových domů – polyfunkční domy, domy čistě bytové, domy bariérového typu, a mimoto rodinné domy v nejnižší části lokality – při Starých Černovicích. Uvažované území je prostorově regulováno vzhledem ke svahování celého území. Výstavba bytových domů nesmí svým uspořádáním a výškou výrazně zasáhnout do stávajících krajinných horizontů.

Základní bilance obyvatel - navrhovaný rozvoj

Odhad navrhovaných bytů celkem: **2 017**

Odhadovaný nárůst obyvatel: **4 351**

Hrubá podlažní plocha:

HPP umožňující ÚPmB dnes: 90 693,5 m²

HPP ÚS: 342 163 m²

Navýšení HPP: 251 469,5 m²

Občanské vybavení - školství

Pro potřeby návrhu územní studie bylo provedeno vyhodnocení veřejného občanského vybavení v kontextu s městskou částí Brno – Černovice.

Základní školy

Stávající stav

Na území MČ Černovice se v současnosti nachází 1 základní škola, jež je v docházkové vzdálenosti celého řešeného území Na Kaménkách.

ZŠ Kneslova

	Počet tříd	Poč. ročníků	Poč. žáků	Žáků / třída	Kapacita
1. stupeň	8	5	156	19,5	-
2. stupeň	7	4	131	18,7	-
Celkem	15	9	287	19,1	450

Výroční zpráva za školní rok 2017/2018

Naplněnost ZŠ je z 65%. V ZŠ Kneslova bylo ve školním roce 2017/2018 celkem 163 kapacitních volných míst. S rozvojem obytné výstavby Na Kaménkách by bylo nutné řešit kapacitu školy přístavbou východního pavilonu.

Požadavky na kapacity ZŠ

Bilance potřeb kapacity ZŠ k počtu nových obyvatel.

Navrhovaný počet obyvatel	Ukazatel (žáci/1000ob)	Potřeba 1-5 ročník (míst)	Potřeba 6-9 ročník (míst)	Potřeba celkem (míst)
4351	90	222	178	400

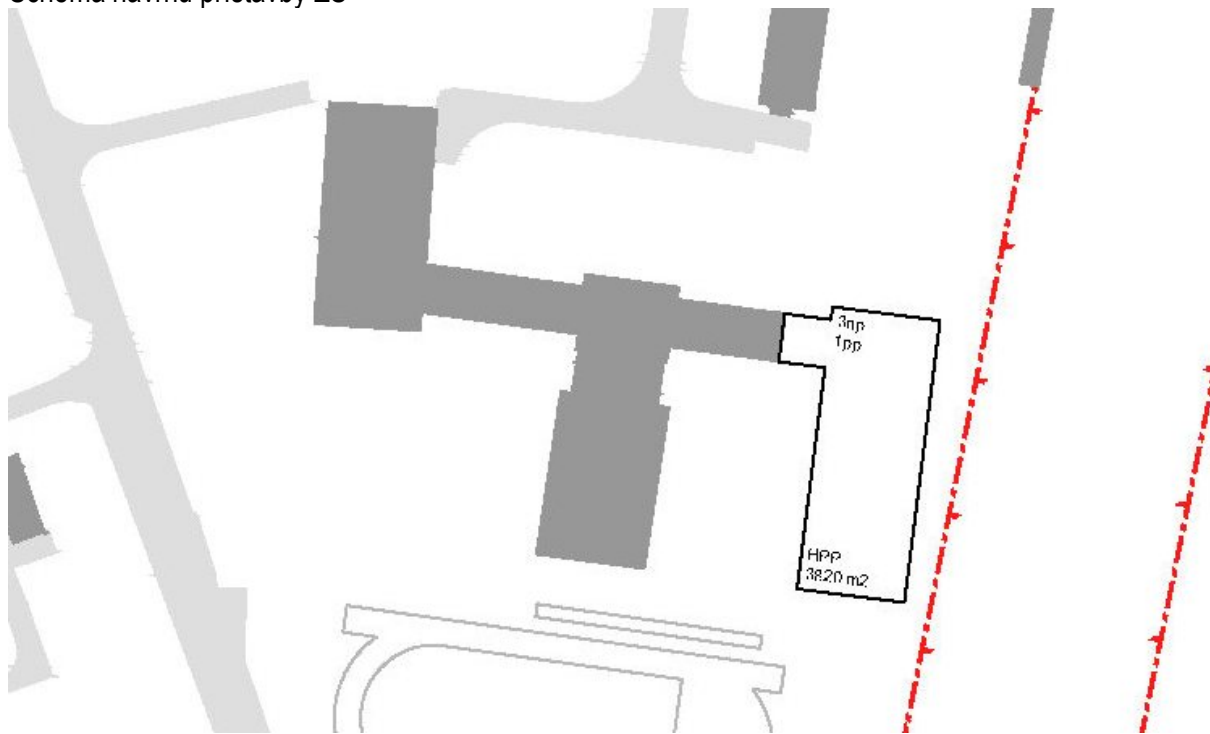
Docházková vzdálenost I. stupeň 800 m

Docházková vzdálenost II. stupeň 1000 m

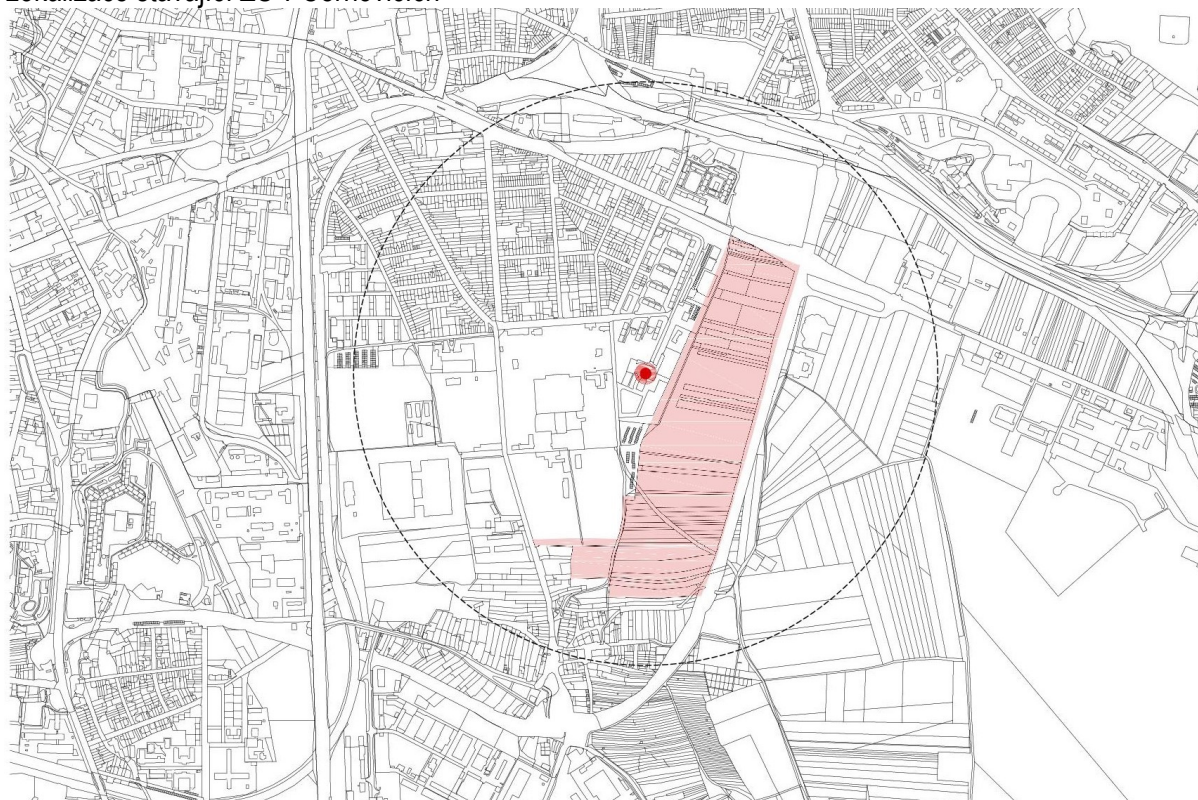
Návrh

Stávající základní škola nepokrývá dostatečně požadavek pro umístění dětí v nových plochách bydlení Na Kaménkách. Bude nutné posílit stávající ZŠ Kneslova přístavbou dalšího pavilonu s dostatečnou kapacitou. Při využití stávající ZŠ by byly také vytvořeny podmínky pro relativně bezpečný přístup dětí z nových obytných souborů do školy.

Schéma návrhu přístavby ZŠ



Lokalizace stávající ZŠ v Černovicích



Mateřské školy

Stávající stav

Na území MČ Černovice se v současnosti nacházejí 4 mateřské školy.

V docházkové vzdálenosti

MŠ Kneslova 7

3 třídy

á 25 dětí

Mimo docházkovou vzdálenost

MŠ Elišky Krásnohorské 15

4 třídy

á 24-25 dětí

MŠ Štolcova 21

4 třídy

celkem max 75 dětí

MŠ Štolcova 51

1 třída

28 dětí

Požadavky na kapacity MŠ

Bilance potřeb kapacity MŠ k počtu nových obyvatel.

	Obyvatel	Ukazatel (dětí/1000ob)	Potřeba (míst)
Navrhovaný počet obyvatel	4 351	25-30	cca 120 (109-131)

Docházková vzdálenost

400 m

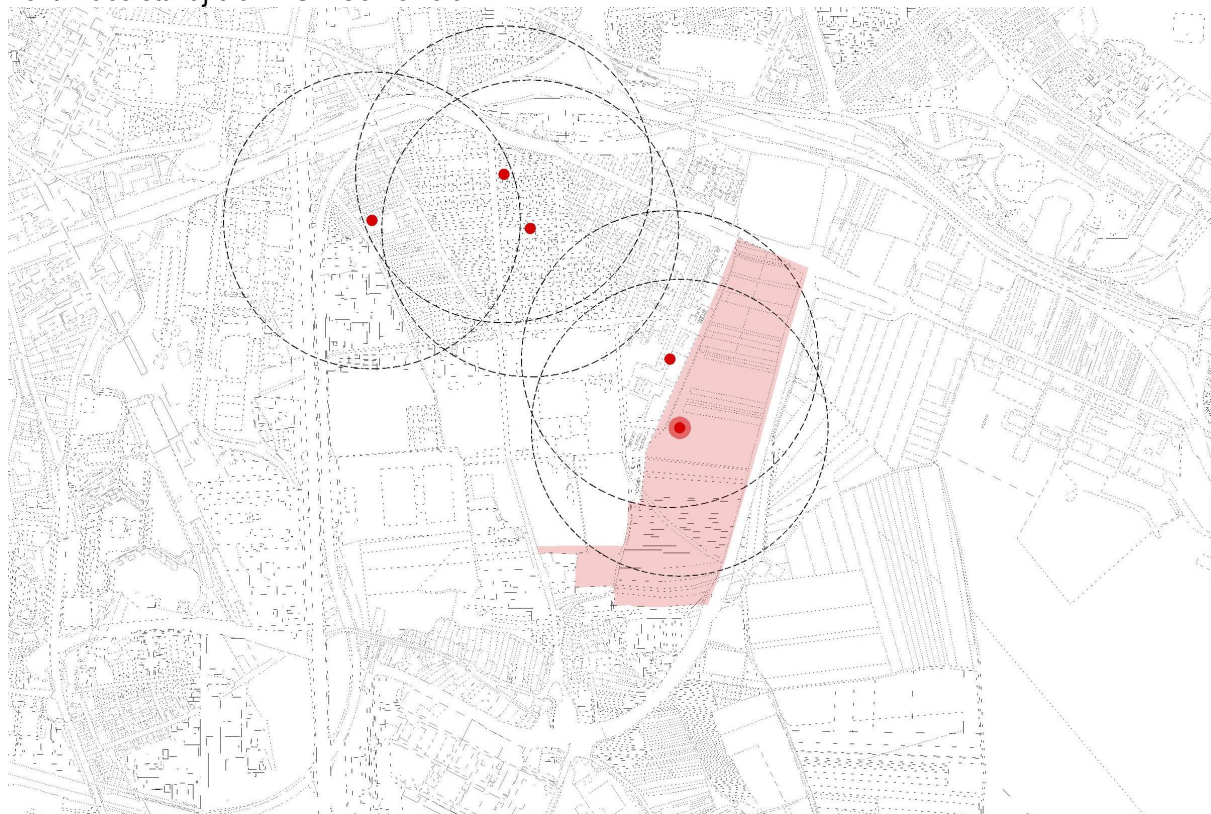
Návrh

V rámci územní studie je navržena nová mateřská škola, pokrývající potřeby očekávaného nárůstu obyvatel.

Navrhovaná MŠ	
Počet dětí	120
Počet účelových jednotek	5 tříd (5 tříd / á 24 dětí)

Navrhovaná MŠ pokrývá požadavky pro umístění dětí v nových plochách bydlení Na Kaméncích. Je umístěna v centrální části řešeného území ve velmi příznivé docházkové vzdálenosti cca 400m (10 minut dětské chůze), a ve vzdálenosti cca 130m od plánovaných zastávek hromadné dopravy.

Lokalizace stávajících MŠ v Černovicích



Zdravotnictví a sociální péče

Pro potřeby návrhu územní studie bylo provedeno vyhodnocení veřejného občanského vybavení v kontextu s městskou částí Brno – Černovice.

Nejen městská část Černovice, ale i celé město Brno naráží dlouhodobě na problém nedostatku městských pozemků a možnost výstavby objektů sociálních služeb, a tím je výrazně omezen rozvoj sociální péče.

Rozvojový potenciál Na Kaméncích

Lokalita Na Kaméncích byla koncipována s možností integrace zařízení sociální péče. V rámci navržené blokové zástavby bytových domů, bytových domů s polyfunkčním využitím v centrálních smíšených plochách je možná např.:

- integrace objektů DPS, případně DPS, jehož součástí by byla pobytová odlehčovací služba pro zcela imobilní klienty (ideálně v přízemí), mohlo by zde být i detašované pracoviště střediska pečovatelské služby – pečovatelky by tak měli blíže ke klientům v dané lokalitě, nestrávili by tolik času cestováním a služby by tak byly blíže pro obyvatele Černovic

- malokapacitní zařízení pro klienty s mentálním případně kombinovaným postižením – denní stacionář + chráněné bydlení či domov pro osoby se zdravotním postižením (pro cca 15 klientů) s různou mírou podpory
- zázemí pro Centrum sociálních služeb p.o.

V návrhu se nepředpokládá realizace zdravotnického zařízení v řešeném území. Navržené využití území však umožňuje zdravotní služby v území realizovat, především pak v centrálních smíšených plochách.

Obchod a služby

Návrh předpokládá integraci větších obchodních zařízení v severní části území ve smíšených plochách administrativy a menších obchodních zařízení do smíšených objektů, popřípadě dle potřeby do objektů bytových.

Kultura, ubytování a stravování

Návrh předpokládá, že zřízení kulturních a stravovacích zařízení je pro potřeby nového obytného celku možná v navržených plochách smíšených (obchodu a služeb), v centrální části území – objektu občanské vybavenosti a v plochách všeobecného bydlení.

Veřejná prostranství

V souladu s Vyhláškou 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na výstavbu, v platném znění, jsou návrhem územní studie vymezeny plochy veřejných prostranství. Dle § 7, odst.2 se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Územní studie navrhuje pozemky městské zeleně a pozemky komunikací a prostranství místního významu, které je možno bez pozemních komunikací bilancovat jako veřejné prostranství.

Navrhovaná veřejná prostranství

Městská zeleň	56 901 m ²
Veřejné prostranství	27 534 m ²
Celkem	84 435 m²

2.7 PRINCIPY ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

2.7.1 Zásobování vodou

V současné době se stávající vodovod nachází v ulici Charbulova LT DN250 z roku 1960, v ulici Havraní DN 100 LT, v ulici Kneslova DN100LT. V ulici Olomoucká se nachází stávající vodovodní řad DN400.

Na stávající vodovodní řad DN400 bude napojený navrhovaný vodovod pro lokalitu TLT DN200. V navrhované lokalitě bude umístěna armaturní šachta s regulačním ventilem. Dále bude navržený vodovodní řad TLT DN150 pro napojení všech objektů, kromě rodinných domů, kde je navržený vodovodní řad DN100. Navrhovaný vodovodní řad bude řešený v DN 100, 150 a 200 z trub litinových. Navrhovaný vodovod v řešené ploše bude napojen i na vodovodní řad DN250 v ulici Charbulova, na DN100 v ulici Havraní a na DN100 v ulici Kneslova. Navrhovaný vodovod bude propojený se stávajícími vodovody a bude tímto zaokružován. Z důvodu propojení dvou tlakových pásem, budou na zokružovaném vodovodu umístěné mezipásmové uzávěry.

Stavby rodinných domů v jižní části řešené plochy budou napojené na navrhovaný vodovod TLT DN100. Ostatní navrhované objekty budou napojeny přípojkami na navrhované vodovodní řady TLT DN150. Navrhované řady budou v dané zájmové lokalitě v co největší míře zaokružované.

Rodinné domy budou napojeny vodovodními přípojkami s fakturačním vodoměrem, který bude umístěn ve vodoměrné šachtě na pozemku investora.

Polyfunkční (bytové) domy budou napojeny vodovodními přípojkami s fakturačním vodoměrem, který bude umístěn ve vodoměrné šachtě na pozemku investora, případně ve vodoměrné místnosti v objektu.

V současné době jsou stávající vodovodní řady DN250, DN100 napojeny na tlakové pásmo 1.0 – na vodojem Stránské skály, jedná se o vodovodní řady v ulici Charbulova, Havraní, Kneslova.

Stávající vodovod DN400 je napojený na VDJ Bílá Hora, který je na HST kótě 303,53 m.n.m. Terén je na kótě cca 210-238 m. n. m, což po regulaci tlaku je v souladu s příslušnou vyhláškou.

Navržený vodovodní řad je z tlakových litinových trub s cementovou vystýlkou a vnější ochranou pozinkováním. Trasa vodovodu je navržena převážně v komunikaci a v chodníku (v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu) a v místě stavby pak v nezpevněném terénu.

Na vodovodním řadu budou osazeny podzemní hydranty, které budou sloužit jako technické pro provoz vodovodu.

Vzhledem k rozlehlosti a zastavěnosti zájmového území bude v dané lokalitě navržený a umístěný nadzemní požární hydrant, který bude umístěný na vodovodním řadu DN150. Přesné umístění bude součástí dohody mezi Magistrátem města Brna, BVK a.s. a HZS JmK. Předpokládá se umístění v centru zájmové lokality.

Stávající nadzemní hydrant se nachází na křižovatce Charbulova x Wainerovo nám. - Nadzemní hydrant je umístěn v zeleném pásu přiléhajícím k chodníku. Okolí hydrantu je zpevněno dlažbou. Ze zmíněného hydrantu dosah 600m zasahuje do západní části zájmové lokality, dosah 1200m zahrnuje celou zájmovou lokalitu. Jedná se o nadzemní hydrant na řadu DN 250. Tento řad je napojen

na vodojem Holé hory – max. hydrostatický tlak 272,5 m n.m., min. cca 260 (odhad hydrodynamického tlaku).

Stávající nadzemní hydrant se nachází na křižovatce Bělohorská x Mazourova, Nadzemní hydrant je umístěn v zeleném pásu přiléhajícím k chodníku. Okolí hydrantu je zpevněno dlažbou.

Ze zmíněného hydrantu dosahem 600m hydrant nezasahuje do zájmové lokality, dosahem 1200m zasahuje do severní poloviny zájmové lokality.

Požární hydrant na ulici Strakatého, resp. v zeleném pásu podél tramvajové trati, p.č. 9400/3. Jedná se o nadzemní hydrant na řadu DN 250. Tento řad je napojen na vodojem Stránská skála – max. hydrostatický tlak 304,6 m n.m., min. cca 295 (odhad hydrodynamického tlaku).

Stávající nadzemní hydrant se nachází na křižovatce Černovická x Lužná, - Nadzemní hydrant je umístěn v zeleném pásu přiléhajícím k chodníku. Okolí hydrantu je zpevněno dlažbou.

Ze zmíněného hydrantu dosahem 600m hydrantu nezasahuje do zájmové lokality, dosahem 1200m zasahuje do jižní poloviny zájmové lokality.

Požární hydrant v křižovatce ulice Húskova x Kneslova, jedná se o podzemní hydrant na řadu DN 150. Tento řad je napojen na vodojem Bílá hora – max. hydrostatický tlak 303,53 m n.m., min. cca 295 (odhad hydrodynamického tlaku).

Navrhované vodovodní řady a přípojky budou provedeny dle platných Městských standardů a dle platných ČSN a zákonů.

Při souběhu, či křížení bude respektována prostorová norma ČSN 736005.

Bilance potřeby vody studené celá lokalita						
bilanční plocha 03	221	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	33150,00	l/den
	7	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	420,00	l/den
bilanční plocha 04	221	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	33150,00	l/den
	7	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	420,00	l/den
bilanční plocha 05	233	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	34950,00	l/den
	7	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	420,00	l/den
bilanční plocha 06	285	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	42750,00	l/den
	6	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	360,00	l/den
bilanční plocha 07	214	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	32100,00	l/den
	36	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	2160,00	l/den
bilanční plocha 08	212	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	31800,00	l/den
	29	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	1740,00	l/den
bilanční plocha 09	239	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	35850,00	l/den
	36	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	2160,00	l/den
bilanční plocha 10	140	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	21000,00	l/den
	22	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	1320,00	l/den
bilanční plocha 16	209	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	31350,00	l/den
	7	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	420,00	l/den
bilanční plocha 17	224	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	33600,00	l/den

	8	OSOB	60,0	I/OSOB.den	480,00	I/den
bilanční plocha 18	208	OSOB	150,0	I/OSOB.den	31200,00	I/den
	9	OSOB	60,0	I/OSOB.den	540,00	I/den
bilanční plocha 19	120	OSOB	150,0	I/OSOB.den	18000,00	I/den
	5	OSOB	60,0	I/OSOB.den	300,00	I/den
bilanční plocha 20	239	OSOB	150,0	I/OSOB.den	35850,00	I/den
	36	OSOB	60,0	I/OSOB.den	2160,00	I/den
bilanční plocha 21	239	OSOB	150,0	I/OSOB.den	35850,00	I/den
	29	OSOB	60,0	I/OSOB.den	1740,00	I/den
bilanční plocha 22	212	OSOB	150,0	I/OSOB.den	31800,00	I/den
	36	OSOB	60,0	I/OSOB.den	2160,00	I/den
bilanční plocha 23	203	OSOB	150,0	I/OSOB.den	30450,00	I/den
	23	OSOB	60,0	I/OSOB.den	1380,00	I/den
bilanční plocha 12	96	OSOB	150,0	I/OSOB.den	14400,00	I/den
bilanční plocha 13	149	OSOB	150,0	I/OSOB.den	22350,00	I/den
bilanční plocha 14	115	OSOB	150,0	I/OSOB.den	17250,00	I/den
bilanční plocha 15	103	OSOB	150,0	I/OSOB.den	15450,00	I/den
bilanční plocha 29	89	OSOB	150,0	I/OSOB.den	13350,00	I/den
	33	OSOB	60,0	I/OSOB.den	1980,00	I/den
bilanční plocha 30	89	OSOB	150,0	I/OSOB.den	13350,00	I/den
	33	OSOB	60,0	I/OSOB.den	1980,00	I/den
bilanční plocha 31	89	OSOB	150,0	I/OSOB.den	13350,00	I/den
	33	OSOB	60,0	I/OSOB.den	1980,00	I/den
bilanční plocha 32	84	OSOB	150,0	I/OSOB.den	12600,00	I/den
	31	OSOB	60,0	I/OSOB.den	1860,00	I/den
bilanční plocha 33	24	OSOB	150,0	I/OSOB.den	3600,00	I/den
bilanční plocha 34	24	OSOB	150,0	I/OSOB.den	3600,00	I/den
bilanční plocha 35	12	OSOB	150,0	I/OSOB.den	1800,00	I/den
bilanční plocha 36	24	OSOB	150,0	I/OSOB.den	3600,00	I/den
bilanční plocha 37	21	OSOB	150,0	I/OSOB.den	3150,00	I/den
bilanční plocha 38	24	OSOB	150,0	I/OSOB.den	3600,00	I/den
bilanční plocha 11	136	OSOB	30,0	I/OSOB.den	4080,00	I/den
bilanční plocha 28	120	OSOB	60,0	I/OSOB.den	7200,00	I/den
bilanční plocha 01	345	OSOB	60,0	I/OSOB.den	20700,00	I/den
bilanční plocha 02	578	OSOB	60,0	I/OSOB.den	34680,00	I/den
bilanční plocha 24	325	OSOB	60,0	I/OSOB.den	19500,00	I/den
bilanční plocha 25	260	OSOB	60,0	I/OSOB.den	15600,00	I/den
bilanční plocha 26	325	OSOB	60,0	I/OSOB.den	19500,00	I/den
bilanční plocha 27	195	OSOB	60,0	I/OSOB.den	11700,00	I/den
Celkem	7079				813240,00	I/den

Průměrná denní potřeba vody				813240,00	l/den
Maximální denní potřeba vody		koef.d	1,5	1219860,00	l/den
Maximální hodinová potřeba vody		koef.h	2,1	29,65	l/s
Měsíční potřeba vody				24397,20	m3/měs
Roční potřeba vody				296832,60	m3/rok

Bilance potřeby vody teplé pro celou lokalitu						
bilanční plocha 03	221	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	18122,00	l/den
	7	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	280,00	l/den
bilanční plocha 04	221	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	18122,00	l/den
	7	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	280,00	l/den
bilanční plocha 05	233	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	19106,00	l/den
	7	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	280,00	l/den
bilanční plocha 06	285	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	23370,00	l/den
	6	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	240,00	l/den
bilanční plocha 07	214	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	17548,00	l/den
	36	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	1440,00	l/den
bilanční plocha 08	212	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	17384,00	l/den
	29	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	1160,00	l/den
bilanční plocha 09	239	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	19598,00	l/den
	36	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	1440,00	l/den
bilanční plocha 10	140	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	11480,00	l/den
	22	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	880,00	l/den
bilanční plocha 16	209	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	17138,00	l/den
	7	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	280,00	l/den
bilanční plocha 17	224	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	18368,00	l/den
	8	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	320,00	l/den
bilanční plocha 18	208	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	17056,00	l/den
	9	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	360,00	l/den
bilanční plocha 19	120	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	9840,00	l/den
	5	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	200,00	l/den
bilanční plocha 20	239	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	19598,00	l/den
	36	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	1440,00	l/den
bilanční plocha 21	239	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	19598,00	l/den
	29	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	1160,00	l/den
bilanční plocha 22	212	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	17384,00	l/den
	36	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	1440,00	l/den
bilanční plocha 23	203	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	16646,00	l/den
	23	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	920,00	l/den
bilanční plocha 12	96	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	7872,00	l/den
bilanční plocha 13	149	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	12218,00	l/den

bilanční plocha 14	115	OSOB	82,0	l/OSOB.den	9430,00	l/den
bilanční plocha 15	103	OSOB	82,0	l/OSOB.den	8446,00	l/den
bilanční plocha 29	89	OSOB	82,0	l/OSOB.den	7298,00	l/den
	33	OSOB	40,0	l/OSOB.den	1320,00	l/den
bilanční plocha 30	89	OSOB	82,0	l/OSOB.den	7298,00	l/den
	33	OSOB	40,0	l/OSOB.den	1320,00	l/den
bilanční plocha 31	89	OSOB	82,0	l/OSOB.den	7298,00	l/den
	33	OSOB	40,0	l/OSOB.den	1320,00	l/den
bilanční plocha 32	84	OSOB	82,0	l/OSOB.den	6888,00	l/den
	31	OSOB	40,0	l/OSOB.den	1240,00	l/den
bilanční plocha 33	24	OSOB	82,0	l/OSOB.den	1968,00	l/den
bilanční plocha 34	24	OSOB	82,0	l/OSOB.den	1968,00	l/den
bilanční plocha 35	12	OSOB	82,0	l/OSOB.den	984,00	l/den
bilanční plocha 36	24	OSOB	82,0	l/OSOB.den	1968,00	l/den
bilanční plocha 37	21	OSOB	82,0	l/OSOB.den	1722,00	l/den
bilanční plocha 38	24	OSOB	82,0	l/OSOB.den	1968,00	l/den
bilanční plocha 11	136	OSOB	20,0	l/OSOB.den	2720,00	l/den
bilanční plocha 28	120	OSOB	40,0	l/OSOB.den	4800,00	l/den
bilanční plocha 01	345	OSOB	40,0	l/OSOB.den	13800,00	l/den
bilanční plocha 02	578	OSOB	40,0	l/OSOB.den	23120,00	l/den
bilanční plocha 24	325	OSOB	40,0	l/OSOB.den	13000,00	l/den
bilanční plocha 25	260	OSOB	40,0	l/OSOB.den	10400,00	l/den
bilanční plocha 26	325	OSOB	40,0	l/OSOB.den	13000,00	l/den
bilanční plocha 27	195	OSOB	40,0	l/OSOB.den	7800,00	l/den
celkem	7079	OSOB			463644,00	l/den
Roční potřeba teplé vody					169230,06	m3/rok

BYTOVÉ DOMY

Bilance potřeby vody studené - BYTOVÉ DOMY						
bilanční plocha 12	96	OSOB	150,0	l/OSOB.den	14400,00	l/den
bilanční plocha 13	149	OSOB	150,0	l/OSOB.den	22350,00	l/den
bilanční plocha 14	115	OSOB	150,0	l/OSOB.den	17250,00	l/den
bilanční plocha 15	103	OSOB	150,0	l/OSOB.den	15450,00	l/den
Celkem	463				69450,00	l/den

Průměrná denní potřeba vody					69450,00	l/den
Maximální denní potřeba vody		koef.d	1,5		104175,00	l/den
Maximální hodinová potřeba vody		koef.h	2,1		2,53	l/s
Měsíční potřeba vody					2083,50	m3/měs
Roční potřeba vody					25349,25	m3/rok

Bilance potřeby vody teplé pro- BYTOVÉ DOMY						
bilanční plocha 12	106	OSOB	82,0	I/OSOB.den	8692,00	I/den
bilanční plocha 13	146	OSOB	82,0	I/OSOB.den	11972,00	I/den
bilanční plocha 14	122	OSOB	82,0	I/OSOB.den	10004,00	I/den
bilanční plocha 15	99	OSOB	82,0	I/OSOB.den	8118,00	I/den
celkem	473	OSOB			38786,00	I/den
Roční potřeba teplé vody					14156,89	m3/rok

BYTOVÉ DOMY S POLYFUNKČNÍM VYUŽITÍM

Bilance potřeby vody studené - BYTOVÉ DOMY S POLYFUNKČNÍM VYUŽITÍM						
bilanční plocha 03	221	OSOB	150,0	I/OSOB.den	33150,00	I/den
	7	OSOB	60,0	I/OSOB.den	420,00	I/den
bilanční plocha 04	221	OSOB	150,0	I/OSOB.den	33150,00	I/den
	7	OSOB	60,0	I/OSOB.den	420,00	I/den
bilanční plocha 05	233	OSOB	150,0	I/OSOB.den	34950,00	I/den
	7	OSOB	60,0	I/OSOB.den	420,00	I/den
bilanční plocha 06	285	OSOB	150,0	I/OSOB.den	42750,00	I/den
	6	OSOB	60,0	I/OSOB.den	360,00	I/den
bilanční plocha 07	214	OSOB	150,0	I/OSOB.den	32100,00	I/den
	36	OSOB	60,0	I/OSOB.den	2160,00	I/den
bilanční plocha 08	212	OSOB	150,0	I/OSOB.den	31800,00	I/den
	29	OSOB	60,0	I/OSOB.den	1740,00	I/den
bilanční plocha 09	239	OSOB	150,0	I/OSOB.den	35850,00	I/den
	36	OSOB	60,0	I/OSOB.den	2160,00	I/den
bilanční plocha 10	140	OSOB	150,0	I/OSOB.den	21000,00	I/den
	22	OSOB	60,0	I/OSOB.den	1320,00	I/den
bilanční plocha 16	209	OSOB	150,0	I/OSOB.den	31350,00	I/den
	7	OSOB	60,0	I/OSOB.den	420,00	I/den
bilanční plocha 17	224	OSOB	150,0	I/OSOB.den	33600,00	I/den
	8	OSOB	60,0	I/OSOB.den	480,00	I/den
bilanční plocha 18	208	OSOB	150,0	I/OSOB.den	31200,00	I/den
	9	OSOB	60,0	I/OSOB.den	540,00	I/den
bilanční plocha 19	120	OSOB	150,0	I/OSOB.den	18000,00	I/den
	5	OSOB	60,0	I/OSOB.den	300,00	I/den
bilanční plocha 20	239	OSOB	150,0	I/OSOB.den	35850,00	I/den
	36	OSOB	60,0	I/OSOB.den	2160,00	I/den
bilanční plocha 21	239	OSOB	150,0	I/OSOB.den	35850,00	I/den
	29	OSOB	60,0	I/OSOB.den	1740,00	I/den
bilanční plocha 22	212	OSOB	150,0	I/OSOB.den	31800,00	I/den

	36	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	2160,00	l/den
bilanční plocha 23	203	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	30450,00	l/den
	23	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	1380,00	l/den
bilanční plocha 29	89	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	13350,00	l/den
	33	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	1980,00	l/den
bilanční plocha 30	89	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	13350,00	l/den
	33	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	1980,00	l/den
bilanční plocha 31	89	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	13350,00	l/den
	33	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	1980,00	l/den
bilanční plocha 32	84	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	12600,00	l/den
	31	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	1860,00	l/den
Celkem	4203				591480,00	l/den

Průměrná denní potřeba vody					591480,00	l/den
Maximální denní potřeba vody		koef.d	1,5		887220,00	l/den
Maximální hodinová potřeba vody		koef.h	2,1		21,56	l/s
Měsíční potřeba vody					17744,40	m3/měs
Roční potřeba vody					215890,20	m3/rok

Bilance potřeby vody teplé pro BYTOVÉ DOMY S POLYFUNKČNÍM VYUŽITÍM						
bilanční plocha 03	221	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	18122,00	l/den
	7	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	280,00	l/den
bilanční plocha 04	221	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	18122,00	l/den
	7	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	280,00	l/den
bilanční plocha 05	233	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	19106,00	l/den
	7	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	280,00	l/den
bilanční plocha 06	285	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	23370,00	l/den
	6	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	240,00	l/den
bilanční plocha 07	214	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	17548,00	l/den
	36	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	1440,00	l/den
bilanční plocha 08	212	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	17384,00	l/den
	29	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	1160,00	l/den
bilanční plocha 09	239	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	19598,00	l/den
	36	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	1440,00	l/den
bilanční plocha 10	140	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	11480,00	l/den
	22	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	880,00	l/den
bilanční plocha 16	209	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	17138,00	l/den
	7	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	280,00	l/den
bilanční plocha 17	224	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	18368,00	l/den
	8	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	320,00	l/den
bilanční plocha 18	208	OSOBY	82,0	l/OSOBY.den	17056,00	l/den

	9	OSOB	40,0	l/OSOB.den	360,00	l/den
bilanční plocha 19	120	OSOB	82,0	l/OSOB.den	9840,00	l/den
	5	OSOB	40,0	l/OSOB.den	200,00	l/den
bilanční plocha 20	239	OSOB	82,0	l/OSOB.den	19598,00	l/den
	36	OSOB	40,0	l/OSOB.den	1440,00	l/den
bilanční plocha 21	239	OSOB	82,0	l/OSOB.den	19598,00	l/den
	29	OSOB	40,0	l/OSOB.den	1160,00	l/den
bilanční plocha 22	212	OSOB	82,0	l/OSOB.den	17384,00	l/den
	36	OSOB	40,0	l/OSOB.den	1440,00	l/den
bilanční plocha 23	203	OSOB	82,0	l/OSOB.den	16646,00	l/den
	23	OSOB	40,0	l/OSOB.den	920,00	l/den
bilanční plocha 29	89	OSOB	82,0	l/OSOB.den	7298,00	l/den
	33	OSOB	40,0	l/OSOB.den	1320,00	l/den
bilanční plocha 30	89	OSOB	82,0	l/OSOB.den	7298,00	l/den
	33	OSOB	40,0	l/OSOB.den	1320,00	l/den
bilanční plocha 31	89	OSOB	82,0	l/OSOB.den	7298,00	l/den
	33	OSOB	40,0	l/OSOB.den	1320,00	l/den
bilanční plocha 32	84	OSOB	82,0	l/OSOB.den	6888,00	l/den
	31	OSOB	40,0	l/OSOB.den	1240,00	l/den
celkem	4203	OSOB			326460,00	l/den
Roční potřeba teplé vody					119157,90	m3/rok

RODINNÉ DOMY

Bilance potřeby vody studené pro RD						
bilanční plocha 33	24	OSOB	150,0	l/OSOB.den	3600,00	l/den
bilanční plocha 34	24	OSOB	150,0	l/OSOB.den	3600,00	l/den
bilanční plocha 35	12	OSOB	150,0	l/OSOB.den	1800,00	l/den
bilanční plocha 36	24	OSOB	150,0	l/OSOB.den	3600,00	l/den
bilanční plocha 37	21	OSOB	150,0	l/OSOB.den	3150,00	l/den
bilanční plocha 38	24	OSOB	150,0	l/OSOB.den	3600,00	l/den
Celkem	129				19350,00	l/den

Průměrná denní potřeba vody					19350,00	l/den
Maximální denní potřeba vody		koef.d	1,5		29025,00	l/den
Maximální hodinová potřeba vody		koef.h	2,1		0,71	l/s
Měsíční potřeba vody					580,50	m3/měs
Roční potřeba vody					7062,75	m3/rok

Bilance potřeby vody teplé pro RD						
bilanční plocha 33	24	OSOB	82,0	l/OSOB.den	1968,00	l/den
bilanční plocha 34	24	OSOB	82,0	l/OSOB.den	1968,00	l/den
bilanční plocha 35	12	OSOB	82,0	l/OSOB.den	984,00	l/den
bilanční plocha 36	24	OSOB	82,0	l/OSOB.den	1968,00	l/den
bilanční plocha 37	21	OSOB	82,0	l/OSOB.den	1722,00	l/den
bilanční plocha 38	24	OSOB	82,0	l/OSOB.den	1968,00	l/den
celkem	129	OSOB			10578,00	l/den
Roční potřeba teplé vody					3860,97	m3/rok

OBČANSKÉ VEŘEJNÉ VYBAVENÍ – ŠKOLSTVÍ VĚDA, VÝZKUM

Bilance potřeby vody studené pro – ŠKOLSTVÍ VĚDA, VÝZKUM						
bilanční plocha 11	136	OSOB	30,0	l/OSOB.den	4080,00	l/den
Celkem	136				4080,00	l/den

Průměrná denní potřeba vody					4080,00	l/den
Maximální denní potřeba vody		koef.d	1,5		6120,00	l/den
Maximální hodinová potřeba vody		koef.h	2,1		0,15	l/s
Měsíční potřeba vody					122,40	m3/měs
Roční potřeba vody					1489,20	m3/rok

Bilance potřeby vody teplé pro OVV – ŠKOLSTVÍ VĚDA, VÝZKUM						
bilanční plocha 11	136	OSOB	20,0	l/OSOB.den	2720,00	l/den
celkem	136	OSOB			2720,00	l/den
Roční potřeba teplé vody					992,80	m3/rok

OBČANSKÉ VEŘEJNÉ VYBAVENÍ – KULTURA, SPOLKOVÁ ČINNOST, OSVĚTA

Bilance potřeby vody studené pro OVV - KULTURA, SPOLKOVÁ ČINNOST, OSVĚTA						
bilanční plocha 28	120	OSOB	60,0	l/OSOB.den	7200,00	l/den
Celkem	120				7200,00	l/den

Průměrná denní potřeba vody					7200,00	l/den
Maximální denní potřeba vody		koef.d	1,5		10800,00	l/den
Maximální hodinová potřeba vody		koef.h	2,1		0,26	l/s
Měsíční potřeba vody					216,00	m3/měs
Roční potřeba vody					2628,00	m3/rok

Bilance potřeby vody teplé pro OVV - KULTURA, SPOLKOVÁ ČINNOST, OSVĚTA						
bilanční plocha 28	120	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	4800,00	l/den
celkem	120	OSOBY			4800,00	l/den
Roční potřeba teplé vody					1752,00	m3/rok

OBČANSKÉ KOMERČNÍ VYBAVENÍ – ADMINISTRATIVA, OBCHOD, SLUŽBY

Bilance potřeby vody studené pro OBČANSKÉ KOMERČNÍ VYBAVENÍ						
bilanční plocha 01	345	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	20700,00	l/den
bilanční plocha 02	578	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	34680,00	l/den
bilanční plocha 24	325	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	19500,00	l/den
bilanční plocha 25	260	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	15600,00	l/den
bilanční plocha 26	325	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	19500,00	l/den
bilanční plocha 27	195	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	11700,00	l/den
Celkem	2028				121680,00	l/den

Průměrná denní potřeba vody					121680,00	l/den
Maximální denní potřeba vody		koef.d	1,5		182520,00	l/den
Maximální hodinová potřeba vody		koef.h	2,1		4,44	l/s
Měsíční potřeba vody					3650,40	m3/měs
Roční potřeba vody					44413,20	m3/rok

Bilance potřeby vody teplé pro OBČANSKÉ KOMERČNÍ VYBAVENÍ						
bilanční plocha 01	345	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	13800,00	l/den
bilanční plocha 02	578	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	23120,00	l/den
bilanční plocha 24	325	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	13000,00	l/den
bilanční plocha 25	260	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	10400,00	l/den
bilanční plocha 26	325	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	13000,00	l/den
bilanční plocha 27	195	OSOBY	40,0	l/OSOBY.den	7800,00	l/den
celkem	2028	OSOBY			81120,00	l/den
Roční potřeba teplé vody					29608,80	m3/rok

2.7.2 Odkanalizování a odvodnění území

Řešená plocha bude odkanalizována oddílným způsobem.

Splašková kanalizace

Stávající jednotná kanalizace DN400 KAM se nachází v ulici Charbulova, DN300 v ulici Havraní, v ulici Kneslova a stávající jednotná kanalizace DN800 KAM se nachází v ulici Olomoucká.

Dle studie proveditelnosti kmenové stoky E v dané lokalitě – verze A prokázala nedostatečnost stávající kanalizací. Pro naši zájmovou lokalitu se jedná o zkapacitnění jednotné kanalizace v ulici Huskova z DN400 na DN800 v délce 140m. Dále vybudování dešťové kanalizace od ulice Charbulova do vodoteče a to v délce 710m.

V řešené ploše budou odpadní vody odváděny splaškovou kanalizací DN300 a DN400, která bude vybudovaná v navrhovaných komunikacích (v rámci pozemků komunikací a prostranství místního významu) a bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci DN400 v ulici Charbulova a ve dvou místech na stávající jednotnou kanalizaci v ulici Kneslova. První napojení do ulice Kneslova v blízkosti křižovatky s ulicí Huskova je podmíněno zkapacitněním stávající kanalizace v ulici Huskova z DN 400 na DN800 a to v celkové délce 140m.

Na navrhovaných stokách splaškové kanalizace budou umístěny revizní šachty. Revizní šachty budou umístěny ve všech místech, kde se mění směr stoky, spád a dimenze stoky, v nápojných místech a na konci stoky. V rovných přímých úsecích budou umístěny revizní šachty v max. vzdálenosti 50m. Revizní šachty budou sloužit rovněž k revizi a čištění stoky.

Všechny objekty v řešené ploše budou napojeny přípojkami splaškové kanalizace do veřejné splaškové kanalizace.

Navrhované stoky splaškové kanalizace a přípojky budou provedeny dle platných Městských standardů a dle platných ČSN a zákonů.

Bilance množství splaškových vod pro celou lokalitu						
bilanční plocha 03	221	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	33150,00	l/den
	7	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	420,00	l/den
bilanční plocha 04	221	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	33150,00	l/den
	7	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	420,00	l/den
bilanční plocha 05	233	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	34950,00	l/den
	7	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	420,00	l/den
bilanční plocha 06	285	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	42750,00	l/den
	6	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	360,00	l/den
bilanční plocha 07	214	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	32100,00	l/den
	36	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	2160,00	l/den
bilanční plocha 08	212	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	31800,00	l/den
	29	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	1740,00	l/den
bilanční plocha 09	239	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	35850,00	l/den
	36	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	2160,00	l/den
bilanční plocha 10	140	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	21000,00	l/den
	22	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	1320,00	l/den
bilanční plocha 16	209	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	31350,00	l/den
	7	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	420,00	l/den
bilanční plocha 17	224	OSOBY	150,0	l/OSOBY.den	33600,00	l/den
	8	OSOBY	60,0	l/OSOBY.den	480,00	l/den

bilanční plocha 18	208	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	31200,00	I/den
	9	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	540,00	I/den
bilanční plocha 19	120	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	18000,00	I/den
	5	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	300,00	I/den
bilanční plocha 20	239	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	35850,00	I/den
	36	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	2160,00	I/den
bilanční plocha 21	239	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	35850,00	I/den
	29	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	1740,00	I/den
bilanční plocha 22	212	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	31800,00	I/den
	36	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	2160,00	I/den
bilanční plocha 23	203	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	30450,00	I/den
	23	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	1380,00	I/den
bilanční plocha 12	96	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	14400,00	I/den
bilanční plocha 13	149	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	22350,00	I/den
bilanční plocha 14	115	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	17250,00	I/den
bilanční plocha 15	103	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	15450,00	I/den
bilanční plocha 29	89	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	13350,00	I/den
	33	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	1980,00	I/den
bilanční plocha 30	89	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	13350,00	I/den
	33	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	1980,00	I/den
bilanční plocha 31	89	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	13350,00	I/den
	33	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	1980,00	I/den
bilanční plocha 32	84	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	12600,00	I/den
	31	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	1860,00	I/den
bilanční plocha 33	24	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	3600,00	I/den
bilanční plocha 34	24	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	3600,00	I/den
bilanční plocha 35	12	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	1800,00	I/den
bilanční plocha 36	24	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	3600,00	I/den
bilanční plocha 37	21	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	3150,00	I/den
bilanční plocha 38	24	OSOBY	150,0	I/OSOBY.den	3600,00	I/den
bilanční plocha 11	136	OSOBY	30,0	I/OSOBY.den	4080,00	I/den
bilanční plocha 28	120	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	7200,00	I/den
bilanční plocha 01	345	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	20700,00	I/den
bilanční plocha 02	578	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	34680,00	I/den
bilanční plocha 24	325	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	19500,00	I/den
bilanční plocha 25	260	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	15600,00	I/den
bilanční plocha 26	325	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	19500,00	I/den
bilanční plocha 27	195	OSOBY	60,0	I/OSOBY.den	11700,00	I/den
Průměrný denní odtok splaškové vody					813240,00	I/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	koef.d max.	2			18,83	I/s
Maximální odtok vody podle ČSN		2			37,65	I/s
Minimální hodinový odtok splaškové vody	koef dmin	0,6			5,65	I/s

Roční odtok splaškové vody				296832,60	m³/rok
-----------------------------------	--	--	--	------------------	--------------------------

BYTOVÉ DOMY

Bilance množství splaškových vod PRO - BYTOVÉ DOMY					
bilanční plocha 12	106	OSOB	150,0	l/OSOB.den	15900,00 l/den
bilanční plocha 13	146	OSOB	150,0	l/OSOB.den	21900,00 l/den
bilanční plocha 14	122	OSOB	150,0	l/OSOB.den	18300,00 l/den
bilanční plocha 15	99	OSOB	150,0	l/OSOB.den	14850,00 l/den
Průměrný denní odtok splaškové vody					70950,00 l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody		koef.d max.	2,2		1,81 l/s
Maximální odtok vody podle ČSN			2		3,61 l/s
Minimální hodinový odtok splaškové vody		koef dmin	0,6		0,49 l/s
Roční odtok splaškové vody					25896,75 m³/rok

BYTOVÉ DOMY S POLYFUNKČNÍM VYUŽITÍM

Bilance množství splaškových vod pro BYTOVÉ DOMY S POLYFUNKČNÍM VYUŽITÍM					
bilanční plocha 03	221	OSOB	150,0	l/OSOB.den	33150,00 l/den
	7	OSOB	60,0	l/OSOB.den	420,00 l/den
bilanční plocha 04	221	OSOB	150,0	l/OSOB.den	33150,00 l/den
	7	OSOB	60,0	l/OSOB.den	420,00 l/den
bilanční plocha 05	233	OSOB	150,0	l/OSOB.den	34950,00 l/den
	7	OSOB	60,0	l/OSOB.den	420,00 l/den
bilanční plocha 06	285	OSOB	150,0	l/OSOB.den	42750,00 l/den
	6	OSOB	60,0	l/OSOB.den	360,00 l/den
bilanční plocha 07	214	OSOB	150,0	l/OSOB.den	32100,00 l/den
	36	OSOB	60,0	l/OSOB.den	2160,00 l/den
bilanční plocha 08	212	OSOB	150,0	l/OSOB.den	31800,00 l/den
	29	OSOB	60,0	l/OSOB.den	1740,00 l/den
bilanční plocha 09	239	OSOB	150,0	l/OSOB.den	35850,00 l/den
	36	OSOB	60,0	l/OSOB.den	2160,00 l/den
bilanční plocha 10	140	OSOB	150,0	l/OSOB.den	21000,00 l/den
	22	OSOB	60,0	l/OSOB.den	1320,00 l/den
bilanční plocha 16	209	OSOB	150,0	l/OSOB.den	31350,00 l/den
	7	OSOB	60,0	l/OSOB.den	420,00 l/den
bilanční plocha 17	224	OSOB	150,0	l/OSOB.den	33600,00 l/den
	8	OSOB	60,0	l/OSOB.den	480,00 l/den
bilanční plocha 18	208	OSOB	150,0	l/OSOB.den	31200,00 l/den
	9	OSOB	60,0	l/OSOB.den	540,00 l/den
bilanční plocha 19	120	OSOB	150,0	l/OSOB.den	18000,00 l/den

	5	OSOB	60,0	l/OSOB.den	300,00	l/den
bilanční plocha 20	239	OSOB	150,0	l/OSOB.den	35850,00	l/den
	36	OSOB	60,0	l/OSOB.den	2160,00	l/den
bilanční plocha 21	239	OSOB	150,0	l/OSOB.den	35850,00	l/den
	29	OSOB	60,0	l/OSOB.den	1740,00	l/den
bilanční plocha 22	212	OSOB	150,0	l/OSOB.den	31800,00	l/den
	36	OSOB	60,0	l/OSOB.den	2160,00	l/den
bilanční plocha 23	203	OSOB	150,0	l/OSOB.den	30450,00	l/den
	23	OSOB	60,0	l/OSOB.den	1380,00	l/den
bilanční plocha 29	89	OSOB	150,0	l/OSOB.den	13350,00	l/den
	33	OSOB	60,0	l/OSOB.den	1980,00	l/den
bilanční plocha 30	89	OSOB	150,0	l/OSOB.den	13350,00	l/den
	33	OSOB	60,0	l/OSOB.den	1980,00	l/den
bilanční plocha 31	89	OSOB	150,0	l/OSOB.den	13350,00	l/den
	33	OSOB	60,0	l/OSOB.den	1980,00	l/den
bilanční plocha 32	84	OSOB	150,0	l/OSOB.den	12600,00	l/den
	31	OSOB	60,0	l/OSOB.den	1860,00	l/den
Průměrný denní odtok splaškové vody					591480,00	l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody		koef.d max.	2,1		14,38	l/s
Maximální odtok vody podle ČSN			2		28,75	l/s
Minimální hodinový odtok splaškové vody		koef dmin	0,6		4,11	l/s
Roční odtok splaškové vody					215890,20	m³/rok

RODINNÉ DOMY

Bilance množství splaškových vod						
bilanční plocha 33	24	OSOB	150,0	l/OSOB.den	3600,00	l/den
bilanční plocha 34	24	OSOB	150,0	l/OSOB.den	3600,00	l/den
bilanční plocha 35	12	OSOB	150,0	l/OSOB.den	1800,00	l/den
bilanční plocha 36	24	OSOB	150,0	l/OSOB.den	3600,00	l/den
bilanční plocha 37	21	OSOB	150,0	l/OSOB.den	3150,00	l/den
bilanční plocha 38	24	OSOB	150,0	l/OSOB.den	3600,00	l/den
Průměrný denní odtok splaškové vody					19350,00	l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody		koef.d max.	5,8		1,30	l/s
Maximální odtok vody podle ČSN			2		2,60	l/s
Minimální hodinový odtok splaškové vody		koef dmin	0		0,00	l/s
Roční odtok splaškové vody					7062,75	m³/rok

OBČANSKÉ VEŘEJNÉ VYBAVENÍ – ŠKOLSTVÍ VĚDA, VÝZKUM

Bilance množství splaškových vod						
bilanční plocha 11	136	OSOB	30,0	l/OSOB.den	4080,00	l/den
Průměrný denní odtok splaškové vody					4080,00	l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	koef.d max.		5,1		0,24	l/s
Maximální odtok vody podle ČSN			2		0,48	l/s
Minimální hodinový odtok splaškové vody	koef dmin		0		0,00	l/s
Roční odtok splaškové vody					1489,20	m³/rok

OBČANSKÉ VEŘEJNÉ VYBAVENÍ – KULTURA SPOLKOVÁ ČINNOST , OSVĚTA

Bilance množství splaškových vod						
bilanční plocha 28	120	OSOB	60,0	l/OSOB.den	7200,00	l/den
Průměrný denní odtok splaškové vody					7200,00	l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	koef.d max.		5,1		0,43	l/s
Maximální odtok vody podle ČSN			2		0,85	l/s
Minimální hodinový odtok splaškové vody	koef dmin		0		0,00	l/s
Roční odtok splaškové vody					2628,00	m³/rok

OBČANSKÉ KOMERČNÍ VYBAVENÍ – ADMINISTRATIVA, OBCHOD, SLUŽBY

Bilance množství splaškových vod						
bilanční plocha 01	345	OSOB	60,0	l/OSOB.den	20700,00	l/den
bilanční plocha 02	578	OSOB	60,0	l/OSOB.den	34680,00	l/den
bilanční plocha 24	325	OSOB	60,0	l/OSOB.den	19500,00	l/den
bilanční plocha 25	260	OSOB	60,0	l/OSOB.den	15600,00	l/den
bilanční plocha 26	325	OSOB	60,0	l/OSOB.den	19500,00	l/den
bilanční plocha 27	195	OSOB	60,0	l/OSOB.den	11700,00	l/den
Průměrný denní odtok splaškové vody					121680,00	l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	koef.d max.		2,1		2,96	l/s
Maximální odtok vody podle ČSN			2		5,92	l/s
Minimální hodinový odtok splaškové vody	koef dmin		0,6		0,85	l/s
Roční odtok splaškové vody					44413,20	m³/rok

Dešťová kanalizace

Stávající jednotná kanalizace DN400 KAM se nachází v ulici Charbulova, DN300 v ulici Havraní, v ulici Kneslova a stávající jednotná kanalizace DN800 KAM se nachází v ulici Olomoucká.

V severní části zájmové plochy prochází stávající dešťová kanalizace DN300, která je napojená do stávající jednotné kanalizace DN800 v ulici Olomoucká a stávající dešťová kanalizace DN400 v ulici Havraní – Černovická.

Na základě požadavku z Generelu odvodnění města Brna je pro celé řešené území požadován odtok z návrhové plochy v hodnotě 10 l/s/ha. Tento požadavek je zakotven i v Městských standardech pro kanalizační zařízení.

Dle studie proveditelnosti kmenové stoky E v dané lokalitě – verze A prokázala nedostatečnost stávající kanalizací. Pro naši zájmovou lokalitu se jedná o zkapacitnění jednotné kanalizace v ulici Huskova z DN400 na DN800 v délce 140m. Dále vybudování dešťové kanalizace od ulice Charbulova do vodoteče a to v délce 710m. Zkapacitnění dešťové kanalizace napojené do stoky v ulici Olomoucká a to z DN300 na DN500 v délce 165m.

Kanalizační systém dešťové kanalizace bude řešen samostatnou dešťovou kanalizací v řešené ploše, která bude napojena dle konfigurace terénu do stávajících kanalizací .

Pro napojení budou využité následující kanalizace:

- Stávající jednotná kanalizace DN300 ulici Kneslova po zkapacitnění stávající jednotné kanalizace v ulici Huskova z DN400 na DN800 v délce 140m
- stávající dešťová kanalizace DN300 v severní části zájmové plochy, která je napojená do stávající jednotné kanalizace DN800 v ulici Olomoucká - po zkapacitnění dešťové kanalizace z DN300 na DN500 v délce 165m
- dále vybudování dešťové kanalizace od ulice Charbulova do vodoteče a to v délce 710m

Systém odvádění dešťových vod ze střech a komunikačních ploch bude proveden z následujících prvků:

- veřejná stoka dešťové kanalizace.
- retenční záchytný systém v podobě retenčních nádrží, odvodňovacími parkovacími rošty s průlehou kanalizací.
- Povrchová retence v jezírku ve střední části

V řešené ploše bude dodržen povolený odtok 10l/s/ha dle požadavku Generelu odvodnění města Brna.

Na navrhovaných stokách dešťové kanalizace budou umístěny revizní šachty. Revizní šachty budou umístěny ve všech místech, kde se mění směr stoky, spád a dimenze stoky, v nápojních místech a na konci stoky. V rovných přímých úsecích budou umístěny revizní šachty v max. vzdálenosti 50m. Revizní šachty budou sloužit rovněž k revizi a čištění stoky.

Všechny střechy v dané lokalitě budou řešené jako vegetační, tato střechy zajistí pozdržení dešťových vod a zároveň dobré klima v bytech v nejvyšších patrech.

Rodinné domy

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Do veřejné dešťové kanalizace se připouští regulovaný odtok dešťových vod 10 l/s/ha v případě menšího množství než 0,5 l/s se připouští max. 0,5l/s. Do

horninového prostředí nebude zasakováno, vyplývá to z Generelu geologie, který v dané lokalitě jednoznačně možnost vsakování vylučuje.

Bytové domy, Bytový dům s polyfunkčním využitím, Občanské vybavení – administrativa, školství, kultura

Dešťové vody ze střechy bytového domu a přináležejících zpevněných ploch budou veřejnou dešťovou kanalizací zachyceny v samostatné retenční nádrži, která bude příslušet k nemovitosti. Z této retenční nádrže se připouští regulovaný odtok dešťových vod 10 l/s/ha. Do horninového prostředí nebude zasakováno, vyplývá to z Generelu geologie, který v dané lokalitě jednoznačně možnost vsakování vylučuje.

Retenční objekty

Retenční objekt bude umístěn v blízkosti řešeného bytového domu tak, aby bylo možné do retenční nádrže odkanalizovat i zpevněné plochy veřejného prostranství, které přísluší k bytovému domu. Do horninového prostředí nebude zasakováno, vyplývá to z Generelu geologie, který v dané lokalitě jednoznačně možnost vsakování vylučuje.

Předpokládá se retenční nádrž podzemní. Přesné rozměry budou stanoveny dle podrobného výpočtu dešťových vod z dané lokality.

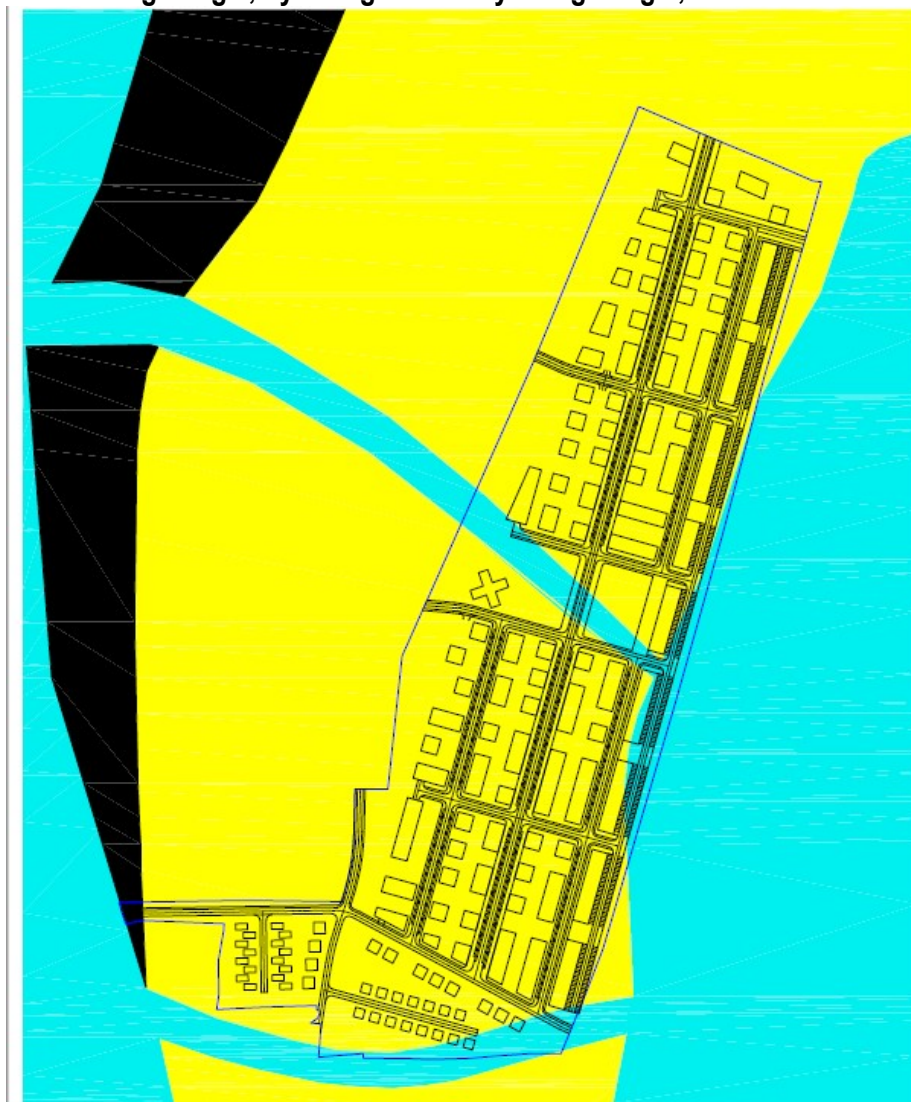
Retenční objekt k zadržení srážkové vody, bude takového objemu, aby jeho kapacita byla překročena max. 1x za 5 roků ($p=0,2$). V případě použití bezpečnostních přepadů z retenčních objektů, bude kapacita navržena na překročení max. 1x za 10roků ($p=0,1$).

Retenční objekt bude opatřen bezpečnostním přepadem nebo obtokem pro odvedení přelivných vod.

Pozemky komunikací a prostranství místního významu

Dešťové vody z komunikačních a parkovacích ploch budou odvodněny v místě parkovacích ploch odvodňovacími rošty, pod kterými bude vytvořený retenční pozdržovací prostor a na konci bude opatřen retenčním objektem s regulovaným odtokem dešťových vod 10l/s/ha do veřejné dešťové kanalizace. Uprostřed bude vedena perforovaná trouba pro zachycení retenované vody z komunikace (parkoviště) a odtud ji bude odvádět do retenční nádrže, která bude tyto vody odpouštět v povoleném množství do dešťové kanalizace v ulici.

Do horninového prostředí nebude zasakováno, vyplývá to z Generelu geologie, který v dané lokalitě jednoznačně možnost vsakování vylučuje.

GENEREL geologie, hydrologie a inženýrské geologie, aktualizace 2016

Zasakování nerealizovatelné	Yellow
Zasakování vhodné I.	Cyan
Zasakování podmíněčně vhodné	Black

Samostatné retenční objekty, retenční objekty pod vsakovacími rošty pod parkovacími místy, budou napojeny na veřejnou dešťovou kanalizaci. Dodržení specifického odtoku (max. povoleného odtoku ze stavby) bude zajišťovat regulátor odtoku v šachtě, součástí regulátoru odtoku bude i bezpečnostní přeliv. Šachta s regulátorem odtoku a bezpečnostním přelivem bude sloužit i jako dešťová zdrž.

Navrhované objekty, které budou sloužit pro zpomalení odtoku dešťové vody a případně na základě podrobnějšího hydrogeologického průřezu i pro zasakování, budou zároveň plnit funkci filtrace a čištění vody prostřednictvím půdního profilu, případně sedimentace v retenční nádrži.

Návrh nenavrhuje pozemky pro průlehy, ani nenavrhuje jejich potřebnou plochu. Návrh prověřil a vymezil takové parametry pozemků pro komunikace a prostranství místního významu, že umožňují realizovat tento způsob odvádění povrchových dešťových vod v rámci vymezených oblastí vsakovacích roštů s průlehovou kanalizací.

Ostatní pozemky komunikací a prostranství místního významu (pozn. - mimo oblasti průleहové kanalizace) budou odvedeny veřejnou dešťovou kanalizací se zachycením ve veřejné retenční nádrži s regulovaným odtokem dešťových vod 10 l/s/ha.

Pozemky městské zeleně

Likvidace dešťových vod bude řešena zasakováním.

Všechny stavby v zájmové lokalitě budou napojeny přípojkami dešťové kanalizace do veřejné dešťové kanalizace.

Navrhované stoky dešťové kanalizace a přípojky budou provedeny dle platných Městských standardů a dle platných ČSN a zákonů.

Při souběhu, či křížení bude respektována prostorová norma ČSN 736005.

Výpočet povoleného odtoku z řešené plochy

$$Q_{Dpov} = S_{celk} \times q$$

$$S_{celk} = 269978 \text{ m}^2 \quad \text{celková plocha}$$

$$q = 10 \text{ l/s/ha} \quad \text{specifický povolený odtok z pozemku}$$

$$Q_{Dpov} = 27 \times 10 = 270 \text{ l/s}$$

Celkový povolený odtok ze zájmového území do veřejné dešťové kanalizace je 270 l/s.

Výpočet dešťových vod z celé řešené lokality řešené plochy

Stanovení povrchového odtoku

$$QD = Sr \cdot ix$$

Oblast: Brno

Periodicita: 0,5

Typ plochy -> součinitel odtoku φ	Odtok. souč. φ	Odvodňovaná plocha S [ha]	S [m ²]	Redukovaná plocha $Sr = S \cdot \varphi$	Sr [m ²]
Vegetační střechy	0,5	9,03	90300	4,52	45150
komunikace	0,9	4,89	48885	4,40	43996,5
chodníky	0,8	2,32	23208	1,74	17406
Parkovací plochy s odvodňovacími rošty	0,3	1,13	11289	0,28	2822,25
nezpevněno	0,1	6,19	61901	0,62	6190,1

Celkem		11,56	115564,85
---------------	--	--------------	------------------

Doporučené
hodnoty intenzit

Doba trvání deště T	min	5	10	15	20	30	40	60	90	120
Intenzity dle Trupla	l/s.ha	265,0	202,0	161,0	131,0	96,5	77,8	56,4	40,8	32,3
Zvolení intenzity ix	l/s.ha	265,0	202,0	161,0	131,0	96,5	77,8	56,4	40,8	32,3
Povrchový odtok QD	l/s	3252,8	2479,5	1976,2	1608,0	1184,5	955,0	692,3	500,8	396,5

$$Q_c = S \cdot i \cdot \Psi$$

$$Q_c = 11,5564 \cdot 161 = \underline{1860,58 \text{ l/s}}$$

2.7.3 Zásobování plynem

Zásobování plynem bude řešenou pouze pro lokalitu pro výstavby RD.

V řešené ploše se nachází stávající NTL plynovod v ulici Charbulova a Havraní.
Navrhovaný NTL plynovod bude napojený na stávající NTL plynovod v ulici Charbulova.

Nově navrhovaný NTL plynovod bude vybudován z trub PE100RC 90x8,2 SDR11, spojovaných svařováním. Plynovodní řad bude vybudován v každé ulici, kde se nachází výstavba RD – jedná se o lokality 33, 34, 35, 36, 37, 38.

Krytí plynovodu bude minimálně 1,0 m. Konce potrubí budou opatřeny odvzdušňovacími ventily a budou respektovány požadavky plynárenské společnosti.

Uprostřed navrhované lokality se nachází stávající STL plynovod ocel DN150. stávající STL plynovod bude přeložený do navrhovaných komunikačních ploch v délce 364m v DN150. Stávající STL plynovod se v délce 297m zruší.

Při souběhu, či křížení bude respektována prostorová norma ČSN 736005. Potrubí bude ukládáno dle ČSN a dle technických předpisů dodavatele trub. Postup stavby bude v souladu s platnými ČSN, TPG a zákony.

Ochranné pásmo dle zákona 458/2000 Sb. je u STL a NTL plynovodních rozvodů v zástavbě 1,0 m od vnějšího kraje potrubí.

Rodinné domy – potřeba plynu pro topení, vaření a TV

Počet RD	43
Počet obyvatel	129
Potřeba ZP na RD	3,4 m ³ ZP/hod
Celkem	43 x 3,4 = 146,2 m³ZP/hod

Při využití alternativních zdrojů vytápění rodinných domů bude plyn využit pro vaření.

Zdroj ústředního topení a teplé vody je v řešené ploše možné použít alternativně. Buď zemním plynem, nebo využitím alternativních zdrojů nemající negativní vliv na životní prostředí (imisi zatížení okolního území), jako např. tepelné čerpadlo. Tento návrh je v souladu s Energetickou koncepcí statutárního

města Brna, která byla schválena Zastupitelstvem města Brna (upozorňujeme zejména na část 5, kapitolu 5.4.).

Řešená plocha se nachází v okrajové oblasti Brna, která je v dosahu oblasti preference CZT (centrálního zdroje tepla). V řešené ploše může být navržen systém vytápění převážně zemním plynem. Pro bytový dům se předpokládá vytápění kotelnou pro každý jednotlivý bytový dům (vchod), která bude centrální. Nežádoucí je výstavba velkého počtu zdrojů malých výkonů s nízkými komíny (nízkoemitujících), protože tyto zhoršují imisní zatížení okolního území více, než centrální zdroj s jedním vysokým komínem. Návrh je zpracován s ohledem na Energetickou koncepci statutárního města Brna, která byla schválena Zastupitelstvem města Brna (upozorňujeme zejména na část 5, kapitolu 5.4.).

2.7.4 Zásobování teplem

1. POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU

V současné době územím prochází parovodní řad DN 500 s kondenzátním potrubím DN 125, který je uložen v prefabrikovaném energokanále o vnitřní světlosti 1650x1200 mm. Do doby přestavby parního media na horkovodní musí zůstat v provozu. V případě výstavby se musí kompenzační útvary zrcadlově přeložit. V budoucnu bude tento řad nahrazen horkovodním médiem. Vzhledem k tomu, že termín přestavby není znám, oblast Na Kaméncích se na tento zdroj tepla nebude připojovat.

Místo napojení na centrální zásobování teplem (CZT) bude v blízkosti křižovatky ul. Cornovova a ul. Húskova, kde Teplárny Brno v roce 2019 připraví horkovodní řad.

2. ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ PARAMETRY

Systém:	dvoutrubkový - horkovodní potrubí
Technologie uložení:	předizolované potrubí v bezkanálovém provedení
Přenášené médium:	horká voda – max. 130°C
Jmenovitý teplotní spád:	zima 80-100/60-70°C dle venkovní teploty léto 70/50°C
Tlaková úroveň:	max. 2,5MPa
Izolace PI potrubí:	zesílená – série II (B)

3. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

V oblasti bude soustava centrálního zásobování teplem (dále soustava CZT) provedena horkovodním rozvodem a objektovými předávacími stanicemi. Soustava CZT horká voda bude navržena tak, aby zabezpečovala variabilitu, podle postupného plnění oblasti objekty.

3.1 BILANCE POTŘEB TEPLA

Výčet potřeb tepla a potřebných výkonů pro jednotlivé objekty:

Bytové domy s polyfunkčním využitím

bilanční plocha	HPP bydlení (m ²)	HPP ostatní plochy (m ²)	počet BJ	ÚT (kW)	Příprava TeV (kW)	Roční spotřeba tepla ÚT (GJ/rok)	Roční spotřeba tepla TeV (GJ/rok)	Roční spotřeba celkem (GJ/rok)
03	9 651	291	103	845	339	6 227	1 846	8 073
04	9 215	287	99	808	332	5 952	1 774	7 726
05	10 152	291	109	888	348	6 541	1 954	8 495
06	12 415	242	133	1 076	385	7 928	2 384	10 312
07	9 333	1 445	100	916	334	6 751	1 792	8 543
08	9 248	1 156	99	884	332	6 517	1 774	8 291
09	10 404	1 445	111	1 007	351	7 422	1 990	9 411
10	6 120	867	66	594	271	4 376	1 183	5 559
16	9 104	291	98	799	330	5 885	1 757	7 641

17	9 782	338	105	860	342	6 339	1 882	8 221
18	9 055	340	97	799	329	5 885	1 739	7 623
19	5 223	207	56	462	250	3 401	1 004	4 405
20	10 404	1 445	111	1 007	351	7 422	1 990	9 411
21	10 404	1 156	111	983	351	7 241	1 990	9 230
22	9 248	1 445	99	909	332	6 698	1 774	8 472
23	8 859	911	95	830	325	6 120	1 703	7 822
29	3 900	1 300	42	442	216	3 257	753	4 010
30	3 900	1 300	42	442	216	3 257	753	4 010
31	3 900	1 300	42	442	216	3 257	753	4 010
32	3 660	1 220	39	415	208	3 057	699	3 756

Bydlení v bytových domech

bilanční plocha	HPP bydlení (m ²)	HPP ostatní plochy (m ²)	počet BJ	ÚT (kW)	Příprava TeV (kW)	Roční spotřeba tepla ÚT (GJ/rok)	Roční spotřeba tepla TeV (GJ/rok)	Roční spotřeba celkem (GJ/rok)
12	4 181	0	45	355	224	2 619	807	3 425
13	6 493	0	70	552	279	4 067	1 255	5 322
14	4 999	0	54	425	245	3 131	968	4 099
15	4 477	0	48	381	231	2 804	860	3 665

Občanské veřejné vybavení - školství, věda, výzkum

bilanční plocha	HHP (m ²)	HPP ostatní plochy (m ²)	počet osob	ÚT (kW)	Příprava TeV (kW)	Roční spotřeba tepla ÚT (GJ/rok)	Roční spotřeba tepla TeV (GJ/rok)	Roční spotřeba celkem (GJ/rok)
11	1 356	0	136	115	92	849	999	1 849

Občanské veřejné vybavení - kultura, spolková činnost, osvěta

bilanční plocha	HHP (m ²)	HPP ostatní plochy (m ²)	počet osob	ÚT (kW)	Příprava TeV (kW)	Roční spotřeba tepla ÚT (GJ/rok)	Roční spotřeba tepla TeV (GJ/rok)	Roční spotřeba celkem (GJ/rok)
28	1 198	3 594	120	407	93	3 002	882	3 883

Občanské komerční vybavení - administrativa, obchod, služby

bilanční plocha	HPP obchod (m ²)	HPP administrativa (m ²)	počet osob	ÚT (kW)	Příprava TeV (kW)	Roční spotřeba tepla ÚT (GJ/rok)	Roční spotřeba tepla TeV (GJ/rok)	Roční spotřeba celkem (GJ/rok)
01	1 407	4 653	345	515	151	3 796	2 535	6 331
02	3 500	7 362	578	923	197	6 804	4 248	11 051
24	1 445	4 335	325	491	143	3 620	2 388	6 009
25	1 156	3 468	260	393	126	2 896	1 911	4 807
26	1 445	4 335	325	491	143	3 620	2 388	6 009
27	867	2 601	195	295	106	2 172	1 433	3 605

Bydlení v rodinných domech

bilanční plocha	HPP bydlení (m ²)	HPP ostatní plochy (m ²)	počet BJ	ÚT (kW)	Příprava TeV (kW)	Roční spotřeba tepla ÚT (GJ/rok)	Roční spotřeba tepla TeV (GJ/rok)	Roční spotřeba celkem (GJ/rok)
33	2 776	0	8	236	94	1 739	143	1 882
34	2 776	0	8	236	94	1 739	143	1 882
35	1 152	0	4	98	67	722	72	793
36	1 600	0	8	136	94	1 002	143	1 146
37	1 400	0	7	119	88	877	125	1 002
38	3 456	0	8	294	94	2 165	143	2 308

3.2. VENKOVNÍ HORKOVODNÍ ROZVODY

Oblast „Na Kaméncích“ bude zásobována teplem z horkovodní CZT a to z hlavního páteřního horkovodního rozvodu dvojicí potrubí z tepelnou izolací v provedení bezkanálové technologie předizolovaného potrubí.

Popis technologie předizolovaného potrubí

Pro rozvod topného média v zemní rýze je navržen systém z předizolovaných trubek v bezkanálovém uložení. Předizolované potrubí je skladebný systém, jehož součástí jsou jednotlivé typové komponenty (předizolované ohyby, odbočky, redukce atd.) dle EN 448.

Izolace PI potrubí bude provedena z tvrdé lehčené polyuretanové pěny, která splňuje přísná ekologická kritéria a má vynikající izolační a mechanické vlastnosti. Je počítáno s potrubím s tloušťkou izolace série II.

Plášť chrání předizolované potrubí proti pronikání vlhkosti a proti mechanickému poškození. Potrubí je chráněno pláštěm z vysoce hustotního polyetylénu.

Předizolované potrubí bude uloženo v pískovém loži a v místě lomů a odboček se obloží dilatačními polštáři. Smontované potrubí bude obsypáno kamenivem jemné frakce a chráněno výstražnou fólií. Souběžně s horkovodním potrubím budou v úrovni horního líce potrubí uloženy dvě chráničky pro uložení sdělovacích kabelů.

Předizolované potrubí bude vybaveno systémem dvou neizolovaných měděných vodičů, které slouží k zjištění netěsnosti v potrubí, nebo provlhnání izolace zvenčí.

3.2.1 PÁTEŘNÍ HORKOVODNÍ ROZVOD

Páteřní horkovodní rozvod je veden v prostoru ul. Cornovova v prostoru stávající komunikace souběžně v koridoru s ostatními inženýrskými sítěmi. Z ul. Cornovova budou vyvedeny dvě větve, které se rozdělí do prostoru jednotlivých objektů.

V nejnižších místech horkovodu budou vybudovány zchlazovací šachty, které budou napojeny na kanalizační řad.

3.2.2 ODBOČKY PRO BUDOUCÍ HORKOVODNÍ PŘÍPOJKY

Na trase páteřního horkovodu budou vysazeny odbočky pro napojení nových horkovodních přípojek. Na odbočkách budou instalovány uzavírací armatury a bypass (pro zajištění minimálního průtoku přes horkovodní rozvod před vybudování horkovodní přípojky. Uzavírací armatury budou navrženy předizolované zemní armatury s ovládním vyvedeným do ventilových poklopů.

3.2.3 HORKOVODNÍ PŘÍPOJKY

Vlastní horkovodní přípojky budou realizovány až na základě určení půdorysu nového objektu, a upřesnění potřeby tepla. Horkovodní přípojky budou prováděny individuálně s konkrétní vysazené odbočky z hlavního řadu bez omezení již vybudovaných objektů.

V každém objektu bude vybudována nová objektová předávací stanice.

3.3 PŘEDÁVACÍ STANICE

Předávací stanice horká /topná voda budou provedeny jako kompaktní celek s možností nastavení požadovaných parametrů topné vody. Součástí stanice bude měřící řada pro poměrové měření dodaného tepla. Hranicí dodávky pro jednotlivé předávací stanice jsou uzavírací armatury vnitřních rozvodů v objektu. Další pokračování topných větví a rozvodů ZTI je uvažováno jako součást stavby objektu.

2.7.5 Zásobování elektrickou energií

Řešené území se nachází v městské části Brno - Černovice, na katastrálním území Černovice, ve svahu pod komunikací Černovická, přičemž ze severu je ohraničeno ulicí Olomoucká a z jihu ulicí Havraní.

Nadřazená soustava VVN

Území není dotčeno vedeními 400,220, kV .

Síť VVN 110 kV

Podél řešeného území, za zástavbou ul. Kneslova prochází řešeným územím dvojitě nadzemní vedení(holé) V5544/V5543.Vedení propojuje rozvodny 110 kV Komárov, Líšeň a Černovice Vedení bylo vybudováno v roce 1979 a je po rekonstrukci (přeizolováno).

Podmínky pro využití ochranného pásma k rekreačním účelům :

V případě využití ochranného pásma pro vybudování sportovních, nebo rekreačních ploch je možno bez omezení zřídit zatravněné plochy a cestičky.

V případě, že dojde ke zvýšení terénu je nutný výpočet výšky vodičů nad terénem.

Povoluje se výsadba dřevin, u kterých je předpoklad, že nebudou vyšší než 3m, resp. budou vlastníkem udržovány v této maximální výšce.

Výstavba hřišť se v ochranném pásmu nedoporučuje. Pokud budou , musí být výška vodičů

8 m nad terénem hřiště a jejich oplocení musí být rozebíratelná a min. ve vzdálenosti 4 m od sv.

krajního vodiče na obě strany od vedení.

Sloupy VO je možno umístit nejblíže 8m od krajního vodiče.

U nových vozovek, které budou křížit trasu vedení VVN musí být dodržena výška vodičů nad terénem min.7m. Při souběhu vozovky s vedením 110kV , ve vzdálenosti 4m od svislice krajního vodiče, musí být výška vodičů nad terénem min. 6m.

U stožárů vedení 110 kV bude nutné doplnit ekvipotenciální kruhy (nebo jinak vyřešit dotykové napětí).

Síť vysokého napětí VN

Popis stávajícího stavu

Kat.území Černovice je napájeno kabelovou sítí VN z rozveden 110/22 kV Černovice VN1357 (BNC) a Teplárna Brno (BNT).

Řešeným územím prochází kabelové vedení VN 1357 typ 3x 240mm² AMKTOYPV-úsek Olomoucká OPEL-Spáčilova 15.V trase je přiloženo metalické sdělovací vedení firmy EON typ DCKQYPY. Dolní polovinou území prochází kabelové vedení VN1355 typ 3x150 mm² NA2XS2Y- úsek BNC-Černovice Havraní. V trase vedení jsou přiloženy dvě optotrubky HDPE 50/42. Obě vedení budou v prostoru řešené lokality přeložena do nových tras mimo navrhovanou zástavbu.

Síť nízkého napětí NN

V řešeném území se nenachází distribuční elektrorozvodná síť 400/220 kV.

Stávající transformační stanice

V řešeném území se nenachází žádná transformační stanice VN/NN

Nejbližší TS s možností využití pro zařízení staveniště 1. Etapy výstavby je

Číslo TS	Název		provedení	Typ.výkon / kVA/ _
2693	Černovice Havraní	distribuční	Zděná městská	630

Plánované investice firmy EON

V řešeném území E.ON neplánuje žádné investice.

Ochranná pásma:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a vedení měřicí,

ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

Ochranné pásmo venkovního vedení 35-110 kV včetně je u sítí vybudovaných do roku 31.12.1994 vymezeno ve vzdálenosti 15m od krajního vodiče, tj celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 40m.

Ochranné pásmo venkovního vedení 35-110 kV včetně je u sítí vybudovaných po 31.12.1994 vymezeno ve vzdálenosti 12m od krajního vodiče, tj celková šířka ochranného pásma u dotčeného vedení činí cca 36m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně činí 1m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od stanice .

U kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech.

U vestavěných elektrických stanic 1 m vně od obestavění.

Výkonová bilance

Zatížení návrhových ploch je stanoveno v souladu s platným prováděcím pokynem E.ON „Koncepce sítí nízkého napětí“ vydaným v roce 2016.

Maximální zatížení nebytové vybavenosti bylo stanoveno dle příkonu obdobných objektů

A dle metodiky „Zásady navrhování sítí NN „.

Stupeň elektrizace bytů:

Jižní část území s rodinnými domky bude plynofikována. Na ostatním území vytápění zajištěno ze stávajícího horkovodu Teplárny Brno, a.s.

Předpokládaný stupeň elektrizace :

stupeň elektrizace	složka odběru
B1	osvětlení, drobné spotřebiče, el. vaření
B2	osvětlení, drobné spotřebiče, el. vaření, el. ohřev teplé vody

Charakter zástavby	bytovky a individuální zástavba
průměrná plocha bytu	100 bj/km síť
rozsah počtu bytových jednotek	200 ÷ 1500 b.j.

Měrná zatížení bytových jednotek na úrovni hlavních distribučních prvků sítě:

výhled

stupeň	ρ_{mb}	[kW / b.j.]	
elektrizace	NN	TS	VN
B1	2,36	2,28	1,75
B2	3,33	3,08	2,75

Bilance potřeb podle jednotlivých návrhových ploch

Jsou uvedeny pouze plochy s požadavky na el. příkon

Maximální průměrné výhledové soudobé zatížení je stanoveno pro výhled a na úrovni na úrovni trafostanice (TS).

Koeficienty nesoudobosti ve večerní špičce :

Odběrné místo	f_s
byt	1
školy	0,5
Obchod, služby,	0,8
restaurace, kultura	1

Bytové domy s polyfunkčním využitím

Odběrná místa

bytové odběrné místo $P_{msoud} = 2,28 \text{ kW/ b.j.}$ nebytové odběrné místo $P_{msoud} = 0,08p \text{ kW}$

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP bydlení m ²	Počet BJ	Počet obyvatel	HPP ostatní m ²	Počet zam..	P_{msoud} byt kW	P_m nebyt. kW	P_{msoud} nebyt. kW	P_{msoud} celk. kW
03	3 049	9651	103	221	291	7	234,84	23,28	18,62	253,46
04	3 345	9215	99	211	287	7	225,72	22,96	18,37	244,09
05	5 221	10152	109	233	291	7	248,52	23,28	18,62	267,14
06	4 832	12415	133	285	242	6	303,24	19,36	15,5	318,74
07	4 335	9333	100	214	1 445	36	228,0	115,6	92,48	320,48
08	3 468	9248	99	212	1 156	29	225,72	92,48	73,98	299,7
09	4 335	10404	111	239	1 445	36	253,08	115,6	92,48	345,56
10	2 601	6120	66	140	867	22	150,48	69,36	55,49	205,97
16	3 612	9104	98	209	291	7	223,44	23,28	18,62	242,06
17	3 612	9782	105	224	338	8	239,4	27,04	21,63	261,03
18	3 468	9055	97	208	340	9	221,16	27,2	21,76	242,92
19	2 207	5223	56	120	207	5	127,68	16,56	13,25	140,93
20	4 335	10404	111	239	1 445	36	253,08	115,6	92,48	345,56
21	3 468	10404	111	239	1 156	29	253,08	92,48	73,98	327,06
22	4 335	9248	99	212	1 445	36	225,72	115,6	92,48	318,2
23	2 931	8859	95	203	911	23	216,6	72,88	58,30	274,9
29	1 300	3900	42	89	1300	33	95,76	104	83,2	178,96
30	1 300	3900	42	89	1300	33	95,76	104	83,2	178,96
31	1 300	3900	42	89	1300	33	95,76	104	83,2	178,96
32	1 220	3660	39	84	1220	31	88,92	97,6	78,08	167,00
celkem		163977	1757	3760	17277	433	4005,96	1382,2	1105,73	5111,69

Bydlení v bytových domechbytové odběrné místo $P_{\text{msoud}} = 2,28 \text{ kW/ b.j.}$

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP bydlení m ²	Počet BJ	Počet obyvatel	P _{msoud} kW
12	2 601	4181	45	96	102,6
13	2 601	6493	70	149	159,60
14	2 176	4999	54	115	123,12
15	1 599	4477	48	103	109,44
celkem		20 150	217	463	494,76

Bydlení v rodinných domechbytové odběrné místo $P_{\text{msoud}} = 3,08 \text{ kW/ b.j.}$

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP bydlení celkem m ²	Počet BJ	Počet obyvatel	P _{msoud} kW
33		2776	8	24	24,64
34		2776	8	24	24,64
35		1 152	4	12	12,32
36		1 600	8	24	24,64
37		1 400	7	21	21,56
38		3456	8	24	24,64
celkem		13 160	43	129	132,44

Občanské veřejné vybavení – školství, věda, výzkum $P_{\text{msoud}} = f_s \times (20+3t) \text{ kW}$

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP m ²	Počet žáků	Počet zaměstnanců	P _m kW	P _{msoud} kW
11	678	1 356	120	16	138	69

Občanské veřejné vybavení – kultura, spolková činnost, osvětaObchod, služby $P_{\text{msoud}} = 0,08p \text{ kW}$

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP obchod / služby m ²	HPP ostatní m ²	Počet zaměstnanců	P _m kW	P _{msoud} kW
28	1 198	1 198	3 594	120	383,36	306,7

Občanské komerční vybavení – administrativa, obchod, službyObchod, služby, administrativa $P_{\text{msoud}} = 0,08p \text{ kW}$

Bilanční plocha	Plocha m ²	HPP obchod / služby m ²	HPP administrativa m ²	Počet zaměst.	P _m obch. kW	P _{msoud} obch. kW	P _m Admin. kW	P _{msoud} Admin. kW	P _{msoud} kW
01	1 407	1407	4653	345	112,56	90,05	372,24	297,79	387,84
02	3 500	3500	7362	578	280	224	588,96	471,17	695,17
24	1 445	1 445	4 335	325	115,6	92,48	346,8	277,44	369,92
25	1 156	1 156	3 468	260	92,48	73,98	277,44	221,95	295,93
26	1 445	1 445	4 335	325	115,6	92,48	346,8	277,44	369,92
27	867	867	2 601	195	69,36	55,49	208,08	166,46	221,95
celkem		9820	26754	2028	785,6	628,48	2140,32	1712,26	2340,73

Volba typu a výkonu trafostanice VN/NN

Provedení trafostanice vychází z koncepce sítě vysokého napětí v dané lokalitě. Ve městské zástavbě preferuje EON samostatně stojící kioskovou trafostanici (bloková betonová TS dle TNS na pozemku E.ON) s vnitřní obsluhou. V případě souvislé zástavby, pokud není možno zřídit trafostanici samostatně stojící, je možné výjimečně trafostanici umístit jako vestavěnou.

Typový výkon trafostanic v místech s vyšší koncentrací spotřeby: :

Obvykle do výkonu 1x 630 kVA, v odůvodněných případech 2x630 kVA.

ZATÍŽENÍ DISTRIBUTIVNÍCH TRANSFORMÁTORŮ:

EKONOMICKÉ ZATÍŽENÍ TRANSFORMÁTORU SE PŘI DOSAŽENÍ MINIMÁLNÍCH ZTRÁT POHYBUJE DO 70% JMENOVITÉHO VÝKONU STROJE.

Celkové výhledové maximální zatížení : **8 455,32 kW**

Ekonomický počet transformátorů VN/NN o výkonu 630 kVA : **19 kusů**

Zásobování el. energií návrh:

Síť VN

Přeložka VN

V severní části řešeného území prochází kabelové vedení VN 1357 typ 3x 240mm² AMKTOYPV s přiloženým metalickým sdělovacím kabelem typu DCKQYPY. Stávající kabel včetně sdělovacího kabelu bude přerušen před navrženými objekty bil. plochy 24 (p.č.1323/133). Bude naspojován na stávající kabel VN 1357 a veden novou trasou v chodníku, případně v zeleném pásu, podél navržených komunikací. Přeložka bude ukončena v ochranném pásmu vedení 110 kV p.č.2712/254. Navržená délka přeložky je cca 280m. Dolní polovinou území prochází kabelové vedení VN1355 typ 3x150 mm² NA2XS2Y. V trase vedení jsou přiloženy dvě optotrúbky HDPE 50/42. Kabel VN1355 včetně optotrúbek bude přerušeno mimo bilanční plochy 31 a 32 (p.č. 1323/182). Bude naspojován na stávající kabel VN 1355 a veden mimo parkovací stání bil. plochy 31 a dále v chodníku, případně v zeleném pásu, podél navržených komunikací. Přeložka bude ukončena za objektem bil. plochy 13, v ochranném pásmu vedení 110 kV p.č.2712/111. Navržená délka přeložky je cca 370m.

Návrh sítě VN

Lokalita bude napájena z vedení VN1357 a VN259 s vazbami na BNC a BNT.

Při ul. Olomoucká bude vybudována vstupní rozvodna 22 kV (dále jen VR).

Kabel VN 1357 bude v prostoru přeložky VN rozpojen , prodloužen kabelovou smyčkou v délce cca 80m a zaústěn do rozvaděče 22 kV VR.

Kabel VN259 při ul. Olomoucká bude rozpojen, prodloužen kabelovou smyčkou v délce cca 200m a zaústěn do rozvaděče 22 kV VR. Vlastní napájení lokality zajistí kabelový okruh z VR, který bude napájet transformační stanice.

Složení rozvaděče 22 kV : 7 polí-4 přívodní pole, 2 vývodová pole a podélné dělení.

Ve VR bude umístěna podružná trafostanice 22/0,4 kV do výkonu 2x630 kVA pro zajištění napájení bilanční plochy 02 .

Trafostanice VN/NN

(dále jen TS)

Pro napájení rodinných a bytových domů jsou navrženy samostatně stojící distribuční kioskové TS do výkonu 2x630 kVA umístěné v okrajových částech bilančních ploch **14 a 15**. Půdorys stanice cca 5,5x3m. Pozemky pro umístění TS odkoupí E.ON do majetku.

Pro napájení bytových domů s polyfunkčním využitím

Jsou s ohledem na koncentraci výkonu navrženy vestavěné distribuční TS do výkonu 2x630 kVA. TS jsou navrženy v objektech bilančních ploch **32,21,16,09,06,07,04**.

V objektu občanského veřejného vybavení bil. Plocha **28** je navržena vestavěná distribuční TS do výkonu 2x630.

V objektech komerčního vybavení bil. Plochy 24,25,26,27 jsou navrženy vestavěné TS do výkonu 1x630. V objektu obchodu, bil. Plocha 01 vestavěná TS do výkonu 2x630.

Lze předpokládat, že se bude jednat o velkoodběratelské odběratelské TS.

Podmínky firmy E.ON pro vestavěné TS :

1. TS bude **trvale přístupná** z veřejného prostranství. V případě nevyhnutelného umístění TS uvnitř uzavřeného areálu bude zajištěn přístup 24h denně (trezorek s klíčem od brány, zvláštní branka pro vstup pracovníků E.ON .
2. Požadujeme zajištění přístupu pracovníkům měřícího vozu k rozvaděči VN z důvodu diagnostiky kabelů VN (tzn. maximální vzdálenost rozvaděče VN od stanoviště měřícího vozu E.ON s průjezdnou výškou 3,5m je 20m). V případě umístění TS v podzemních či nadzemních podlažích bez možnosti přístupu kabelového vozu dle výše uvedených podmínek požadujeme zabezpečit průchod měřících kabelů do rozvodny VN chráničkou o minimální vnější světlosti 200mm zabezpečenou z veřejného prostranství dvířky s energetickým zámkem, přičemž musí být dodržena výše uvedená maximální vzdálenost.
3. Požadujeme zabezpečení přístupové cesty odpovídající povaze technologie k rozvodně VN pro manipulace s rozvaděčem VN a transformátorem.
4. **Statický výpočet** stavební konstrukce na působení obloukového zkratu pro umístění technologie VN.
5. Součástí stavební připravenosti trafostanice je **vybudování prostupů a kabelovodů** pro přístup kabelů v majetku E.ON Distribuce, a.s. přes stavební části v majetku zákazníka do rozvodny VN/NN. Pro každý jednotlivý kabel jeden prostup. Tento bude osazen ochrannou trubkou o vnitřním průměru 135 - 150mm pro kabely VN (110 mm pro NN) tak, aby nedocházelo k mechanickému poškození kabelů (vnitřní strana trubky hladká ne vrapovaná!). Jednotlivé prostupy musí být odolné proti pronikání vlhkosti a tlakové vodě.

Síť NN:

Distribuční kabelová vedení NN v řešené lokalitě budou zokruhována a zasmyčkována do přípojkových skříní jednotlivých objektů.

Přípojkové skříně u bytových domů budou umístěny na objektech (na fasádě), u rodinných domů budou umístěny na hranici pozemků (v oplocení, nebo na objektech). V místech větvení sítě NN budou umístěny rozpínací skříně typ SR 4.

Na stávající kabely NN budou napojeny přes rozpínací skříně umístěné poblíž domu Charbulova 131.

Napěťová soustava: 3 PEN, AC, 50Hz, 400/230V/TN-C

Ochrana před úrazem el. proudem : dle ČSN 33 2000-4-41

Vnější vlivy dle ČSN 33 2000-3 a ČSN 33 2000-5-51

Ukládání kabelů do země dle ČSN 33 2000 5-52

Křížení a souběhy s inženýrskými sítěmi dle ČSN 73 60 05

Kabely budou ukládány do výkopů s pískovým ložem v hloubkách dle ČSN 33 2000 5-52 . Pod komunikacemi a ve vjezdech budou kabely uloženy do chrániček.

V ÚS jsou řešeny trasy NN. Počty kabelů, jejich průřezy a umístění skříní budou upřesněny , na základě výpočtu chodu sítě , po podání žádosti o připojení, nebo v dalším stupni projektové dokumentace. Výpočty zajišťuje E.ON .

Podmínky připojení k elektrizační soustavě:

Jsou dány „ Vyhláškou č.16/2016 Sb. Ze dne 13.ledna 2016 „O podmínkách připojení k elektrizační soustavě“.

V souladu s přílohou č.6 této vyhlášky a na základě podané žádosti, na předepsaném formuláři provozovatele distribuční soustavy /firmy E.ON / a po uzavření“ **Smlouvy o připojení** ...“ mezi E.ON a odběratelem , zajistí E.ON a.s. prováděcí projektovou dokumentaci a vybudování distribuční kabelové sítě . Vybudovaná elektrorozvodná síť je majetkem firmy E.ON .

Podmínky přeložky stávajícího vedení VN:

Přeložení vedení je podmíněno uzavřením **smlouvy o přeložce** mezi firmou E.ON a investorem. E.ON zajistí přeložku el. sítí včetně prováděcí PD a projednání. Před započítím práce uhradí žadatel zálohu ve výši kalkulovaných nákladů. Po dokončení přeložky provede E.ON vyúčtování zálohy.

Přeložené energetické zařízení zůstává v majetku E.ON. a.s.

Zařízení Dopravního podniku města Brna:

Před ul. Cornovova přechází přes vozovku ul. Olomoucká dvojitě kabelové vedení 600 kV, pro napájení trolejbusové tratě. Před řešeným územím se dostává do souběhu s kabelovým vedením VN 1357.

Společně prochází severní částí řešeného území a dále pokračuje k parkovišti před objektem Olomoucká 1204/115.

Typ vedení 1- AYY1x500.

Přeložka napájecího kabelového vedení DPMB

Vedení bude zrušeno od místa kde přechází přes ul. Olomoucká –tj. od objektu Turgeněvova 1 až po parkoviště před objektem Olomoucká 1204/115. Tento úsek vedení (2x1- AYY1x500) nahradí multikanálová trasa podél ul. Olomoucká.

Multikanálová trasa bude řešena dvěma kabelovody typu SITEL 1x9 a 1x trubkou HDPE se svazkem mikrotrubiček pro kabely dálkového ovládání.

Podmínky přeložky stávajícího vedení DPMB:

Přeložka bude řešena jako samostatný stavební objekt.

Investor zajistí:

- Prováděcí projektovou dokumentaci přes projektovou kancelář s oprávněním pro projektování drážního zařízení podle vyhlášky 100/96 Sb.

- Souhlasné stanovisko stavebního úřadu dráhy
- Objednání realizace u Dopravního podniku města Brna

2.7.6 Veřejné osvětlení

Návrh územní studie vytváří předpoklady pro uložení tras a zařízení veřejného osvětlení ve vymezených pozemcích komunikací a prostranství místního významu a pozemcích veřejné zeleně.

Realizace nového rozvodu veřejného osvětlení bude prováděna tak, aby byly dodrženy Městské standardy pro veřejné osvětlení města Brna, ochranná pásma elektrických zařízení a rozvodů dle zákona č. 458/2000 Sb. a prostorové vzdálenosti dle ČSN 73 6005.

Rozvody veřejného osvětlení budou uloženy do určené trasy tak, aby bylo dodrženo ochranné pásmo kabelů dle zákona č. 458/2000 Sb. (1m na obě strany vedení) a prostorové vzdálenosti dle ČSN 73 6005.

2.7.7 Spoje - Sítě elektronických komunikací

Po okraji řešené plochy v ulici Olomoucká, Charbulova a Kneslova jsou vedeny kabelové rozvody elektronických komunikací.

Přes řešené území jsou vedeny kabelové rozvody elektronických komunikací, zasahující do předpokládané výstavby bytových domů. Zde bude následně provedena přeložka.

Místem napojení komunikační přístupové sítě jsou stávající účastnické rozvaděče na okraji řešené plochy. Navrhované kabelové trasy jsou vedeny na pozemcích komunikací a prostranství místního významu kolem navrhovaných komunikací. Realizace nových tras vyplývá z potřeb uživatelů v řešené ploše a zájmu vlastníka (provozovatele) kabelové sítě sdělovacích a datových systémů o jejím rozšíření.

Základní bilance možných uživatelů

Počet bytových domů (vchodů):

Bilanční plocha 03-10, 12-23, 29-32 – počet bytových domů 79, počet BJ 2 017

Počet obyvatel 4 351

Vybavenost:

Bilanční plocha 01-02, 11, 24-27, 28 – odhadovaný počet zaměstnanců: 2 597

Počet uživatelů celkem 2 597

Počet rodinných domů:

Bilanční plocha 33-38 – počet rodinných domů: 43

Kabelové vedení bude respektovat platné normy a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí.

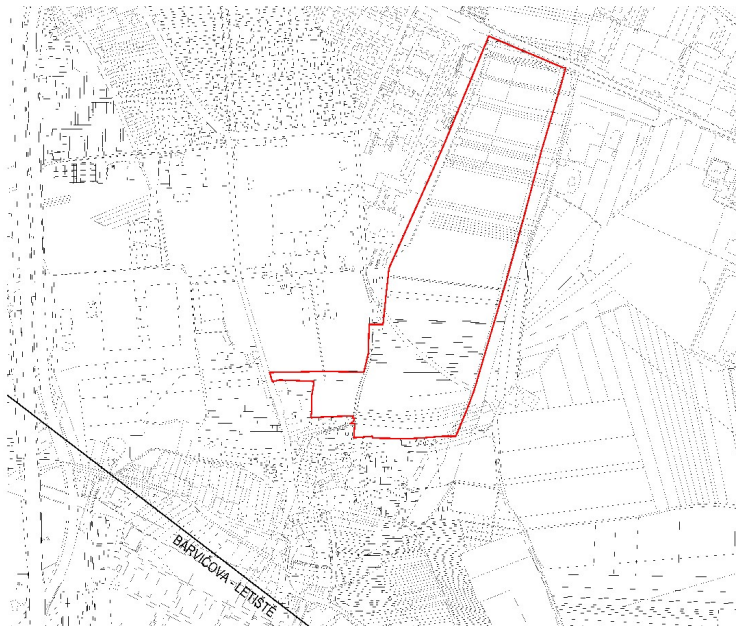
2.7.8 Radiokomunikace

Nad řešeným územím prochází radioreléové spoje Českých radiokomunikací. Koridorem rr spoje se rozumí pomyslné rotační těleso, ve kterém se šíří převážná část elektromagnetické energie radiového spoje. Zasahování do tohoto koridoru stavbami či stavební technikou vede ke ztrátám elmag. energie a poruchám spojení, případně až k trvalému přerušení provozu radiového spoje. Průměry koridorů se pohybují v rozsahu od několika metrů až do desítek metrů a závisejí zejména na vzdálenosti od zdroje (parabolické antény) a frekvenci zařízení. Též průběh osy koridoru spoje a tudíž celého koridoru nad terénem není přímkový, ale je zakřivený směrem k zemi. Toto zakřivení se stává významné již u spojů o délkách nad 5 km. Z uvedených skutečností vyplývá, že jedinou možností jak odpovědně posoudit vliv staveb na radiovou komunikační síť je 3D modelování situace v konkrétním místě za použití specializovaných sw nástrojů pro výpočty šíření elektromagnetických vln. Vzhledem k tomu, že rr spoje obecně nevytvářejí žádné zásadní překážky v rozvoji území (většinou probíhají v

dostatečných výškách nad terénem), je tento jev třeba chápat pouze jako upozornění na nutnost řešit konkrétní investiční záměry s oddělením ochrany sítí společností České Radiokomunikace a.s.

Řešené území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. V řešené ploše je většina navrhované zástavby o maximální výšce 5 nadzemních podlaží. Výjimečně 12 nadzemních podlaží. Z těchto výškových regulací vyplývá, že navrhované řešení nekoliduje se zájmovým územím MO.

Radioreleová trasa Barvičova - Letiště



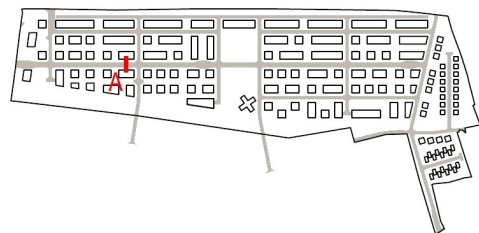
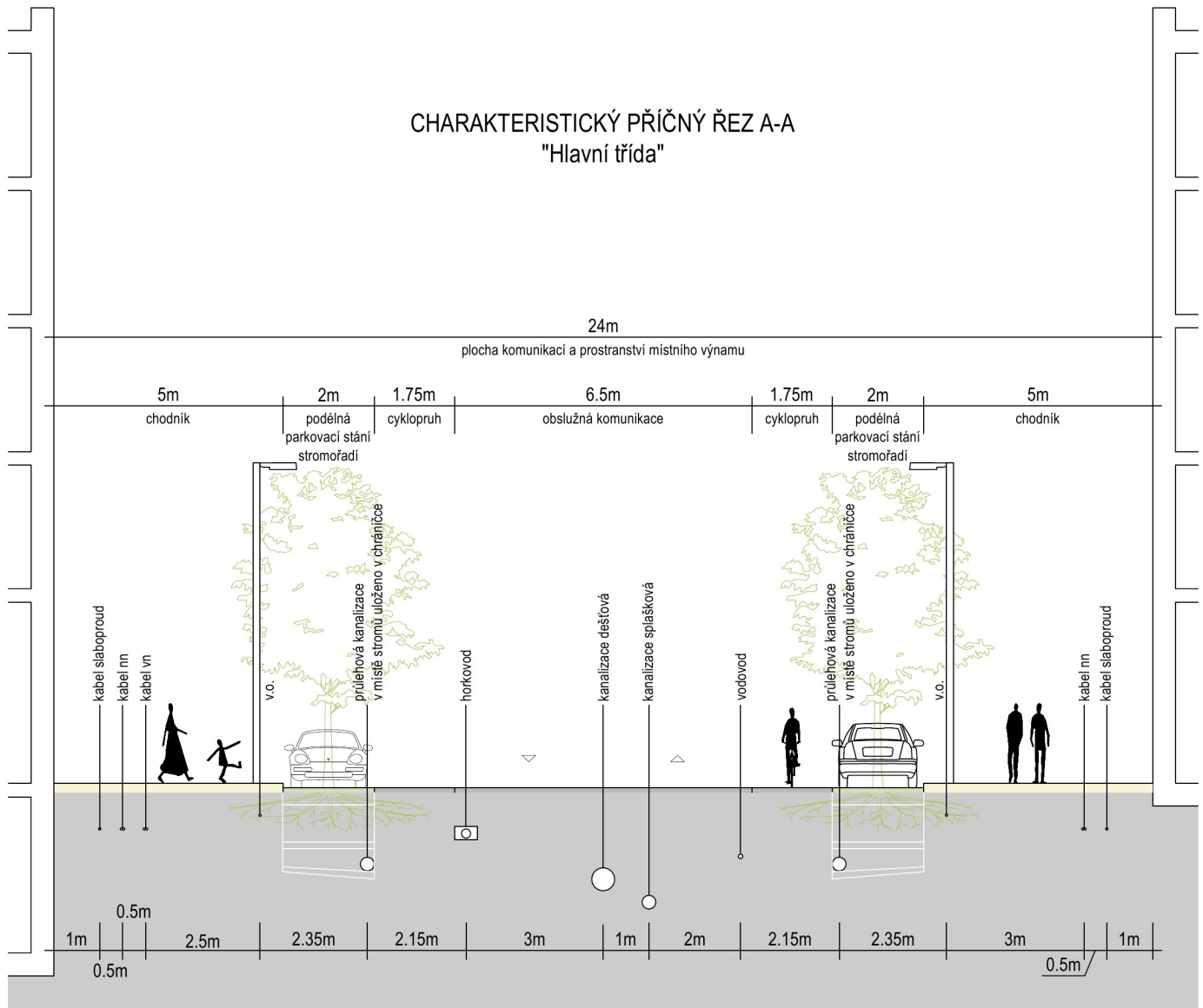
Předmětná radioreleová trasa Barvičova-Tuřany prochází nad stávající nízkopodlažní zástavbou a není v kolizi se stávajícími ani navrhovanými objekty.

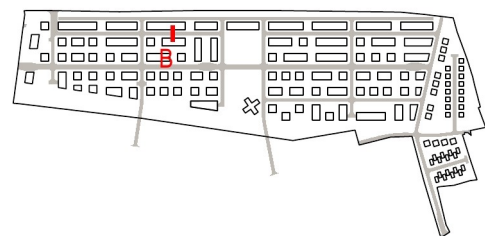
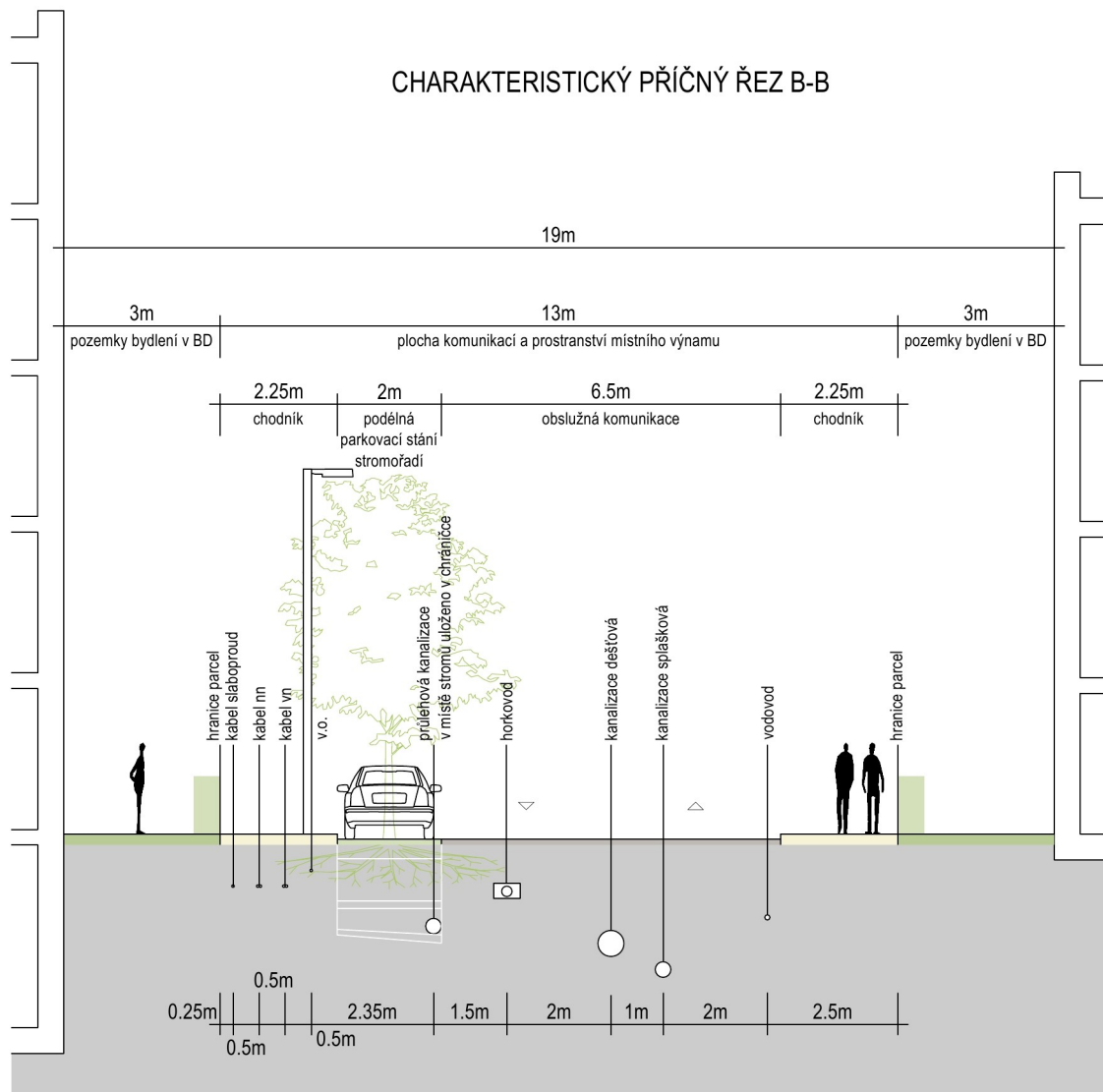
Umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura bude umístována výhradně na pozemcích komunikací a prostranství místního významu navržených územní studií, případně na pozemcích městské zeleně.

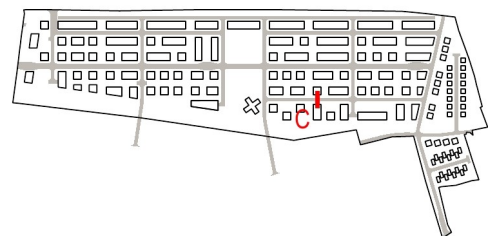
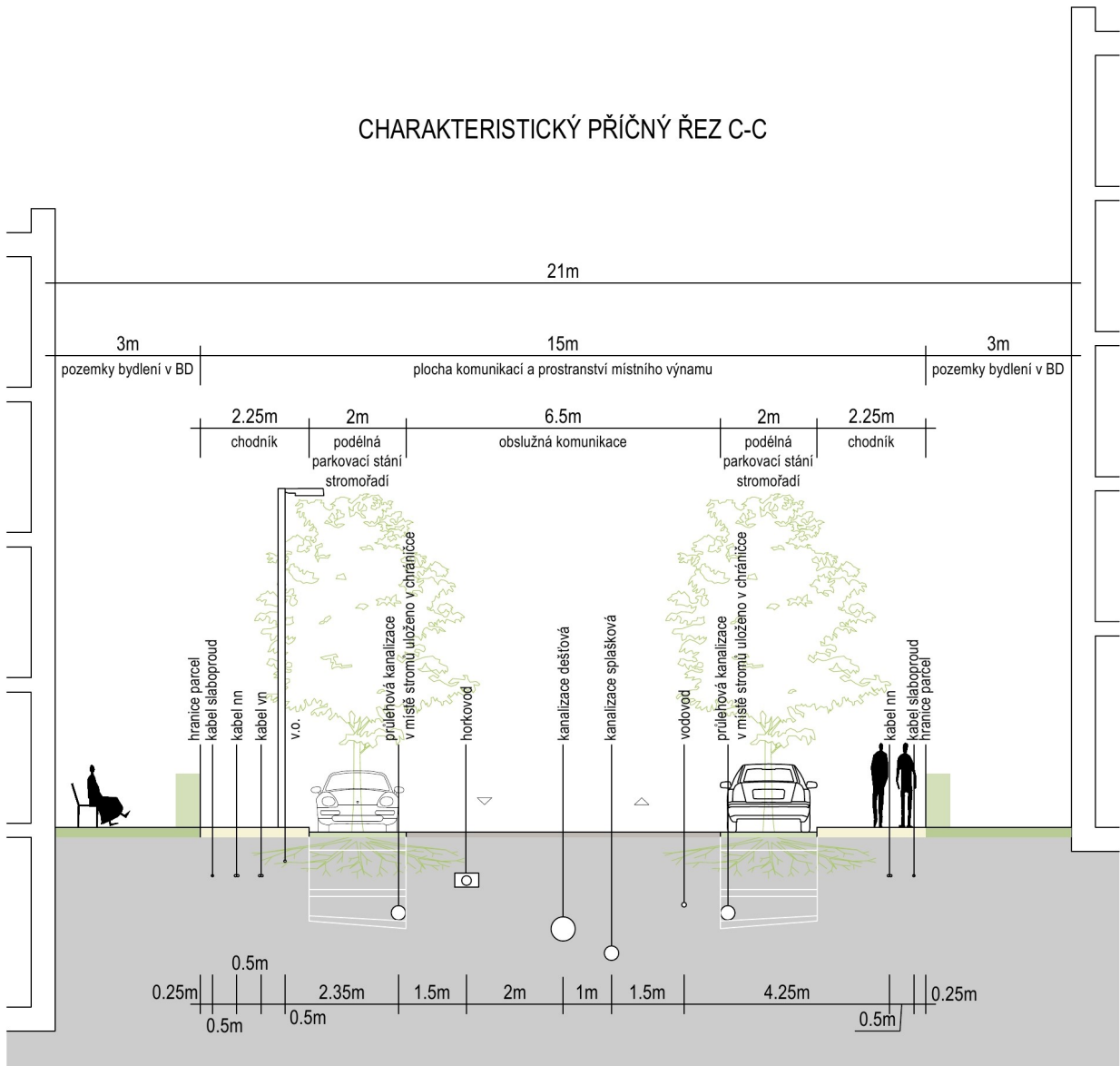
Trasy vedení navržených inženýrských sítí a jejich vzájemná poloha nejsou závazné.

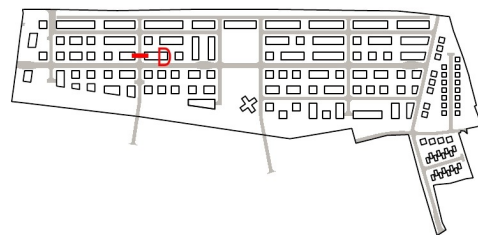
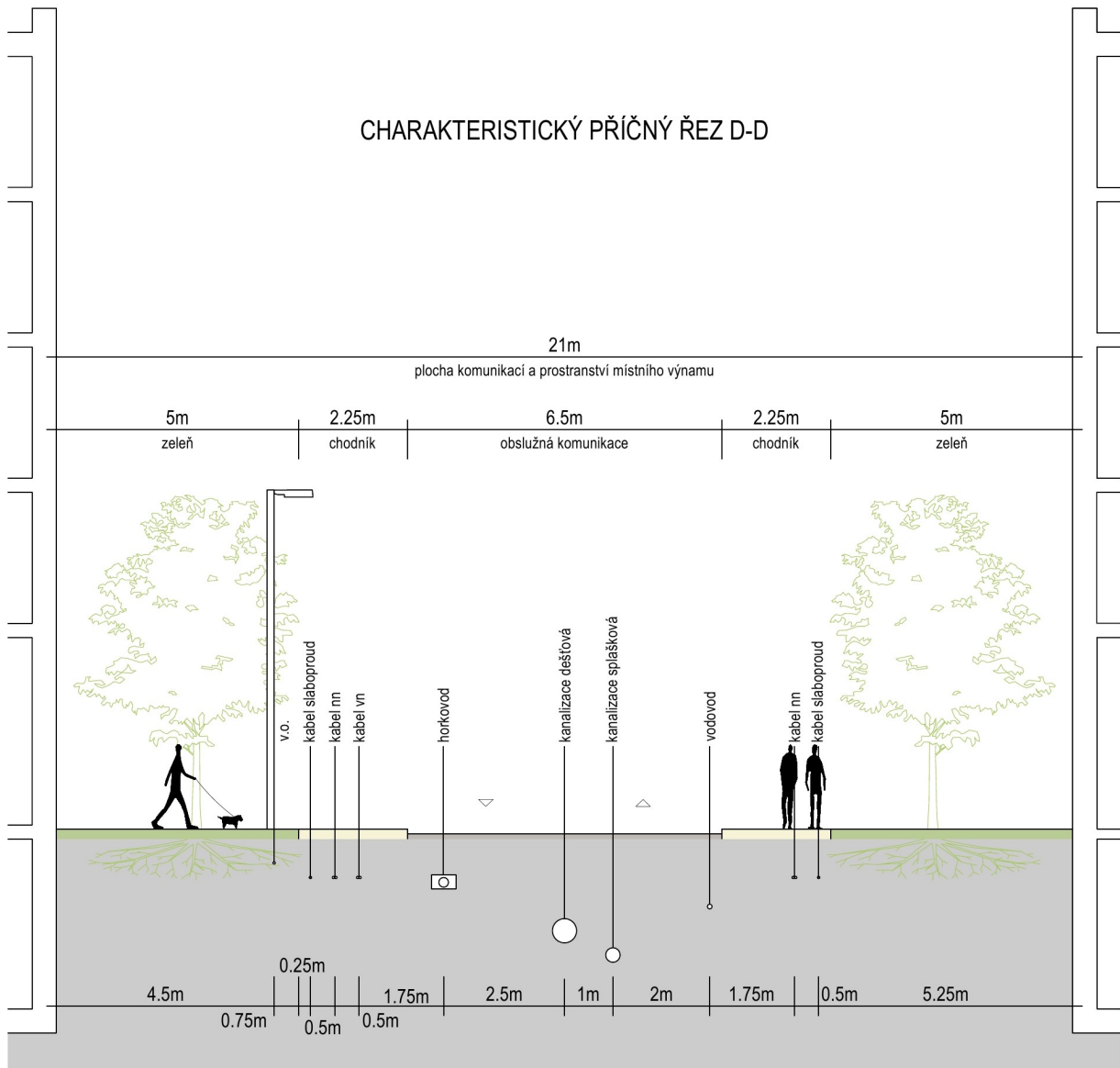
2.8 CHARAKTERISTICKÉ ŘEZY





CHARAKTERISTICKÝ PŘÍČNÝ ŘEZ C-C





2.9 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků navazují na regulativy pro uspořádání území platného Územního plánu města Brna, vztahující se k funkčním plochám.

Územní studií se vymezují tyto pozemky:

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím
- občanského vybavení veřejného – školství, věda, výzkum
- občanského vybavení veřejného – kultura, církev, spolková činnost, osvěta
- občanského vybavení – administrativa
- komunikací a prostranství místního významu
- městské zeleně

Územní studií se stanovují tyto regulační podmínky:

Funkční regulace

podmínky pro využití pozemků a jejich stavební využití

Prostorová regulace

podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Regulační podmínky funkční a prostorové regulace jsou graficky vyznačené v HLAVNÍM VÝKRESU.

2.9.1 Regulační podmínky pro vymezené pozemky

POZEMKY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – B-R

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pouze pro bydlení v rodinných domech. Dále se připouští využití části pozemku pro zahradu těchto rodinných domů.

Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezení a využívání pozemků, umístování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Každý stavební pozemek pro rodinné domy bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání rezidentů rodinných domů na těchto pozemcích budou vždy umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Kapacita je stanovena minimálně na dvě stání pro jeden rodinný dům. Odstavná a parkovací stání návštěvníků rodinných domů mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachyceny na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba rodinného domu. Do veřejné dešťové kanalizace se připouští regulovaný odtok dešťových vod v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro bydlení (garáž, terasy, bazény, altány, skleník, oplocení, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost
- stavby pro reklamu
- ostatní stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- index zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- index zastavění pozemku pro všechny stavby je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška zástavby hlavní stavby dle stanovené výškové regulace
- výška zástavby doplňkových staveb se stanovuje na max. 1 nadzemní podlaží
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a zcela ji izolovat od jejího okolí
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby
- charakter zastřešení je dán kódem stanovující typ zastřešení

POZEMKY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH – B-B**Podmínky využití pozemků**

Připouští se využití pozemků pouze pro bydlení v bytových domech. Dále se připouští využití pro doprovodnou zeleň dotvářející obytné prostředí a pro stavby zajišťující dopravní obsluhu objektů. Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezení a využívání pozemků, umístování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Každý stavební pozemek pro bytový dům bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání rezidentů bytových domů na těchto pozemcích budou umístěny na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Odstavná stání pro návštěvníky bytových domů na těchto pozemcích mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat požadavkům příslušných předpisů.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z této retenční nádrže se připouští regulovaný odtok dešťových vod v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků**Přípustné využití:**

- stavby pro bydlení v bytových domech (hlavní stavba, stavební sokl)
- doplňkové stavby pro bydlení (terasy, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch včetně dětských hřišť
- stavby podzemních garáží
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro bydlení
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným a podmíněně přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- index zastavění pozemku pro stavební sokl je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- index zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální

- index zastavění pozemku pro všechny stavby je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška zástavby stavebním soklem se stanovuje max. na dvě nadzemní podlaží
- výška zástavby hlavní stavby dle stanovené výškové regulace
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby
- charakter zastřešení je dán kódem stanovující typ zastřešení

POZEMKY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH S MOŽNÝM POLYFUNKČNÍM VYUŽITÍM – S-BB

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pro bydlení v bytových domech a využití polyfunkční – obchod, služby, ubytování a stravování. Možné je využití těchto objektů pro sociální služby – např. režim DPS, centra sociálních služeb, sociální byty, denní stacionář + chráněné bydlení či domov pro osoby se zdravotním postižením atd. Dále se připouští využití pro doprovodnou zeleň dotvářející obytné prostředí a pro stavby zajišťující dopravní obsluhu objektů. Dle vymezené prostorové regulace je možno obchodní využití parteru bytových domů s vazbou na přiléhající městské veřejné prostranství.

Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezení a využívání pozemků, umístování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Každý stavební pozemek pro bytový dům bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Odstavná stání rezidentů bytových domů na těchto pozemcích budou umístěny na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Odstavná stání pro návštěvníky bytových domů, zákazníky a zaměstnance případných integrovaných funkcí bytových domů na těchto pozemcích mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat požadavkům příslušných předpisů.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z této retenční nádrže se připouští regulovaný odtok dešťových vod v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech (hlavní stavba, stavební sokl)
- stavby pro bydlení v DPS (hlavní stavba, stavební sokl)
- doplňkové stavby pro bydlení (terasy, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch včetně dětských hřišť
- stavby podzemních garáží
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro bydlení
- stavby technické infrastruktury
- integrované vybavení obchodu a služeb
- integrované vybavení sociálních služeb a služeb péče o rodinu

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným a podmíněně přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- index zastavění pozemku pro stavební sokl je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- index zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- index zastavění pozemku pro všechny stavby je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální

- výška zástavby stavebním soklem max. na tři nadzemní podlaží
- výška zástavby hlavní stavby dle stanovené výškové regulace
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby
- charakter zastřešení je dán kódem stanovující typ zastřešení

POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO – ŠKOLSTVÍ, VĚDA, VÝZKUM – O-VS

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pro objekty a zařízení školství. Dále se připouští využití pro doprovodnou zeleň, zeleň využívanou školským zařízením k pobytu a rekreaci, plochy volných prostranství dotvářející kvalitu prostředí a pro stavby zajišťující dopravní obsluhu objektů. Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezení a využívání pozemků, umístování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Každý stavební pozemek bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Odstavná stání pro návštěvníky, a zaměstnance mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat požadavkům příslušných předpisů.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z této retenční nádrže se připouští regulovaný odtok dešťových vod v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby pro školství (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro (terasy, opěrné zdi, altánky, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch včetně dětských hřišť
- stavby podzemních garáží
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro školství
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným a podmíněně přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- index zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- index zastavění pozemku pro všechny stavby je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška zástavby hlavní stavby dle stanovené výškové regulace
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby
- charakter zastřešení je dán kódem stanovující typ zastřešení

POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO – KULTURA, SPOLKOVÁ ČINNOST, OSVĚTA – O-VK

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pro objekty kulturní, církevní, spolkové činnosti a osvěty. Dále se připouští využití pro doprovodnou zeleň a plochy volných prostranství dotvářející kvalitu prostředí a pro stavby zajišťující dopravní obsluhu objektů. Dle vymezené prostorové regulace je možno obchodní využití parteru s vazbou na přiléhající městské veřejné prostranství.

Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezení a využívání pozemků, umístování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Každý stavební pozemek bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Odstavná stání zaměstnanců objektů občanského vybavení budou umístěny na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Odstavná stání pro návštěvníky, zákazníky a zaměstnance případných integrovaných funkcí na těchto pozemcích mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat požadavkům příslušných předpisů. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z této retenční nádrže se připouští regulovaný odtok dešťových vod v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby pro kulturu, církev, spolkovou činnost a osvětlu (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro (terasy, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch včetně dětských hřišť
- stavby podzemních garáží
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro veřejnou vybavenost
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným a podmíněně přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- index zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- index zastavění pozemku pro všechny stavby je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška zástavby hlavní stavby dle stanovené výškové regulace
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby
- charakter zastřešení je dán kódem stanovující typ zastřešení

POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ADMINISTRATIVA – O-A

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pro komerční objekty administrativy. Dále se připouští využití pro doprovodnou zeleň a plochy volných prostranství dotvářející kvalitu prostředí a pro stavby zajišťující dopravní obsluhu objektů. Dle vymezené prostorové regulace je možno obchodní využití parteru s vazbou na přiléhající městské veřejné prostranství.

Budou respektovány platné předpisy týkající se zejména vymezení a využívání pozemků, umístování staveb a vzájemných odstupů staveb.

Každý stavební pozemek bude napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Parkovací stání zaměstnanců a zákazníků staveb na těchto pozemcích budou převážně umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Zbývající odstavná a parkovací stání pro zaměstnance, návštěvníky a zákazníky případných integrovaných funkcí na těchto pozemcích mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat požadavkům příslušných předpisů.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v retenčních nádržích, které budou příslušet k řešeným nemovitostem. Z této retenční nádrže se připouští regulovaný odtok dešťových vod v hodnotě 10 l/s/ha.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby pro komerční stavby administrativy (hlavní stavba)

- doplňkové stavby pro (terasy, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch včetně dětských hřišť
- stavby podzemních garáží
- stavby dopravní infrastruktury zajišťující přímou obsluhu staveb pro administrativu
- stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- integrované vybavení obchodu a služeb

za podmínky:

- bude součástí parteru hlavní stavby nebo stavebního soklu

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby a integrované vybavení, které nesouvisí se stanoveným přípustným a podmíněně přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- index zastavění pozemku pro stavební sokl je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- index zastavění pozemku pro hlavní stavbu je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- index zastavění pozemku pro všechny stavby je dán číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek stanovena jako maximální
- výška zástavby stavebním soklem se stanovuje max. na tři nadzemní podlaží
- výška zástavby hlavní stavby dle stanovené výškové regulace
- charakter zástavby je dán kódem stanovující typ zástavby
- charakter zastřešení je dán kódem stanovující typ zastřešení

POZEMKY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU – A

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků pro veřejná prostranství zajišťující dopravní a technickou obsluhu pozemků bydlení a pozemků občanského vybavení. Dále se připouští využití pozemků pro stavby dotvářejících veřejná prostranství (chodníky, městský mobiliář, doprovodná zeleň, zastávky). Dle vymezené prostorové regulace je na těchto pozemcích požadováno umístění vzrostlé městské zeleně - stromořadí.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury
- stavby technické infrastruktury
- stavby a zařízení městského mobiliáře

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Nejsou stanoveny.

POZEMKY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z-O

zeleň pobytová

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků jako veřejných prostranství, které vytváří ucelené plochy městské zeleně a sloužící pro relaxaci obyvatel přilehlého území. Připouští se využití pro dětská hřiště a umístění městského mobiliáře. Odvedení dešťových vod bude řešeno zasakováním. Pod vedením VVN a v jeho ochranném pásmu je nutno respektovat limity stanovené správcem sítě. např. výška zeleně, oplocení apod.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby dětských hřišť
- stavby a zařízení městského mobiliáře
- stavby technické infrastruktury
- cesty/chodníky pro pěší

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- v ochranném pásmu VVN jsou stanoveny limity pro umístění a prostorové řešení staveb dle správce sítě

POZEMKY MĚSTSKÉ ZELENE – Z-P

zeleň parková

Podmínky využití pozemků

Připouští se využití pozemků jako veřejných prostranství, které vytváří ucelené plochy městské zeleně a sloužící pro relaxaci a rekreaci obyvatel přilehlého území. Připouští se využití pro dětská hřiště a umístění městského mobiliáře. Odvedení dešťových vod bude řešeno zasakováním.

Stavební využití pozemků

Přípustné využití:

- stavby dětských hřišť
- stavby a zařízení městského mobiliáře
- stavby a zařízení s doplňkovou funkcí – altánky, odpočívadla
- cesty/chodníky pro pěší

Nepřípustné využití:

- stavby pro reklamu
- stavby, které nesouvisí se stanoveným přípustným stavebním využitím pozemků

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Nejsou stanoveny.

2.9.2 Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Stavební čára

Stavební čára definuje umístění hlavní stavby a stavebního soklu vzhledem k uličnímu profilu nebo ploše veřejné zeleně. Celkový objem stavby musí tuto hranici respektovat.

Jedná se o polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Před stavební čárou smějí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy nebo jiné doplňkové konstrukce, které jsou součástí stavebního objemu.

Stavební hranice

Čára definuje hranici, ve které je možné v rámci vymezeného pozemku umístit hlavní stavbu a definované vedlejší stavby (např. garáže, terasy). Hlavní stavba a uvedené vedlejší stavby nesmí tuto hranici překročit, ale může od této čáry ustoupit směrem dovnitř pozemku určeného k zástavbě vymezeného stavební čárou a stavební hranicí.

Kóta rozhodujících vzdáleností u prostorových regulací

Vzdálenost definována kótou v metrech určující parametry uplatněných prostorových regulací.

Obchodní parter

Vymezuje požadavek na integrované polyfunkční vybavení parteru objektu ve vazbě na stavební čáru.

Městské veřejné prostranství

Vymezuje plochu s požadavkem na utváření veřejného prostranství městského charakteru.

Úsek vjezdů

Určuje úsek, ve kterém je požadováno řešit dopravní obsluhu vymezených stavebních pozemků z veřejného dopravního prostoru (pozemků komunikací a prostranství místního významu).

Trasa pěšího průchodu pozemky

Určuje trasu požadovaného pěšího průchodu přes pozemky. Nenavrhuje se na pozemcích komunikací a prostranství místního významu.

Zastávka městské hromadné dopravy

Stanovuje požadavek na umístění autobusové zastávky městské hromadné dopravy.

Stavební dominanta v území

Jedná se o stavební dominantu, které svou výškou překračuje okolní hladinu zástavby.

Vyhlídková, významná stanoviště

Vyhlídkové body a významná stanoviště jsou určující místa, kde jsou vytvořeny podmínky pro pozitivní vnímání města a jeho krajiny.

Stromořadí

Určuje úsek pozemků, ve kterém je požadována výsadba stromořadí.

Dětské hřiště

Stanovuje požadavek na umístění hřiště pro děti veřejně přístupné.

Nadzemní hydrant

Stanovuje požadavek na umístění nadzemního hydrantu pro potřeby požární ochrany.

Transformovna

Stanovuje požadavek na umístění distribuční transformační stanice.

Stanoviště pro umístění nádob na separovaný odpad

Stanovuje požadavek na umístění podzemních kontejnerů pro separovaný odpad.

Rozhraní pozemků rozdílné prostorové regulace

Čára, která definuje rozhraní mezi pozemky s jednotným funkčním využitím, ale rozdílnou prostorovou regulací hlavní stavby. (nástavbu stavebního soklu)

Míra zastavění pozemku pro stavební sokl

Vyjádřuje poměr zastavěné plochy stavebním soklem k celkové výměře pozemku. Míra zastavění pozemku pro stavební sokl je vyjádřena číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální.

Míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu (nástavbu stavebního soklu)

Vyjádřuje poměr zastavěné plochy hlavní stavbou nad stavebním soklem k celkové výměře pozemku. Míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu je vyjádřena číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální.

Míra zastavění pozemku pro všechny stavby

Vyjádřuje poměr zastavěné plochy všech staveb k celkové výměře pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Míra zastavění pozemku je vyjádřena číselnou hodnotou, která je pro vymezený pozemek navržena jako maximální. Míra zastavění pozemku pro všechny stavby se nevztahuje na stavební sokl.

Výška hlavní stavby

Určuje maximální počet plných nadzemních podlaží hlavní stavby. Řadové domy musí mít shodnou výšku objektů a shodný typ zastřešení. Výška zástavby je vázána na stavební čáru a stavební hranici.

Typ zástavby

Územní studie stanovuje příslušnost stavebního pozemku k určitému charakteristickému typu zástavby vyplývající z konkrétních podmínek v řešené ploše.

srd	samostatně stojící rodinné domy
srd	rodinné domy v řadové zástavbě
v	stavby volně stojící
a	stavby vytvářející areál

2.9.3 Výklad pojmů**Stavební sokl**

je částečně zapuštěn v terénu, přičemž horní hranou navazuje na nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu. Výška stavebního soklu je maximálně 3 podlaží. Sokl může také obsahovat hlavní funkční využití.

Hlavní stavba

Stavba nad stavebním soklem určená pro hlavní funkční využití.

Celkový objem stavby

Stavební sokl + hlavní stavba

Podzemní podlaží

za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu;

(dle OZV smB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění)

Pozn.: rozhodná je skutečnost, zda lze nalézt v takovém pásmu po celém obvodu kolem posuzované stavby alespoň 1 bod splňující požadavek.

Nadzemní podlaží

Nadzemní podlaží – každé podlaží, které nelze dle výše uvedeného pojmu považovat za podlaží podzemní.

Hrubá podlažní plocha HPP

Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svíslé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Podzemní podlaží – viz výklad pojmu výše.

(dle OZV smB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění)

Index podlažní plochy IPP

vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

(dle OZV smB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění)

2.10 PŘEDPOKLÁDANÉ ETAPY REALIZACE

Územní studie vymezuje jednotlivé stavební celky. Stavební celek je soubor pozemků, pro které jsou stanoveny podmínky etapizace výstavby a podmínky pro další projektovou přípravu.

Stavební celek 1 – 1.etapa

Jedná se o výstavbu páteřní komunikace a vedlejších obslužných komunikací. Její součástí je i potřebná technická infrastruktura.

Nová komunikace a technická infrastruktura vytvoří předpoklady pro výstavbu bytových a rodinných domů v celé jižní části území, včetně veřejných prostranství a zeleně.

Většina výstavby bude realizována na pozemcích ve vlastnictví právnických osob.

Podmiňující investice:

- Výstavba páteřní komunikace a obslužných komunikací
- Dopravní propojení území s ulicí Charbulovou
- Vybudování technické infrastruktury
- Přeložky sítí

Stavební celek 2a, 2b – 2.etapa

V etapě je realizován zbytek obytné lokality jižní části území – bytové domy a bytové domy s polyfunkčním využitím. Zakládána je další část veřejných prostranství a podélného pásu zeleně a plochy zeleně obecně.

Většina výstavby bude realizována na městských pozemcích.

Podmiňující investice:

- Výstavba obslužných komunikací
- Vybudování technické infrastruktury

Stavební celek 3a, 3b – 3.etapa

V etapě je realizována část obytných lokalit na severu území a smíšené plochy obchodu, služeb a administrativy při komunikacích Olomoucká a Černovická. Vše doplněné o veřejné prostory a zeleň.

Většina výstavby bude realizována na městských pozemcích.

Podmiňující investice:

- Výstavba obslužných komunikací
- Dopravní propojení území s ulicí Kneslovou
- Vybudování technické infrastruktury
- Přeložka sítí

Stavební celek 4a, 4b – 4.etapa

V etapě je realizována poslední obytná lokalita a část administrativně-obchodní při ulici Černovická.

Pro všechny nové čtvrtě je realizováno školní občanské vybavení a veřejné občanské vybavení - komunitní centrum s přílehlým parkem a poslední částí zeleného pásu podél území.

Většina výstavby bude realizována na městských pozemcích.

Podmiňující investice:

- Výstavba obslužných komunikací
- Vybudování technické infrastruktury

2.11 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

a) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dle §170 stavebního zákona územní studie vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Územní studie vymezuje pozemky pro umístění *staveb dopravní a technické infrastruktury* (obslužné komunikace, parkování a s nimi související zařízení, vedení a stavby veřejných vodovodů, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynovodů, horkovodů, elektrické energie, veřejného osvětlení a spojů, včetně souvisejících zařízení) zajišťující dopravní a technickou obsluhu navržené zástavby.

A1	Stavba místní komunikace
<i>Pro stavby</i>	<i>Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, horkovodu, elektrické energie a spojů</i> Komunikace a prostranství místního významu – „hlavní třída“ s navazujícími příčnými komunikacemi v jižní části řešeného území. Dopravní napojení na ulici Olomoucká, Charbulova, spojku mezi ulicemi Húskova a Havraní a tunýlek.
<i>Dotčené pozemky</i>	viz. výkres č. B.10 VÝKRES VPS
A2	Stavba místní komunikace
<i>Pro stavby</i>	<i>Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, horkovodu, elektrické energie a spojů</i> Komunikace a prostranství místního významu – navazující příčná spojka s hlavní třídou ve východní části řešeného území a část paralelní komunikace.
<i>Dotčené pozemky</i>	viz. výkres č. B.10 VÝKRES VPS
A3	Stavba místní komunikace
<i>Pro stavby</i>	<i>Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, horkovodu, elektrické energie a spojů</i> Komunikace a prostranství místního významu – navazující příčná spojka s hlavní třídou v západní části řešeného území a část paralelní komunikace. Dopravní napojení kolem stávajícího garážového dvora.
<i>Dotčené pozemky</i>	viz. výkres č. B.10 VÝKRES VPS
A4	Stavba místní komunikace
<i>Pro stavby</i>	<i>Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, horkovodu, elektrické energie a spojů</i> Komunikace a prostranství místního významu – navazující příčná spojka s hlavní třídou v severovýchodní části řešeného území a část paralelní komunikace. Dopravní napojení na komunikaci Černovická.
<i>Dotčené pozemky</i>	viz. výkres č. B.10 VÝKRES VPS
A5	Stavba místní komunikace
<i>Pro stavby</i>	<i>Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, horkovodu, elektrické energie a spojů</i> Komunikace a prostranství místního významu – navazující příčná ulice s hlavní třídou v severozápadní části řešeného území.
<i>Dotčené pozemky</i>	viz. výkres č. B.10 VÝKRES VPS
A6	Stavba místní komunikace
<i>Pro stavby</i>	<i>Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, horkovodu, elektrické energie a spojů</i> Komunikace a prostranství místního významu – navazující příčná ulice s hlavní třídou v severozápadní části řešeného území. Dopravní napojení na ulici Kneslova.

<i>Dotčené pozemky</i>	viz. výkres č. B.10 VÝKRES VPS
A7	Stavba místní komunikace
<i>Pro stavby</i>	<i>Vedení a stavby kanalizace, vodovodu, plynovodu, horkovodu, elektrické energie a spojů</i>
	Komunikace a prostranství místního významu – navazující příčná spojka s hlavní třídou ve východní části řešeného území a část paralelní komunikace.
<i>Dotčené pozemky</i>	viz. výkres č. B.10 VÝKRES VPS

b) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Dle §101 stavebního zákona územní studie vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Územní studie vymezuje *pozemky pro stavby občanského vybavení – veřejného.*

B1	Stavba občanského vybavení - veřejného
<i>Pro stavby</i>	Občanské vybavení - školství
<i>Ve prospěch</i>	Statutární město Brno
<i>Dotčené pozemky</i>	viz. výkres č. B.10 VÝKRES VPS

B2	Stavba občanského vybavení - veřejného
<i>Pro stavby</i>	Občanské vybavení - kultura
<i>Ve prospěch</i>	Statutární město Brno
<i>Dotčené pozemky</i>	viz. výkres č. B.10 VÝKRES VPS

Územní studie vymezuje pozemky veřejných prostranství - *pozemky městské zeleně.*

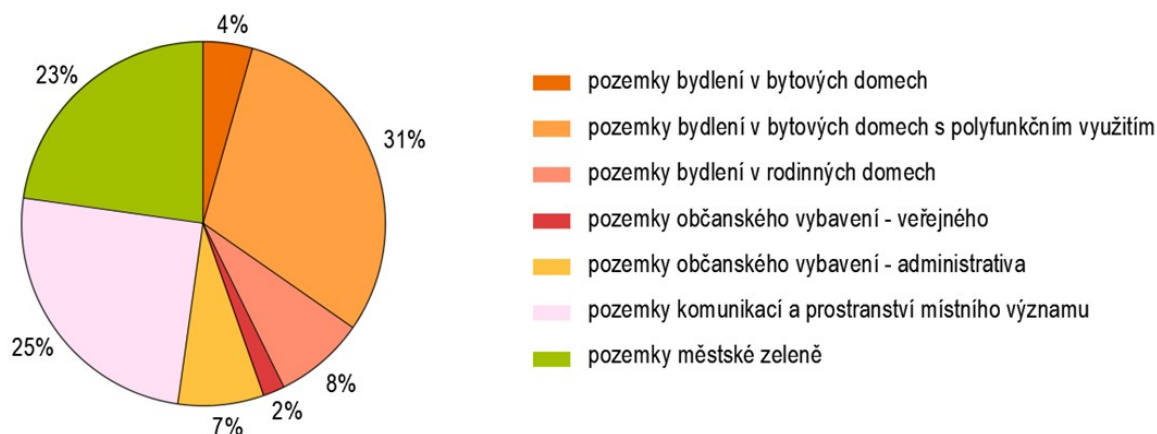
C1	Stavba veřejného prostranství
<i>Pro stavby</i>	Veřejné prostranství – centrální park
<i>Ve prospěch</i>	Statutární město Brno
<i>Dotčené pozemky</i>	viz. výkres č. B.10 VÝKRES VPS

C2	Stavba veřejného prostranství
<i>Pro stavby</i>	Veřejné prostranství – centrální park
<i>Ve prospěch</i>	Statutární město Brno
<i>Dotčené pozemky</i>	viz. výkres č. B.10 VÝKRES VPS

3 TABULKY BILANCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Celková bilance plošného využití

Funkční využití řešené plochy	kód funkčního typu	rozloha (m ²)	(%)
pozemky bydlení v bytových domech - návrh	B-B	10 456	3,9
pozemky bydlení v bytových domech - stav	B-B	1 578	0,6
<i>pozemky bydlení v bytových domech</i>		12 034	4,5
pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím	S-BB	81 550	30,2
pozemky bydlení v rodinných domech	B-R	22 112	8,2
pozemky občanského vybavení - veřejného	O-V	4 943	1,8
pozemky občanského vybavení - administrativa	O-A	19 362	7,2
pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	59 266	22,0
pozemky komunikací a prostranství místního významu - stav	A	8 569	3,2
<i>pozemky komunikací a prostranství místního významu</i>		67 835	25,1
pozemky městské zeleně - návrh	Z	56 901	21,1
pozemky městské zeleně - stav	Z	5 000	1,9
<i>pozemky městské zeleně</i>		61 901	22,9
CELKEM návrh		269 737	100



Celková bilance kapacitního zatížení

identifikátor pozemku	Funkční využití pozemku	kód funkčního typu	výpočet											odborný odhad zatížení pozemku								
			výměra pozemku (m ²)	míra zastavění pozemku pro stavební sokl	max počet NP stavebního soklu	dosažitelná zastavitelnost pro stavební sokl (m ²)	míra zastavění pozemku pro HS (hodnota regulativu)	dosažitelná zastavitelnost pro HS pozemku (m ²)	max počet NP hlavní stavby (hodnota regulativu)	dosažitelné hrubé podlažní plochy ze všech podlaží na pozemku (m ²)	dosažitelné hrubé podlažní plochy z podlaží hlavní stavby zahrnuté do IPP	dosažitelné celkové hrubé podlažní plochy z podlaží v soklu stavby, tj. nezahrnuté do IPP	dosažitelné hrubé podlažní plochy z podlaží v soklu stavby (bytová fce, vybavenost), tj. rozhodné pro bilance zatížení území	dosažitelné hrubé podlažní plochy z podlaží v soklu stavby (parking)	počet bytů	z toho bytů v soklu (nezahrnutých do IPP)	počet obyvatel	z toho počet obyvatel v bytech v soklu (nezahrnutých do IPP)	počet uživatelů	počet zaměstnanců	z toho počet zaměstnanců z komerce a vybavenosti v soklu (nezahrnutých do IPP)	počet garážových stání na pozemku
001	pozemky občanského vybavení - administrativa - N	O-A	1 837	0,8	1,0	1 470	0,3	551	12,0	8 083	6 613	1 470	1 470						345		98	
002	pozemky občanského vybavení - administrativa - N	O-A	6 135	0,6	2,0	3 681	0,2	1 227	4,0	12 270	4 908	7 362	3 681	3 681					579	290	211	
003	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	1 143	1,0	3,0	1 143	0,5	572	3,0	5 144	1 715	3 429	2 025	1 404	33	18	71	38			32	
004	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 531	1,0	3,0	2 531	0,5	1 266	5,0	13 921	6 328	7 593	600	6 993	70	6	150	13		7	70	
005	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 203	1,0	2,0	2 203	0,5	1 102	3,0	7 711	3 305	4 406	2 203	2 203	55	22	118	47			52	
006	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	1 813	1,0	1,0	1 813	0,5	907	5,0	6 346	4 533	1 813		1 813	44		92	s		7	45	
007	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	3 455	1,0	2,0	3 455	0,3	1 037	4,0	11 056	4 146	6 910	2 640	4 270	62	24	133	52			58	
008	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 076	1,0	1,0	2 076	0,5	1 038	5,0	7 266	5 190	2 076		2 076	46		99			7	49	
009	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	1 553	1,0	3,0	1 553	0,7	1 087	3,0	7 920	3 261	4 659	2 050	2 609	66	25	141	54			63	
010	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 064	1,0	2,0	2 064	0,4	826	4,0	7 430	3 302	4 128		4 128	31		66				29	
011	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	1 643	1,0	1,0	1 643	0,5	822	5,0	5 751	4 108	1 643		1 643	36		77			6	34	
012	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 344	1,0	1,0	2 344	0,5	1 172	4,0	7 032	4 688	2 344	1 445	899	50	12	107	25		36	36	52
013	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 620	0,9	2,0	2 358	0,5	1 310	5,0	11 266	6 550	4 716		4 716	50		107				35	
014	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	1 860	1,0	1,0	1 860	0,5	930	4,0	5 580	3 720	1 860	1 156	704	49	12	106	25		29	29	55
015	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 079	0,9	2,0	1 871	0,6	1 247	5,0	9 979	6 237	3 742		3 742	50	0	106	0			43	
016	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 361	0,9	1,0	2 125	0,5	1 181	4,0	6 847	4 722	2 125	1 445	680	55	13	119	28		36	36	71
017	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 496	0,9	2,0	2 246	0,5	1 248	5,0	10 733	6 240	4 493		4 493	56		120				53	
018	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	3 020	0,9	1,0	2 718	0,6	1 812	4,0	9 966	7 248	2 718	867	1 851	66	7	140	15		22	22	72
019	pozemky bydlení v bytových domech - N	B-B	3 011	0,9	1,0	2 710	0,3	903	4,0	6 323	3 613	2 710	713	1 997	45	7	96	16			51	
020	pozemky bydlení v bytových domech - N	B-B	3 014	0,9	2,0	2 713	0,5	1 507	4,0	11 453	6 028	5 425	1 426	3 999	70	13	149	29			80	
021	pozemky bydlení v bytových domech - N	B-B	2 551	0,9	1,0	2 296	0,5	1 276	4,0	7 398	5 102	2 296	647	1 649	54	6	115	13			61	
022	pozemky bydlení v bytových domech - N	B-B	939	1,0	2,0	939	0,7	657	4,0	4 507	2 629	1 878	461	1 417	30	4	63	9			34	
023	pozemky bydlení v bytových domech - N	B-B	943	0,8	2,0	754	0,5	472	3,0	2 923	1 415	1 509	376	1 133	19	4	40	8			23	
024	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 301	0,8	2,0	1 841	0,5	1 151	3,0	7 133	3 452	3 682	2 024	1 658	49	18	104	38			56	
025	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 052	1,0	1,0	2 052	0,5	1 026	5,0	7 182	5 130	2 052		2 052	49		105			7	59	
026	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 321	0,8	2,0	1 857	0,5	1 161	3,0	7 195	3 482	3 714	2 024	1 690	53	19	112	41			60	
027	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 076	1,0	1,0	2 076	0,5	1 038	5,0	7 266	5 190	2 076		2 076	53		112			8	64	
028	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 321	0,7	2,0	1 625	0,4	928	3,0	6 035	2 785	3 249	1 734	1 515	48	18	104	40			55	
029	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 076	1,0	2,0	2 076	0,5	1 038	5,0	9 342	5 190	4 152		4 152	49		104			9	60	
030	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	1 404	0,7	2,0	983	0,4	562	3,0	3 650	1 685	1 966	954	1 012	23	8	48	17			23	
031	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	1 410	1,0	2,0	1 410	0,5	705	5,0	6 345	3 525	2 820		2 820	32		73			5	38	
032	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 293	1,0	1,0	2 293	0,5	1 147	4,0	6 879	4 586	2 293	1 445	848	55	13	119	29		36	36	81
033	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 563	0,9	2,0	2 307	0,5	1 282	5,0	11 021	6 408	4 613		4 613	56		120				64	
034	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	1 860	1,0	1,0	1 860	0,7	1 302	4,0	7 068	5 208	1 860	1 156	704	55	10	119	22		29	29	81
035	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 079	0,9	1,0	1 871	0,6	1 247	5,0	8 108	6 237	1 871		1 871	56		120				64	

036	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 293	1,0	1,0	2 293	0,4	917	4,0	5 962	3 669	2 293	1 445	848	49	14	106	30	36	36	74		
037	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	2 563	0,9	2,0	2 307	0,5	1 282	5,0	11 021	6 408	4 613		4 613	50		106				56		
038	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	1 482	1,0	1,0	1 482	0,7	1 037	4,0	5 632	4 150	1 482	911	571	47	8	101	18	23	23	54		
039	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	1 829	0,9	2,0	1 646	0,6	1 097	5,0	8 779	5 487	3 292		3 292	48		102				55		
040	pozemky občanského vybavení - administrativa - N	O-A	5 573	0,5	1,0	2 787	0,5	2 787	3,0	11 146	8 360	2 787	2 787					585	146	94	114		
041	pozemky občanského vybavení - administrativa - N	O-A	5 817	0,4	1,0	2 327	0,4	2 327	3,0	9 307	6 980	2 327	2 327					520	130	85	105		
042	pozemky občanského vybavení - školství - N	O-VS	2 262				0,3	679	2,0	1 357	1 357							120	16		15		
043	pozemky občanského vybavení - kultura - N	O-VK	2 682				0,5	1 341	4,0	5 364	5 364							150	120		43	53	
044	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	6 958				0,4	2 783	4,0	11 133	11 133				84		179			66	87	117	
045	pozemky bydlení v bd s polyfunkčním využitím - N	S-BB	6 400				0,4	2 560	4,0	10 240	10 240				81		173			63	87	107	
046	pozemky bydlení v rodinných domech - N	B-R	6 703				0,5	3 352	2,0	6 703	6 703				16		48				24	16	
047	pozemky bydlení v rodinných domech - N	B-R	2 713				0,3	814	2,0	1 628	1 628				4		12				6	4	
048	pozemky bydlení v rodinných domech - N	B-R	4 207				0,2	841	2,0	1 683	1 683				8		24				12	8	
049	pozemky bydlení v rodinných domech - N	B-R	4 355				0,2	871	2,0	1 742	1 742				7		21				11	7	
050	pozemky bydlení v rodinných domech - N	B-R	4 135				0,3	1 241	2,0	2 481	2 481				8		24				12	8	
051	pozemky komunikací a prostranství míst. významu - N	A	59 267																			246	
052	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	8 469																				
053	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	7 878																				
054	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	11 220																				
055	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 968																				
056	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 241																				
057	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 847																				
058	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 792																				
059	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 937																				
060	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 134																				
061	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 134																				
062	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	777																				
063	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 134																				
064	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 130																				
065	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	777																				
066	pozemky městské zeleně - zeleň parková - N	Z-P	4 340																				
067	pozemky městské zeleně - zeleň parková - N	Z-P	5 258																				
068	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 134																				
069	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 582																				
070	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 134																				
071	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - N	Z-O	1 012																				
072	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - S	Z-O	2 250																				
073	pozemky bydlení v bytových domech - S	B-B	1 578																				
074	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - S	Z-O	1 055																				
075	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - S	Z-O	1 701																				
076	pozemky komunikací a prostr. míst. významu - S	A	8 569																				
	CELKEM		269 737							368 305	235 859	132 446	38 541	93 905	2 017	284	4 351	608	270	2 597	813	2 776	800

4. PROVĚŘENÍ DÍLČÍCH LOKALIT – SEVER, STŘED, JIH

4.1 Prověření umístění centra MČ v severní části území

V severní lokalitě, u napojení páteřní komunikace na ulici Olomouckou, je upraven návrh objektů tak, aby respektoval novou hranici řešeného území a zástavba navazovala na uliční čáru v ul. Olomoucká. Pro vytvoření kvalitního veřejného prostoru ulice, doporučujeme také výstavbu objektů a dopravní napojení na protější straně ulice Olomoucká. Upravený návrh navazuje na koncepci celé řešené lokality Kamének a to vytvořením blokové struktury se společným soklem – základnou v podzemní části a nadzemní částí tvořenou sestavou solitérních objektů.

V bloku v západní části řešené oblasti je umístěno nové centrum městské části. Blok má 3 podzemní podlaží, obsahující příslušné parkovací plochy a převýšený společenský sál pro 300 osob se zázemím. V severní části při vjezdu z ulice Olomoucká je umístěn 12-ti podlažní administrativní objekt se samostatným vstupem, jako kompoziční prvek a výšková dominanta navazující na soutěžní návrh. V jižní části tohoto bloku je navržen 5-ti podlažní objekt s komunitním centrem, radnicí pro MČ s kapacitou 30 zaměstnanců a zasedací místností pro 50 osob. Ve středu tohoto bloku je umístěna jednopodlažní hmota se vstupem do společenského sálu.

Východní blok v řešené oblasti má dvě podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží. Základna obsahuje ve 2. podzemním podlaží maloobchodní jednotky orientované do hlavní třídy a supermarket se zázemím a skladem, zásobované ze severní části bloku. V 1. podzemním podlažím jsou umístěna garážová stání se dvěma vjezdy ze severní a jižní strany. Podél komunikace černovické a olomoucké jsou navrženy dva administrativní objekty a v jižní části bloku dva bytové domy.

Při této lokalitě je také navržena mateřská škola v jihozápadním bloku při hlavní třídě. Kapacita mateřské školy je pro 40 dětí, nezastavěná plocha s hřištěm je přidružena na podnoží bloku.

4.2 Uvolnění spodní části centrálního parku (bez MŠ)

V rámci uvolnění spodní části centrálního parku je navrženo do parku umístit víceúčelové hřiště. Objekt hřiště je umístěn do svažitého terénu a pro vyrovnání výškového rozdílu je pod hřištěm navržena kavárna směřující k parku a severojižní pěší stezce.

4.3 Prověření umístění MŠ a zástavby viladomy v jižní části řešeného území

V jižní části řešeného území je navržena drobnější bytová zástavba solitérních viladomů a v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů také dvojdomy. Limitní podlažnost této lokality jsou maximálně 4 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží.

Z důvodu svažitého terénu v severovýchodní části této lokality je navržena páteřní komunikace, napojená ze západu na komunikaci Cornovova a kopírující terén směrem na východ. Z této komunikace jsou z jihu přístupny čtyřpodlažní viladomy s jedním podzemním podlažím a ze severu dvoupodlažní rodinné domy. Viladomy v této části jsou shlukovány do třech skupin po třech domech. Hmoty jsou vůči sobě posunovány a vytváří tak mezi sebou veřejný prostor, který slouží k relaxaci obyvatelům ale také k prostupu územím. Vstupy do viladomů jsou vždy ze severní strany objektu.

V západní části této lokality jsou navrženy 4 viladomy se čtyřmi nadzemními a jedním podzemním podlažím a 4 viladomy se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím. Domy jsou přístupné z obytné zóny - páteřní komunikace napojující se na severní komunikaci (úsek mezi ul. Charbulova – ul. Cornovova). Vjezdy do nejzápadnějších dvou viladomů jsou řešeny pomocí ramp směřující do 1. podzemního podlaží. Východní viladomy jsou napojeny na komunikaci pojezdovými chodníky. Vstupy do domů jsou jednak z obytné zóny a východní objekty také z ulice Cornovovy. Prostup západním územím s plánovaným objektem „Zařízení sociálních služeb Charbulova“ je možný, ačkoliv dle architektonické studie není bezpodmínečně nutný.

Viladomy jsou vždy maximálně čtyřpodlažní s jedním podzemním podlažím a obsahují parkovací stání a sklepy v suterénu. Nadzemní část je složena z bytových jednotek různých velikostí 1+kk – 4+kk. Navržený stav počítá s 239 bytovými jednotkami.

V nejnižší části řešeného území je navržena dvoupodlažní mateřská škola s kapacitou 40 dětí. Při školce je nezastavěná plocha s hřištěm a krátkodobá parkovací stání. Mateřská škola má v této poloze velmi dobrou dostupnost ze stávající zástavby Černovic, kde mateřská škola chybí.

Při ulici Charbulově, v místě staré školy, existuje záměr vybudování centra sociálních služeb. Pokud by byl záměr realizován, je možné zde vytvořit pěší propojení s jižní lokalitou řešeného území.

5 ZÁVĚR

Cílem zpracování studie bylo převést oceněný soutěžní návrh do legislativní formy územní studie, která odpovídá obsahové i grafické stránce potřebám úřadu územního plánování tak, aby byla územně plánovacím podkladem pro pořízení změny ÚPmB a její podrobnější prostorové řešení sloužilo pro rozhodování v území. V rámci územní studie byl soutěžní návrh mírně upraven dle připomínek zadavatele a poroty, upravena byla hranice řešeného území, byly zpřesněny požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu. Dále byly prověřeny příčné řezy a osazení objektů dle morfologie terénu. Dle připomínek zainteresovaných subjektů byla zpracována technická pomoc pro 4 dílčí lokality, které upravují soutěžní návrh ve větší míře.

Z ÚS vyplývá výkres změn ÚPmB, ve kterém je navrženo navýšení míry stavebního využití území (vyjádřena je indexem podlažních ploch - IPP). Navržené hodnoty IPP souvisí s hrubými podlažními plochami, které je nezbytné do výpočtu IPP zahrnout. Oproti návrhu v ÚS se schváleným využitím je u této práce aplikován výpočet regulativu IPP dle jiného výkladu pojmu podzemní podlaží.

Podlaží, která se nacházejí v soklu staveb jsou považována za podzemní podlaží a jejich hrubé podlažní plochy nejsou zahrnuty do výpočtu IPP, ani v případě, že se v nich na jejich částech dle návrhu ÚS nachází hlavní využití pro bydlení, občanskou vybavenost. (Blíže viz kap. 2.4.5.)

V územní studii na podkladu soutěžního návrhu navrženo 197 tisíc m² HPP bydlení, a dalších 61 tisíc m² HPP občanského vybavení. S ohledem na nyní uplatňovanou aplikaci regulativu IPP nejsou při výpočtu IPP pro pořizovanou změnu ÚPmB č. B1/19- CM/Z započítány HPP ze soklů. Nadále jsou však z podlaží/částí podlaží v soklu, které jsou určeny pro hlavní využití (bydlení či občanská vybavenost) bilancovány údaje podstatné pro zatížení území obyvateli a zaměstnanci. Bilanční údaje jsou v tabulkách záměrně odlišeny, aby byl zřejmý rozdíl mezi výpočtem regulativu IPP u zástavby ve svažitém území dle rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 171223/2018 a skutečným zatížením území.

Doplněn je změnový výkres ÚPmB, jež má navrženy nižší hodnoty (oproti návrhu v evidované ÚS) dle nyní uplatňované aplikace výpočtu IPP.

Porovnání hrubých podlažních ploch:

Celkové HPP, které dnes umožňuje platby ÚPmB:	90 693,5 m²
Celkové HPP ze všech nadzemních a podzemních podlaží dle vítězného návrhu:	334 761 m²
Celkové HPP ze všech nadzemních a podzemních podlaží dle této územní studie:	368 305 m²
HPP z podlaží v hlavní stavbě zahrnutých do výpočtu IPP:	235 859 m ²
HPP z podlaží v soklu nezahrnutých do výpočtu IPP:	132 446 m ²
Navýšení HPP rozhodných pro výpočet IPP dle ÚPmB:	145 165,5 m ²

V územní studii došlo k navýšení hrubých podlažních ploch především zpřesněním navrhované zástavby a propočtu HPP. **Nárůst HPP oproti současnému stavu je vzhledem k výpočtu IPP dle rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 171223/2018 nižší, než hodnoty v již evidované ÚS z 11/2018, ačkoliv zatížení obyvateli, uživateli, zaměstnanci a zatížení dopravou zůstává stejné. Navýšení hrubých podlažních ploch rozhodných pro výpočet IPP dle ÚPmB je 145 165,5m².**

Zpracovaná ÚS bude sloužit jako nejaktuálnější podklad především pro změnu Územního plánu města Brna. Návrh předpokládá změny oproti stávajícímu ÚPmB především v intencích posunů hranic funkčních ploch a změn indexu podlažních ploch. ÚS zohledňuje skutečnosti, které vyplývají z ÚAP města Brna, tj. z hodnot, limitů a informací, záměrů vztahujícím se k danému území. Výsledkem územní studie je návrh regulačních podmínek (funkční a prostorové regulace), který odpovídá rozvojovým možnostem území.

6 PŘÍLOHY

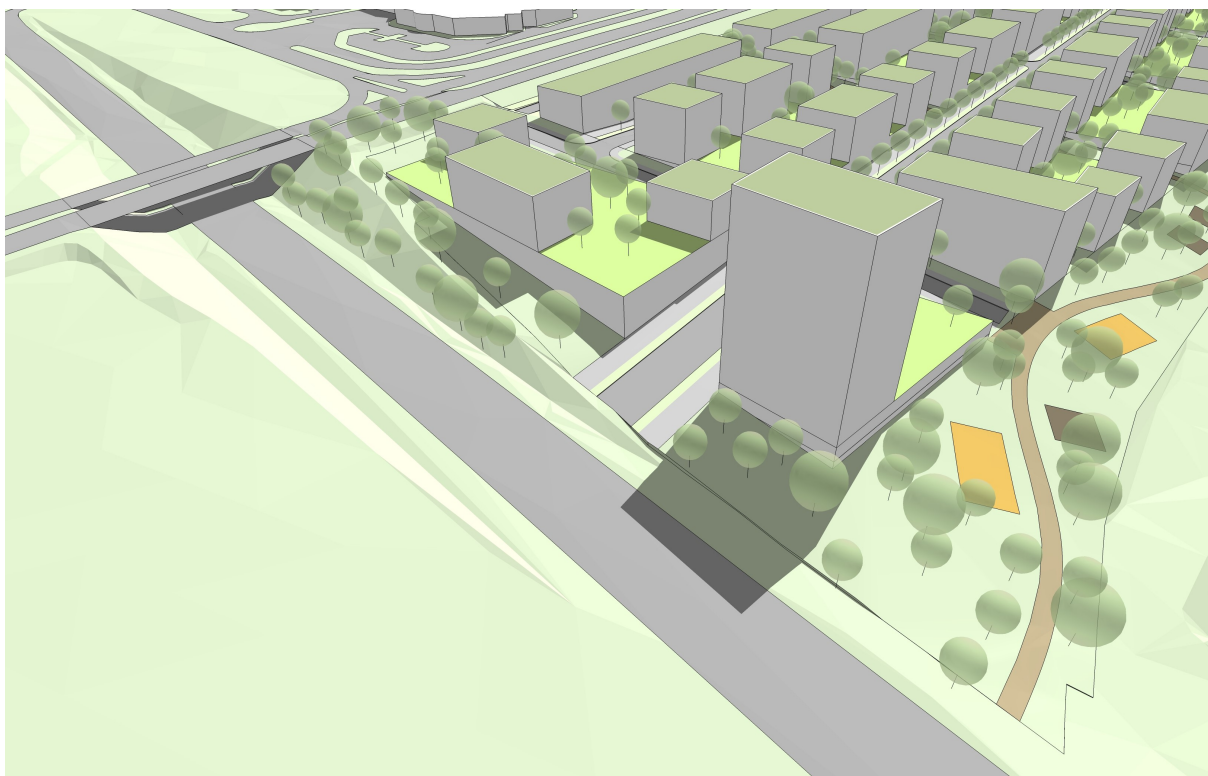
6.1 Perspektivy navrhované zástavby řešeného území



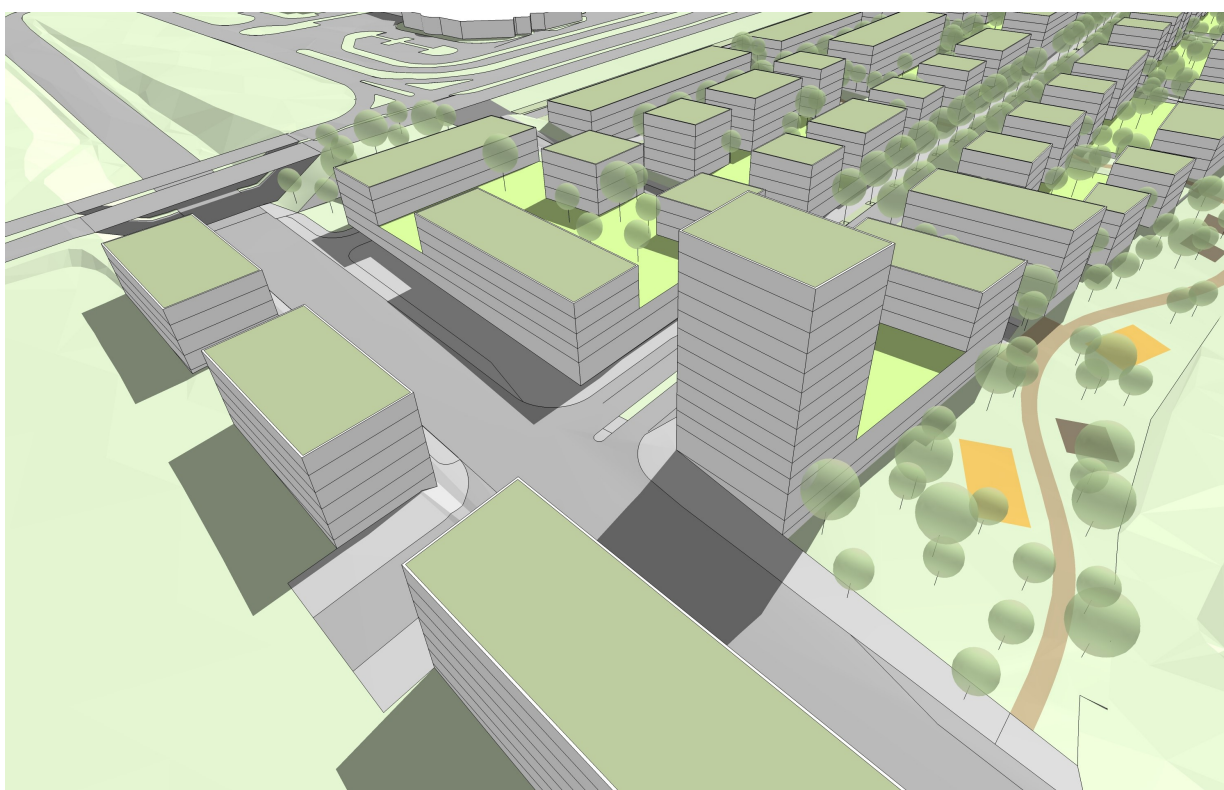
Severozápadní nahléd



Jihozápadní nahléd



Severní lokalita – ÚS



Severní lokalita – Prověření umístění centra MČ v severní části řešeného území

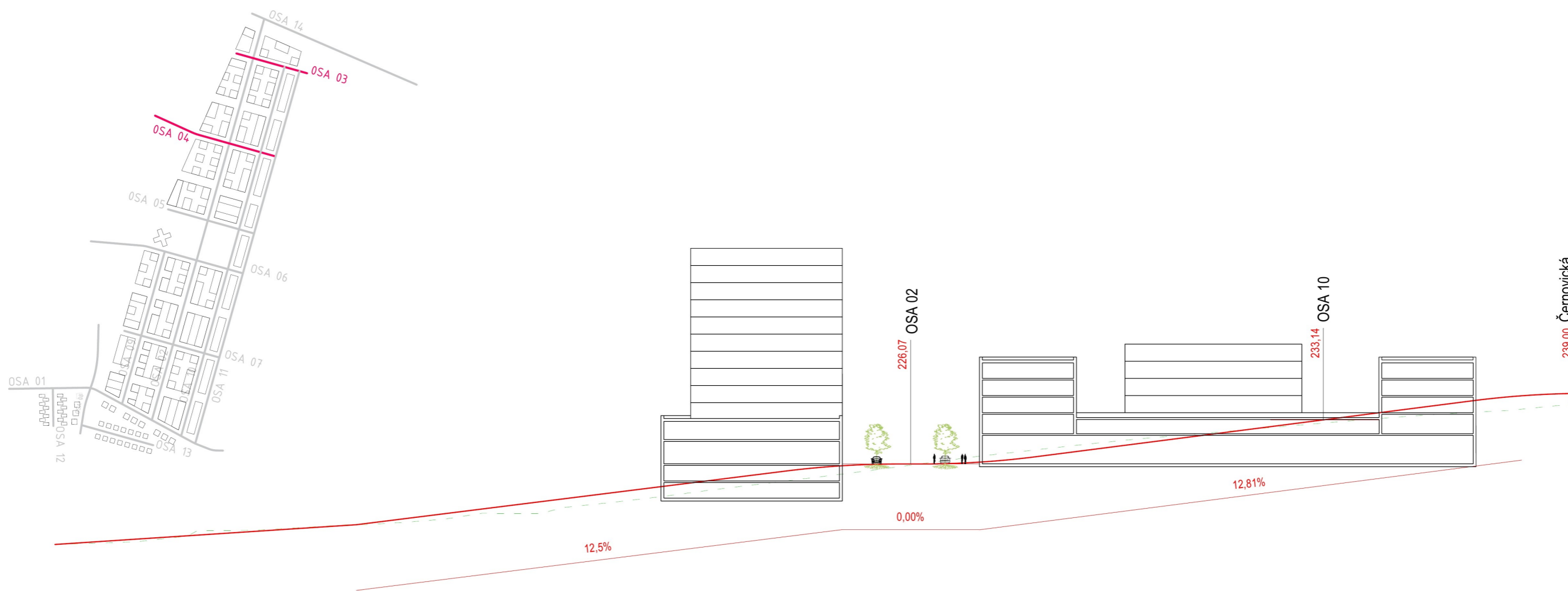


Jižní lokalita – ÚS s rodinnými domy

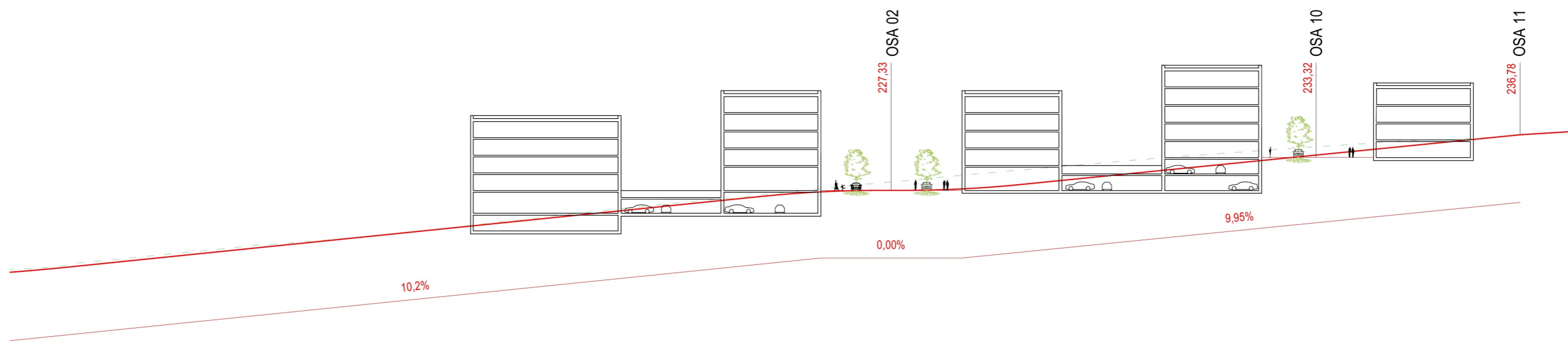


Jižní lokalita – Prověření zástavby viladomy a umístění MŠ v jižní části řešeného území

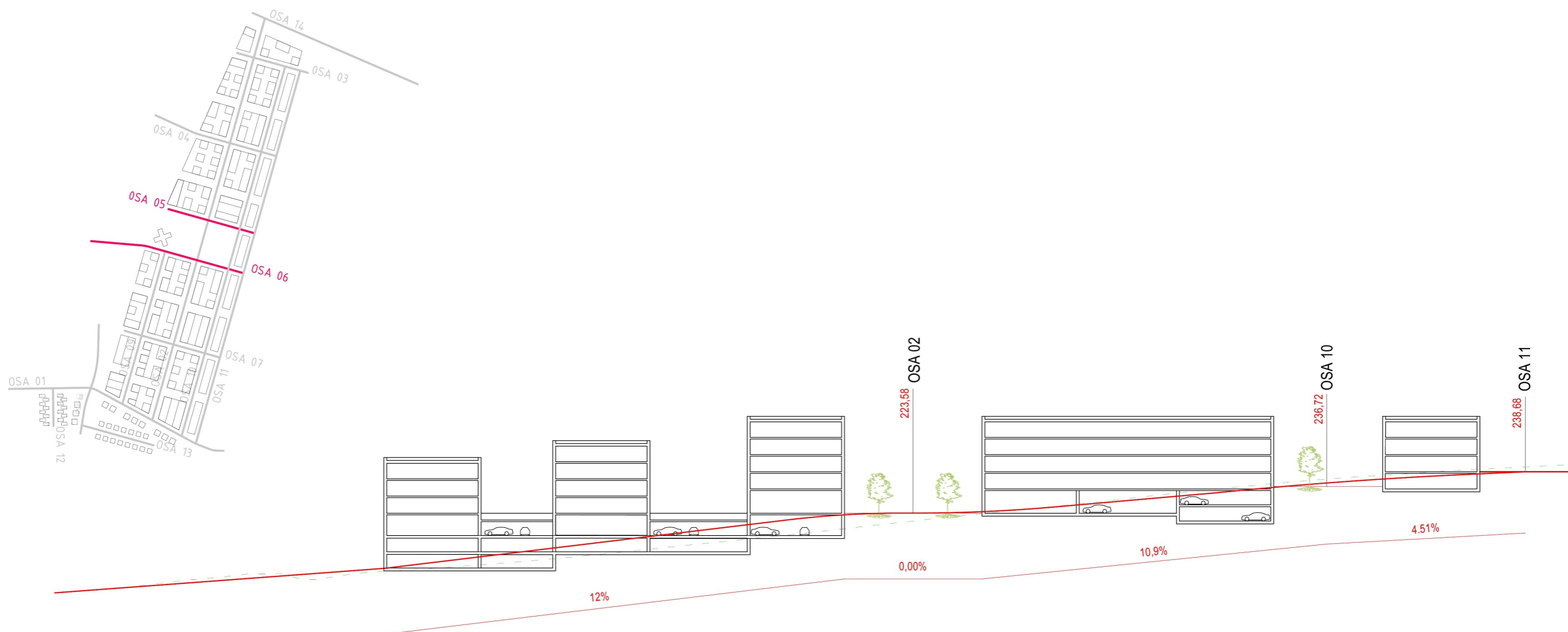
6.2 Příčné řezy řešeného území



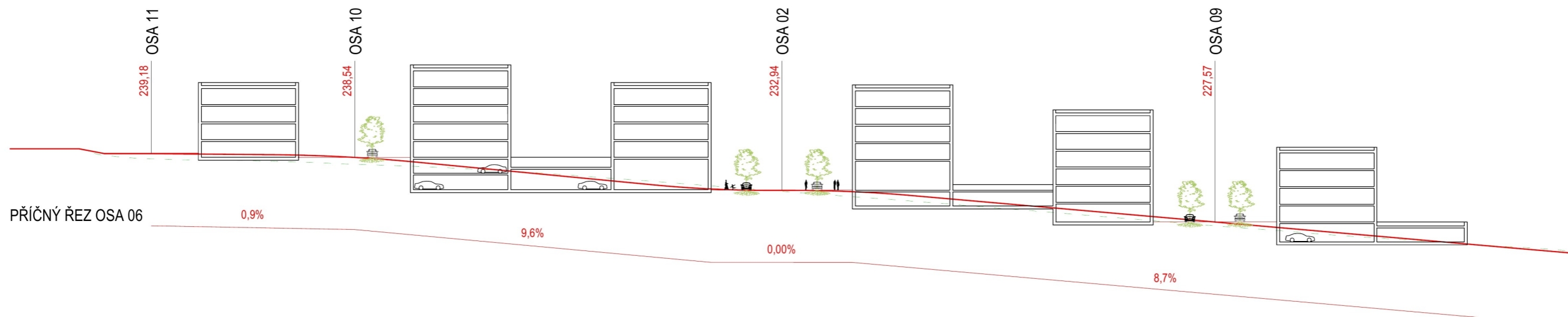
PŘÍČNÝ ŘEZ OSA 03



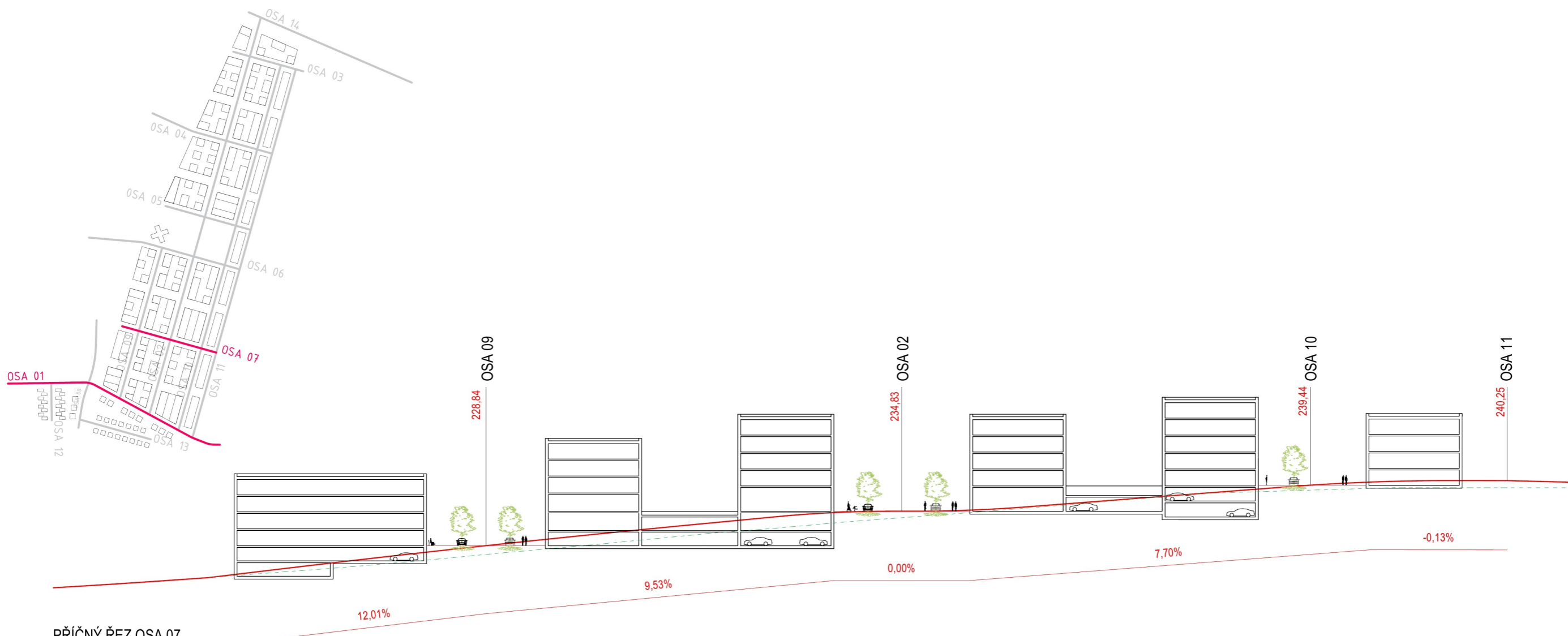
PŘÍČNÝ ŘEZ OSA 04



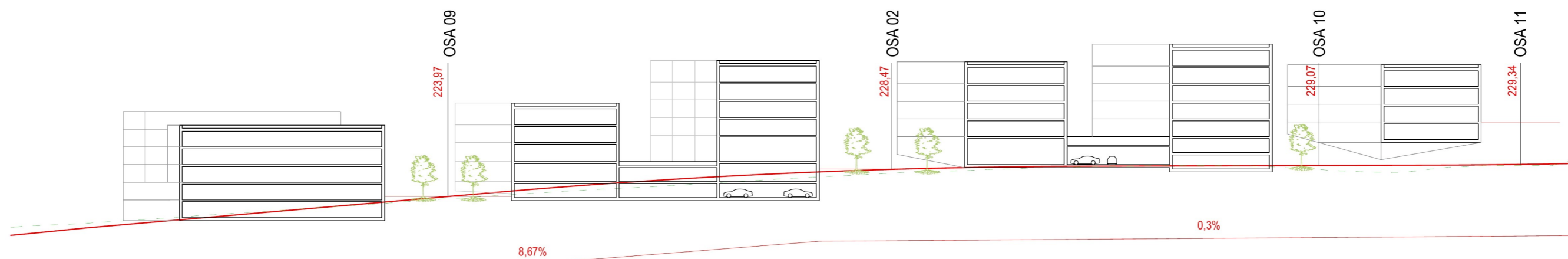
PŘÍČNÝ ŘEZ OSA 05



PŘÍČNÝ ŘEZ OSA 06



PŘÍČNÝ ŘEZ OSA 07



PŘÍČNÝ ŘEZ OSA 01