

**PROVĚROVACÍ STUDIE - ŽABOVŘESKÉ LOUKY - I. ETAPA**  
urbanistická část

atelier ERA

Brno, prosinec 2006

Objednatel : **Město Brno**  
Dominikánské nám. 3  
601 67 Brno

Zpracovatel : **urbanistická část**

**ATELIER ERA - sdružení architektů Fixel & Pech**

Ing. arch. Zbyněk Pech  
Ing. arch. Jiří Fixel  
Hudcova 78  
612 00 Brno

**krajinářská část**

**ATELIER ZAHRADNÍ A KRAJINÁŘSKÉ ARCHITEKTURY SENDLER - BABKA**

Ing. Zdeněk Sandler  
Ing. Václav Babka  
Ing. Ondřej Nečaský  
Česká 6  
602 00 Brno

Konzultace : Ing. Vítězslav Vaněk

Datum : prosinec 2006

## A. Textová část

1	Základní údaje	3
1.1	Hlavní cíle řešení	3
1.2	Zhodnocení vztahu ÚPmB (1994) a návrhu	3
1.3	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	3
1.3.1	Použité podklady pro zpracování dokumentace	4
2	Řešení prověřovací studie	5
2.1	Vymezení řešeného území	5
2.2	Specifické charakteristiky řešeného území	5
2.2.1	Charakteristika řešené oblasti	5
2.2.2	Přírodní podmínky	5
2.2.3	Ochranné přírodní režimy	6
2.2.4	Zeleň	6
2.2.5	Ochrana stavebních a kulturních památek	8
2.3	Vazby řešeného území na širší okolí	8
2.4	Návrh urbanistické koncepce	8
2.5	Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	9
2.6	Limity využití území včetně stanovených zátupových území	9
2.7	Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	10
2.7.1	Doprava	10
2.7.1.1	Širší dopravní vztahy	10
2.7.1.2	Dopravní řešení	10
2.7.1.3	Městská hromadná doprava	11
2.7.1.4	Pěší a cyklistická doprava	12
2.7.1.5	Statická doprava	12
2.7.1.6	Zařízení pro motoristy	12
2.7.2	Bydlení a bytový fond	12
2.7.3	Sport a rekreace	12
2.7.3.1	Obchod, služby	13
2.7.3.2	Kultura a církev	13
2.7.3.3	Ubytování a stravování	13
2.7.4	Vodní hospodářství	13
2.7.4.1	Vodní toky	13
2.7.4.2	Zásobení vodou	14
2.7.4.3	Odkanalizování území	14
2.7.5	Energetika	15
2.7.5.1	Zásobení plynem (teplem)	15
2.7.5.2	Zásobování elektrickou energií	15
2.7.6	Spoje a zařízení spojů	18
2.8	Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav	19
2.9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí	19
2.9.1	Ovzduší	19
2.9.2	Znečištění vod	19
2.9.3	Půda	20
2.9.4	Biota	20
2.9.5	Hluk	20
3	Závazná část prověřovací studie	21
4	Tabulky bilancí	22
5	Dokladová část	23
6	Přílohy	24

## **B. Grafická část**

1 – ŠIRŠÍ VZTAHY – výřez ÚPmB	m 1 : 5 000
2 - HLAVNÍ VÝKRES - návrh funkčního a prostorového uspořádání legenda HLAVNÍHO VÝKRESU	m 1 : 2 000
3 - NÁVRH DOPRAVY	m 1 : 2 000
4.1 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - vodní toky, odkanalizování území, zásobení vodou	m 1 : 2 000
4.2 - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA - zásobení plynem, zásobení elektrickou energií, spoje	m 1 : 2 000
6 - NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	m 1 : 3 000

# 1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## 1.1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

---

Cílem předkládané prověřovací studie je zpracovat I. etapu možného využití Žabovřeských luk. Tato možná první realizační etapa vychází z poslední zpracované urbanistické studie Žabovřeské louky – varianta E.

Prověřovací studie má prověřit a splnit tyto základní požadavky:

- Navrhnout místo uvažovaného městského golfu krajinářský park
- Provéřít možnosti navázení zeminy z dopravní stavby Dobrovského tunely
- Provéřít možnost zachování soukromých aktivit ve vstupní části bývalého zemědělského družstva
- Provéřít velikost ploch pro sport a rekreaci z hlediska požadovaného umístění plnohodnotných fotbalových hřišť
- Navrhnu ochranu území před záplavami

### Poznámka

Vzhledem k tomu, že předkládaná prověřovací studie je svým způsobem alternativou varianty E konceptu původního regulačního plánu, používá předkládaná prověřovací studie převážně terminologii regulačního plánu.

## 1.2 ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚPMB (1994) A NÁVRHU

---

Na základě urbanistické studie - varianta E byla OÚPR pořizena a schválena změna ÚPmB B56\_04\_I.

Navržené řešení maximálně respektuje schválený územní plán města Brna. K úpravě hranice funkčních ploch dochází pouze v těchto případech:

- Vymezení návrhové plochy SO „u Opla“ v důsledku úpravy dopravního řešení křižovatky
- Vymezení návrhové plochy DA pro potřeby veřejného parkoviště „před Oplem“ v důsledku úpravy dopravního řešení křižovatky
- Vymezení návrhové plochy R pro potřeby lokalizace fotbalového stadionu v důsledku zachování stávajících soukromých aktivit v dotčeném území a úpravy dopravního řešení křižovatky
- Vymezení návrhové plochy C pro potřeby pěšího průchodu územím za fotbalovým stadionem v důsledku úpravy návrhové plochy R

Tyto požadavky na úpravy hranice funkčních ploch jsou graficky prezentovány ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres.

Dochází také ke změně definování funkční plochy pro budování ochrany proti  $Q_{100}$ . Oproti ÚPmB a urbanistické studii – varianta E, je tato plocha definovaná jako vodohospodářská, nikoliv jako plocha technického vybavení

## 1.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

---

Dle § 1 odstavce 2 stavebního zákona územní plánování vychází z poznatků přírodních, technických a společenských věd, z vlastních průzkumů a rozborů řešeného území, jakož i z dalších podkladů, které byly pro řešené území zpracovány.

Zpracovatelé předkládané studie podle svého nejlepšího svědomí a vědomí vycházeli z dostupných informací o stavu, předpokladech a záměrech řešeného území.

### 1.3.1 Použité podklady pro zpracování dokumentace

---

#### Územně plánovací dokumentace

**Územní plán města Brna v aktualizované podobě, UAD STUDIO s.r.o., arch. Hladík, arch. Kabela, (1994)**

Schválený územní plán města. Závazný podklad.

**Změny ÚPmB (1998 – 2006)**

Schválen dokumentace. Závazný podklad.

**Rekreační zóna Svratecké údolí, Zásady zadání ÚPP, OÚPR MMB(07/2003)**

Materiál schválený Radou města Brna 31.7.2003.

#### Územně plánovací podklady

**Urbanistická studie Žabovřeské louky (ÚPNZ, RP, US) – varianta A – E, atelier ERA (1997- 2004)**

Varianta je výchozím podkladem pro prověřovací studii.

**Možnosti revitalizace údolních niv hlavních Brněnských toků, atelier FONTES sro., (2006)**

Podkladový materiál pro zpracování nového územního plánu města Brna. Informativní materiál.

**VMO Žabovřeská – EIA – změna, varianta 1a. PK Ossendorf s.r.o., (2004)**

Podkladový materiál pro upřesnění aktuálního stavu dopravního řešení.

#### Mapové dílo

Pro potřeby zpracování prověřovací studie byl využit kompletní polohopis řešeného území v digitalizované podobě. Mapový podklad byl poskytnut OMI MmB. Výškopis byl poskytnut OÚPR MmB.

#### Ortofotomapy

Pro potřeby zpracování rozborové části ÚPP byly využity digitální ortofotomapy. Podklad byl poskytnut OMI MmB.

#### Inženýrské sítě

Pro potřeby zpracování prověřovací studie byl zpracovateli poskytnut výřez DTMB obsahující stávající stav vedení jednotlivých inženýrských sítí v řešeném území. Podklad poskytl OTS MmB.

Zpracování územně plánovacího podkladu je v souladu s "Metodikou OÚPR MMB". Tato metodika, včetně pozdějších úprav, byla předána zpracovateli jako závazný podklad pro zpracování grafické části dokumentace.

## 2 ŘEŠENÍ PROVĚŘOVACÍ STUDIE

### 2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

---

Řešené území se nachází v k.ú. Žabovřesky v lokalitě Žabovřeské louky, na území MČ Žabovřesky.

Území bylo v zadání vymezeno ulicemi Veslařskou, Kníničskou, Kamenomlýnskou a návrhovou funkční plochou technické vybavenosti TV (protipovodňovým valem). Rozloha řešeného území je 44,04 ha.

V průběhu prací na této studii bylo s pořizovatelem dohodnuto, že se řešené území rozšíří o regionální biocentrum ÚSES na Žabovřeských loukách a o řeku Svratku. Řešené území je tak vymezeno ulicemi Veslařskou, Kníničskou, Kamenomlýnskou a řekou Svratkou.

Rozloha řešeného území je 66,12 ha.

### 2.2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

---

(vyplývající z její polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území)

#### 2.2.1 Charakteristika řešené oblasti

---

Lokalita Žabovřeské louky patří k jedinečnostem města Brna. Údolí řeky Svratky, které se na Žabovřeských lukách rozšiřuje v širokou údolní nivu, je po stránce přírodních hodnot unikátní a je základní osou ekologické rovnováhy v krajině. Současně jsou Žabovřeské louky vzhledem ke svým potenciálním možnostem ideální lokalitou pro rekreaci obyvatel města, pro vybudování rozsáhlého celoměstského rekreačního areálu, který bude moci nabídnout širokou škálu možností pro volný čas od rekreace v přírodním prostředí po intenzivní sport a zábavu.

#### 2.2.2 Přírodní podmínky

---

Řešené území se prostírá ve východní části Bobravské vrchoviny. Vlivem tektonických pohybů zde vzniklo relativně pokleslé území (prolom), nazvané Žabovřeská kotlina. Rovinatý reliéf dna kotliny tvoří holocenní naplavené písčitojilovité hlíny, spočívající na pleistocenních fluvialních štěrkopískách. V jejich podloží se nacházejí neogenní jíly a vyvěřeliny brněnského masívu (granodiority, diority a diabasy), vystupující při okraji řešeného území spolu se sprašemi na povrch. Místně tvoří současný povrch antropogenní navážky.

Žabovřeská kotlina je řazena do teplé klimatické oblasti T2 (dle E. Quitta).

Průměrná roční teplota se pohybuje okolo 8,5°C. Nejteplejším měsícem je obvykle červenec s průměrnou teplotou cca 18,5°C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou -2 až -2,5°C.

Roční úhrn srážek činí v průměru zhruba 530 - 540 mm. Nejvíce srážek spadne v letním období (červen - srpen), nejméně na přelomu zimy a jara (únor - březen).

Charakteristiky proudění vzduchu měřené ve stanici v Tuřanech ukazují, že převládajícím směrem větru je směr severozápadní, v zimním období též směr jihovýchodní a východní.

Mezoklimatické charakteristiky jsou výrazně ovlivněny především reliéfem, v menší míře i vegetačním krytem a zástavbou. Typickým jevem je tvorba místních inverzí za jasného klidného počasí (zejména v chladné části roku), projevující se tvorbou mlh a výrazně sníženými minimy teplot oproti volnému terénu. V oblasti Kamenného mlýna lze vlivem výrazného zúžení profilu předpokládat podstatné zvýšení rychlosti proudění.

Půdní pokryv je poměrně monotónní. Dominujícím půdním typem jsou fluvizemě (nivní půdy). Při okrajích řešeného území mimo nivu Svratky se objevují i jiné typy - hnědozemě (v oblasti Jundrova) a kambizemě - hnědé půdy (na pravém břehu u Kamenného mlýna).

Řešené území je protékáno řekou Svratkou, jež si zde zachovala díky nízkému stupni urbanizace přírodě blízký charakter. Průměrný roční průtok ve Svratce v Pisárkách činí 8,1 m<sup>3</sup>/s. Vodní režim Svratky je výrazně ovlivněn existencí Brněnské přehradní nádrže.

Z hydrogeologického posouzení území vyplývá, že se v nivních štěrkopiscích udržuje napjatá hladina podzemní vody.

Dle geobotanické mapy ČSSR vydané Botanickým ústavem ČSAV (1970) tvořily původní vegetaci nivy luhy a olšiny, na svazích vystřídáné dubo-habrovými háji.

Regionálně fytogeografické členění ČSR (Botanický ústav ČSAV, 1987) řadí území do fytogeografického obvodu Panonské termofytikum (okres Znojemsko-brněnská pahorkatina).

Podle M. Culka (Společnost pro životní prostředí, Brno, 1996) se zájmové území nachází v podprovincii Hercynské, v jihovýchodní části Brněnského bioregionu.

### **2.2.3 Ochranné přírodní režimy**

---

#### **Kostra ekologické stability a chráněná území**

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území či registrovaný významný krajinný prvek. Obecně chráněným významným krajinným prvkem je řeka Svratka se svou nivou. Ochrana údolní nivy jako významného krajinného prvku bývá v městském prostředí sporná, i když právě v prostoru Žabovřeských luk je možno nivu chránit a využít pro obnovu nezbytných přírodních prvků v koridoru Svratky.

Jako ekologicky významný segment je evidován tok Svratky s břehovými a doprovodnými porosty.

#### **Územní systém ekologické stability**

Plán lokálního (místního) ÚSES byl v řešeném území zpracován v letech 1992 až 1993. Základní síť návrhu ÚSES (biocentra a biokoridory) byla v upravené podobě začleněna do závazné části územního plánu města Brna.

Zásadními prvky ÚSES, zasahujícími do řešeného území, jsou regionální biokoridor řeky Svratky a regionální biocentrum Žabovřeské louky. Minimální šířka regionálního biokoridoru stanovená metodickým pokynem pro projektování ÚSES činí 40 m, přerušení je možné v délce 150 m, za předpokladu, že biokoridor bude pokračovat alespoň v parametrech lokálních (15 m). Regionální biocentrum Žabovřeské louky je navrženo o výměře 30,18 ha. Tato výměra je smyslu metodických pokynů pro projektování ÚSES dostačující, neboť se jedná o lesní společenstva tvrdého a měkkého luhu ve 2. vegetačním stupni, kde dostačující výměra je 30 ha. Lokální urbánní biokoridor je navržen v souladu s ÚPmB jednak mezi regionálním biocentrem a Jurankou přes ulici Veslařskou a dále pak mezi regionálním biocentrem a ulicí Sochorovou. V tomto případě se jedná o vedení biokoridoru mezi rekreačními plochami. V rámci urbanistické studie je navrženo vymezení jednotlivých prvků ÚSES, rámcový návrh úprav vodního režimu a složení dřevinné vegetace.

### **2.2.4 Zeleň**

---

Urbanistická kategorizace stabilizovaných a navrhovaných trvalých vegetačních formací (zeleně) v řešeném území.

#### **Funkčně samostatná zeleň**

Jako funkčně samostatná zeleň je chápána zeleň veřejně přístupná ve volných (nezastavěných) plochách.

#### **Městská zeleň**

##### **Městská zeleň rekreační**

Zahrnuje především rekreační areály a hřiště. V řešeném území jsou tyto plochy navrženy v poměrně značném rozsahu. Zeleň rekreační tvoří na Žabovřeských loukách souvislý pás vyplňující území mezi



dopravními koridory a regionálním biocentrem. Do ploch městské zeleně jsou navrženy hřiště nejrůznějšího typu včetně krajinného parku doplněného sportovně rekreačními aktivitami.

### Městská zeleň ostatní

Menší parkově upravená plocha kolem kaple na ulici Veslařská, s mohutnými jírovci, javory kleny, javory mléči, vrbami, jasaný, akáty. Stane se z velké části součástí krajinné zeleně – biocentra.

V návrhu se jedná o zeleň při ulici Veslařské v prostoru před fotbalovým stadionem.

### Významné stromy a městská stromořadí

S návrhem nových stromořadí se koncepčně uvažuje jako s doprovodnou zelení při komunikacích v zastavěných částech řešeného území. Z kompozičních důvodů je možno uvažovat s jejich výsadbou podél liniových prvků v rámci řešení krajinného parku a biocentra.

### **Krajinná zeleň**

Nejvýznamnější současnou krajinnou zelení v území jsou bezesporu břehové porosty Svratky. Přesto, že úprava koryta Svratky se v odstupu desítek let od její realizace jeví jako citlivá, břehové porosty vytvářejí pouze velmi úzký pás, respektive ve většině území byly zredukovány pouze na jednu řadu stromů. Zejména levý břeh řeky má břehové porosty proředené, takže nevytvářejí souvislý zápoj, keřové patro naprosto chybí. Pravý břeh má břehový porost méně udržovaný, přirozenější, hustší, místy s keřovým patrem. Břehové porosty po obou stranách řeky jsou omezeny zpevněnými komunikacemi, případně zahrádkami, probíhajícími často až na břehovou hranu. V břehovém porostu převládají olše lepkavá, vrba křehká, vrba bílá, jasan ztepilý, topol bílý, kříženci topolů, topol černý pyramidální forma, javor mléč, javor klen, lípa malolistá, ojediněle dub letní, jilm vaz. Významná část porostů je atakována agresivními introdukovanými druhy a to zejména akátem bílým, o něco méně javorovcem jasanolistým.

Plošná krajinná zeleň se v řešeném území vyskytuje velmi omezeně v prostoru podél řeky, navazuje většinou na břehové porosty a patří k ekologicky nejhodnotnějším plochám řešené lokality. Plochy jsou většinou tvořeny malými loukami s řídkými porosty vrb, olší či topolů. Pouze na jednom místě na levém břehu Svratky zůstal nepatrný zbytek mokřadního rázu - s občas zamokřenou prohlubinou, několika přestárlými vrbami a skrovnou mokřadní vegetací.

Plochy krajinné zeleně jsou navrženy k výraznému rozšíření v souvislosti s budováním regionálního biokoridoru Svratky a vloženým regionálním biocentrem právě na Žabovřeských loukách. Velikost navrženého regionálního biocentra je 30,2 ha.

Navržené území regionálního biocentra představuje specifickou nezastavěnou enklávu uvnitř téměř souvisle zastavěného území (což je dáno zejména místními klimatickými, hydrologickými a hydrogeologickými poměry). Z toho vyplývá možnost výrazně vyššího podílu ploch zeleně než je v městském prostředí obvyklé.

Území se nachází v nivě řeky a jako takové je chráněno společně s řekou jako významný krajinný prvek ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Celé území by bylo neobyčejně vhodné pro celoroční každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v přírodním prostředí, pro celou řadu aktivit spojených se zdravým životním stylem. Jsou to vycházky, rybaření, pozorování přírody.

### Zeleň ve stavebních plochách

Plochy zeleně, která má doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci, jsou vylišovány jako překryvná funkce - zeleň ve stavebních plochách. Tato zeleň se objevuje jak ve stavu, tak je s ní počítáno v návrhu budoucího využití území.

### **Zeleň v plochách veřejných dopravních koridorů**

Je navrhována v koridorech dopravy a plochách parkovišť.

## Bilance jednotlivých funkčních ploch zeleně

Zeleň	stav	návrh	celkem
Městská zezeň celkem	0	29,322	29,322
zezeň rekreační	0	27,666	27,666
zezeň ostatní	0	1,656	1,656
Krajinná zezeň	0,569	20,975	21,544
Zezeň ve stavebních plochách	0,319	11,319	11,638

### 2.2.5 Ochrana stavebních a kulturních památek

Část řešeného území se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace Brno, ustanoveném rozhodnutím odboru kultury MMB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev. Hranice je vyznačena vzv výkresové části dokumentace – výkres č.2 – Hlavní výkres.

Objekty zapsané ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek pro Brno-město se v řešeném území nenalézají..

### 2.3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Širší vztahy jsou po formální stránce zobrazeny ve výkrese č.1. Návrh řešení prověřovací studií je vložen do návrhu ÚPmB a v hranicích řešeného území upravuje vymezení funkčních ploch a limity využití území.

Posvratecký koridor začíná v rekreační oblasti Kníničské přehrady a podél Svratky pokračuje na jih mezi Holednou a Komínem. Otevírá se mezi Jundrovem a Žabovřeskami a opět se zužuje mezi Wilsonovým lesem a Jurankou v oblasti Pisárek. Dále kopíruje meandr Svratky v údolí mezi Čertíkem, Červeným kopcem a na druhé straně Masarykovou čtvrtí. V oblasti Poříčí se jeho přírodní ráz definitivně ztrácí. Řeka je sevřena do kamenných stěn a protéká smíšeným průmyslovým územím. Teprve až pod Brnem se k Svatce vrací zpět zezeň, ale krajina mění svůj ráz na typický jihomoravský lužní typ.

Z hlediska sídelního využití území se celá oblast Žabovřeských luk vklínila do urbanizovaného území. Je obklopena zastavěním Komína, Jundrova a Žabovřesk. Dopravně zprostředkovává tangenciální vztahy v severojižním směru (trasa městského okruhu a přehradní radiály). Zastavění bylo toto území ušetřeno jenom díky inverzní poloze, dřívější ochraně ZPF a ochraně jímacího bodu pisáreckého vodovodu.

Pro zpracování prověřovací studie bylo jako území širších vztahů sledováno nejbližší okolí řešené oblasti. Jedná se o území městských částí – Žabovřesky, Jundrov, Komín a Brno –střed.

Z hlediska celoměstských vazeb vychází návrh ze schváleného územního plánu města Brna, který na této úrovni návrh respektuje.

### 2.4 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Přírodní prostředí tvoří podstatnou část řešeného území. Dominantní je řeka Svatka s břehovými porosty a přilehlými loukami. V těžišti území je navrženo regionální biocentrum o rozloze 30 ha, kde budou založena přírodě blízká společenstva vegetace. Hranici regionálního biocentra bude tvořit zvýšený val, přecházející v hranu nově modelovaného terénu. Tyto úpravy terénu budou zároveň tvořit ochranu proti záplavám a bude po nich vedena pěší a cyklistická stezka propojující Žabovřeské louky s Pisárkami a Bystrčí.

Na regionální biocentrum a regionální biokoridor navazuje v prostoru Žabovřeských luk především krajinný park určený pro využití sportovně rekreačními aktivitami. V doteku s novou Veslařskou je navrženo plnohodnotný fotbalový stadion pro potřeby MČ Žabovřesky. Mezi tímto fotbalovým areálem a Přehradní radiálou je navržena rekreační zezeň umožňující ve větší míře realizaci halových objektů doplněných venkovními hřišti sportovních aktivit. Tento „pás“ pomáhá eliminovat nepříznivé dopady dopravy z Přehradní radiály. Tímto je navrženo logické a efektivní zónování prostoru Žabovřeských

luk, kdy se v jednom geografickém prostoru scházejí tak diametrálně rozdílné přírodní a městské funkce.

Pro potřeby stadionu i jako veřejné je navrženo kapacitní záchytné parkoviště při nájedzu z Přehradní radiály do Žabovřeských luk.

Nově je založena zástavba v prostoru kolem upravené mimoúrovňové křižovatky Veslařská - Kníničská. Objekt BS Auto Brno je doplněn objekty obdobného charakteru, které budou poskytovat služby převážně motoristům.

V jižní části Žabovřeských luk je stabilizovaný areál tenisu. Kromě jeho rozvoje je v této části území navrženo veřejné záchytné parkoviště. Z tohoto parkoviště je zajištěn nástup do Wilsonova lesa přes ekologický most nad VMO. Zároveň je v tomto místě zajištěno pro pěší a cyklisty důležité spojení s ulicí Veslařskou. Obsluha tohoto území je zajištěna přímo z VMO pouze pravým odbočením.

## **2.5 REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

---

Následující text je výčtem použitých regulačních prvků v prověřovací studii. Podrobné regulace s konkretizací pro řešené území jsou obsahem Legendy hlavního výkresu, která je součástí grafické části dokumentace a je nedílnou přílohou výkresu č.2 – Hlavní výkres.

Vymezeno je **funkční uspořádání území** v členění na plochy stavební a plochy nestavební – volné. Přípustnost nebo podmíněná přípustnost staveb a zařízení je vyjádřena v regulačních podmínkách pro tyto plochy.

Vymezeny jsou **zásady uspořádání dopravy**.

Vymezeny jsou **zásady uspořádání technické infrastruktury**.

Jako informativní část dokumentace jsou vymezeny **ochranné režimy**.

Tyto jevy vyplývají z obecně platných právních norem a předpisů. Omezují využití území a pro formulaci podmínek výstavby jsou závazné. Do ÚPP vstupují v podobě limitů, které je nutno respektovat.

Vymezeny jsou **podmínky prostorové regulace**, které určují podmínky výstavby objektů ve stavebních plochách.

Informativně jsou dle hlavního výkresu vymezeny prostorové vztahy a požadované působení objektů.

Z hlediska identifikace se veškeré regulační podmínky vztahují k funkčním plochám (nikoliv parcelám). Pod názvem funkční plocha se pro účel prověřovací studie rozumí plocha, která je homogenní z hlediska funkčního typu a limitu využití (IPP a IZP).

Překročení limitů uvedených v základních plochách se připouští výjimečně, pokud to vyžadují zvláštní městotvorné důvody, za předpokladu, že překročení je nebo bude kompenzováno opatřeními, která zajistí, že nebudou ovlivněny všeobecné požadavky na obytné a pracovní prostředí a že budou uspokojeny potřeby dopravy.

## **2.6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁTOPOVÝCH ÚZEMÍ**

---

Přehled limitů v řešeném území prověřovací studie „Žabovřeské louky – I. etapa“. Grafické zobrazení limitů využití území je součástí výkresu č. 2 – Hlavní výkres.

### **Ochrana památek a kulturních hodnot**

**Ochranné pásmo městské památkové rezervace**

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Ustanoveno rozhodnutím odboru kultury NV města Brna 6.4.1990, č.j. Kult/402/90/Sev.

### **Regionální biocentrum územního systému ekologické stability**

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

## **Regionální biokoridor územního systému ekologické stability**

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

### **Pásma hygienické ochrany**

- PHO I. stupně vodního zdroje Svratka-Pisárky
- PHO II.a stupně (vnitřní) vodního zdroje Svratka-Pisárky
- PHO II b stupně (vnější) vodního zdroje Svratka-Pisárky

### **Ochranné pásmo vodního toku**

Ochranné pásmo kolem toku v šířce min. 6 m od břehu dle zákona 254/2001 Sb. (o vodách) pro možnost údržby toku

### **Ochranná pásma inženýrských sítí**

Ochranné pásmo vodovodů.

Ochranná pásma vodovodů - řadů do DN 500 jsou dle zákona 76/2006 Sb. 1,5 m od okraje potrubí.

Ochranné pásmo kanalizace

Ochranné pásmo kanalizace dle zákona 76/2006 Sb. je 1,5 m od okraje a hloubky 2,5 m do DN 500 a 2,5 m pro profily větší a větší hloubky. Pro údržbu je třeba zajistit přístup k lomovým šachtám i v zelených plochách.

Ochranné pásmo STL a NTL plynovodů v zastavěném území je 1 m od okraje potrubí dle zákona 458/2000 Sb., VTL rozvody v tomto území nejsou.

Ochranné pásmo pro kabelové vedení VN do 110 kV je dle zákona č.458/2000 Sb. 1 m na každou stranu od krajního vodiče.

### **Zátopové území**

Rozsah stávajícího zátopového území je převzat z Opatření OVLHZ MMB vydaného pod č.j. VLHZ-1590/99.Háj dne 5.5.1999 dle zákona 138/1973 Sb..

### **Ochranné pásmo lesa**

Zákon č.289/1995 Sb. (lesní zákon) - 50m.

## **2.7 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

---

### **2.7.1 Doprava**

---

#### **2.7.1.1 Širší dopravní vztahy**

---

Dopravní řešení Žabovřeských luk je definováno návrhem základního komunikačního systému města Brna, který vyplývá z ÚPmB - 1994.

- V ulici Žabovřeské územím prochází západní část městského okruhu (VMO) spojující Pisárky s Královým Polem.
- V ulici Kníničské územím prochází tzv. „Přehradní radiála“, která napojuje okrajové oblasti Bystrce a Brněnské přehrady, Komína a Jundrova na vnitřní město.
- Obě tyto komunikace jsou v zařazeny do nadřazeného komunikačního systému města Brna a převádějí jak celoměstské dopravní mezioblastní vztahy, tak i vztahy tranzitní zastavěným územím města.

Vlastní napojení území Žabovřeských luk na tento systém je z celoměstského hlediska nevýznamné. Problematické je napojení zástavby ze strany vlastních Žabovřesk.

#### **2.7.1.2 Dopravní řešení**

---

Řešení dopravy v prostoru Žabovřeských luk je v současnosti předmětem podrobnějších dopravních studií, které se zabývají různými možnostmi stavebního řešení definovaného dopravního koridoru. Bylo podrobně zpracováno několik řešení pokrývajících celou škálu možností (VMO na terénu, na estakádě a kombinovaná varianta a to vždy s řešením polohy tramvajové trati). Zároveň byly dopravní

studie doplněny ekologickou studií dopadů na území. Tyto práce pokračují v podobě multikriteriálního hodnocení těchto variant a posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, jako podkladu pro výběr varianty, která by měla být zpracována do podoby DUR a následně realizována. Prověřovací studie převzala do svého návrhu Variantu 1a z dokumentace VMO Žabovřeská – EIA – změna (PK Ossendorf s.r.o., 2004).

Problematika dopravního řešení je natolik složitá, že ji není možno řešit na úrovni urbanistické studie. Z tohoto důvodu byla zvolena následující strategie zpracování ÚPP v prostoru Žabovřeských luk:

- definovat potřebný prostor dopravního koridoru pro realizaci jakékoliv v dnešní době známé varianty (prostor veřejné dopravní plochy je určen jako obalová křivka ploch potřebná pro realizaci dopravně prověřovaných variant),
- v ÚPP stanovit nápojně body obslužných komunikací, systém obsluhy území MHD, hlavní pěší a cyklistické trasy, místa překonání VMO pěší a cyklistickou dopravou a pro výsledné dopravní řešení stanovit systém ochrany území proti nadměrnému hluku.

### **Stručná charakteristika návrhu:**

#### Městský okruh po ulici Žabovřeské:

- sběrná komunikace v kategorii B2
- funkce čistě dopravní
- silnice I/42 (E 461)
- směrově rozdělená čtyřpruhová komunikace na terénu

#### Přehradní radiála po ulici Kníničské:

- sběrná komunikace v kategorii B2
- funkce především dopravní
- silnice II/384
- mezi křižovatkami MUK Veslařská a MUK Bráfova dělený čtyřpruh

Areály sportovně rekreačních aktivit Žabovřeských luk jsou napojeny na komunikační systém přes MUK Veslařská. V místě ohbí oka křižovatky napojující ulici Veslařskou na Přehradní radiálu směrem do centra je navržena úroňová křižovatka s napojením obslužné komunikace v kategorii C s funkcí převážně přístupovou v parametrech MO 8. Předpokládá se úprava oka křižovatky ve stávající stopě. Obslužná komunikace vede paralelně s Přehradní radiálou. Na konci komunikace je navrženo obratiště.

Napojení veřejného zachytného parkoviště a tenisového klubu v jižní části Žabovřeských luk není všesměrné, jedná se pouze o pravé napojení a pravé odpojení, na VMO je navrženo z odpojovacích a připojovacích pruhů.

MÚK Bráfova je řešena mimoúrovňově dle studie „MÚK VMO Žabovřeská – Kníničská radiála“ (2000/ PK Ossendorf s.r.o). Tato křižovatka v +1.úrovni převádí VMO od Pisárek do Žabovřesk s minimálním ztraceným spádem. Pod estakádou mezi Bráfovou a Fandrlíkovou je navržen rondel, do kterého je napojena Kníničská a obslužné komunikace zajišťující všesměrné napojení Žabovřesk. Tramvaj zůstává na terénu a při výjezdu z rondelu do Žabovřesk je úroňově křížena obslužnou komunikací.

VMO Žabovřeská – směrově rozdělený čtyřpruh vedený po levém břehu řeky. Vykreslena je varianta vedení VMO po terénu s odklonem tramvaje do tunelu.

### **2.7.1.3 Městská hromadná doprava**

---

V řešení Městské dopravy se nepředpokládají podstatné změny. Zůstávají zachovány všechny trasy linek MHD. Umístění zastávek je naznačeno pouze systémově.

#### Kolejové trasy

Trasa od Pisárek zůstává v dnešní stopě na terénu, navržen je odklon tramvaje do tunelu. Předpokládá se přebudování MUK Bráfova, kdy tramvajová trasa zůstává na terénu a pod estakádou dochází k úroňovému křížení s obslužnou komunikací do Žabovřesk. Za mimoúrovňovým křížením s MÚK Bráfova dojde s ohledem na dostavbu Veslařská II ke změně trasy a to posunem směrem do Žabovřesk.

#### **2.7.1.4 Pěší a cyklistická doprava**

---

Vzhledem k charakteru řešeného území, jeho poloze ve městě Brně a jeho převažujícímu budoucímu rekreačnímu využití je pěší a cyklistické napojení na okolí nezbytnou podmínkou fungování. Ohraničení území kapacitními komunikacemi vyvolává komplikace převedení pěších a cyklistických tras do okolního území. Proto je navržen systém lávek a přemostění.

##### **Cyklistické stezky a trasy**

Návrh dopravy vychází z generelu cyklistické dopravy ve městě Brně. Stávající cyklistická stezka od Antroposu po pravém břehu řeky Svratky je prodloužena ve svém vedení u břehu až po nový most přes řeku Svratku, který byl realizován v rámci přestavby VMO jako dočasný. Po realizaci VMO na druhé straně Svratky bude tento most sloužit pouze pro potřeby pěší a cyklistické dopravy. V prostoru vlastních Žabovřeských luk je vedení cyklistické stezky navrženo na ochranném valu Q<sub>20</sub> a následně po hraně ochrany před Q<sub>100</sub>. Po krátkém souběhu s ulicí Veslařskou se předpokládá další vedení cyklistické stezky do Komínských luk.

##### **Pěší vazby**

Hlavní pěší vazby jsou navrženy tak, aby zajistily co největší propustnost územím a zároveň umožnily propojení s okolním územím.

Spojení s okolím je zajištěno:

- u tenisového klubu přes řeku Svratku mostem a směrem do Wilsonova lesa ekologickým mostem
- lávkou nebo podchodem z krajinného parku na ulici Bráfovou
- u Billy lávkou na ulici Stránského
- lávkou přes řeku Svratku v biocentru s Jundrovem.

Propojení řešeným územím z jihu na sever je navrženo v souběhu s cyklistickými stezkami. Příčné propojení východ – západ je navrženo na samostatných plochách pěší dopravy a v rámci krajinného parku. Zajištěno je propojení z Žabovřesk (lávka u Billy) jak směrem k novému fotbalovému stadionu tak směrem do regionálního biocentra a dále do Jundrova.

#### **2.7.1.5 Statická doprava**

---

Vzhledem k charakteru navrhovaného využití území je nutno řešit parkovací kapacity u každé aktivity zvláště dle ČSN a to na pozemcích funkce, která potřebu statické dopravy vyvolává.

Navrhovaný charakter Žabovřeských luk jako území celoměstských rekreačních aktivit je z hlediska statické dopravy představován dvěma veřejnými záchytnými parkovišti. První je lokalizováno v návaznosti na navrhovaný fotbalový stadion při komunikaci Kníničské, druhé je lokalizováno při Kamenomlýnské v návaznosti na nástup do Wilsonova lesa. Kapacita těchto parkovišť je cca 300 stání.

#### **2.7.1.6 Zařízení pro motoristy**

---

V daném území se nachází autosalon a servis Opel při křižovatce MÚK Veslařská - Kníničská. V návrhu se uvažuje s využitím oka křižovatky pro další smíšené plochy výroby a služeb motoristům.

#### **2.7.2 Bydlení a bytový fond**

---

V řešeném území se nenachází ani nenavrhuje funkce bydlení.

#### **2.7.3 Sport a rekreace**

---

Sport a rekreace v řešené oblasti má v návrhu význam jak místní, tak především celoměstský.

Sportovní činnost má na Žabovřeských lukách bohatou historii především v oblasti vodních sportů. S tím úzce souvisí i rekreace. Ta má charakter jak rekreace místní, tak celoměstské.

Sport a rekreace zaujímá v návrhu vedle vytvoření regionálního biocentra dominantní roli. Lokalizace a druh těchto činností vychází ze základního navrženého zónování řešeného území.

Jako kapacitní sportovní zařízení je navrhován fotbalový stadion, který by měl nahradit stávající stadion v Žabovřeskách. Kapacita stadionu je uvažována pro maximálně cca 5 000 diváků. Fotbalový stadion je lokalizován od nové Veslařské směrem do Žabovřeských luk. Navrženy jsou plochy umožňující realizaci dvou fotbalových hřišť v optimalizované velikosti 70 x 105 metrů. Vlastní hřiště jsou doplněny odpovídajícím zázemím pro fotbal a jsou vytvořeny předpoklady pro umístění dalších doplňkových sportovních zařízení (kuželna, sauny, atd.) V rámci těchto ploch pro sport je v této prověřovací studii navrženo zachování stávajících objektů a aktivit v nástupním prostoru bývalého zemědělského družstva. Ty by se měly postupně transformovat do funkcí odpovídajícím navrženému využití pro sport a rekreaci.

Areály halových sportů v omezené velikosti jsou lokalizovány do prvního pásu zastavění kolem komunikace Kníničské. V návrhu je uvažováno s areály typu házené, volejbalu (včetně volejbalu plážového), košíkové atd..

Specifickou záležitostí v řešeném území je návrh vybudování krajinného parku. ***Vlastní návrh krajinného parku je prezentován v této prověřovací studii v samostatné Krajinářské části.***

Ze stávajících aktivit v řešeném území je stabilizován tenisový areál Classic na Žabovřeských loukách. Vzhledem ke stávajícím vlastnickým vztahům i představě o komplexním využití této části území je navrhován možný rozvoj tohoto tenisového areálu. Pro je navrhována obsluha z nového komunikačního připojení k veřejnému záchytnému parkovišti.

Z hlediska rekreace celoměstského významu hrají v současné době v řešeném území významnou roli zahrádkářské kolonie. Návrh tento způsob rekreace likviduje a dává území k dispozici zeleným přírodním systémům a veřejným městským rekreačně sportovním aktivitám.

#### **2.7.3.1 Obchod, služby**

---

Významnou aktivitou v dnešním území je BS AUTO Brno - Opel. V návrhu jsou tyto aktivity z oblasti služeb pro motoristy rozšířeny v celém území "oka" mimoúrovňové křižovatky.

#### **2.7.3.2 Kultura a církev**

---

Na území MČ Žabovřesky se nachází objekt církevního charakteru - římskokatolická kaple, sloužící především obyvatelům MČ Jundrova. Návrh kapli stabilizuje, vytváří podmínky pro zlepšení její obsluhy.

#### **2.7.3.3 Ubytování a stravování**

---

V návrhu se počítá s poměrně rozsáhlým zastoupením těchto aktivit v rámci jiných významných zařízení. Např. v areálu fotbalového stadionu, v areálech sportu.

#### **2.7.4 Vodní hospodářství**

---

##### **2.7.4.1 Vodní toky**

---

Hlavní vodotečí je řeka Svratka, která má nad jezem přírodní charakter (šířka koryta 23-35 m s proměnlivými sklony svahů). Charakteristické průtoky jsou  $Q_{100} = 301 \text{ m}^3/\text{s}$ ,  $Q_{\min} = 3,4 \text{ m}^3/\text{s}$  s ohledem na regulaci pod přehradou pro vodárenské účely. Hladina je ovlivněna vzdutím jezu Kamenný mlýn. Rozsah stávajícího zátopového území je převzat z Opatření OVLHZ MMB vydaného pod č.j. VLHZ-1590/99. Háj dne 5.5.1999 dle zákona 138/1973 Sb..

V roce 2004 zpracovalo Povodí Moravy, a.s. (Ing. Gimun) nové plány těchto zátopových území dle zákona 254/2001 Sb., které definují aktivní a pasivní zóny. Tyto plány nejsou stanoveny.

V současnosti nechává Jihomoravský kraj zpracovávat základní koncepční materiál řeší protipovodňová opatření na řece Svratce a Svitavě. Zpracovatelem je Pöyry Environment a.s.. Dle zpracovatele této dokumente je na území Žabovřeských luk neustále počítáno s akumulací vody ve stávající hranici  $Q_{100}$ .

Město Brno v roce 2005 pořídilo na základě dosud zpracovaných Urbanistických studií změnu územního plánu pro Žabovřeské a Jundrovské louky. Tato projednaná a schválená změna ÚPmB

nově definuje ochranu rozvojového území na Žabovřeských a Jundrovských lukách v podobě ochranných valů.

V rámci přípravných prací nového územního plánu města Brna bylo atelierem Fontes s.r.o. navrženo nové vymezení území chráněné před  $Q_{100}$ . Toto vymezení je prezentováno i v rámci prací na konceptu nového územního plánu města Brna.

Z řeky je povolen odběr vody pro úpravnu vody v Pisárkách a proto jsou vyhlášena ochranná pásma PHO I – PHO II dle dřívějších zákonů.

### **Navrhované řešení**

Pro řešené území je navržena následná ochrana proti záplavám.

Plochy pro sport, rekreaci a městský park budou chráněny na úrovni  $Q_{100}$  formou zvýšením nivelety celého území (předpokládá se navezení nové zeminy z Dobrovského tunelů a modelace terénu). Rozsah tohoto chráněného území odpovídá plochou území navrhovaného pro ochranu konceptem nového územního plánu města Brna. Liší se však hranice vymezení  $Q_{100}$ , které v případě předkládané prověřovací studie ctí stávající územní plán města Brna. Pro ochranu stávajících aktivit na Žabovřeských loukách (tenisový klub a jeho rozvoj) je navržena protipovodňová ochrana  $Q_{20}$  na plochách k tomu určených dle stávajícího ÚPmB. Ta má v tomto úseku podobu valu a mobilních zábran. Případné větší vody budou v tomto území i nadále akumulovány vody v souladu s celkovou koncepcí protipovodňové ochrany území kolem řeky Svratky. Tato koncepce musí vniknout za úzké součinnosti JMK, města Brna, Povodí Moravy a zpracovatele nového územního plánu města Brna.

Navržené řešení zatím respektuje PHO, ale bude třeba přehodnotit jejich rozsah v souladu s novým zákonem 254/2001 Sb. (o vodách) a s rozhodnutím o využívání tohoto zdroje pro zásobování vodou město. Je však nutné naopak respektovat nutné ochranné pásmo kolem toku v šířce min. 6 m od břehu dle tohoto zákona pro možnost údržby toku.

#### **2.7.4.2 Zásobení vodou**

---

Hlavními vodovodními řady v řešeném území jsou:

- DN 600 podél ulice Kamenomlýnské, který propojuje vodojemy na Palackého vrchu a Preslova v tlakovém pásmu 318,0 m n.m.
- DN 350 přes pole a zahrady po levém břehu řeky (v souběhu s kanalizací) zásobující část Komína, Jundrova a Žabovřesk z vodojemů Preslova v tlakovém pásmu 287,0 (272) m n.m.. Tento řad je kapacitně předdimenzovaný a nevytížený.
- DN 200 podél ulice Veslařské od přerušovací komory na Palackého kopci zásobující část Jundrova v tlakovém pásmu 272,0 m n.m.
- DN 150 podél ulice Kamenomlýnské zásobující část Žabovřesk v tlakovém pásmu 272,0 m n.m.

Všechny řady jsou v poměrně dobrém stavu a kapacitně vyhovují. Pro nízkopodlažní zástavbu na kotě terénu od 205-210 m n.m. jsou tlakové poměry v souladu s ČSN i požárními předpisy. V řešeném území jsou jen menší odběrná místa a spotřeba vody do 10 m<sup>3</sup>/den.

### **Navrhované řešení**

Současný stav je vyhovující i pro rozvojové plochy, postačí rozšíření řadů v profilu DN 100 (80) tlakového pásmu 272 m n.m. od ulice Veslařské (s ohledem na požární normy). Stávající řad DN 350 nebude výstavbou dotčen. Přeložka řadů v celé délce ulice Kamenomlýnské a Žabovřeské bude prováděna dle podrobné technické dokumentace stavby VMO.

Odběry pitné vody se výhledově v řešeném území zvýší o 20 m<sup>3</sup>/den na celkových 30 m<sup>3</sup>/den, což dimenze řadů neovlivní.

Ochranná pásma vodovodů - řadů do DN 500 jsou dle zákona 76/2006 Sb. 1,5 m od okraje potrubí.

#### **2.7.4.3 Odkanalizování území**

---

### **Současný stav**



Řešeným územím prochází hlavní kmenová stoka „B“ jednotné kanalizace a „B I“ splaškové kanalizace v profilech od DN 1200 – DN 2200 odvodňující území kolem přehrady, Bystrce, Kniniček, Žebětína, Komína, Jundrova a Žabovřesk. Dále jsou to hlavní stoky jednotné kanalizace od ulice Čichnovy (DN 1400) s odlehčením dešťových vod do řeky u Jundrovského mostu, stoka od shybky pod řekou z Jundrova (DN 1500), stoka „B11“ od ulice Stránského (DN 2400/2200) podél ulice Žabovřeské s odlehčením do řeky až pod jezem na ulici Žabovřeské a stoka „B 10“ od ulice Bráfovy (DN 1800/2200) rovněž podél ulice Kamenomlýnské. Kmenová stoka „B I“ je v jižní části luk svedena do štol (DN 2700/2400).

Hlavní řešené území je rovinaté, stávající stoky až na krátký úsek stoky „B10“ jsou kapacitně vyhovující, stavební stav stoky B10 a B11 již vyžaduje rekonstrukci.

### **Navrhované řešení**

Nová zástavba respektuje hlavní řady jednotné kanalizace a pro nové objekty postačí jen rozšíření kanalizace v profilech do DN 600 (rovinaté území) s napojením do kanalizace DN 1500 od ulice Stránského. Z nových ploch bude zvýšený odtok z dosavadních 80 l/s na 240 l/s (koeficient odtoku průměrně 0,2) sveden do této nové kanalizace.

Je třeba realizovat rekonstrukce hlavních stok v původních trasách přes Žabovřeské louky. V rámci nové komunikace VMO – ul. Žabovřeská a Kamenomlýnská budou rekonstruovány stoky v této komunikaci od Pisárek až do Žabovřesk.

Ochranné pásmo kanalizace dle zákona 76/2006 Sb. je 1,5 m od okraje a hloubky 2,5 m do DN 500 a 2,5 m pro profily větší a větší hloubky. Pro údržbu je třeba zajistit přístup k lomovým šachtám i v zelených plochách.

## **2.7.5 Energetika**

---

### **2.7.5.1 Zásobení plynem (teplem)**

---

#### **Současný stav**

Řešeným územím prochází STL plynovod DN 250 od Žabovřesk do Jundrova podél ulice Veslařské a NTL plynovod DN 150 od Komína do Jundrova. Z nich jsou napojeny objekty bývalého ZD a autosalonu. Podél ulice Žabovřeské je NTL řad DN 200. Kapacita řadů a jejich technický stav je vyhovující i pro novou zástavbu.

V řešeném území nejsou žádné teplovodní řady a kotelny.

#### **Navrhované řešení**

Přestavbou VMO bude rekonstruován řad v ulici Žabovřeské a pro novou zástavbu podél ulice Kniničské bude rozšířen STL plynovod DN 50 od ulice Veslařské. V nové zástavbě bude využit zemní plyn zejména pro vytápění a přípravu TUV, ale jeho spotřeba bude značně kolísat s ohledem na sezónní využití některých sportovišť.

Ochranné pásmo STL a NTL plynovodů v zastavěném území je 1 m od okraje potrubí dle zákona 458/2000 Sb., VTL rozvody v tomto území nejsou.

### **2.7.5.2 Zásobování elektrickou energií**

---

#### **Stávající elektrické rozvody**

Řešené území zahrnuje oblast Žabovřeské louky. Hranice území jsou vyznačeny na situačních výkresech.

V současné době řešeným územím neprochází žádné funkční vzdušné vedení VN nebo VVN.

Distribuční odběr na řešeném území je v současné době napájen sítí VN 22 kV. V současné době je struktura odběru tvořena především odběrem různých podnikatelských subjektů v areálu bývalého zemědělského družstva. Na řešeném území je síť VN kabelová.

## Výkonová bilance

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

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

Stávající soudobé zatížení základní vybavenosti a nebytového odběru nebylo do výkonové bilance zahrnuto. Výkonová bilance byla stanovena pro nárůst zatížení nové výstavby. Výpočet pomocí perspektivních hodnot měrného zatížení vycházel z obdobných srovnatelných studií. Vypočtené hodnoty závisí na rozsahu dostupných informací o budoucí výstavbě a v některých případech jsou jen velmi hrubé.

Pro novou zástavbu se předpokládá zajištění tepla jiným médiem.

Technická data platná pro všechny rozvojové plochy:

Napěťová soustava:	3PEN~50Hz,380 V/TN-C-S
Ochrana:	samočinným odpojením od zdroje
Zajištění dodávky el. energie:	III. stupeň

### **ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 1 - služby motoristům - administrativa** **ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 2 - služby motoristům**

Jde o rozvoj stávajícího areálu při ulici Kníničská. Stávající objekt obsahuje vlastní transformovnu, ze které bude napájena i další výstavba tohoto areálu. Fakturační měření el. energie je navrženo dle velikosti odběrů v jednotlivých samostatně měřených úsecích objektu buďto jako přímé 3f. elektroměry nebo jako nepřímé, řešené ve skříni USM.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
Služby motoristům - administrativa	84.0	59.0
Služby motoristům	168.0	118.0
CELKEM	252.0	177.0

Roční spotřeba el.energie cca: 310 MWh/rok

### **ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 3 – Veřejné záchytné parkoviště**

Tento objekt se nachází na ulici Kníničská. Tento objekt bude napájen z nové transformovny, označené TN 02 - 22/0.4 kV, 2x630 kVA, která bude součástí rozvojové plochy č. 4 - "Halové sporty". Objekt bude k této transformovně připojen vlastní kabelovou přípojkou.

Fakturační měření el.energie je navrženo jako přímé.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
Záchytné parkoviště	6.5	6.5

Roční spotřeba el.energie cca: 8,7 MWh/rok

### **ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 4 - Halové sporty**

Tyto objekty se nachází při ulici Kníničské. V objektech bude vybudována transformovna 22/0,4kV, označená TN 02, osazená dvěma transformátory 630 kVA, s prostorovou rezervou pro umístění dalších transformátorů.

Fakturační měření el.energie je navrženo dle velikosti odběrů v jednotlivých samostatně měřených úsecích objektu buďto jako přímé 3f.elektroměry nebo jako nepřímé, řešené ve skříni USM.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
Halové sporty	640.0	448.0

Roční spotřeba el.energie cca: 896 MWh/rok

#### ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 5 - Fotbalový stadion

Tento objekt se nachází na ulici Veslařská. Tento objekt bude napájen z nové transformovny, označené TN 01 - 22/0.4 kV, 2 x 400 kVA, která bude součástí objektu.

Fakturační měření el. energie je navrženo dle velikosti odběrů v jednotlivých samostatně měřených úsecích objektu buďto jako přímé 3f.elektroměry nebo jako nepřímé, řešené ve skříni USM.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
Fotbalový stadion	550.0	390.0

Roční spotřeba el.energie cca: 800 MWh/rok

#### ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 6 – městský krajinný park

Tyto aktivity sousedí s rozvojovou plochou č.4 – Halové sporty. Připojení na el. energii předpokládáme z transformovny 22/0,4kV, plochy č.4, označené TN 02.

Fakturační měření el. energie je navrženo jako nepřímé, 3f. elektroměrem, řešené ve skříni USM.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
Městské hřiště golfu	80.0	56.0

Roční spotřeba el.energie cca: 53 MWh/rok

#### ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 7 – rozvoj stávajícího tenis klubu Clasic

Objekt je víceméně stávající, dojde k rozšíření pouze venkovních tenisových hřišť. Do doby, než bude nutno zrušit stávající přípojku provedenou vedením, jdoucím vzduchem na podpěrných bodech, zůstane objekt připojen stávajícím způsobem. Po zrušení uvedeného vedení bude objekt přepojen buď přes nový most přes řeku, na distribuční kabelové rozvody v ulici Veslařská, nebo přes silnici ke kabelovým vedením ve směru na Žabovřesky.

#### BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
Tenis club	60.0	36.0

Roční spotřeba el.energie cca: 38 MWh/rok

#### ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 8 – Veřejné záchytné parkoviště

Tento objekt se nachází při ulici Žabovřeská. Tento objekt bude napájen ze stávajících distribučních rozvodů JME, z ulice Veslařská. Objekt bude připojen vlastní kabelovou přípojkou.

Fakturační měření el.energie je navrženo jako přímé.

## BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
Záchytné parkoviště	6.0	6.0

### Koncepce navrhované distribuční sítě

#### Konfigurace sítě VVN

Na řešeném území není síť VVN.

#### Konfigurace sítě VN

Řešené území je napájeno ze systému kabelového rozvodu 22 kV, procházejícího celým územím. Nárůst zatížení, vyplývající z nové výstavby, bude valnou měrou pokryt ze stávající sítě VN. Tato síť bude pouze doplněna o nové kabelové trasy VN, tak, jak to vyplývá z výkresové dokumentace.

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

Připojení trafostanic na napaječe VN bude řešeno podle zatížení jednotlivých napaječů a konfigurace sítě s vazbou na stanovené koridory sítě VN.

#### Rozmístění distribučních transformoven VN/NN

V plánované výstavbě na řešeném území budou distribuční transformovny umístovány přibližně do těžišť jednotlivých odběrů.

Na řešeném území bude umístěny 2 nové distribuční transformovny 22/0.4 kV.

Označení plochy	Instalovaný výkon Pi(kW)	Výpočtové zatížení Pp(kW)	Název plochy
1	84	59	Služby motoristům
2	168	118	Služby motoristům
3	6,5	6,5	Veřejné záchytné parkoviště
4	640	448	Sportovní areály (halové sporty)
5	550	390	Fotbalový stadion
6	80	56	Rekreačně sportovní aktivity (park)
7	60	36	Tenisový klub - rozvoj
8	6	6	Veřejné záchytné parkoviště
Součet	1 594,5	1 119,5	
Soudobost		0.8	
Celkem (kW)		895,6	

### 2.7.6 Spoje a zařízení spojů

#### Současný stav

V současné době dle vyjádření "Správy dálkových kabelů" prochází řešeným územím jediný dálkový telekomunikační kabel. Trasa tohoto kabelu je zakreslena v mapových podkladech.

#### Radiokomunikace

V řešeném území se nenachází žádné podzemní ani nadzemní radioreleové trasy. V dotyku s řešeným územím prochází páteřní spoj komunikační sítě ČR v úseku Brno, Barvičova – RS Sýkoř, k.ú. Synalov, probíhá trasa "Barvičova - Sýkoř".

## Navrhované řešení

Dálkový kabel procházející územím je dle sdělení Správy dálkových kabelů výhledově navržen ke zrušení. V případě, že navržená výstava bude prováděna ještě v době existence tohoto dálkového kabelu, bude kabel přeložen do nové trasy tak, jak je uvedeno na výkrese.

Nově navržená telefonní síť bude tvořena výhradně zemním kabelovým vedením.

Lokalita bude napojena pomocí k tomuto účelu realizované kabelové telefonní sítě na digitální ústřednu, umístěnou v areálu spojového učiliště na ul. Čichnova.

***Vzhledem k charakteru prověřovací studie a skutečnosti, že navržené řešení z hlediska funkčního využití bylo projednáno s DOOS v rámci změny ÚPmB, nebyl předkládaný návrh projednáván se správci jednotlivých sítí.***

## 2.8 VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

---

Vzhledem k charakteru prověřovací studie nebyly veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odstavce 2 písmeno a) Stavebního zákona řešeny.

## 2.9 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

---

### 2.9.1 Ovzduší

---

Z hlediska čistoty ovzduší patří většina zájmového území v rámci města Brna k méně narušeným lokalitám.

Vyšší teplotních výskyt inverzí, které v chladné části roku trvají i delší část dne mohou přinášet zhoršení kvality ovzduší, a to především oxidy dusíku z lokálních topenišť z níže položených částí Jundrova, Komína a Žabovřesk (vesměs plynofikovaných) a výfukovými plyny ze silniční dopravy.

Velmi nízké až extrémně nízké předpoklady k rozptylu atmosférických příměsí způsobené velmi četnými vícedenními silnými teplotními inversemi (Quitt 1997) a velmi slabým efektivním provětráváním se vyskytují v jižní části řešeného území mezi ulicemi Kamenomlýnská - Veslařská (areál VAK). Tato lokalita je výrazně zatížena emisemi z dopravy a každý další zdroj znečištění území je vyloučen.

Významným zdrojem znečištění ovzduší v řešeném území je a bude zvýšená dopravní zátěž v souvislosti s existencí VMO. Pro vlastní řešení VMO a Přehradní radiálu musí být zpracována samostatná studie, zabývající se touto problematikou. S ohledem na jednoznačné zvýšení znečištění ovzduší v území vlivem koncentrované dopravy na VMO bude třeba zvážit takové úpravy kolem komunikace, včetně vegetačních, které žádoucím způsobem usměrní rozptyl emisí tak, aby nesnižoval kvalitu rekreace v plochách rekreační zeleně.

### 2.9.2 Znečištění vod

---

Významný pozitivní vliv na kvalitu vody v řece Svratce má Brněnská přehradní nádrž. Díky tomu je Svratka v řešeném území jen mírně znečištěným tokem. Stávajícím problémem je však výskyt sinic v brněnské přehradě.

V řešeném území se žádný podstatný zdroj znečištění vod nenachází. V současné době je potenciálním znečišťovatelem silniční doprava (splachy ze znečištěných vozovek, úniky ropných látek, chemická údržba vozovek).

Revitalizace vodního toku a postupné vymístění chemicky ošetřovaných zahradnických kultur by se mělo pozitivně projevit na kvalitě vod v území. Na druhé straně rozšíření komunikace Kamenomlýnská, dopravní obsluha navrhovaných aktivit a navrhovaná parkoviště jsou potenciálním

znečišťovatelem vod v urbanizované části řešeného území. Znečištění vod z dopravy lze zabránit technickými opatřeními na dopravních stavbách.

### 2.9.3 Půda

---

Ohrožení kvality půd řešeného území nebylo dosud systematicky zkoumáno. Lze předpokládat místní zatížení půd toxickými látkami různého původu (imise z průmyslu, dopravy a topenišť, navážky aj.). Pro budování zelených ploch v území bude vhodné provést analýzu zatížení půd toxickými látkami zejména v prostoru poblíž stávajících komunikací.

### 2.9.4 Biota

---

Biota městského prostředí má obecně specifický ráz. Přirozená či přírodě blízká společenstva jsou obvykle výrazně potlačena nebo se nevyskytují vůbec. Řešené území z větší části představuje specifickou nezastavěnou enklávu uvnitř téměř souvisle zastavěného území (což je dáno zejména místními klimatickými, hydrologickými a hydrogeologickými poměry). Z toho vyplývá možnost výrazně vyššího podílu ploch zeleně než je v městském prostředí obvyklé.

Louky v údolní nivě Žabovřeské kotliny přetrvávaly až do šedesátých let tohoto století. Jejich rozsah se sice stále zmenšoval, ale poměrně velké části si zachovaly typický luční charakter: kulturní louky s prohlubinami, zejména z jara zaplavenými nebo zamokřenými, a solitérními hlavatými vrbami.

Podmínky v území se radikálně změnilы odvodněním a rozoráním většiny plochy a její přeměnou na zahradnické kultury.

Polní plochy

Jedná se o zemědělsky využívané plochy orné půdy (většina leží ladem) v současné době zcela bez ekologického významu.

Břehové a doprovodné porosty

Nejvýznamnější přírodě blízkou vegetací v území jsou bezesporu břehové porosty Svratky, které tu vytvářejí pouze velmi úzký pás, často pouze jednu řadu stromů. Zejména levý břeh řeky má břehové porosty proředené, keřové patro naprosto chybí. Pravý břeh má břehový porost méně udržovaný, přirozenější, hustší, místy s keřovým patrem. V břehovém porostu převládají olše lepkavá, vrba křehká, vrba bílá, jasan ztepilý, topol bílý, kříženci topolů, topol černý pyramidální forma, javor mléč, javor klen, lípa malolistá, ojediněle dub letní, jilm vaz. Významná část porostů je atakována agresivními introdukovanými druhy a to zejména akátem bílým, o něco méně jasanovcem peřenolistým. Na levém břehu Svratky zůstal zachován nepatrný zbytek mokřadu.

Břehové a doprovodné porosty tvoří největší plochu v území vedle ploch orné půdy. Nověji založené zahrádky jsou charakteristické mladými výsadbami převážně ovocných dřevin. V zahrádkách se staršími výsadbami se vedle starších ovocných dřevin často i vyšších tvarů (polokmeny, vysokokmeny) vyskytují i neovocné dřeviny - borovice, smrky, zeravy, jalovce, tisy. Je s podivem, že v zahrádkách v typické lužní poloze se nevyskytují žádné dřeviny odpovídající stanovišti jako jsou duby letní, javory mléče, jasany, lípy, vrby a pod.

Z ptáků kromě běžných lesních druhů hnízdí v území např. kachna divoká, v dutinách stromů strakapoud malý, žluna zelená, šoupálek krátkoprstý, špačci, na větvích skloněných do řeky hnízdí slípka zelenonohá, na tahu se na olších zdržují hejna čížků, na řece samé pak zimují kromě slípek a kachen i další druhy vodních ptáků.

### 2.9.5 Hluk

---

Problematika hluku je řešena v této prověřovací studii v samostatné Krajinářské části.

### 3 ZÁVAZNÁ ČÁST PROVĚŘOVACÍ STUDIE

*Prověřovací studie má charakter územně plánovacího podkladu. V řešeném území jsou závazné "Regulativy pro uspořádání území" dané Územním plánem města Brna v aktualizované podobě a Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004.*

Územní rozsah platnosti

Řešené území je vymezeno ulicí Veslařskou, Kníničskou, Kamenomlýnskou a řekou Svratkou. Rozloha řešeného území je 66,12 ha.







## Záznam

z 1. výrobního výboru dne 13.11.2006 na OÚPR MMB  
ve věci studie **Žabovřeské louky – I. etapa**

Přítomni: dle prezenční listiny

Zástupci MČ Brno Žabovřesky, na jejíž podnět je studie pořizována vysvětlili na úvod důvody pro pořízení studie:

- využití území Žabovřeských luk pro rekreační aktivity v přírodním prostředí pro své obyvatele jako kompenzaci za stavbu VMO
- možnosti využití výkopových zemin z ražby tunelů Dobrovského

Zpracovatelé studie (ing. arch. Pech, ing. Sandler) seznámili zúčastněné s konceptem řešení:

- Ing. Sandler (část krajinářská):

- řešené území je rozděleno na dvě hlavní části – část s intenzivnějším sportovním využitím na severu (včetně stavebních objektů) a přírodně krajinářskou část
- do části „přírodní“ bylo v řešení začleněno i regionální biocentrum, neboť je nelze řešit odděleně (jedná se o jeden celek)
- možnost deponie zemin (cca 600 000 m<sup>3</sup>) po provedení skrývky:
  - celoplošně mimo aktivní zónu záplavového území (mocnost cca 2 m)
  - formou valů jednak podél komunikace jednak středem území - s ohledem na záplavové území (předpokládané množství zeminy lze dle zpracovatelů v území uplatnit ve všech variantách)
- řešení jako přírodně krajinářský park s využitím pro volnočasové aktivity sportovně rekreačního zaměření pro obyvatele širšího spádového území, kde taková příležitost chybí (travnaté plochy – pobytové trávníky členěné porosty dřevin, stezky různého druhu, propojení s biocentrem, umožnění přístupu k vodě,...)
- propojení „zeleným mostem“ přes VMO z Wilsonova lesa – návaznost na širší systém zeleně

- Ing. arch. Pech (část technická):

- hranice aktivní zóny záplavového území:
  - dle US Žabovřeské louky (var. E) – vymezení ochranného valu mezi biocentrem a zbytkem území dle tehdejších podkladů
  - dle studie – Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (Fontes, 2006)
  - koncepce protipovodňové ochrany JmK (pořizuje se) – jiné vymezení aktivní zóny záplavového území
- bylo dohodnuto, že prostor pro umístění sportovních zařízení (fotbalové hřiště, tréninkové hřiště, ...) bude zvětšen s ohledem na jejich parametry a vhodnou expozici, zároveň bude řešen hlavní nástup do těchto objektů

připomínky k řešení:

- OÚPR MMB (ing. arch. Sklenaříková) - otázka hluku od komunikace ve vztahu k venkovnímu sportovnímu zařízení
- MČ - problém majetkových vztahů (výkupy pokračují pomalu)
- diskuse na téma golf – záměr součástí ÚPP Svratecké údolí, ALE z hlediska nejedná se o neoptimálnější využití tohoto jedinečného území (využití mnohem menším

množstvím lidí, mělo by se jednat o veřejně přístupné území, kolize s dalšími aktivitami – bezpečnost)

- OVLHZ (ing. Kuželová), OÚPR MMB (ing. Puttnerová) – nutno zesouladit s krajskou koncepcí protipovodňové ochrany, na další výrobní výbor nutno pozvat kraj
- OŽP MMB – při skrývce pozor na agrokanály, bývalé skládky!

Další výrobní výbor se uskuteční na OÚPR v týdnu od 4. do 8.12.2006.

Zapsala: Bernardová, 22.11.2006

## Záznam

z 2. výrobního výboru dne 6.12.2006 na OÚPR MMB  
ve věci studie **Žabovřeské louky – I. etapa**

Přítomni: dle prezenční listiny

Zpracovatelé studie (ing. arch. Pech, ing. Sandler) představili zúčastněným koncept řešení:

- Ing. Zdeněk Sandler, Ondřej Nečaský (část krajinářská):

- na úvod znovu představili území Žabovřeských luk z hlediska širších územních vztahů a zdůraznili mimořádnost a výjimečnost tohoto území pro doplnění chybějícího rekreačního přírodního zázemí v této části města
- představili řešení přírodně krajinářské části (propojení biocentra a zábavní části, kompoziční vazby, provozní vztahy, vybavenost, umístění rekreačně sportovních aktivit, typy vegetace a trvalých travních porostů)
- upozornili na nutnost hospodaření se stávající zeminou v případě deponie zeminy
- izolace dopravy – formou mírného valu, dřeviny

- Ing. arch. Pech (část technická):

- upřesnil rozsah a vymezení plochy pro sportovní aktivity a její dopravní napojení
- návrh technické infrastruktury zůstává beze změny (dle US Žabovřeské louky – Varianta E) – nebude proto projednáváno se správcí sítí
- na základě předchozích jednání a dostupných podkladů představil návrh protipovodňové ochrany v tomto území (ochrana před Q100, Q20)

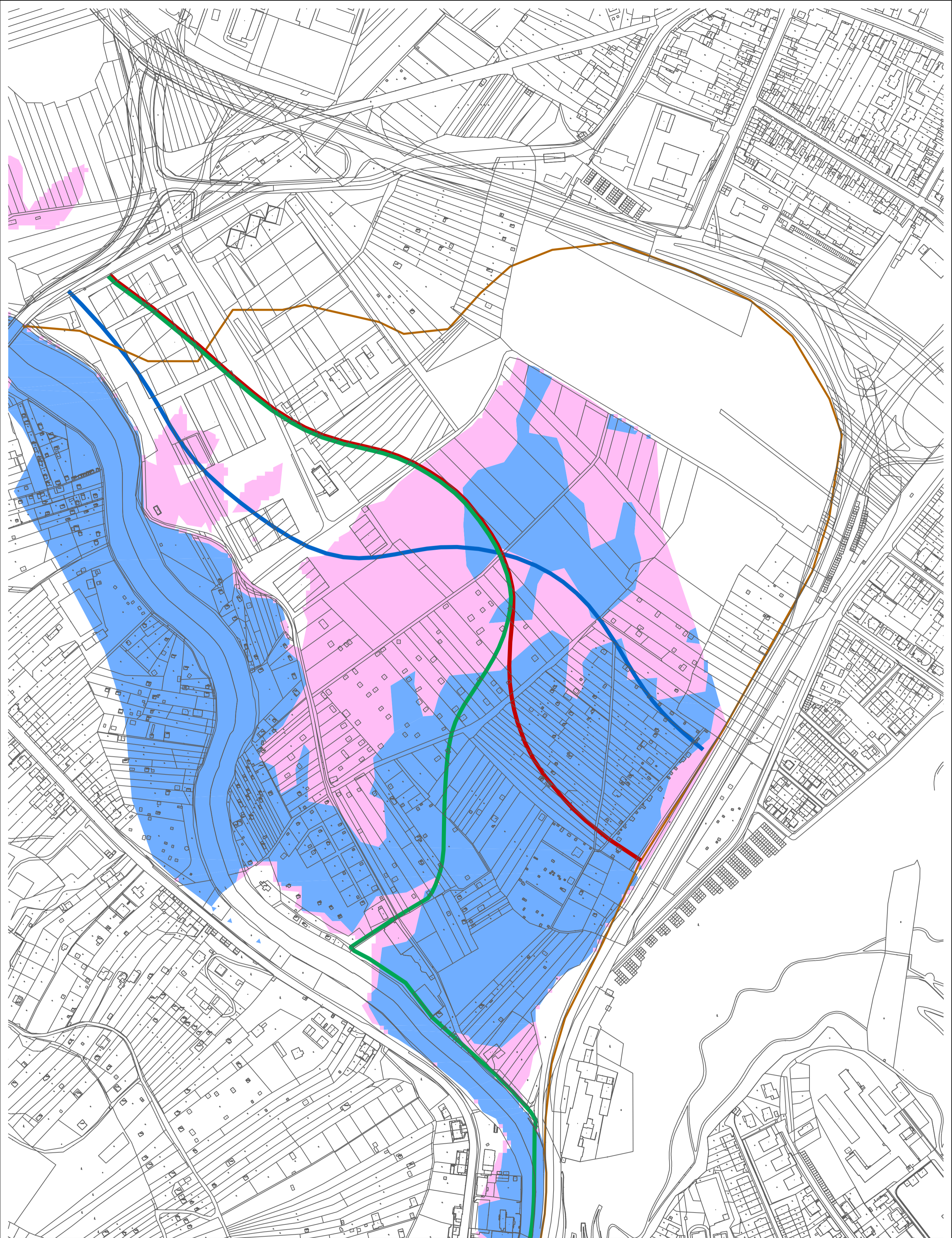
připomínky k řešení:

- OÚPR MMB (Hussainová) – napojení cyklistické stezky na cyklostezku na Komínských loukách
  - Ø bude koordinováno s pořizovanou US Komínské louky – Káčata
- PK Ossendorf (Smrž):
  - lávka přes VMO bude součástí stavby VMO
  - zeminy z budování tunelů Dobrovského: 800 000 m<sup>3</sup> za 5 – 6 let, přibližně 20 % se na stavbě tunelů využije, typ – spraše, neogenní jíly, výjezdni jáma v Králově poli, 200 – 300 nákladních aut denně, cca ½ zemin nebudou čisté – obsah betonu, kovových částí!
- MČ Jundrov (místostarosta Chládek):
  - upozorňuje opět na problém majetkových vztahů (je nutno řešit rychle!)
  - žádá, aby byly prověřeny v samostatné urbanistické studii také Jundrovské louky (OÚPR bude řešit)
- OŽP MMB (Fialová) – upozorňuje, že zemina z tunelů může být použita různým způsobem, např. na utěsnění skládek – je její využití na Žabovřeských loukách neoptimálnější?
  - Ø otázku hospodaření se zeminami a jejich využití je nutno řešit komplexně (bude řešit OÚPR)

Zapsala: Bernardová, 11.12.2006







NAVRŽENÁ HRANICE OCHRANY PŘED Q 100

- stávající stav
- schválený ÚPmB
- Fontes s.r.o. - koncept nového ÚPmB
- prověřovací studie Žabovřeské louky - I. etapa

POVODÍ MORAVY, a.s. - 2004

- aktivní zóny
- pasivní zóny

