

# ÚZEMNÍ STUDIE NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 12/2017

## TEXTOVÁ ČÁST

Smlouva č. 4117050113

Registrační číslo projektu Operačního programu IROP:  
CZ.06.3.72/0.0/0.0/15\_012/0004583

Objednatel

### Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno,

jehož jménem jedná Ing. Petr Vokřál, primátor

IČ: 44 99 27 85 DIČ: CZ 44 99 27 85

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

číslo účtu: 111 211 222/0800

ve věcech smluvních je oprávněn jednat:

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR), Kounicova 67, 602 00 Brno,

ve věcech technických je oprávněn jednat:

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR), vedoucí oddělení územní koncepce OÚPR, vedoucí oddělení pořizování a aplikace ÚPD OÚPR, vedoucí referátu pořizování ÚPD OÚPR, vedoucí referátu základních městských funkcí OÚPR, vedoucí referátu územní koncepce dopravy OÚPR, vedoucí územní koncepce technické infrastruktury OÚPR

Zpracovatel

### PLATFORMA ARCHITEKTI s.r.o.

sídlo firmy

Česká 247/32

602 00 Brno

IČ 04359151

DIČ CZ04359151

T: +420 777 258 573

E: [platforma@platformaarchitekti.cz](mailto:platforma@platformaarchitekti.cz)

W: [www.platformaarchitekti.cz](http://www.platformaarchitekti.cz)

Zastoupena

ING. ARCH. DAVIDEM PRŮŠOU, jednatelem

Autorský tým

ING. ARCH. DAVID PRŮŠA, ING. ARCH. IVANA MACHEK, ING. ARCH. VÁCLAV MACHŮ

Krajinářská architektura

ÚSES

ING. YVONA LACINOVÁ

### Podklady použité pro zpracování

#### Pro všechny lokality:

- Územní plán města Brna (ÚPmB)
- Digitální mapa města Brna (DMMB)
- Katastrální mapa
- Účelová mapa polohopisné situace
- Výškopis
- Ortofotomapa města Brna
- Digitální technická mapa města (DTmB)
- Průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTmB obsahuje

- Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území
- Územně analytické podklady Statutárního města Brna 2014
- Aktuální data od správců inženýrských sítí předaných v rámci ÚAP
- Metodika pro zpracování regulačních plánů 2015
- Soubory územní identifikace dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015
- Vzorový příklad regulačního plánu a územní studie pro uplatnění „Metodiky pro zpracování RP“ - Územní studie
- Metodický návod pro pořízení a zpracování Územní studie veřejného prostranství MMR ČR
- Generel odvodnění města Brna (Pöyry, DHI, 2009),
- Studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Povodí Moravy, s.p., Aquatis, a.s., 2015)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD Studio, 10/2010)
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010)
- Generel veřejné dopravy města Brna (City Plan, 2012)

#### Pro jednotlivé lokality:

##### a) Lokalita Svratecké nábřeží (podél BVV)

Brno - Pisárecká kotlina - Urbanisticko dopravní studie (Kaněk, 2002)

Rekreační zóna Svratecké údolí (Fixel, Pech - Atelier ERA, 2004).

##### b) Nábřeží řeky Svitavy

Analýza a regenerace svitavského náhonu (Coufalová, 2006).

#### **Obsah textové části dokumentace**

|  |    |
|--|----|
| I. Cíl a účel územní studie .....                | 5  |
| II. Vymezení řešeného území.....                 | 5  |
| 1. Lokalita Svratecké nábřeží (podél BVV) .....  | 5  |
| 1.1 Stávající Územní plán města Brna – ÚPmB..... | 5  |
| 1.2 Limity využití území vyplývající z ÚPmB..... | 5  |
| 1.3 Charakteristika území .....                  | 5  |
| 1.4 Současný stav a využití území .....          | 5  |
| 1.5 Širší vztahy .....                           | 6  |
| 1.6 Koncepce návrhu, urbanistické řešení.....    | 6  |
| 1.7 Dopravní infrastruktura .....                | 6  |
| 1.8 Technická infrastruktura.....                | 6  |
| 1.9 Zeleň, ochrana přírody a krajiny, ÚSES ..... | 6  |
| 1.10 Etapizace, analýzy .....                    | 6  |
| 2. Nábřeží řeky Svitavy.....                     | 8  |
| 2.1 Stávající Územní plán města Brna – ÚPmB..... | 8  |
| 2.2 Limity využití území vyplývající z ÚPmB..... | 8  |
| 2.3 Charakteristika území .....                  | 8  |
| 2.4 Současný stav a využití území .....          | 8  |
| 2.5 Širší vztahy .....                           | 9  |
| 2.6 Koncepce návrhu, urbanistické řešení.....    | 9  |
| 2.7 Dopravní infrastruktura .....                | 9  |
| 2.8 Technická infrastruktura.....                | 9  |
| 2.9 Zeleň, ochrana přírody a krajiny, ÚSES ..... | 9  |
| 2.10 Etapizace, analýzy .....                    | 10 |
| 3. Bakalovo nábřeží – vnitroblok .....           | 11 |
| 3.1 Stávající Územní plán města Brna – ÚPmB..... | 12 |
| 3.3 Charakteristika území .....                  | 12 |
| 3.4 Současný stav a využití území .....          | 12 |
| 3.5 Širší vztahy .....                           | 12 |
| 3.6 Koncepce návrhu, urbanistické řešení.....    | 12 |

|  |    |
|--|----|
| 3.7 Dopravní a technická infrastruktura .....  | 12 |
| 3.8 Zeleň, ochrana přírody a krajiny, ÚSES .....                                     | 13 |
| 3.9 Varianty řešení .....  | 13 |
| Řešené území vnitrobloku je zpracováno ve dvou variantách. ....                      | 13 |
| 4. Vnitroblok mezi ulicemi Čápkova, Úvoz (vymezeno ulicemi Grohova, Jana Uhra) ..... | 13 |
| 4.1 Stávající Územní plán města Brna – ÚPmB .....                                    | 13 |
| 4.2 Limity využití území vyplývající z ÚPmB .....                                    | 13 |
| 4.4 Současný stav a využití území .....  | 14 |
| 4.5 Širší vztahy .....   | 14 |
| 4.6 Koncepce návrhu, urbanistické řešení .....                                       | 14 |
| 4.7 Dopravní a technická infrastruktura .....  | 14 |
| 4.8 Zeleň, ochrana přírody a krajiny, ÚSES .....                                     | 15 |
| 4.9 Varianty řešení .....  | 15 |
| Řešené území vnitrobloku je zpracováno ve dvou variantách. ....                      | 15 |
| III. Odůvodnění řešení a závěr .....   | 15 |

#### ŘEŠENÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ SVRATECKÉ NÁBŘEŽÍ
2. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ NÁBŘEŽÍ ŘEKY SVITAVY
3. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ BAKALOVO NÁBŘEŽÍ – VNITROBLOK
4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VNITROBLOK MEZI ULICEMI ČÁPKOVA A ÚVOZ

#### Grafická část dokumentace

1. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ SVRATECKÉ NÁBŘEŽÍ
  - a/ Textová část
  - b/ Grafická část

| č. výkresu | název výkresu                        | měřítko |
|------------|--------------------------------------|---------|
| 01         | ORTOFOROMAPA S VYMEZENÍM ŘÚ          | 1:5000  |
| 02         | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                | 1:5000  |
| 03.1       | VÝKRES VLASTNÍKŮ POZEMKŮ – ZÁPAD ŘÚ  | 1:2000  |
| 03.2       | VÝKRES VLASTNÍKŮ POZEMKŮ – VÝCHOD ŘÚ | 1:2000  |
| 04.1       | ÚP MĚSTA BRNA (VÝŘEZ)                | 1:5000  |
| 04.2       | ÚP MĚSTA BRNA (VÝŘEZ) – LEGENDA      |         |
| 05.1       | PROBLÉMOVÝ VÝKRES – ZÁPAD ŘÚ         | 1:2000  |
| 05.2       | PROBLÉMOVÝ VÝKRES – VÝCHOD ŘÚ        | 1:2000  |
| 06.1       | STÁVAJÍCÍ STAV – ZÁPAD ŘÚ            | 1:500   |
| 06.2       | STÁVAJÍCÍ STAV – STŘED ŘÚ            | 1:500   |
| 06.3       | STÁVAJÍCÍ STAV – VÝCHOD ŘÚ           | 1:500   |
| 07.1       | HLAVNÍ VÝKRES – ZÁPAD ŘÚ             | 1:500   |
| 07.2       | HLAVNÍ VÝKRES – STŘED ŘÚ             | 1:500   |
| 07.3       | HLAVNÍ VÝKRES – VÝCHOD ŘÚ            | 1:500   |
| 08.1       | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ZÁPAD ŘÚ  | 1:500   |
| 08.2       | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – STŘED ŘÚ  | 1:500   |
| 08.3       | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VÝCHOD ŘÚ | 1:500   |
| 09         | ETAPIZACE                            | 1:5000  |
| 10         | REFERENCE                            |         |
| 11.1       | VIZUALIZACE – STAV                   |         |
| 11.2       | VIZUALIZACE – NÁVRH                  |         |

2. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ NÁBŘEŽÍ ŘEKY SVITAVY

- a/ Textová část  
b/ Grafická část

| č. výkresu | název výkresu                         | měřítko |
|------------|---------------------------------------|---------|
| 01         | ORTOFOROMAPA S VYMEZENÍM ŘÚ           | 1:5000  |
| 02         | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                 | 1:5000  |
| 03.1       | VÝKRES VLASTNÍKŮ POZEMKŮ – SEVER ŘÚ   | 1:2000  |
| 03.2       | VÝKRES VLASTNÍKŮ POZEMKŮ – JIH ŘÚ     | 1:2000  |
| 04.1       | ÚP MĚSTA BRNA (VÝŘEZ)                 | 1:5000  |
| 04.2       | ÚP MĚSTA BRNA (VÝŘEZ) – LEGENDA       |         |
| 05.1       | PROBLÉMOVÝ VÝKRES – SEVER ŘÚ          | 1:2000  |
| 05.2       | PROBLÉMOVÝ VÝKRES – JIH ŘÚ            | 1:2000  |
| 06.1       | STÁVAJÍCÍ STAV – SEVER ŘÚ             | 1:500   |
| 06.2       | STÁVAJÍCÍ STAV – JIH ŘÚ               | 1:500   |
| 07.1       | HLAVNÍ VÝKRES – SEVER ŘÚ              | 1:500   |
| 07.2       | HLAVNÍ VÝKRES – JIH ŘÚ                | 1:500   |
| 08.1       | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – SEVER ŘÚ   | 1:500   |
| 08.2       | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – JIH ŘÚ     | 1:500   |
| 09         | ETAPIZACE                             | 1:5000  |
| 10         | BUDOUCÍ MOŽNÁ MĚSTSKÁ ZÁSTAVBA VÝHLED | 1:5000  |
| 11         | REFERENCE                             |         |
| 12         | VIZUALIZACE                           |         |

3. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ BAKALOVO NÁBŘEŽÍ – VNITROBLOK

- a/ Textová část  
b/ Grafická část

| č. výkresu | název výkresu                    | měřítko |
|------------|----------------------------------|---------|
| 01         | ORTOFOROMAPA S VYMEZENÍM ŘÚ      | 1:2000  |
| 02         | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ            | 1:2000  |
| 03         | VÝKRES VLASTNÍKŮ POZEMKŮ         | 1:1000  |
| 04.1       | ÚP MĚSTA BRNA (VÝŘEZ)            | 1:5000  |
| 04.2       | ÚP MĚSTA BRNA (VÝŘEZ) – LEGENDA  |         |
| 05         | PROBLÉMOVÝ VÝKRES                | 1:500   |
| 06         | STÁVAJÍCÍ STAV                   | 1:500   |
| 07         | HLAVNÍ VÝKRES                    | 1:500   |
| 08.1       | ŘEZ VNITROBLOKEM – STAV          | 1:250   |
| 08.2       | ŘEZ PARKOVACÍM OBJEKTEM – NÁVRH  | 1:250   |
| 09         | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NÁVRH    | 1:500   |
| 10         | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA         | 1:500   |
| 11         | HLAVNÍ VÝKRES MINIMÁLNÍ VARIANTA | 1:500   |
| 12         | REFERENCE                        |         |

4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VNITROBLOK MEZI ULICEMI ČÁPKOVA A ÚVOZ

- a/ Textová část  
b/ Grafická část

| č. výkresu | název výkresu                   | měřítko |
|------------|---------------------------------|---------|
| 01         | ORTOFOROMAPA S VYMEZENÍM ŘÚ     | 1:2000  |
| 02         | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ           | 1:2000  |
| 03         | VÝKRES VLASTNÍKŮ POZEMKŮ        | 1:1000  |
| 04.1       | ÚP MĚSTA BRNA (VÝŘEZ)           | 1:5000  |
| 04.2       | ÚP MĚSTA BRNA (VÝŘEZ) – LEGENDA |         |
| 05         | PROBLÉMOVÝ VÝKRES               | 1:500   |
| 06         | STÁVAJÍCÍ STAV                  | 1:500   |
| 07         | HLAVNÍ VÝKRES                   | 1:500   |

|      |                                  |       |
|------|----------------------------------|-------|
| 08.1 | ŘEZ VNITROBLOKEM – STAV          | 1:250 |
| 08.2 | ŘEZ PARKOVACÍM OBJEKTEM – NÁVRH  | 1:250 |
| 09   | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NÁVRH    | 1:500 |
| 10   | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA         | 1:500 |
| 11   | HLAVNÍ VÝKRES MINIMÁLNÍ VARIANTA | 1:500 |
| 12.1 | REFERENCE                        |       |
| 12.2 | REFERENCE                        |       |

#### I. Cíl a účel územní studie

Cílem studie je prověřením možnosti úprav veřejných prostranství na území MČ Brno-střed. Důvodem je potřeba rekultivace dosud opomíjených veřejných prostranství lokálních měřítek a definování veřejných prostranství kolem dvou brněnských významných řek a tudíž posílení významu nábřeží jako celoměstsky hodnotného veřejného prostoru.

Územní studie podrobněji prověří veřejná prostranství, navrhne možnosti jejich úpravy a bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území a jako podklad pro možné zpracování investičního záměru dle návrhu urbanistického řešení.

#### II. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v městské části Brno-střed a sestává ze čtyř lokalit:

##### 1. Lokalita Svratecké nábřeží (podél BVV)

Náleží do katastrálního území Pisárky. Jedná se o nábřeží řeky Svratky v rozsahu od koupaliště Riviéra po hranici katastru Štýřice. Plošná výměra činí cca 17,1 ha.

##### 1.1 Stávající Územní plán města Brna – ÚPmB

Dle ÚPmB je podél pravého břehu řeky vymezena nestavební stabilizovaná plocha krajinné zeleně, funkční typ plocha krajinné zeleně všeobecné a funkční plocha pozemky určené k plnění funkce lesa. Levý břeh tvoří také stabilizovaná plocha všeobecné krajinné zeleně, probíhá zde hranice zastavěného území města. Přes řeku je taktéž navržena trasa pro automobilovou dopravu v ploše pro dopravu s funkčním typem tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.

Při realizaci navrhované koncepce úpravy břehů je nutno postupovat v souladu s návrhem PPO podle Generelu odvodnění města Brna (Pöyry, DHI, BVK, 2009) a studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aquatix, a.s., 2015) a podle rozpracování této koncepce v následujících stupních projektové dokumentace (zajišťuje OVLHZ MMB).

##### 1.2 Limity využití území vyplývající z ÚPmB

- Závazně vymezené skladebné prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES)- regionální biokoridor, lokální biocentra.
- Stanovené záplavové území (podle § 66 odst. 1 a 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu § 17 výše citovaného zákona).
- Stanovená aktivní zóna záplavového území.

##### Další limity

Problémem je absence části komunikací tvořících ochranný systém města (VMO), v území je záměr vybudovat přírodě blízká protipovodňová opatření. Předmětná lokalita je zasažena nadměrným hlukem z pozemní dopravy. Řešené území je nivou řeky Svratky, jedná se také o oblast procházkové rekreace s unikátními přírodními hodnotami.

##### 1.3 Charakteristika území

Koryto řeky je v zanedbaném, až zpusťšeném stavu. Břehy, převážně v pravé části, jsou nepřístupné nebo těžce přístupné. A to především díky hustým náletovým dřevinám u hladiny vody. V prostoru mezi tunelem a lávkou k riviéře je břeh přístupný, ale bez koncepce a propojení s řekou. Převážně na levém břehu se nacházejí dílčí území a areály, které jsou oploceny a brání v průchodu kolem řeky a jejich zapojení do koryta řeky.

#### 1.4 Současný stav a využití území

V řešeném úseku protéká řeka mezi areálem Riviéry a lesními porosty na svazích Čertova a Červeného kopce. Vlastní tok má v převážné části přírodě blízký charakter a je lemován oboustrannými břehovými a doprovodnými porosty dřevin. V úseku mezi Pisáreckým tunelem a lávkou pro pěší ke koupališti Riviéra jsou součástí pravobřežní nivy menší travnaté plochy.

Přírodě blízkou druhovou skladbu s převahou domácích druhů listnatých dřevin mají i lesní porosty, kterými jsou vedeny turistické a cyklistické trasy, doplněné jednoduchým mobiliářem. Podél pravého břehu řeky je vybudována brněnská lesnická naučná stezka, součástí lesního porostu na pravém břehu řeky je lanové centrum Jungle park. Na levém břehu jsou v současnosti soustředěny sportovní a rekreační aktivity, které mají více "městský charakter". Kromě areálu koupaliště Riviéra je zde dětské dopravní hřiště, tenisové kurty a fotbalové hřiště SKP Kometa.

#### 1.5 Širší vztahy

Řešený úsek řeky se nachází v jihozápadní části města. Levý břeh je lemován velkým městským okruhem a přilehlým Brněnským Výstavištěm. V jižní části (u pravého břehu) je lemován významným lesním územím navazujícím v jeho východní části na Kamennou kolonii.

#### 1.6 Koncepce návrhu, urbanistické řešení

Snahou je zpřístupnit koryto řeky pěším a umožnit lidem přístup do bezprostřední blízkosti vodního toku. Proto je navrhována úprava koryta v podobě bermy, která snižuje břeh na úroveň vodní hladiny. Takto upravený břeh má mnoho možností podob dle konkrétních míst. Pravý břeh je s ohledem na charakter rekreační oblasti hustě zalesněné krajiny víceméně ponechán a navrhuje se postupná kultivace v blízkosti břehu. Primárně návrh řeší vyčištění břehů od náletových dřevin a umožnění průchodu v přímé blízkosti vodní hladiny. Levý břeh vyžaduje výraznější úpravy a opatření, která umožní do budoucna vytvořit příjemné a kultivované propojení člověka a řeky ve vazbě na rekreační a sportovní areály, kterých uzavřený provoz zůstává samozřejmě nenarušen. Nábřeží vyžaduje i vytvoření nových příčných propojení nejen mezi břehy, ale především s okolní strukturou a Výstavištěm. Všechna vyvolaná opatření, která budou muset být řešena, jsou patrná z výkresové části územní studie.

#### 1.7 Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je řešena převážně v úrovni cyklistické dopravy a pěších.

V současné době se v území nachází několik stezek pro pěší a cyklisty. Na pravém břehu Svitavy v lese ve svahu nad řekou, bez užšího kontaktu s řekou, se nachází mezinárodní cyklostezka s využitím i pro pěší. Dále se na pravém břehu v úseku mezi mostem a lávkou vedoucí k areálu Riviéry nachází chodník pro pěší v relativní blízkosti vody, dále však nepokračuje. Součástí návrhu je doplnění pěší stezky přírodě blízkého charakteru v blízkosti hladiny po celé délce pravého břehu v řešeném území. Pěší stezka je navržena i podél levého břehu, ovšem v kulturnější, zpevněné, podobě ve vazbě na přiléhající rekreační a sportovní areály. Stezka na levém břehu je místy doplněna i pobytovými schodišti.

V rámci příčných vazeb jsou navrženy v důležitých uzlech lávky, propojující oba břehy a navazující území.

#### 1.8 Technická infrastruktura

Řešené území se nachází v poloze relativně vzdálené od zastavěného území a doposud si udrželo přírodě blízký charakter, síť technické infrastruktury se v řešeném území nacházejí pouze v omezené míře v podobě vodovodního řádu a stoku jednotné kanalizace. Rozsáhlejší technická infrastruktura se nachází v navazujících územích v Kamenné kolonii a na ulici Bauerova u výstaviště. Návrh nevytváří nové požadavky na technickou infrastrukturu a nevyvolává potřebu nových přeložek sítí.

#### 1.9 Zeleň, ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Navrhované řešení respektuje řeku Svratku s oboustrannými porosty jako regionální biokoridor, který lze vzhledem k charakteru toku a přiléhajících porostů považovat za funkční. Na pravém břehu bude zachován stávající charakter i využití území – prioritu zde má příroda, k rekreaci budou sloužit hlavně stávající pěší a cyklistické trasy. Cílovým dřevinným společenstvem v nivě řeky Svratky jsou habrojilmovéjaseniny (*Ulm-fraxinetacarpini*), představující přechod mezi společenstvy lužního lesa a lesními společenstvy hydricky normálních stanovišť. V pestré druhové skladbě tohoto společenstva jsou zastoupeny dub letní (*Quercus robur*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), lípy (*Tiliacordata*, *T. platyphyllos*), habr obecný (*Carpinus betulus*), jilm vaz (*Ulmus laevis*), javor babyka (*Acer campestre*), topoly černý a bílý (*Populus nigra*, *P. alba*). V keřovém patře je hojná svída krvavá (*Swida sanguinea*), z dalších druhů brslen evropský (*Euonymus europaeus*), hloh obecný (*Crataegus laevigata*), trnka obecná (*Prunus spinosa*) a kalina obecná (*Viburnum opulus*).

V břehových a doprovodných porostech je nutné odstraňovat nepůvodní invazivní druhy, kterými jsou zde hlavně trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), javor jasanolistý (*Acer negundo*), pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*) a kultivary topolů (*Populus x canadensis*). V bylinném patře se musí kosením zabránit dalšímu šíření neofytů, kterými jsou v řešeném území

zlatobýl kanadský (*Solidagocanadensis*) a netýkavka žláznatá (*Impatiens glandulifera*). Největší výskyt těchto nežádoucích druhů je v porostech v okolí pěší lávky u koupaliště Riviéra.

#### 1.10 Etapizace, analýzy

Etapizace je navržena s ohledem na platnost územního plánu, vlastnictví, realizovatelnost a finanční náročnost do čtyř základních fází/etap. První dvě etapy umožňují okamžitý zásah nebo revitalizaci realizovatelnou v horizontu 5 let – tyto záměry jsou v souladu se stávajícím územním plánem a územně plánovací dokumentací. Druhé dvě etapy pracují se scénářem možného vývoje území s vizí 20-100 let.

##### 1. etapa

První etapa, může být okamžitým zásahem, řeší kultivaci řeky v podobě vyčištění břehů koryta řeky a nábřeží. Je navrženo vyčištění území od zbytečných plotů a hlavně vyčištění od náletových dřevin, dále kultivace stávajících stezek v území a umožnění prozatím provizorního průchodu v přímé blízkosti vodní hladiny. Toto opatření se týká především pravého břehu.

##### 2. etapa

E2 - Kultivace a zoficiálnění podélných peších stezek v přímé blízkosti vodní hladiny na pravém břehu řeky, jejich zpevnění, ovšem při zachování přírodě blízkého charakteru prostředí. Toto opatření se týká především pravého břehu.

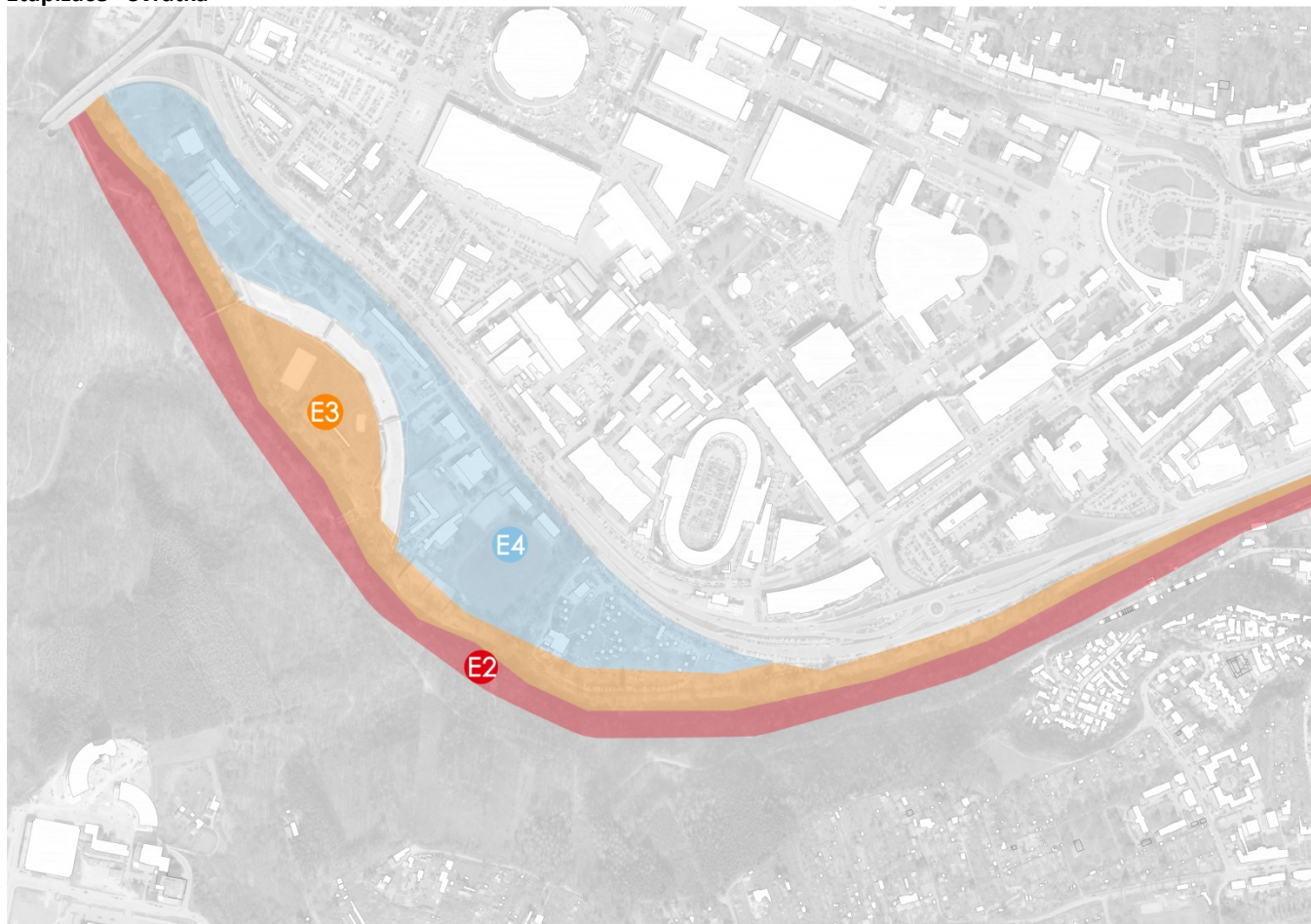
##### 3. etapa

E3 - Vybudování stezek na levém břehu řeky v přímé blízkosti vodní hladiny s vazbou na přilehlé rekreační a sportovní areály, stezka je doplněna odpočinkovými místy, pobytovými schodišti apod. Je vhodné zapojení majitelů soukromých pozemků do celého procesu.

##### 4. etapa

E4 - Čtvrtá etapa je navržena jako ideální stav s vizí v horizontu 20-100 let. Pracuje s uvolněním celého potenciálu řeky a s propojením řeky s okolní strukturou, zejména s vazbou na areál výstaviště, které čeká transformace. Je podmíněn zapojením majitelů soukromých pozemků do celého procesu.

#### Etapizace - Svratka



### 1.11 Soulad s ÚP

Řešené území nábřeží řeky Svratky je celé dotčeno vymezeným ÚSES - regionální a lokální úrovně, je proto nutné v prvních dvou etapách vzájemně koordinovat návrh zpřístupnění (vedení pěší stezky, cyklostezky, pobytového schodiště, chodník u řeky) se závazně vymezenými skladebnými částmi ÚSES. Forma zpřístupnění funkční plochy musí v řešeném území zároveň splňovat podmínku biologické ochrany ÚSES, která spočívá v tom, aby komunikace svým rozsahem a účelem neohrožovaly trvalou existenci přírodě blízkého ekosystému ve vymezených biocentrech a biokoridorech a zároveň neohrožovaly migraci organismů mezi biocentry ve vymezených biokoridorech.

### 1.12 Závěry a vyhodnocení

Studie předkládá 1 variantu možného vývoje řešeného území nábřeží řeky Svratky, která vychází z analýz a rozborů urbanistické koncepce. Tato varianta ovšem promítá všechny navrhované etapy s vizí 100 let. Takto navržená studie má sloužit jako podklad k dalším analýzám pro budoucí jednotlivé kroky, které budou muset být řešeny v návaznosti na ostatní věci v tomto území a jeho přilehlém okolí.

Územní studie a její návrh urbanistické koncepce popisuje a vyhodnocuje možná řešení přístupu k dalším podrobnějším úvahám o vývoji území s propojením okolní městské struktury. Důležitým a silným motivem je přirozené zapojení a oživení řeky do okolní struktury, především navrácení její hodnoty. Dalším přínosem je demonstrace plnohodnotného využití potenciálu řeky s širšími vazbami na strukturu města.

## 2. Nábřeží řeky Svitavy

Jedná se o nábřeží řeky Svitavy v úseku od ulice Zábrdovická až po ulici Křenová, v k. ú. Zábrdovice a Trnitá. Rozloha přibližně 9 ha.

### 2.1 Stávající Územní plán města Brna – ÚPmB

Podél břehů vodního toku jsou vymezeny nestavební návrhové i stabilizované plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčními typy: plocha městské zeleně ostatní. Také návrhové a stabilizované plochy krajinné zeleně s funkčním typem plocha krajinné zeleně všeobecné. Dále stavební plocha pro technickou vybavenost, funkční typ kanalizace. Kolejová trať vedoucí po pravém břehu je vymezená v ÚPmB jako trasa pro železniční dopravu.

Při realizaci navrhované koncepce úpravy břehů je nutno postupovat v souladu s návrhem PPO podle Generelu odvodnění města Brna (Pöyry, DHI, BVK, 2009) a studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aquatix, a.s., 2015) a podle rozpracování této koncepce v následujících stupních projektové dokumentace (zajišťuje OVLHZ MMB).

### 2.2 Limity využití území vyplývající z ÚPmB

- Závazně vymezený skladebný prvek Územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokální biocentrum a regionální biokoridor vodního toku řeky Svitavy.
- Ochranné pásmo vedení VVN.
- Stanovené záplavové území (podle § 66 odst. 1 a 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu § 17 výše citovaného zákona).
- Stanovená aktivní zóna záplavového území.

Další limity

Lokalita je dotčena přestavbou ŽUB, v území je záměr vybudovat přírodě blízká protipovodňová opatření a cykloopatření. Předmětná lokalita je zasažena nadměrným hlukem z pozemní dopravy. Je zde ochranné pásmo železnice a ochranné pásmo elektrického vedení VVN, v katastru Zábrdovic se jedná o zájmové území pro bezpečnost státu – ochrana elektronické komunikační sítě. Jedná se o nivu řeky Svitavy a nachází se zde plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna.

### 2.3 Charakteristika území

Koryto řeky je v zanedbaném, až zpusťšeném stavu. Břehy jsou v některých úsecích nepřístupné nebo těžce přístupné. A to především díky hustým náletovým dřevinám u hladiny vody. Na obou březích se nacházejí průmyslové areály a brownfieldy, které jsou uzavřeny a oploceny a brání v průchodu kolem řeky a jejich zapojení do koryta řeky. Dalšími bariérami jsou kolejová tělesa železnice a vleček, zásobujících průmyslové areály. Některé z nich již nejsou funkční. Mosty ulice Křenová a Hladíkova fungují jako kolizní uzly, především pro cyklisty.



## 2.4 Současný stav a využití území

V řešeném úseku mezi Zábrdovickým mostem a mostem v ulici Křenová má řeka Svitava napřímené koryto a její břehy jsou opevněny buď kolmými kamennými zdmi, neboje lichoběžníkový profil koryta opevněn kamennou rovnaninou, která je v některých částech zarostlá travobylinným porostem. V profilu koryta se v celé délce dotčené části toku ojediněle objevují nálety dřevin – hlavně olše lepkavé (*Alnus glutinosa*), pajasanu (*Ailanthus altissima*), javoru jasanolistého (*Acer negundo*) jasanu (*Fraxinus excelsior*), bezu černého (*Sambucus nigra*), chmele (*Humulus lupulus*) a přísavníku (*Parthenocissus quinquefolia*). Tato spontánně vzniklá vegetace je z průtočného profilu správcem toku pravidelně odstraňována, ponechány jsou jen jednotlivé stromy, rostoucí těsně pod horní břehovou hranou.

Prostor pro existenci stromů za horní břehovou hranou je v řešeném úseku výrazně omezen, protože řeka je z velké části obestavěna průmyslovými areály. Z dalších limitujících faktorů je vlečka ČD v pravobřeží a střídavě nad oběma břehy procházející nadzemní vedení VVN. Kvůli těmto omezením jsou stromy za horní břehovou hranou jen výjimečně. Na levém břehu poblíž Zábrdovického mostu roste několik pajasanů, jilm a nesouvislá linie javorů jasanolistých. Na pravém břehu je v tomto úseku krátká alej jasanů a jeden javor klen. Mezery v aleji jsou dosazovány jilmem (*Ulmus laevis*) a javorem babykou (*Acer campestre*).

Podél levého břehu řeky byla vysazena lipová alej. V ulici Pastrnkova v úseku mezi splavem a lávkou je kvůli vedení VVN deset starších lip pravidelně ořezáváno hlavovým řezem. Za lávkou směrem po proudu lipová alej pokračuje mladými, dosud neřezanými exempláři. V tomto úseku roste na v horní hraně břehu vrba (*Salix alba*), nálety javoru jasanolistého a souvislá přehoustlá linie stříhaných moruší (*Morus alba*).

V posledním úseku před mostem na ulici Křenová je na pravém břehu mezi chodníkem a zdí areálu zbytek jírovcové aleje (*Aesculus hippocastanum*).

Jedinou významnou plochou veřejně přístupné zeleně v řešeném území je parčík u Svitavského náhonu, ohraničený parkovištěm u hypermarketu Albert a silnicí v ulici Tkalcovská. V parčíku rostou mohutné kleny (*Acer pseudoplatanus*), topol šedý (*Populus xcanescens*), lípy (*Tilia sp.*) a javory mléče (*Acer platanoides*).

Menší parkově upravená plocha přiléhá k levému břehu Svitavy na konci ulice Krokova. V travnaté ploše roste pět lip, dva topoly kanadské (*Populus xcanadensis*), dva modříny (*Larix decidua*) a smrk (*Picea abies*). Prostor byl doplněn mladými výsadbami okrasných hrušní (*Pyrus sp.*), lípou a sakurou (*Prunus serrulata*). Plocha není vybavena žádným mobiliářem.

## 2.5 Širší vztahy

Řešený úsek řeky se nachází v severovýchodní části města v přímé vazbě na areál Bývalé Zbrojovky. Oba břehy jsou lemovány velkými plochami průmyslových areálů a brownfieldů. Ve střední části úseku na pravém břehu se do řeky vlévá Svitavský náhon. Ten je v místě řeky obklopen menším parkem. Dalším výrazným prvkem je příčné rozdělení řeky mostem železniční trati. U této trati na levém břehu se nachází původní a jediná kompaktní bloková obytná zástavba.

## 2.6 Koncepce návrhu, urbanistické řešení

Snahou je zpřístupnit koryto řeky pěším a umožnit lidem přístup do bezprostřední blízkosti vodního toku. Proto je navrhována úprava koryta v podobě bermy, která snižuje břeh na úroveň vodní hladiny. Takto upravený břeh má mnoho možností podob dle konkrétních míst. Oba břehy vyžadují výraznější úpravy a opatření, která umožní do budoucna vytvořit příjemné a kultivované propojení člověka a řeky. Takto navržené nábřeží vyžaduje příčná propojení nejen mezi břehy, ale především s okolní strukturou. Návrh pojednává nábřeží s vizí 100 let, kde by mohlo dojít ke vzniku nových městských struktur, nahrazujících stávající průmyslové areály. Tato struktura je navržena do těsné blízkosti řeky, která tak vytváří městské nábřeží. Všechna vyvolaná opatření, která budou muset být řešena, jsou patrná z výkresové části územní studie.

## 2.7 Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je řešena převážně v úrovni cyklistické dopravy a pěších a doplněním automobilové obsluhy k možné nové městské zástavby u řeky.

V současné době vede na pravém břehu řeky mezinárodní cyklostezka, sloužící i pro pěší, ovšem je tvořena velmi nekonceptně, provizorně, vede po různých površích, přes kolejnice a místy je v dezolátním stavu. Její křížení s ulicemi Křenova a Hladíkova je nevyřešené a znemožňuje plynulý přejezd. Plynulá souvislá stezka na levém břehu neexistuje vůbec, kultivované jsou úseky ulic Pastrnkova a Zvěřinova, přechod podél průmyslových areálů není možný vůbec.

Studie navrhuje souvislé a plynulé cyklistické i pěší stezky na obou stranách břehu v řešeném území. Přičemž kolizi mezinárodní cyklostezky na pravém břehu s ulicemi Křenova a Hladíkova řeší mimoúrovňovým křížením, v podobě umístění stezky na konzoly vyčnívající z pravého břehu pod mostními tělesy. Nepřestupné průmyslové areály jsou nahrazovány novou zástavbou s městotvorným parterem. U řeky je navržen sdílený prostor pro pěší, cyklisty a obsluhu. Hlavní dopravní obsluha domů je řešena z vnitřní strany navrhovaných bloků zástavby. V rámci příčných vazeb jsou navrženy v důležitých uzlech lávky, propojující oba břehy a navazující území.

## 2.8 Technická infrastruktura

Zanedbané nábřeží řeky Svitavy s množstvím uzavřených průmyslových areálů izolujících řeku od živoucí městské struktury a majících zároveň nároky na zásobení a odvod odpadů se vlivem těchto okolností stalo významným koridorem pro vedení nejrůznějších sítí technické infrastruktury.

V území se nacházejí vodovody, kmenové stoky, plynovody, rozvody tepla, primární kolektor a nadzemní vedení velmi vysokého napětí 100kV. Zmiňované nadzemní vedení VVN 110 kV na stožárech se má výhledově nahrazovat podzemním kabelovým vedením (v úseku mezi rozvodnami 110 kV Brno – teplárna a Komárov).

Množství nekonceptně ukládaných sítí zejména na pravém břehu řeky Svratky je významným limitem při plánování dalšího rozvoje území. Překážkou může být při budování rozmanitých přístupů k vodě, výsadbách vzrostlé zeleně i při vymezení ploch pro novou městskou zástavbu v blízkosti vody. Proto je navržen koridor pro vedení sítí technické infrastruktury, na nábřeží v místech ulic výhledové městské zástavby, přičemž je ponechán prostor i pro výsadbu nových stromořadí. Všechny sítě by v případě rekonstrukce, vyvolané nutností jejich přeložení a pod, měly být umísťovány koncepčně a v mezích navrženého koridoru.

## 2.9 Zeleň, ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Řeka Svitava je v územním plánu vymezena jako regionální biokoridor ÚSES, který spojuje ve vazbě na tok řeky ve východní části města Brna RBC 210 Černovický hájek a RBC 243 Cacovická Svitava. Vzhledem k tomu, že Svitava je v řešeném úseku sevřena převážně průmyslovou zástavbou, není reálné v tomto prostoru vytvořit v současnosti přírodě blízké nebo přírodní společenstvo. Svitava se v bezprostřední blízkosti centra města stává součástí "zelené infrastruktury", jako jeden z prvků systému městské zeleně. V rámci navrhované etapy kultivace prostoru řeky budou odstraněny z jejích břehů nežádoucí a invazivní náletové dřeviny, jako pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*), javor jasanolistý (*Acer negundo*) nebo stanovištně nevhodné moruše (*Morus* sp.). V dalších etapách, kdy dojde k uvolnění prostoru za břehovou hranou řeky je vhodné výsadby vytvářet z dřevin společenstva habrojilmových jasanin (*Ulmus -fraxinetacarpini*). Vzhledem k tomu, že v řešeném úseku je Svitava výrazně zahloubená pod úroveň okolního terénu, byly by z tohoto společenstva k výsadbám preferovány lípy (*Tiliacordata*, *T. platyphyllos*), habr obecný (*Carpinus betulus*) a javor babyka (*Acer campestre*). V příměsí je možné použít jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), dub letní (*Quercus robur*), jilm vaz (*Ulmus laevis*), javor mléč i klen (*Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*) a jednotlivě topoly černý a bílý (*Populus nigra*, *P. alba*).

Vysoký potenciál pro zatraktivnění prostoru má parčík u Svitavského náhonu, který zahrnuje územní plán do plochy ÚSES. V parčíku je navrženo provést podrobnou inventarizaci dřevin s následnou revitalizací dřevinné složky. V druhové skladbě nově vysazovaných dřevin budou pouze domácí druhy listnatých dřevin. Revitalizován bude i vlastní náhon – na napřímeném toku budou vytvořeny meandry a mělké zálivy, kde budou vysazeny vodní a mokřadní rostliny. Z vhodných atraktivních druhů je možné použít např. blatouch bahenní (*Caltha palustris*), kosatec žlutý (*Iris pseudacorus*), rozrazil potoční (*Veronica beccabunga*), máta vodní (*Mentha aquatica*), kyprej vrbice (*Lythrum salicaria*), tužebník jilmový (*Filipendula ulmaria*). Modelací stávajících strmých břehů bude umožněn přístup k vodní hladině a alespoň na jednom místě vytvořen z velkých kamenů přechod přes vodní tok.

Na základě podrobné inventarizace bude revitalizována i menší parkově upravená plocha na konci ulice Krokova. Doplněny zde musí být především dlouhověké domácí druhy stromů. Využití plochy pro krátkodobou klidovou rekreaci je podmíněno instalací mobiliáře.

Stromová zeleň za horní břehovou hranou bude postupně doplňována především na pravém břehu řeky podél pěší a cyklistické stezky. Nové výsadby budou přizpůsobeny ochranným pásmům IS ale také měřítku prostoru, které je v řešeném území mezi průmyslovými halami velké.

I když jsou průmyslové areály veřejně nepřístupným prostorem, je nutné výrazně zvýšit zastoupení vegetačních prvků v jejich plochách. Kromě zlepšení mikroklimatu zastavěného území centra města by došlo ke zvýšení estetické úrovně řešeného území. Ve výrobních prostorech, kde je pro nové výsadby dřevin většinou málo místa je vhodné využít netradiční vegetační prvky, jako jsou popínavé dřeviny, zelené fasády a extenzivní ozelenění střech.

## 2.10 Etapizace, analýzy

Etapizace je navržena s ohledem na platnost územního plánu, vlastnictví, realizovatelnost a finanční náročnost do čtyř základních fází/etap. První dvě etapy umožňují okamžitý zásah nebo revitalizaci realizovatelnou v horizontu 5 let – tyto záměry jsou v souladu se stávajícím územním plánem a územně plánovací dokumentací. Druhé dvě etapy pracují se scénářem možného vývoje území s vizí 20-100 let. Jsou podmíněny zapojením majitelů soukromých pozemků a areálů do celého procesu.

### 1. etapa

První etapa, může být okamžitým zásahem, řeší kultivaci řeky v podobě vyčištění břehů koryta řeky a nábřeží. Je navrženo vyčištění území od zbytečných plotů, kolejnic, náletových dřevin, bariérové zeleně mezi Pastrnkovou a řekou.

## 2. etapa

E2 - Vybudování pěší a cyklostezky na pravém břehu řeky Svitavy, včetně podjezdů pod ulicemi Křenovou a Hladíkovou. Vhodné je novou stezku umístit do koridorů zodpovídajících nábřežím a ulicím ve výhledu možné městské zástavby u řeky. Vytvoření pěší stezky podél řeky mezi ulicemi Zábřdovickou a Pastrnkovou.

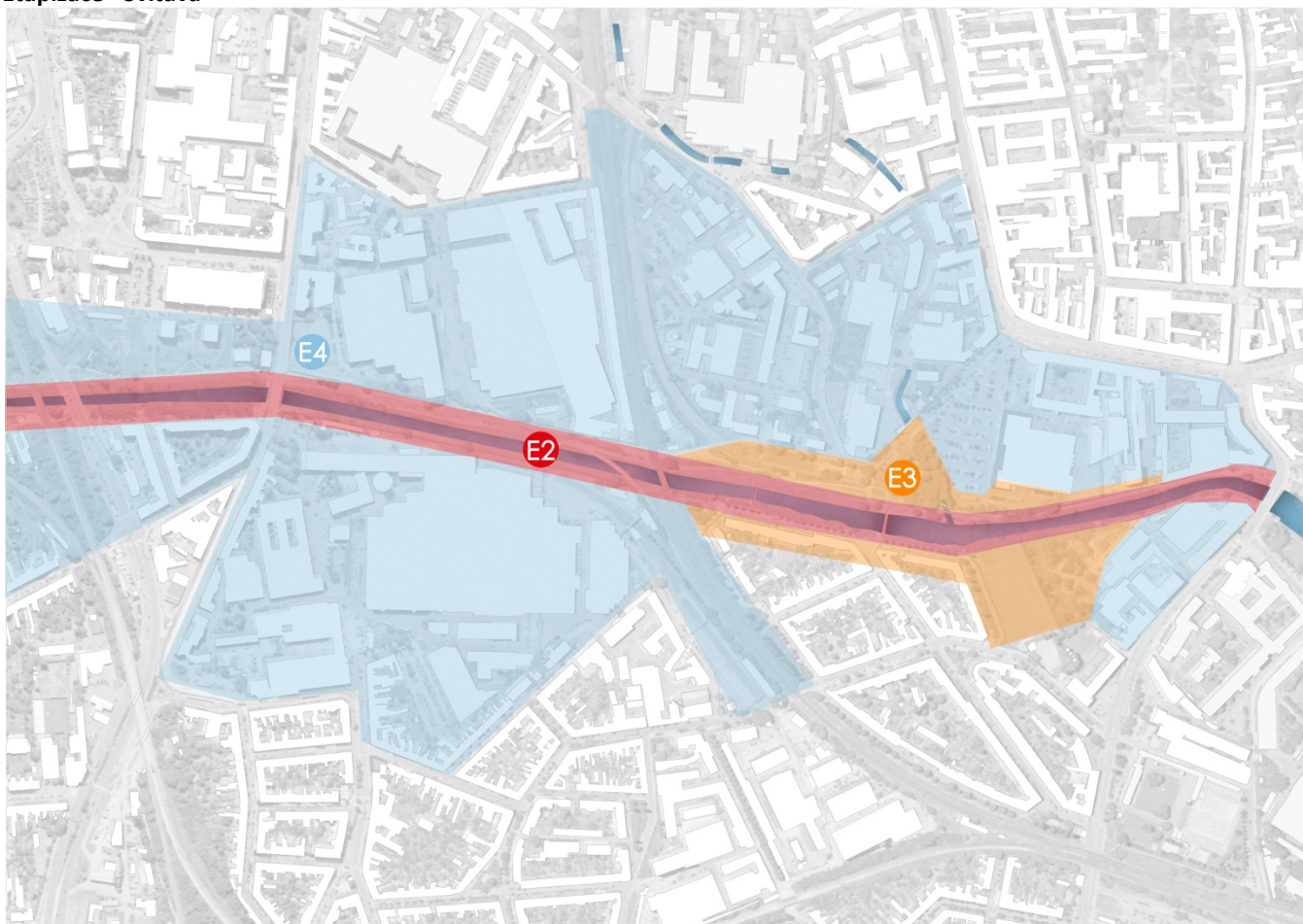
## 3. etapa

E3 - Vybudování rozmanitých přístupů k řece, zpočátku zejména ve vazbě na stávající park, sportoviště a plochy bydlení u řeky. V místech a poměrech, které to umožňují doplnění zástavby, případně změna funkcí stávající zástavby tak, aby vznikl aktivní parter s funkcemi přitahujícími obyvatele města k trávení volného času u řeky. Realizace PPO.

## 4. etapa

E4 - Čtvrtá etapa je navržena jako ideální stav s vizí v horizontu 20-100 let. Pracuje s uvolněním celého potenciálu řeky a s propojením řeky s okolní strukturou, zejména s ideou rekonverze, přestavby a dostavby průmyslových areálů, v zásadě s jejich nahrazením živoucí městskou zástavbou s parterem v úzké vazbě na fenomén řeky s živoucím nábřežím v celé délce řešeného území. Dostavba příčných propojení.

### Etapizace - Svitava



#### 2.11 Soulad s ÚP

Řešené území nábřeží řeky Svitavy je do značné míry dotčeno vymezeným ÚSES - regionální a lokální úrovně, je proto nutné v prvních dvou etapách vzájemně koordinovat návrh zpřístupnění (vybudování souvislé pěší stezky a cyklostezky, včetně podjezdů pod ulicemi Křenovou a Hladíkovou) se závazně vymezenými skladebnými částmi ÚSES. Forma zpřístupnění funkční plochy musí v řešeném území zároveň splňovat podmínku biologické ochrany ÚSES, která spočívá v tom, aby komunikace svým rozsahem a účelem neohrožovaly trvalou existenci přírodě blízkého ekosystému ve vymezených biocentrech a biokoridorech a zároveň neohrožovaly migraci organismů mezi biocentry ve vymezených biokoridorech. Současně musí být návrh koordinován s PPO.

Další etapy, zejména poslední čtvrtá výhledová, navrhuující vznik polyfunkční městské zástavby ve vazbě na řeku, nejsou v souladu se současně platným územním plánem. Realizace tohoto výhledového stavu bude vyžadovat změnu územního plánu.

### 2.12 Závěry a vyhodnocení

Studie předkládá 1 variantu možného vývoje řešeného území nábřeží řeky Svitavy, která vychází z analýz a rozborů urbanistické koncepce. Tato varianta ovšem promítá všechny navrhované etapy s vizí 100 let. Takto navržená studie má sloužit jako podklad k dalším analýzám pro budoucí jednotlivé kroky, které budou muset být řešeny v návaznosti na ostatní věci v tomto území a jeho přilehlém okolí.

Územní studie a její návrh urbanistické koncepce popisuje a vyhodnocuje možná řešení přístupu k dalším podrobnějším úvahám o vývoji území s propojením okolní městské struktury. Důležitým a silným motivem je přirozené zapojení a oživení řeky do okolní struktury, především navrácení její hodnoty. Dalším přínosem je demonstrace plnohodnotného využití potenciálu řeky s širšími vazbami na strukturu města.

## 3. Bakalovo nábřeží – vnitroblok

Nachází se v katastrálním území Štýřice, parcelní číslo 403/ 1. Vlastníkem statutární město Brno. Výměra činí cca 1,8 ha.

### 3.1 Stávající Územní plán města Brna – ÚPmB

Z hlediska ÚPmB je toto veřejné prostranství integrováno v rámci funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení všeobecné. Návrh je v souladu s ÚPmB.

### 3.2 Limity využití území vyplývající z ÚPmB

Je zde stanoveno záplavové území (dle §66 odst. 1 vodního zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění).

Další limity

Jsou zde evidovány plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna.

### 3.3 Charakteristika území

Celý vnitroblok leží v místě, které má skvělý potenciál, ale v současnosti vykazuje spoustu negativních aspektů. Těmi jsou neutěšené vnější prostředí v blízkosti řeky a jejího nevytvořeného nábřeží, chaotická výsadba vzrostlé zeleně, ale především vnitřní část vnitrobloku. Špatná organizace dopravy v klidu v rámci vnitrobloku, zajištění a otáčení automobilů v blízkosti základní školy, parková úprava ve vnitrobloku, apod. V tomto místě je navržena úprava koryta řeky a vytvoření nábřeží dle architektonického návrhu profesora Rullera.

### 3.4 Současný stav a využití území

Souvislá plocha zeleně uvnitř vnitrobloku je napříč rozdělena šikmo vedeným chodníkem přibližně na dvě poloviny. V JV polovině je část prostoru veřejnosti nepřístupná a od vnitrobloku odcloněná stříhaným živým plotem ze smrku a zeravu. Z vzrostlých dřevin zde roste jírovec (*Aesculus hippocastanum*), myrobalán (*Prunus cerasifera*) a dva smrky ztepilé (*Picea abies*). Volně přístupné travnaté ploše dominuje stará vrba (*Salix alba 'Tristis'*). Hojně byly v prostoru vnitrobloku vysazovány borovice černé (*Pinus nigra*) a břízy (*Betula pendula*). Jen ve dvou exemplářích zde roste lípa.

V SZ části plochy je dětské hřiště s umělým povrchem odcloněné ze dvou stran mladou výsadbou habrů (*Carpinus betulus*), směrem ke škole rostou dvě douglasky (*Pseudotsuga menziesii*) a ořešák (*Juglans regia*). Poblíž hřiště rostou v linii čtyři mohutné topoly vlašské (*Populus nigra 'Italica'*). Prostor je doplněn výsadbami keřů, z nichž většina tvoří clonu mezi parkovišti a vnitřní plochou zeleně.

Na řešený vnitroblok navazuje směrem k řece Svatce menší parkově upravená plocha. Jedná se o úpravu přístupnou třemi cestami, vedenými rovnoběžně s řekou Svatkou. Plocha je doplněna odpočívadlem s posezením a je téměř rovnoměrně osázená skupinami dřevin. V druhové skladbě je nejvíce zastoupená borovice černá a bříza bílá, z dalších druhů stromů zde rostou smrky obecné i pichlavé (*Picea abies*, *P. pungens*), vejmutovky (*Pinus strobus*) a habry. Mladší dosadby tvoří linie okrasných třešní (*Prunus serrulata*). Mezi cyklostezkou a řekou Svatkou roste několik topolů kanadských (*Populus canadensis*) a skupina borovic černých. Prostor je doplněn výsadbami okrasných keřů, které jsou stříhané.

Další menší veřejně přístupná plocha zeleně je mezi východním okrajem obytného bloku a ulicí Reneská. V travnaté ploše rostou kromě javoru mléče pouze keře – tisy (*Taxus baccata*), borovice kleč (*Pinus mugo*), jalovec chvojka (*Juniperus sabina*), zlatice (*Forsythia sp.*) a tavolníky (*Spiraea sp.*).

### 3.5 Širší vztahy

Vnitroblok se nachází v jižní části města jako součást Svrateckého nábřeží. Přiléhá k němu na pravém břehu. Významným objektem je na protější straně řeky hala RONDO.

### 3.6 Koncepce návrhu, urbanistické řešení

Jedním z nejdůležitějších problémů, které je třeba vyřešit, je doprava v klidu – parkování. Využitím stávajících dvou výškových úrovní ve vnitrobloku, jsou navrženy podzemní garáže. Díky tomu nedochází k negativnímu formování vnitrobloku, nýbrž k jednoznačnějšímu a citlivějšímu propojení obou platform – vnitřní a vnější prostor vnitrobloku. Plocha veřejného prostranství vnitrobloku je rozdělena na dvě výškové úrovně a funkční části. Na platformě podzemních garáží je navržen prostor pro děti, sport a rekreaci. Druhá část je pojednána jako parková, odpočinková zóna se vzrostlou zelení, trávničkem a lavičkami.

### 3.7 Dopravní a technická infrastruktura

V současné době je kvalita veřejného prostoru vnitrobloku degradována zejména množstvím „parkujících“ automobilů. V prostoru vnitrobloku, je na nejrůznějších místech, která to i minimálně umožňují, tedy i mimo vyhrazená místa, odstavovaných cca 70 automobilů. Zásadní pro zkvalitnění prostoru vnitrobloku je tedy vypořádání se s tímto jevem, navržena je tedy podzemní garáž pro parkování automobilů. Napojení na navržené podzemní garáže je z ulice Rennenská třída ve východní části bloku. Doprava v klidu se odehrává pouze v novém podzemním parkování. Jsou zároveň zachovány stávající garáže a vjezd do podzemních garáží, které jsou v návrhu součástí nového podzemního parkování. Parkování před základní školou je navrženo systémem Kiss and ride s kolmým parkovacím stáním. Alternativně je v současnosti řešeno parkování v ulici Polní. Systém Kiss and ride by tedy alternativně nebyl vytvořen a plocha před základní školou by sloužila pouze jako shromažďovací a relaxační prostor pro lidi. Celá plocha vnitrobloku je uvolněna pro odpočinkové městotvornější využití, včetně vzniklé pochozí terasy na střeše parkovacího objektu. Komunikace navržené ve vnitrobloku, vyjma mlatových chodníků parkové zóny a střechy garáže, ovšem umožňují pojezd osobních automobilů, pro případy stěhování, svozu odpadů a samozřejmě pro vozidla integrovaného záchranného systému.

Ve vnitrobloku se z technické infrastruktury nachází vodovod, horkovod, elektrické vedení a kabely sítě elektronických komunikací. Elektrické vedení a podzemní horkovodní potrubí mohou být v kolizi s navrženým objektem garáží.

V případě vybudování jednoho patra parkování v novém objektu:

- počet parkovacích míst více než 54 (další parkovací stání místo rampy)
- množství nahrazující stávající počet aut parkujících v prostoru vnitrobloku
- bez nutnosti přeložení sítí (parkovací objekt vzniká na stávajícím terénu)

V případě vybudování více pater parkování v novém objektu:

- počet parkovacích míst se násobí počtem pater
- možné navýšení kapacit parkování v prostoru vnitrobloku, aby odpovídali potřebám vyplývajících z bytového fondu
- v závislosti na počtu podzemních pater parkovacího objektu a na hloubce uložení sítí technické infrastruktury je možná nutnost jejich přeložení

### 3.8 Zeleň, ochrana přírody a krajiny, ÚSES

V úpravě veřejně přístupných ploch zeleně došlo od doby jejich založení jen k dílčím změnám. Zeleň je sice pravidelně udržovaná, ale celkové řešení úpravy již neodpovídá současným požadavkům na pobyt ve venkovním prostoru. Obecná hodnota plochy zeleně vnitrobloku je výrazně snížena množstvím aut, které do území zajíždí a trvale zde parkují. Rychle rostoucí krátkověké dřeviny, které v řešeném území představují břízy, topoly a vrba, dosahují hranice své životnosti. Dlouhodobě perspektivních cenných dřevin je v současnosti v území jen několik. Vybavenost mobiliářem není dostačující, v ploše zeleně jsou v současnosti téměř nevyužívané prvky (klepače, sušáky).

Navrhované řešení počítá se zrušením parkovišť ve vnitrobloku a umožněním parkování v podzemních garážích v JV části vnitrobloku. Intenzivní střešní zahrada, která bude organicky prolínat mezi jednotlivými aktivitami (dětská hřiště, pobytové části) bude modelována v různých výškách vegetačních vrstev tak, aby zde mohly být vysazeny i menší stromy.

V SZ části vnitrobloku bude ponecháno dětské hřiště. V dalších stupních projektové dokumentace bude provedena podrobná inventarizace dřevin, ze které bude vycházet podrobný návrh zásahů do stávajícího dřevinného patra včetně nových výsadeb.

Plocha nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna, stav: 14 835 m<sup>2</sup>

Plocha zeleně, návrh: 13 930 m<sup>2</sup>

Návrh sice předpokládá zmenšení plochy zeleně, v závislosti na zapracování vítězného návrhu soutěže o nábřeží řeky Svatky, který navrhuje rozšíření koryta řeky, tento kvantitativní úbytek však bude kompenzován kvalitativně, zlepšením stanovištních podmínek pro vegetaci obecně, odbouráním negativních vlivů z parkování, a pod.

### 3.9 Varianty řešení

Řešené území vnitrobloku je zpracováno ve dvou variantách.

Hlavní varianta (výkres 07 Hlavní výkres) zpracovává celé území vnitrobloku jako celeka zapojuje i pozemky, které jsou v současné době oplocené a v soukromém vlastnictví (předpokládá že dojde k domluvě mezi vlastníky a městem anebo k výkupu).

Minimální varianta (výkres 11 Hlavní výkres – minimální varianta) respektuje současné majetkoprávní uspořádání vnitrobloku a současné oplocení soukromých částí vnitrobloku, které zachovává a toto území do řešené plochy přímo nezahrnuje.

## 4. Vnitroblok mezi ulicemi Čápkova, Úvoz (vymezeno ulicemi Grohova, Jana Uhra)

Území náleží do k. ú. Veveří, jedná se o pozemek parcelní číslo 102/1, ve vlastnictví statutárního města Brna. Jeho výměra je cca 1,2 ha.

Vymezení řešeného území výše uvedených lokalit je graficky zobrazeno v příloze zadání (viz výřez z ÚPmB, výkresu – Plán využití území M 1: 5000).

### 4.1 Stávající Územní plán města Brna – ÚPmB

Předmětný pozemek je vymezen jako funkční plocha bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení všeobecné. Návrh podzemního parkování je tedy v souladu s ÚPmB.

Multifunkční hřiště se nachází v ploše ZO - Ostatní městská zeleň, v těchto plochách se nacházejí parkově upravená veřejná prostranství, liniová zeleň, stromořadí, izolační a ochranná zeleň. Hlavním využitím těchto ploch je odpočinek a rekreace.

Přípustné je využít území tak, aby se podpořilo, nebo doplnilo jeho hlavní využití. Vzhledem k ve studii navrženému výhledovému přesunu dětského hřiště do vnitrobloku, kde jsou větší možnosti dohledu a bezpečí. Umístujeme do míst stávajícího dětského hřiště multifunkční, které bude sloužit pro starší děti a mládež, jenž v širším okolí chybí.

### 4.2 Limity využití území vyplývající z ÚPmB

Další limity

Jsou zde evidovány plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna.

### 4.3 Charakteristika území

Vnitroblok je v současné době hojně využíván pro parkování, co značně degraduje kvalitu veřejného prostoru a možnost využití pro pobytové aktivity, proto je vyřešení problému parkování předpokladem pro vytvoření kvalitního prostoru pro obyvatele.

### 4.4 Současný stav a využití území

Obdélníkový vnitroblok je komunikacemi a zpevněnými plochami rozčleněn do dvou souvislých ploch zeleně. Menší plocha na jižní straně bloku je travnatá a kromě myrobalánu (*Prunuscerasifera*) a akátu (*Robinia pseudoacacia*) zde rostou dva mladé platany (*Platanus xacerifolia*). Větší množství stromů je součástí severní travnaté plochy – skupinu 8 vzrostlých akátů doplňují 4 jasany (*Fraxinus excelsior*), 1 pajasan (*Ailanthus altissima*), dospívající lípa (*Tilia sp.*) a 4 sloupovité kultivary javoru mléče (*Acer platanoides*). Z keřů zde byly vysazeny hlavně šeříky (*Syringavulgaris*), tavolníky (*Spiraea sp.*), zimolezy (*Lonicera sp.*) a skalníky (*Cotoneaster sp.*). Tyto keře jsou tvarované a slouží hlavně jako optická bariéra k odclonění parkovacích ploch.

Další stromy rostou v bezprostřední blízkosti domu č.p.94 v malých plochách mezi domem a vnitroblokovou komunikací. Největší z nich je douglaska (*Pseudotsugamenziesii*), menších rozměrů dosahují cypřišek (*Chamaecyparissp.*), zeravy (*Thuja occidentalis*) a cesmína (*Ilex auifolium*). Mezi domem č.90 a chodníkem byly založeny okrasné trvalkové štěrkové záhony. Květiny si obyvatelé pěstují také v úzkých záhonech před domy č.p.25 – 29 na severním okraji vnitrobloku.

Obecně je možno konstatovat, že vnitroblok je degradován velkým množstvím parkujících automobilů a není využíván k odpočinku nebo krátkodobé rekreaci. Prostor není vybaven mobiliářem, z původního běžného vybavení se zachovaly dnes nepoužívané sušáky na prádlo.

### 4.5 Širší vztahy

Jedná se o vnitroblok v kvalitní a vyhledávané obytné čtvrti Veveří, v relativní blízkosti historického jádra města Brna s dobrou dopravní dostupností. Jako jediný z vnitrobloků na Veveří je řešený vnitroblok otevřený veřejnosti, proto se nabízí jeho využití pro volnočasové využití obyvatelů vnitrobloků i celé čtvrti.

#### 4.6 Koncepce návrhu, urbanistické řešení

Jedním z nejdůležitějších problémů, které je třeba vyřešit, je doprava v klidu – parkování. Využitím stávajícího svahování terénu ve vnitrobloku, je možné navrženě zapuštěných podzemních garáží. Nedochází k násilnému vložení nové hmoty. Díky tomu nedochází k negativnímu formování vnitrobloku. Do nového podzemního parkování je vjezd z ulice Čápkova. Plocha veřejného prostranství vnitrobloku je rozdělena na dvě výškové úrovně a funkční části. Na platformě podzemních garáží je navržen prostor pro děti, sport a rekreaci. Druhá část je pojednána jako parková, odpočinková zóna se vzrostlou zelení, trávnikem a lavičkami. V ploše mezi vnitroblokem a ulicí Jana Uhra je navrženo oplocené multifunkční sportovní hřiště, jedná se spíše o dlouhodobější vizi než o okamžité nahrazení funkčního stávajícího hřiště. Vyžití pro malé děti je navrženo v bezpečnějším a klidnějším prostředí vnitrobloku a prostor mimo vnitroblok v blízkosti rušné ulice Úvoz je ponecháno pro sportovní vyžití mládeže a dospělých, které v celé čtvrti Veveří chybí.

#### 4.7 Dopravní a technická infrastruktura

V současné době je kvalita veřejného prostoru vnitrobloku degradována zejména množstvím „parkujících“ automobilů. V prostoru vnitrobloku, je na nejrůznějších místech, která to i minimálně umožňují, tedy i mimo vyhrazená místa, odstavovaných cca 70 automobilů. Zásadní pro zkvalitnění prostoru vnitrobloku je tedy vypořádání se s tímto jevem, navržená je tedy podzemní garáž pro parkování automobilů. Napojení na navržené podzemní garáže je z ulice Čápkova ve východní části bloku. Doprava v klidu se odehrává pouze v novém podzemním parkování. Celá plocha vnitrobloku je uvolněna pro odpočinkové městotvornější využití, včetně vzniklé pochozí terasy na střeše parkovacího objektu. Komunikace navržené ve vnitrobloku, vyjma mlátových chodníků parkové zóny a střechy garáže, ovšem umožňují pojezd osobních automobilů, pro případy stěhování, svozu odpadů a samozřejmě pro vozidla integrovaného záchranného systému.

Ve vnitrobloku se z technické infrastruktury nachází teplovod a elektrické vedení, obě mohou být v kolizi s navrženým objektem garáží.

V případě vybudování jednoho patra parkování v novém objektu:

- počet parkovacích míst více než 82 (další parkovací stání místo rampy)
- množství nahrazující stávající počet aut parkujících v prostoru vnitrobloku
- v závislosti na hloubce uložení sítí technické infrastruktury je možná nutnost jejich přeložení

V případě vybudování více pater parkování v novém objektu:

- počet parkovacích míst se násobí počtem pater
- možné navýšení kapacit parkování v prostoru vnitrobloku, aby odpovídali potřebám vyplývajících z bytového fondu
- v závislosti na počtu podzemních pater parkovacího objektu a na hloubce uložení sítí technické infrastruktury je možná nutnost jejich přeložení

#### 4.8 Zeleň, ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Návrh počítá s využitím postupně se svažujícího terénu a parkování pro auta umísťuje do podzemních garáží v severní části vnitrobloku. Střeška těchto garáží bude využita jako pobytová a pochozí terasa, na které budou kromě mobiliáře (laviček) umístěny herní prvky pro nejmenší děti. Pěší pohyb v tomto prostoru je usměrněn tak, aby vznikly ucelené plochy zeleně s různou mírou využití. Část nad vjezdem do garáží bude mít charakter extenzivní střešní zahrady s rozchodníko – trávou – bylinným krytem. Další segmenty jsou navrženy pro intenzivní zeleň. Sortiment okrasných dřevin se bude odvíjet od mocnosti vegetační vrstvy, která bude nad podzemními garážemi. Pro výsadby středně vzrůstných stromů je potřebná prokořenitelná vrstva výšky 1 metr. Pro extenzivní ozelenění (trávnik nebo nízké pereny) je minimální vegetační vrstva výšky 20 centimetrů.

V jižní část vnitrobloku může být v případě zájmu obyvatel vyčleněna plocha pro komunitní zahrádky. Rekreční klidové využití umožní vytvoření odpočívadla doplněného mobiliářem.

Úprava úzkých záhonů mezi domy a chodníkem, které budou zachovány ve stávající půdorysné stopě podél západní a severní části vnitrobloku počítá pouze s použitím nižších keřů a trvalek tak, aby dřeviny nestínily do oken.

Plocha nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna, stav: 4 902 m<sup>2</sup>

Plocha zeleně, návrh: 4 862 m<sup>2</sup>

#### 4.9 Varianty řešení

Řešené území vnitrobloku je zpracováno ve dvou variantách.

Hlavní varianta (výkres 07 Hlavní výkres) zpracovává celé území vnitrobloku jako celek a zapojuje i pozemky, které jsou v současné době oplocené a v soukromém vlastnictví (předpokládá, že dojde k domluvě mezi vlastníky a městem anebo k výkupu). Je ovšem potřebné dodržet jistý odstup od budov v jihovýchodním rohu vnitrobloku z toho důvodu, že okna v nejnižším patře jsou téměř na úrovni terénu.

Minimální varianta (výkres 11 Hlavní výkres – minimální varianta) respektuje současné majetkoprávní uspořádání vnitrobloku a současné oplocení soukromých částí vnitrobloku, které zachovává a toto území do řešené plochy přímo nezahrnuje.

### III. Odůvodnění řešení a závěr

#### Svratecké nábřeží

Lokalita Svrateckého nábřeží je v rámci Brna jedinečně zachovalým přírodě blízkým prostředím ve vazbě na řeku, dosahuje vysokých kvalit, přičemž je stále v relativní blízkosti historického centra a významného uzlu Mendlova náměstí. Studie proto zachovává zmíněný charakter území a pouze doplňuje chybějící infrastrukturu pro pěší a cyklistické vycházky, zejména v místech v bezprostřední blízkosti vodní hladiny, tam kde území poskytuje zvláště atraktivní zážitky a pohledy na kontakt lesa s řekou. Lokálně jsou pak doplněny místa pro pobytové aktivity, spíše zastavení a odpočinek. Všechny tyto prvky jsou navrženy s citem k přírodě blízkému charakteru lokality. Studie zároveň navrhuje další možné etapy, které mohou dopomoci k lepší provázanosti nábřeží s koupalištěm Riviéra, případně dalšími přilehlými sportovišti, v nejzajímavějším výhledu pak s areálem BVV.

Při realizaci navrhované koncepce úpravy břehů je nutno postupovat v souladu s návrhem PPO podle Generelu odvodnění města Brna (Pöyry, DHI, BVK, 2009) a studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aquatis, a.s., 2015) a podle rozpracování této koncepce v následujících stupních projektové dokumentace (zajišťuje OVLHZ MMB).

#### Nábřeží řeky Svitavy

Z hlediska historického vývoje se brněnská nábřeží vyvíjela převážně jako koridory, při kterých se koncentrovali nejrůznější průmyslové, výrobní a skladové areály, nebo naopak jako zapomenutá zelená zákoutí, přičemž v obou případech se jim přiléhající struktura obracela zády. Město Brno proto do dnešní doby nemá opravdu městské a městotvorné nábřeží, hodné evropské metropole. Pravděpodobně nejvhodnější předpoklady pro vznik takového nábřeží nabízí nábřeží řeky Svitavy v místech, kde protéká širším centrem města. Do tohoto úseku s vysokým potenciálem spadá i studii řešené území nábřeží řeky Svatky. Právě vznik kvalitní plnohodnotné polyfunkční městské struktury s parterem v úzké vazbě na řeku je nejsilnější vizí studie, ke které by měli všechny změny v území a etapy směřovat. Studie navrhuje možné hranice zástavby nové městské struktury, která může vzniknout po rekultivaci, rekonverzi nebo asanaci stávajících průmyslových areálů u řeky. Zároveň jsou vymezeny plochy nábřeží s aktivním parterem a ulice, koridory pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Jakékoliv změny v území, například stavba nových chodníků nebo cyklostezek, rekonstrukce sítí, nebo i výsadba vzrostlé zeleně, by měli probíhat koncepčně a v souladu s cílem dosažení konečné vize vzniku kvalitního městského nábřeží v Brně.

Při realizaci navrhované koncepce úpravy břehů je nutno postupovat v souladu s návrhem PPO podle Generelu odvodnění města Brna (Pöyry, DHI, BVK, 2009) a studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aquatis, a.s., 2015) a podle rozpracování této koncepce v následujících stupních projektové dokumentace (zajišťuje OVLHZ MMB).

#### Vnitrobloky

Oba vnitrobloky řešené v územní studii, tedy vnitroblok na Bakalově nábřeží i vnitroblok mezi ulicemi Čápkova a Úvoz, jsou poměrně ojedinělými otevřenými bloky ve struktuře jinak uzavřených bloků obytných domů. Tato skutečnost s sebou přináší jak výhody, tak nevýhody. Hlavní nevýhodou přístupnosti vnitřních prostor bloku se v obou řešených případech stala skutečnost, že prostor vnitrobloků se stal místem pro odkládání množství parkujících vozidel, a to nejen obyvatel bloku ale i návštěvníků a obyvatel přiléhajícího okolí. Funkce parkování dominuje prostoru a degraduje pokusy o jiné druhy jeho využívání, zejména rekreaci a různé pobytové aktivity. Studie proto řešení zakládá na odstranění automobilů parkujících na povrchu, ovšem při zachování nebo navýšení kapacit parkování, návrhem objektů podzemních garáží. Plocha vnitrobloků se tedy uvolňuje pro aktivity, kterým mají vnitrobloky sloužit, jako výše zmíněná rekreace, parkové zóny, fitness, dětská hřiště, případně komunitní zahrádky. Návrh se při nabídce nových pobytových aktivit a při návrhu nových parkovacích objektů, s pochozími obytnými terasami na jejich střeších, snaží zachovávat maximální množství zeleně, přičemž se soustřeďuje zejména na její kvalitu, koncepčnost a to aby vhodně doplňovala všechny funkce. Jelikož se v obou případech jedná o vnitrobloky otevřené, tyto funkce jsou přístupné nejen obyvatelům bloku, ale i obyvatelům přilehlého okolí a návštěvníkům, vytvářejí prostor pro vznik komunit a takto přispívají k zvýšení kvality celé obytné čtvrti.

#### Příloha

Zápisy z výrobních výborů

Prezenční listiny z výrobních výborů

Vyjádření Rady městské části Brno - střed



**05.3. 2018**

**Vypracovali**

**ING. ARCH. DAVID PRŮŠA**

**ING. ARCH. IVANA MACHEK**

**ING. YVONA LACINOVÁ**

# ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO - STŘED

## ZÁPIS Z JEDNÁNÍ 1. VÝROBNÍHO VÝBORU

### PLATFORMA ARCHITEKTI

31.08. 2017

SMB MMB – Odbor územního plánování a rozvoje

**Přítomni** Dle prezenční listiny

Na prvním jednání výrobního výboru, konaného dne 31. 08. 2017, byly prezentovány analýzy ke všem čtyřem řešeným veřejným prostranstvím dle smlouvy o dílo a zadání, zpracovávané územní studie zpracovatelem PLATFORMA ARCHITEKTI s.r.o.

#### **Dotazy, podněty a informace k dalšímu zpracování**

- Ze strany zástupců OÚPR byla sdělena informace, že povaha návrhu (charakter navrhovaných zásahů do veřejného prostoru, např. horizont, ve kterém mají být realizovatelné, za jaký rozpočet atd.), má vycházet zejména z požadavků městské části Brno-Střed, proto bylo domluveno, že autoři studie si sjednají schůzku s kompetentním zástupcem městské části (p. Bořecký), za účelem vyjasnění záměrů MČ, které budou účastni i zástupci OÚPR.
- Bylo konstatováno, že nejlepší by bylo navrhnout žádoucí cílový stav pro každé z řešených území a navrhnout etapy pro jeho dosažení, přičemž první z nich by měly být dosažitelné v krátkodobém horizontu a při omezených financích.
- Bylo domluveno, že následující výrobní výbory se budou pořádat vždy ke všem čtyřem řešeným lokalitám najednou (nábřeží řeky Svratky, nábřeží řeky Svitavy, vnitroblok na Bakalově nábřeží, vnitroblok mezi ulicemi Čapkova a Úvoz).
- V současné době probíhá zadávání územní studie městské třídy v širších vazbách, jejíž řešené území se překrývá s řešeným územím lokality nábřeží Svitavy. Tato studie má řešit také vazbu ulic Bubeníčкова-Tkalcovská a má brát ohled i na prověřované varianty umístění vlakového nádraží a s tím spojené případné zachování nebo odstranění železniční tratě, která protíná řeku Svitavu. Závěry obou studií se budou ovlivňovat.
- Ohledně zásobovacích vleček k průmyslovým podnikům v RÚ Svitava bylo ze strany zástupců OÚPR konstatováno, že většina vleček v jižní části RÚ je plně funkčních a není možné jejich rušení, ani redukování. Využitelnost některých vleček sousedících s ulicí Tkalcovská je nutné prověřit.
- Na jižním úseku RÚ Svitava mezi železniční tratí a ulicí Křenová je z důvodu přítomnosti uzavřených průmyslových areálů po obou stranách řeky, přičemž na levém břehu je plot areálu téměř na hranici břehu, možné uvažovat zřejmě pouze o kosmetických úpravách současného stavu.
- V ulici Křenová jsou v současné době snahy průmyslové areály postupně transformovat a otevírat.
- Jakékoliv úpravy koryta řeky (rozšiřování, zužování koryta apod.) je nutné řešit s ohledem na protipovodňová opatření i regionální koridory ÚSES a konzultovat s Ing. Puttnerovou z OÚPR a OŽP MMB
- Ohledně RÚ nábřeží Svratky bylo ze strany zástupců OÚPR sděleno, že v rámci studie rekreační oblasti Anthropos, byly řešeny na severní hranici RÚ vazby přes řeku Svratku směrem k BVV, společně s rekreační úpravou části břehu. Tato studie bude zpracovatelům studie dodatečně dodána jako podklad.
- Byla probrána návaznost řešení RÚ Svratka na vítězný návrh v soutěži na nábřeží Svratky, jenž se na části území překrývá s řešeným územím studie a možná připravenost návrhu na navázání řešení ze soutěže na BVV.
- Ze strany zpracovatelů studie byl vznesen dotaz na možnost řešit problém parkování v obou RÚ vnitrobloků navržením objektu pro kryté parkování. Tato možnost bude probrána se zástupci MČ Brno-Střed, společně s ostatními dotazy.
- Dále byl zpracovateli studie vznesen dotaz, ze kterých podkladů, co se týče řezů koryta řek, je vhodné vycházet. Řezy, které byly vyneseny z poskytnutého podkladu vrstevnic s promítnutím rozlivu Q100 (soubory územní identifikace 012 + UAP 2016), se neshodují s řezy poskytnutými v podkladu k řešení protipovodňových opatření (Přírodě blízká PPO). Tento dotaz k nesouladu bude zaslán emailem paní Ing. Puttnerové, která to bude řešit.
- Nakonec byl vznesen dotaz k "Metodice pro zpracování regulačních plánů 2015", podle níž má být studie zpracována. Metodika neobsahuje vzor a základní výkresy pro některé z výkresů, které jsou součástí odevzdání (např. Hlavní výkres – návrh prostorového uspořádání a využití území vč. architektonicko – stavebního řešení a řešení zeleně\*\* 1:500 (1:200)). Proto bylo domluveno, že grafika těchto výkresů je libovolná a určí si ji zpracovatelé sami.

#### **Závěr**

Zpracovatel domluví schůzku s arch. Bořeckým k projednání a uvědomí zástupce OUPru.

Přílohy

Prezenční listina

V Brně dne 04. 09. 2017  
ING. ARCH. DAVID PRŮŠA

**PLATFORMA ARCHITEKTI s.r.o.**  
Česká 247/32, 602 00 Brno - město IČO 04359151  
platforma@platformaarchitekti.cz www.platformaarchitekti.cz



# ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO - STŘED ZÁPIS Z JEDNÁNÍ 2. VÝROBNÍHO VÝBORU PLATFORMA ARCHITEKTI

16.10. 2017

SMB MMB – Odbor územního plánování a rozvoje

## **Přítomni**

Dle prezenční listiny

Na druhém jednání výrobního výboru, konaného dne 16. 10. 2017, byly prezentovány rozpracované návrhy, včetně návrhu etapizace ke všem čtyřem řešeným veřejným prostranstvím dle smlouvy o dílo a zadání, zpracovávané územní studie zpracovatelem PLATFORMA ARCHITEKTI s.r.o.

## **Dotazy, podněty a informace k dalšímu zpracování**

- Ze strany zástupců OÚPR byl vznesen dotaz, zda bylo v návrhu rozmístění vzrostlé zeleně v koridoru řek zohledněno vedení sítí – Zpracovatel s těmito limity pracuje.

- Ze strany zástupců městské části bylo sděleno, že je v současné době v procesu řešení umístění parkování K+R (obsluhující základní školu na Bakalově nábřeží) v ulici Polní. Tuto polohu považují za vhodnější, jelikož není nutné vjíždění a otáčení se ve vnitrobloku. – Zpracovatel toto řešení vítá a zapracuje dle obdržených podkladů, které MČ Brno-střed předá pořizovateli a zpracovateli ÚS.

- Ze strany zástupců městské části bylo navrženo projednání návrhů veřejných prostranství obou vnitrobloků s obyvateli přílehlých bytových domů. – V této fázi územní studie není vhodné, studie řeší vizi a celkovou koncepci území, provoz. Předmětem řešení studie v této chvíli není detail, ke kterému by se obyvatelé zvládli kvalifikovaně vyjádřit. V dalších fázích projektové dokumentace (v době vzniku investičního záměru) je zapojení obyvatel do plánování veřejného prostoru určitě žádoucí.

Dle článku 3.2 smlouvy o dílo je pro zhotovitele součástí předmětu závazného plnění pouze účast na projednávání územní studie v samosprávných orgánech městské části, projeví-li o to městská část zájem, v rámci které uchazeč poskytne odborný výklad.

- Z odboru životního prostředí byl vznesen požadavek na umístění a vhodné zakomponování nádob na separovaný i komunální odpad v rámci veřejných prostranství obou vnitrobloků.

- Byla vznesena otázka na konflikt vedení technických sítí s výstavbou objektů krytého parkování v obou vnitroblocích. – V případě výstavby jednoho patra krytého parkování tento konflikt nevzniká (parkování je víceméně na stávajícím terénu), pokud by ovšem parkování mělo 2 a více podzemích podlaží, je vyvolána potřeba přeložky stávajících sítí (tepl vod).

Nad rámec výrobního výboru OÚPR doporučuje projednat možné úpravy vnitrobloků Čápkova a Bakalovo nábřeží, které zasáhnou do zeleně chráněné vyhláškou (15/2007 o nejvýznamnější zeleni v městě Brně) s Odborem životního prostředí MMB.

V Brně 16. 10. 2017

David Průša, Ivana Machek

Za OÚPR – Ivona Kuřátková, Šárka Sedláková



# ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO - STŘED

## ZÁPIS Z JEDNÁNÍ 3. VÝROBNÍHO VÝBORU

### PLATFORMA ARCHITEKTI

9.11. 2017  
SMB MMB – Odbor územního plánování a rozvoje

Přítomni

Dle prezenční listiny

Na třetím jednání výrobního výboru, konaného dne 9. 11. 2017, byly prezentovány analytické výkresy a všechny návrhy ve stádiu před finalizací, včetně vybraných vizualizací a zákresů, ke všem čtyřem řešeným veřejným prostranstvím dle smlouvy o dílo a zadání, zpracovávané územní studie zpracovatelem PLATFORMA ARCHITEKTI s.r.o.

#### Dotazy, podněty a informace k dalšímu zpracování

- Byla domluvena úprava měřítko problémového výkresu na 1:2000 (oproti měřítku 1:500 dle zadání), ovšem při zachování čitelnosti výkresu.
- Ze strany zástupců OÚPR byla vznesena připomínka, že objekty garáží ve vnitroblocích jako všechny stavební objekty musí řešit hospodaření se srážkovými vodami, přičemž musí být zachován současný odtokový součinitel, zástupci KAM byl dodán požadavek, že by na střechách objektů garáží bylo vhodné, z důvodu zachování příznivého mikroklimatu vnitrobloku, navrhnout větší podíl nezpevněných ploch ke zpevněným, ideálně blížící se současnému poměru.
- Ze strany zástupců OŽP byl vznesen požadavek na spočítání rozlohy, o kterou se dle návrhu má ve vnitroblocích zmenšovat plocha nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky 15/2007 o ochraně zeleně ve městě Brně, a o uvedení údaje v dokumentaci.
- Bylo upozorněno na zatížení zejména řešeného území nábřeží řeky Svatky množstvím inženýrských sítí a záměry souvisejícími s protipovodňovými opatřeními. Sítě a jejich ochranná pásma jsou významným limitem v návrhu, byly dodány v podkladech a řešení s nimi v nezbytné míře pracuje. Ze strany zástupců KAM byla naopak vznesena poznámka, že jak existence sítí, tak majetkoprávní vztahy, vždy byly a vždy budou limitem, ale jsou proměnné a upravitelné. Studie by právě měla být vizí, jak se má území ideálně rozvíjet a vodítkem pro město kam směřovat z hlediska majetků i umístování koridorů inženýrských sítí, komunikací apod. Proto by bylo vhodné zpracovat řešené území řeky Svitavy i v etapě pro vizi 50+ let a v místech, kde v současnosti k řece přiléhají průmyslové areály vymezit prostor pro budoucí ideální nábřeží, zeleň, komunikace, uliční čáry a žádoucí příčné vazby. V hlavním výkresu je ovšem nutné zřetelně odlišit jednotlivé etapy, tedy to, co je realizovatelné za současného stavu a vizi ideálního stavu. Hlavní výkres lokality Svratecké nábřeží je nutné zpracovat ve větší podrobnosti.
- OÚPR doporučuje konzultaci předloženého řešení vybraných lokalit s Odborem dopravy (Ing. Šamánková) a Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství (Ing. Janebová).

V Brně 9. 11. 2017

David Průša, Ivana Machek





Uvolněný člen ZMČ BS pro výstavbu a územní rozvoj Úřadu městské části  
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Číslo jednací: MCBS/2017/0209468/VYTJ

K podání:

Vaše číslo jednací: MCBS/2017/0193516

Spisová značka: 1630/MCBS/2017/0193516/2

Vyřizuje: Ing. Jana Výtisková, tel. 542526314

ID datové schránky: qykbwe7

V Brně dne 12.12.2017

PLATFORMA ARCHITEKTI s.r.o.  
Ing. arch. David Průša  
jednatel společnosti  
Česká 247/32  
602 00 Brno

### Územní studie na veřejná prostranství MČ Brno-střed – představení návrhu a koncepce

Vážený pane architektě,

Rada městské části Brno–střed na svém 169. zasedání dne 11. 12. 2017 projednala Vaši žádost s názvem:  
„Územní studie na veřejná prostranství MČ Brno-střed – představení návrhu a koncepce“ takto:

*RMČ BS na 169. zasedání, konaném dne 11. 12. 2017, usnesením RMČ/2017/169/09-1*

#### **souhlasí**

*s představeným návrhem a koncepcí územní studie na veřejná prostranství MČ Brno-střed, které tvoří přílohu č. 2 tohoto materiálu.*

Usnesení bylo přijato.

*RMČ BS na 169. zasedání, konaném dne 11. 12. 2017, usnesením RMČ/2017/169/09-2*

#### **doporučuje**

- zvýšit podíl zeleně ve vnitroblocích
- zohlednit stávající perspektivní listnaté stromy ve vnitroblocích
- prověřit umístění parkovacích míst K+R.

Usnesení bylo přijato.

*RMČ BS na 169. zasedání, konaném dne 11. 12. 2017, usnesením RMČ/2017/169/09-3*

#### **doporučuje**

- prověřit vhodnost návrhu vyhrazených zahrádek ve vazbě na přízemní byty a komunitní zahrady.

Usnesení nebylo přijato.



RMČ BS na 169. zasedání, konaném dne 11. 12. 2017, usnesením RMČ/2017/169/09-4

**požaduje**

opětovné předložení finální podoby územní studie a

**ukládá**

sekretariátu uvolněného člena ZMČ BS pro výstavbu a územní rozvoj informovat o přijatém usnesení zpracovatele územní studie.

Usnesení bylo přijato.

S pozdravem

Statutární město Brno,  
městská část Brno-střed  
uvolněný člen ZMČ  
pro výstavbu a územní rozvoj  
Dominikánská 2, 601 69 Brno  
270

Ing. arch. Petr Bořecký  
uvolněný člen ZMČ BS pro výstavbu a  
územní rozvoj