

# ÚZEMNÍ STUDIE ČERNOVICE „NA KAMÉNKÁCH“

## Z Á Z N A M

z 1. výrobního výboru konaného dne 22. 6. 2018 na OÚPR MMB Kounicova 67

---

Přítomni: dle prezenční listiny

Úvodem zpracovatel ing.arch. Kuba, Kuba&Pilař architekti s.r.o., vysvětlil principy vítězného urbanistického návrhu zástavby lokality Na Kaménkách, který má být vyjádřen v pořizované územní studii Černovice „Na Kaménkách“; na to navázal ing. Jebavý, ADOS, s principy řešení dopravy v lokalitě.

Následně bylo jednáno o tom, zda a nakolik má zpracovatel zohlednit v řešení územní studie podněty a požadavky spolků a zájmových skupin občanů Černovic.

Pořizovatel potvrdil, že primární je pro řešení územní studie zadání, které je součástí smlouvy o dílo. Nicméně dílčí podněty, které nebudou v rozporu se zadáním a nebudou představovat zásadní odchylku od soutěžního návrhu, lze v řešení územní studie prověřit (např. další mateřská škola apod.).

Na 2. výrobním výboru zpracovatel představí územní studii v rozpracovanosti dle jednotlivých, v zadání požadovaných výkresů grafické části.

2. výrobní výbor se bude konat 20. 7. 2018 v 9.00 hod. na OÚPR MMB v zasedací místnosti na 3. podlaží.

Zaznamenala:

Ing. mgr. Kateřina Leopoldová, OÚPR MMB

V Brně dne 29. 6. 2018



## ÚZEMNÍ STUDIE ČERNOVICE „NA KAMÉNKÁCH“

### Z Á Z N A M

z 2. výrobního výboru konaného dne 20. 7. 2018 na OÚPR MMB Kounicova 67

---

Přítomni: dle prezenční listiny

Předmětem jednání 2. výrobního výboru byla grafická část územní studie v rozpracovanosti, kterou představil zpracovatel (výkresy zaslány úschovnou 19. 7. 2018):

- Širší vztahy - rozsah řešeného území musí být takový, aby bylo možno vyjádřit vztahy a vazby nové zástavby Na Kaméncích ke stávající zástavbě Černovic;
- Problémový výkres – na jeho základě je třeba definovat problémy v území (hl. doprava, hluk) a jejich řešení v územní studii;
- Vlastnické vztahy – struktura pozemků dle jednotlivých kategorií vlastníků (město Brno, stát, JM kraj, právnické a fyzické osoby);
- Hlavní výkres – zpracováno členění funkčních ploch, nutno dopracovat prostorové regulativy (stavební čáry, hranice, podlažnost, aj.) vyjadřující objemové parametry staveb dle soutěžního návrhu;
- Urbanistické řešení – dle soutěžního návrhu;
- Etapizace – navržen postup zástavby ve 4 etapách; podmiňující je doprava a technická infrastruktura. Rozvoj území je navržen od jihu, v 1. etapě zástavba jižní části lokality a páteřní komunikace až k ul. Olomoucké;
- VPS – jako VPS jsou navržena veřejná prostranství, plochy zeleně a školská zařízení; plochy zeleně jsou dle platného ÚPmB součástí ÚSES; zástupce pořizovatele ing. Kubíčková zašle zpracovateli požadované parametry biocentra; náměstek Ander vyslovil pochybnost zda je vhodné městský park uprostřed řešeného území řešit formou biocentra; zpracovatel žádá pořizovatele o sdělení, jak se k tomuto problému postaví;
- Výkres změny ÚPmB – není dosud zpracován, zásadní bude podrobnost členění funkčních ploch;
- Technická infrastruktura – zpracovány stávající sítě v území, návrh bude dopracován.

Následně zpracovatel představil výkres návrhu úprav řešení v jižní části lokality, který je odlišný od soutěžního návrhu a který byl zpracován z podnětu spolku místních obyvatel a společnosti IMOS development. Uvedl, že podnět k úpravám řešení vznáší více zainteresovaných stran, a dotaz, jak má tyto podněty řešit, neboť má na zpracování územní studie uzavřenu smlouvu o dílo s pořizovatelem, jejíž součástí je zadání; podněty k úpravám řešení jsou nad rámec zadání územní studie. K tomu pořizovatel sdělil, že dle soutěžních podmínek urbanistické projektové soutěže o návrh schválených Radou města Brna má být dle oceněného návrhu pořízena územní studie, zpracovaná oceněným autorem, která vyjádří oceněný návrh prostředky územního plánování a bude podkladem pro změnu Územního plánu města Brna.

Závěrem bylo dohodnuto, že pořizovatel svolá jednání za účasti samosprávy, občanského spolku, společnosti IMOS development a Bytového odboru MMB, na kterém bude dohodnuto, jakým způsobem lze v rámci územní studie zpracovat alternativní podněty s řešením odlišným od vítězného návrhu soutěže, tzn. odlišným od zadání územní studie.

Termín jednání byl dohodnut na **8. 8. 2018 ve 13.00 hod.** na OÚPR MMB.

Zaznamenala: Ing. Mgr. Kateřina Leopoldová, OÚPR MMB  
V Brně dne 23. 7. 2018



# ÚZEMNÍ STUDIE ČERNOVICE „NA KAMÉNKÁCH“

## Z Á Z N A M

z 3. výrobního výboru konaného dne 24. 10. 2018 na OÚPR MMB Kounicova 67

---

Přítomni: dle prezenční listiny

V úvodu jednání pořizovatel stručně rekapituloval postup pořizování územní studie (ÚS) od 2. výrobního výboru: pro variantní návrh řešení 3 dílčích lokalit (centrální park bez MŠ, umístění MŠ v jižní části území, viladomy v jižní části území) byl uzavřen se zpracovatelem Dodatek č. 1 Smlouvy o dílo, 4. dílčí lokalita v severní části (nové centrum MČ, tj. radnice, sál, pošta, komerce, apod. ) je pro svou větší náročnost řešena samostatnou smlouvou. Termín zpracování dle obou smluv je 30. 11. 2018.

Předmětem jednání 3. výrobního výboru pak byla prezentace variantního řešení dílčích lokalit (výkresy zaslány úschovnou 23. 10. 2018):

1. Severní lokalita – zpracovatel představil podrobný návrh centra občanské vybavenosti zahrnující polyfunkční objekt s podzemním parkingem, úřadem MČ, společenským sálem a administrativním objektem (výšková dominanta), příp. i poštou v západní části a polyfunkční objekt s podzemním parkováním, s obchodním parterem, supermarketem, administrativními objekty a 2 bytovými domy ve východní části; vysvětlil navržený přístup z ul. Olomoucké, dopravní obsluhu objektů a zásobování i napojení na ul. Černovickou. Představen byl i prostorový model zástavby severní lokality.  
Z následné diskuze vzešel požadavek dořešit napojení na ul. Kneslovu a zastávky MHD.
2. Jižní lokalita – zahrnuje variantní zástavbu vilovými domy severně nad ul. Havraní a variantní umístění mateřské školy mezi stávající a navrženou zástavbou, zahrada MŠ je situována z podstatné části v ochranném pásmu nadzemního vedení VVN. Následně bylo diskutováno o vhodnosti umístění MŠ, o vazbě na zastávky MHD, o případné potřebě další MŠ v severní části. Z diskuze vzešel závěr dořešit problematiku umístění a potřebných kapacit MŠ na samostatném jednání se zástupci OŠMT a BO MMB.
3. Centrální park – variantní řešení představuje návrh parku bez umístění MŠ v jeho západní části, ve východní nejvyšší části parku je navržen polyfunkční objekt (jako bariéra vůči VMO Černovická) s komerčním parterem – kavárna s vyhlídkou na město.

Zaznamenala: Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová

V Brně dne 24. 10. 2018



# ÚZEMNÍ STUDIE ČERNOVICE „NA KAMÉNKÁCH“

## Z Á Z N A M

ze 4. výrobního výboru konaného dne 28. 11. 2018 na OÚPR MMB Kounicova 67

---

Přítomni: dle prezenční listiny

Předmětem 4. výrobního výboru byla prezentace zpracované územní studie před odevzdáním.

Zástupce zpracovatele Kuba & Pilař architekti s.r.o. akad. arch. Ladislav Kuba představil návrh řešení územní studie postupně dle jednotlivých výkresů grafické části:

- Problémový výkres
- Vlastnické vztahy
- Hlavní výkres
- Urbanistické řešení
- Etapizace
- Veřejně prospěšné stavby
- Návrh změny ÚPmB

Výkres návrhu dopravního řešení představil dopravní specialista Ing. Adolf Jebavý.

Následně akad. arch. Ladislav Kuba prezentoval variantní řešení dílčích lokalit:

- Centrum Městské části Brno-Černovice v severní části řešeného území – urbanistické i dispoziční řešení
- Návrh centrálního parku bez umístění MŠ
- Návrh úprav jižní části řešeného území – umístění MŠ a zástavba viladomy

K představeným výkresům nebyly ze strany pořizovatele ani zástupců zúčastněných institucí vzneseny zásadní připomínky.

Následná diskuze se zabývala zejména vymezením pojmu „podzemní podlaží“, jehož současný výklad vede k výpočtu podstatně vyšších hodnot IPP (indexu podlažních ploch).

Dále bylo jednáno o postupu po dokončení a předání studie pořizovateli: dle smlouvy má pořizovatel lhůtu 3 týdny na kontrolu díla a předání případných připomínek zpracovateli k dopracování územní studie. Poté provede zpracovatel prezentaci výsledného díla všem zúčastněným subjektům, přizváni budou i zástupci nové samosprávy města Brna. Způsob a rozsah projednání územní studie s veřejností bude záviset na dohodě zástupců samosprávných orgánů města Brna a Městské části Brno-Černovice.

Zaznamenala:

Mgr. Ing. Kateřina Leopoldová

