

REGULAČNÍ PLÁN
KŘENOVÁ – MASNÁ – TRATĚ ČD

Smlouva : Fi/01/96

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

Zpracovatel : **ATELIER ERA - sdružení architektů**
Fixel & Pech
[redacted]

Zpracovali : [redacted]

Spolupráce : VIACONSULT PROJEKT Brno - doprava
[redacted]
[redacted] - zásobování vodou
- odkanalizování
- plyn
- kolektory

ATELA spol. s r.o. - elektrická energie
- spoje
[redacted]
[redacted] - ŽP
[redacted] - ZPF

Datum : leden 2000

Obsah

Úvod

1 Základní údaje
strana...5

1.1 Celková charakteristika řešené území

1.2 Důvody k pořízení územně plánovací dokumentace

1.3 Objednatel a pořizovatel

1.4 Údaje o zadání, průběhu zpracování a projednání

1.5 Zhodnocení předcházející územně plánovací dokumentace, použité podklady

1.6 Vymezení řešeného území, zájmové území, širší vztahy

1.7 Hlavní cíle řešení

2 Společenská východiska

strana...9

3 Návrh urbanistické struktury

strana...11

3.1 Bydlení a bytový fond

3.2 Výroba, výrobní služby

3.3 Občanské vybavení, rekreace

4 Návrh koncepce dopravy a technického vybavení

strana...16

4.1 Doprava a dopravní zařízení

4.2 Vodní hospodářství

4.3 Energetika a energetická zařízení

4.4 Spoje a zařízení spojů

5 Trvalé vegetační formace - zeleň

strana...32

6 Životní prostředí

strana...36

7 Návrh územního systému ekologické stability

strana...40

7.1 Přírodní podmínky

7.2 Ochranné režimy

8 Požadavky na ochranu kulturních a stavebních hodnot

strana...42

9 Změny ÚPN MB vyplývající z regulačního plánu

strana...43

10 Základní zásady uspořádání a využívání území

strana...46

11 Etapizace - předpokládaný postup výstavby

strana...51

12 Bilanční tabulky

strana...52

Dokladová část

Přílohy

Seznam výkresů

- 1 **Širší vztahy**
v měřítku 1 : 5 000
- 2 **Hlavní výkres**
v měřítku 1 : 1 000
Legenda regulačních zásad
- 3a **Prostorové uspořádání - varianta A**
v měřítku 1 : 2 000
- 3b **Prostorové uspořádání - varianta B**
v měřítku 1 : 2 000
- 4a **Doprava - varianta A**
v měřítku 1 : 1 000
- 4b **Doprava - varianta B**
v měřítku 1 : 1 000
- 5 **TI - vodní hospodářství**
v měřítku 1 : 1 000
- 6 **TI - energetika**
v měřítku 1 : 1 000
- 7 **TI - spoje, kolektory**
v měřítku 1 : 1 000
- 8 **Veřejně prospěšné stavby**
v měřítku 1 : 2 000
- 9 **Etapizace - předpokládaný postup výstavby**
v měřítku 1 : 2 000
- 10 **Změny využití území oproti ÚPN MB**
v měřítku 1 : 5 000
- 11 **Doložka CO**
v měřítku 1 : 2 000
- 12a **Perspektiva - varianta A**
- 12b **Perspektiva - varianta B**

Úvod

Regulační plán Křenová - Masná - trať ČD dává první ucelenou představu o možné budoucí podobě tohoto území.

Díky příznivé poloze v blízkosti centra města a relativní zainvestovanosti území technickou infrastrukturou má řešená oblast reálnou šanci na získání nové podoby regenerované městské čtvrti. V souvislosti s přestavbou a novou výstavbou je nutno také vytvořit podmínky pro revitalizaci řeky Svratky, která se svým bezprostředním okolím tvoří regionální biokoridor.

Navrhované řešení umožňuje výstavbu nových obytných objektů v kvalitním prostředí s vazbou na řeku, výstavbu komerčně atraktivních objektů při nově navržených městských třídách i umožňuje výstavbu většího zařízení administrativního charakteru s vazbou jak na kapacitní parkovací plochy, tak i nové tramvajové trasy zajišťující vtaž k centru města.

Vedle nových aktivit je navržena stabilizace stávajících nerušících funkcí umístěných ve stabilizovaném stavebním fondu. Pro tyto plochy jsou navrženy regulativy umožňující usměrňovat další územní rozvoj tohoto území.

Celé řešené území je ovlivněno trasou městského okruhu, který je přimknut k tělesu železniční trati. Prostřednictvím rondelu mezi Dornychem a areálem Autonovy je umožněno napojení na pokračování městského okruhu ve Zvonařce a vazby na hlavní sběrné komunikace Dornych a Nová městská třída.

Obsluha území tramvajovou dopravou je z hlediska nejasnosti širších vztahů navržena alternativně. Pro tyto alternativy jsou navrženy prostorové rezervy v uličních profilech tak, aby bylo možno v budoucnu jednu z tras bez problémů realizovat.

Ve vazbě na potenciální tramvajové zastávky a větší navrhované stavební komplexy je navrženo kapacitní parkoviště umožňující dopravně odlehčit přetíženou centrální oblast města.

Kolem řeky Svratky je navržen široký pás městské zeleně rozšiřující se do enkláv obytné zeleně bytných domů na nábřeží.

V nově navrhovaných městských třídách Zvonařka a Masná jsou vytvořeny prostorové podmínky pro realizaci alejí, jako jednoho ze základních městotvorných prvků.

Zvonařka je při svém křížení s Masnou ukončena dvěma plochami městské zeleně, které vytvářejí nový ohraničený prostor náměstí.

1. Základní údaje

1.1 Celková charakteristika území

Řešené území se nachází v exponované části města Brna, v těsné blízkosti městských rozvojových ploch "Jižního centra" a Posvitavské výrobní zóny.

Navržený charakter zastavění vytváří přirozený přechod mezi centrem města a okolními městskými částmi, které budou mít převážně smíšený charakter. Výhledově je možno očekávat útlum výrobní činnosti a celkovou restrukturalizaci, případně přestavbu, bývalé Posvitavské výrobní zóny. Tento proces bude zdoluhavý a bude doprovázen řadou funkčních mezikroky. Bylo by nereálné očekávat rychlé vymístění výroby a její náhradu plnohodnotnými městskými funkcemi.

Situaci navíc komplikuje těsný dotyk s železničním dopravním koridorem a záměry přestavby železničního uzlu, výstavby Jižního centra, realizace městského dopravního okruhu, realizace Nové městské třídy a v neposlední řadě potřeba revitalizace biokoridoru řeky Svitavy.

1.2 Důvody k pořízení územně plánovací dokumentace

Platný Územní plán města Brna má vzhledem ke svému měřítku omezené vyjadřovací prostředky pro prostorovou regulaci území, proto je pro stanovení regulačních podmínek výstavby nutné zajišťovat průběžně zpracování podrobnějších územně plánovacích dokumentací. Povinnost pořizování těchto ÚPD je stanovena v článku 11 vyhlášky č.16/1994, kterou se vyhláší závazné části Územního plánu města Brna.

Schválený zemní plán města Brna předpokládá rozvoj v této oblasti formou přestavby i nové výstavby na dnes nevhodně využitých plochách. Vedle toho bude toto území plnit i úlohu dopravní, kdy jeho část bude využita pro umístění městského okruhu. V řešené oblasti budou i nadále uspokojovány dopravní potřeby města.

Předpokládá se i humanizace ulice Křenové, Masné a Zvonařky do podoby městských tříd.

1.3 Objednatel a pořizovatel

Objednatel i pořizovatel územně plánovací dokumentace je město Brno. Z hlediska metodického a odborného dohledu je město zastoupeno ÚHA magistrátu města Brna.

1.4 Údaje o zadání, průběhu zpracování a projednání

Na zpracování regulačního plánu bylo na přelomu roku 1995 a 1996 vypsáno výběrové řízení, na základě kterého byl jako zpracovatel územně plánovací dokumentace vybrán atelier ERA.

V roce 1996 byly zpracovány průzkumy a rozborů.

V roce 1997 byla zpracována urbanistická studie oblasti Křenová – Masná – trať ČD. Urbanistická studie byla zpracována na základě projednaného a schváleného "Zadání pro urbanistickou studii s regulačními prvky Křenová – Masná – trať ČD.

Oznámení o projednání urbanistické studie s dotčenými orgány státní správy, organizacemi a veřejností bylo vyvěšeno na úředních deskách ÚMČ Brno – střed, Útvaru hlavního architekta MMB a na úřední desce MMB Malinovského nám. 3 od 5.1. 1998 do 18.2.1998.

Urbanistická studie byla zároveň v tomto termínu vystavena na ÚHA MMB.

Veřejné projednání urbanistické studie s dotčenými orgány a s veřejností proběhlo 3.2.1998 na ÚHA MMB.

Na základě výsledků projednání urbanistické studie a v souladu s § 21 odstavec (6) zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, bylo zpracováno zadání Regulačního plánu Křenová – Masná – trať ČD. Toto zadání bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 7.9.1999.

Urbanistická studie nahradila po projednání první stupeň územně plánovací dokumentace – koncept regulačního plánu – § 21 odstavec (6) zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

1.5 Zhodnocení předcházející územně plánovací dokumentace, použité podklady

- ÚPN města Brna, UAD STUDIO s.r.o., arch. Hladík, arch. Kabela, (1994)

Schválený územní plán města. Závazný podklad.

- ÚPN Z oblasti Křenová – Masná – trať ČD, průzkumy a rozborů, atelier ERA (1996)

I. fáze zpracování ÚPD zóny.

- ÚPN Z oblasti Křenová – Masná – trať ČD, urbanistická studie, atelier ERA (1997)

II. fáze zpracování ÚPD zóny.

- Dopravně urbanistická studie – Nová městská třída, UAD STUDIO s.r.o., (1995)

Neschválená dokumentace, kterou je nutno respektovat.

- Urbanistická studie kontaktní zóny Dornych – Plotní, varianta II, Ing. arch. Palacký a Souborné stanovisko k dopracování ÚPN-Z

Nutno respektovat dle požadavků Souborného stanoviska.

- ÚPD průmyslové zóny Cejl – Křenová – Regulační plán, Kovoprojekta Brno a.s., Ing. arch. Vojta, (1996)

Zpracovaná související dokumentace. Informativní podklad pro vzájemnou koordinaci.

- Brno – Masná, HG, EKOL, IG, závěrečná zpráva, Geotest Brno (1996)

Detailní rešerše ekofaktorů průmyslové zóny, doplněná mapováním a testováním studní. Materiál hodnotící dotykové území, které má vliv na řešené území. Výsledky rešerše jsou zpracovány do RP.

- Srovnávací studie tramvajové trasy Křídlovická – Nové nádraží – Olomoucká, Ing. Šerek (1997)

Trasa převzata a zapracována do RP.

- Koordinační studie – Cyklistická trasa podél Svitavy, Brněnské komunikace a.s. (1998)

Trasa převzata a zapracována s drobnými korekcemi do RP.

- Koordinační studie – Tramvaj Plotní, Brněnské komunikace a.s. (1999)

Řešení převzato a zpracováno do RP.

- Dopravně - urbanistická studie městské třídy Křenová v úseku Dornych-Olomoucká, Brněnské komunikace a.s.(1999)

Řešení převzato a zpracováno do RP.

- Rozptylová a hluková studie - výhled pro r. 2010, Klimat s.r.o. (1999)

Posouzení a vyhodnocení výhledového stavu znečištění ovzduší a hluku vyvolaný automobilovou dopravou. Výsledky převzaty a zpracovány do RP.

- Ekologický audit pro území „Křenová - Masná - trať ČD“, SEPARA - EKO spol. s r.o. Brno (1999)

Zhodnocení stavu horninového prostředí a kvality podzemní vody z hlediska starých a současných ekologických zátěží, včetně stanovení podmínek a doporučení preferovaného způsobu zakládání s ohledem na kontaminaci a stabilitu okolní zástavby. Výsledky převzaty a zpracovány do RP.

- Vybrané výsledky SLBD 1991

Vybrané výstupy ze sestav výsledků SLBD 1995 poskytnuté zpracovateli pořizovatelem.

- Mapové dílo

Pro potřeby zpracování RP byl využit kompletní polohopis a výškopis řešeného území v digitalizované podobě. Tento podklad byl upraven na základě skutečného stavu území. K tomu bylo využito leteckého snímku a průzkumu v terénu.

- Letecké snímky

Zpracovatel si pořídil pro potřeby zpracování územně plánovací dokumentace kolmý letecký snímek v měřítku 1 : 2 000, zpracovaného firmou GEODIS.

Zpracování regulačního plánu vychází z "Metodiky zpracování ÚPD zóny pro vytváření dat informačního systému o území". Tato metodika byla vytvořena ÚHA MMB a předána zpracovateli jako závazný podklad pro zpracování grafické části dokumentace.

1.6 Vymezení řešeného území, zájmové území, širší vztahy

Řešené území je vymezeno ulicí Křenovou, řekou Svitavou, tratí ČD, říčkou Ponávkou, částí ulic Čechyňské, Reznické, Cyrilské, Mlýnské a Štěpánské (graficky je řešené území zobrazeno ve výkresové části dokumentace) a jeho rozloha je 28,37 ha, přičemž **územní rozsah platnosti** je vymezen ulicí Křenovou, řekou Svitavou, tratí ČD, západní hranicí areálu Autonovy, jihozápadní hranicí areálu firmy Famko, částí ulice Čechyňské, Mlýnské a Štěpánské (graficky je územní rozsah platnosti zobrazen ve výkresové části dokumentace).

Řešená oblast leží v urbanistickém obvodu (UO) 098 - Masná a tvoří jeho převážnou část.

Pro zpracování regulačního plánu je jako území širších vztahů sledováno nejbližší okolí řešené oblasti. Jedná se především o území Křenová - Cejl, území kolem tzv. Nové městské třídy, území zóny Dornych - Plotní a území Jižního centra města Brna.

Území Komárova je bráno jako navazující v městských systémech, z hlediska přímých vazeb zde působí jako výrazná prostorová i funkční bariéra trať ČD.

Z hlediska celoměstských vazeb vychází řešení ze schváleného ÚPN města.

1.7 Hlavní cíle řešení

Pro zpracování regulačního plánu byly stanoveny tyto základní cíle řešení:

- navrhnout komplexně fungující část města při respektování celoměstských vazeb,
- vytvořit podmínky pro rozvoj území, a to jak z hlediska potřeb města, tak z hlediska potřeb vlastníků pozemků a uživatelů stávajících a budoucích staveb,
- usilovat o harmonickou funkční organizaci území, která zajistí vyvážené provozní vztahy,
- dokumentace musí svým obsahem a způsobem zpracování poskytnout jasný podklad pro řízení a usměrnění dalšího rozvoje řešené oblasti,
- návrh musí vytvořit podmínky pro zvýšení atraktivity území,
- návrh musí stanovit využití městských pozemků s prioritou pro funkci bydlení
- návrh musí prověřit kapacity a fungování dopravních a technických sítí a navrhnout technické řešení odpovídající urbanistickému návrhu využití ploch,
- návrh musí stanovit veřejně prospěšné stavby v řešeném území,
- regulační plán bude zpracován pro návrhové období do roku 2 010.

2. Společenská východiska

Demografická a sociální východiska

Pro rozbor sociálních a demografických předpokladů bylo využito výsledků ze SLBD 1991. Tyto informace byly zpracovateli poskytnuty objednatelem ve struktuře jak za základní plochy (ZP-ÚPN MB), tak za urbanistický obvod 098.

V řešené oblasti žilo v roce 1991 celkem 890 obyvatel. Návrh urbanistické studie počítá s možným nárůstem počtu obyvatel v řešené oblasti na 1 555 obyvatel.

Vzhledem k dosavadním trendům v nové výstavbě bydlení, lze v řešené oblasti předpokládat přírůstek mladších lidí v bytech menší velikostní kategorie. Vedle těchto bytů lze očekávat v atraktivních plochách u řeky i výstavbu luxusních bytů větší velikostní kategorie. Případný nárůst počtu obyvatel je nutno pokrýt i výukovými zařízeními pro děti předškolního věku. Očekávaná výstavba by měla vytvořit podmínky pro celkový přírůstek co nejvyváženější věkové i ekonomické struktury obyvatelstva.

Pokud nedojde k oživení nové bytové výstavby bude postupně v řešeném území docházet ke stárnutí populace a bude slábnout potřeba školních a předškolních zařízení. Tento negativní trend nebude ovlivňovat stabilitu středních škol v řešeném území, které mají vztah ke struktuře středního školství v celém městě.

Ekonomická východiska

Ekonomická východiska řešené oblasti jsou představována na jedné straně ekonomickým potenciálem výrobních a obslužných aktivit. Na straně druhé schopností města zajišťovat z vlastních prostředků základní fungování městského organismu a vytvářet podmínky pro stabilizaci a rozvoj žádoucích funkcí v území.

Pro první skupinu jsou regulačním plánem vytvářeny podmínky stabilizující převážnou část stávajících aktivit výrobního a obslužného charakteru. Zároveň je vytvořena nová nabídka rozvojových smíšených ploch umožňujících výstavbu objektů pro služby výrobního charakteru, administrativu, obchod i bydlení.

Nepředpokládá se radikální nárůstu pracovních příležitostí, ale dojde k jejich restrukturalizaci vzhledem ke změnám charakteru využití území. Skladba pracovních příležitostí se přesune převážně do sféry terciéru v souvislosti s výstavbou smíšených administrativně-obchodních komplexů. Je možno očekávat snížení pracovních příležitostí ve výrobních plochách a to díky nezbytnému trendu zvyšování produktivity práce.

Druhá skupina ekonomických východisek, týkající se zajištění fungování městského organismu je závislá na rozpočtu městské části a města a přerozdělování financí do obslužných systémů zajišťovaných městem. Současný stav zajišťování technického chodu města a investiční přípravy technických systémů je bohužel značně nepřehledný a nevykazuje snahy koncepčně řešit vztah mezi územně plánovací přípravou a vlastní realizací. Většinou nadnesené požadavky principiálních řešení narážejí na nedostatek finančních prostředků v daném čase a odlišné názory jednotlivých pracovníků různých odborů magistrátu.

V řešeném území je značná část ploch ve vlastnictví města, což vytváří příznivé předpoklady pro možnost ovlivňování budoucího vývoje území. Uvolnění ploch je ve většině případů závislé na nové dislokaci městských zařízení a časovém postupu budování městských dopravních systémů.

Kulturní východiska

Navrhované řešení se snaží navázat na založenou urbanistickou strukturu z počátku tohoto století. Zachována zůstává bloková zástavba, včetně nerušících výrobních objektů ve vnitroblocích. Nová výstavba bloky doplňuje a vytváří podmínky pro založení nových městských tříd Křenová, Zvonařka a Masná.

V návrhu jsou zachovány dva památkově chráněné domy, jeden památkově chráněný pomník (Zderadův sloup) a jedna památkově chráněná socha (socha sv. Jana Nepomuckého).

3. Návrh urbanistické struktury

Pro návrh řešení je prioritní obnovení městského prostředí. Původní urbanistická struktura byla narušena především vlivem rozvoje výroby a realizací dopravních koridorů. Přírodní prostředí kolem řeky Svitavy bylo díky těmto aktivitám devastováno.

Prostorové uspořádání

V současnosti je jediným existujícím městotvorným prvkem v řešeném území ulice Křenová navazující ze severu na blokovou zástavbou městského typu. Objekty jsou většinou čtyřpodlažní. Vnitrobloky jsou zastavěny dvorními křídly objektů, drobnými halami a přístavky. Návrh nové výstavby bloky pouze doplňuje v dnešních stavebních čarách.

Návrh v území zakládá dvě nové městské třídy a to v prodloužení ulice Zvonařka a v ulici Masné. V návrhu jsou vytvořeny dostatečné uliční profily pro trasy komunikací průjezdné dopravy, odstavování vozidel, umístění technické infrastruktury a pro realizaci vzrostlé zeleně ve formě alejí (viz. Přílohy - Příčné uliční profily). Právě aleje a pevná bloková struktura by měly umožnit navázat na původní prostorové uspořádání. Ve výhledu jsou obě městské třídy schopny ve svém profilu přenést i tramvajový koridor (varianta A), který by znamenal plnohodnotné oživení městské třídy a zároveň by kvalitně obsloužil především nově navrhovaná území.

Území mezi Masnou a řekou Svitavou je navrženo jako zastavění pevnou blokovou strukturou z ulice Masné, směrem k řece otevřenou formou prostorových kapes na které navazují solitérní obytné objekty, do kterých se prolíná zeleň lemující řeku Svitavu.

Území při křížení obou navržených městských tříd je komponováno jako prostor parkově upraveného náměstí na jedné straně ukončený dostavěným blokem kolem Městské hygieny a na straně druhé ukončený dvoupodlažní zástavbou před PC DIR v jejímž předpolí jsou zelené plochy.

Jižní část území je využita pro realizaci stavby městského okruhu, který je přimknut do těsné blízkosti železničního koridoru. Prostorově je ponechána rezerva jak pro další koleje ČD, tak i pro variantní tramvajovou trasu.

Plochy dnešní Atonovy a na ně navazující území po Masnou jsou navrženy pro zástavbu hřebínkového tvaru, která vytváří pevnou hranu městské třídy Zvonařky a směrem k dopravnímu koridoru je obrácena příčnými obslužnými trakty.

Prostor při křížení Zvonařky a Mýnské je využit pro realizaci záměru Nové městské třídy. Díky tomuto zásahu je část parku využita pro dopravní účely a dochází ke zmenšení ploch zeleně. Část nové zeleně je však přidána z dnes využívaných ploch areálu FAMKO. Nároží Mlýnské a Kolískovy je navrženo pro dostavbu objektu na plochách firmy FAMKO.

Dominantními objekty jsou stávající PC DIR, PRŮMSTAV, VÚ pletářský a nově navrhovaný objekt v bloku Městské hygieny.

Výraznou prostorovou bariérou v řešeném území je železniční těleso tratě ČD, které by bylo doplněním nových tras kolejové dopravy, včetně nového přemostění řeky Svitavy ještě více umocněno.

Řeka Svitava je též prostorovou bariérou, ale na rozdíl od tratě může po své revitalizaci sehrát pozitivní roli jako potenciální volný rekreační

prostor.

Funkční uspořádání

Stávající využití území je obrazem postupného zastavování dříve periferního území kolem železnice. Do území v pásu Křenová – Zvonařka byly postupně vtlačovány výrobní funkce a ubýval obytný charakter. Tomu napomohlo i vložení dominantních dopravních koridorů automobilové dopravy, které dokonaly dílo zkázy. Vznikl neutěšený a roztržitý prostor ovládaný výrobními aktivitami a negativně ovlivňovaný železniční a automobilovou dopravou. Vedle toho jsou zde rozsáhlé plochy sloužící výrobě, skladování a rozličným službám.

Regulační plán sice stabilizuje výrobní činnost v bloku Čechyňská, Křenová, Mlýnská (jedná se především o areál Papíren), ale regulativem řízené výstavby dává podmínku neustále sledovat dění v této lokalitě. Nesmí dojít ke změnám využití a ke změnám vlastníků bez studie dokladující koncepčnost těchto záměrů. V tomto bloku je navržen nový dopravní koridor, který z jižní strany obsluží areál České policie. Tento zásah ve výsledku umožní zklidnění dopravní obsluhy bloku Křenové v úseku Čechyňská – Masná.

Funkční využití nové zástavby tvořící městskou třídu Zvonařka je navrženo pro smíšené funkce s převládající administrativní, obchodní a nerušící výrobní činností. V těchto objektech je žádoucí jako doplňková funkce i bydlení. V návrhu se předpokládá rozšíření smíšených ploch před PC DIR.

Plochy dnešní Autonovy budou dotčeny výstavbou městského okruhu. Do doby realizace této městské dopravní stavby je možno počítat se stabilizací dnešní funkce služeb pro motoristy a zároveň s funkcí benzínové čerpací stanice ARAL. Po dobudování trasy městského okruhu bude čerpací stanice vzhledem ke špatné dopravní napojitelnosti likvidována nebo dojde k její integraci do objektu. Je otázkou, zda bude tento záměr ekonomicky realizovatelný. Ostatní plochy Autonovy by měly být v definitivním stavu transformovány na plochy smíšeného charakteru s možností poskytovat omezené služby pro motoristy, ale s dominantní funkcí obchodu, služeb, administrativy a částečně i netradičních forem bydlení (do ulice Zvonařka).

Městská třída Masná je tvořena po západní straně stávající obytnou zástavbou a po východní straně navrhovanou zástavbou všeobecného bydlení vhodně doplněného integrovanou vybaveností a službami.

Pás podél řeky je navržen pro zástavbu čistého bydlení. V severní části je v první etapě ponechán objekt u Zderadova sloupu a mateřské školy. V případě pokračování výstavby severním směrem a likvidace těchto objektů (druhá etapa) je v jižní části tohoto území navržena plocha pro realizaci mateřské školy. Ve volných plochách je nutno počítat s dětskými hřišti.

Blok kolem Městské hygieny je navržen pro smíšené funkce – především administrativu. Reprezentativním se může stát jak objekt orientovaný k parkovišti P&R, tak objekt orientovaný k řece Svitavě.

Významným přírodním prvkem v území je řeka Svitava. Předpokládá se její revitalizace a zapojení do regionálního biokoridoru. Tento záměr bude značně komplikován dnešním trasováním technické infrastruktury a existencí Posvitavské vlečky do Škrobáren.

3.1 Bydlení a bytový fond

Podle výsledků SLBD 1991 bylo v řešeném území 46 domů, z toho 46 trvale obydlených. Bydlení v řešené oblasti je zastoupeno především bytovými domy, kterých bylo 43. Rodinných domů byly 3. Celkem bylo v řešeném území 430 bytů.

Technický a stavební stav obytných objektů je poměrně dobrý. Návrh proto počítá s minimální asanací obytných objektů. Jednou z vyjímek je pavlačový objekt mezi ulicí Čechyňskou a ulicí Cyrilskou, na místě kterého je navržena výstavba nových objektů.

Kromě očekávané rekonstrukce a modernizace bytového fondu je v řešeném území navrženo několik významnějších lokalit s významným podílem bydlení.

Přestavba "pavlačového domu na ulici Cyrilské" (098 0001)

počet navrhovaných BJ	24
počet obyvatel	57

Po asanaci dnes nevyhovujícího bydlení je v lokalitě navržena výstavba obytných objektů včetně parkování. Lokalita je dobře dopravně napojitelná a obslužitelná technickou infrastrukturou.

Zástavba proluky "Čechyňská - Mlýnská" (098 0021)

počet navrhovaných BJ	12
počet obyvatel	30

Jedná se o dostavbu proluky v nové stavební čáře. Lokalita je dobře dopravně napojitelná a obslužitelná technickou infrastrukturou.

Integrovaný městský dům "na ulici Masné" (098 0002)

počet navrhovaných BJ	107
počet obyvatel	258

Navržený objekt nabízí plochy pro bydlení vedle integrovaných městských funkcí, včetně možnosti parkování. Výstavba je vázána na úpravu městské třídy Masná, včetně vybudování infrastruktury. V území lze očekávat kontaminaci půdy a podzemní vody.

Obytné domy "U řeky" (098 0003)

počet navrhovaných BJ	77
počet obyvatel	184

Navržené objekty nabízí možnost kvalitního bydlení v přírodním prostředí řeky Svitavy, v blízkosti centra města. Výstavba je vázána na výstavbu obslužné komunikace, včetně vybudování infrastruktury. V území lze očekávat kontaminaci půdy a podzemní vody..

Integrovaný městský dům "za PC DIR" (098 0015)

počet navrhovaných BJ	26
počet obyvatel	62

V rámci polyfunkčních objektů je počítáno s výstavbou bytů, včetně s možností parkování. Lokalita je dobře dopravně napojitelná a obslužitelná technickou infrastrukturou.

Integrovaný městský dům "na ulici Zvonařka" (098 0017)

počet navrhovaných BJ	36
počet obyvatel	86

V polyfunkčních objekt je navržena výstavba bytů směrem do městské třídy Zvonařka. Zástavba je vázána na výstavbu nového městského okruhu, včetně

vybudování infrastruktury. V území lze očekávat kontaminaci půdy a podzemní vody.

S výstavbou bytů se také počítá v dalších polyfunkčních objektech.

Návrhový počet obyvatel vychází z bilančních tabulek zpracovaných dle metodiky pořizovatele. Zpracovatelé předpokládají v horizontu platnosti regulačního plánu větší zájem o menší byty, čímž lze předpokládat větší návrhový počet obyvatel. Reálné je 50% navýšení oproti návrhu regulačního plánu.

Regulační plán nenavrhuje možnost půdních nadstaveb v celém řešeném území. Předpokládaný nárůst počtu obyvatel nelze v daném městském prostředí uspokojit plochami pro parkování. Pouze u obytného bloku v ulicích Kolískova a Mlýnská jsou možné střešní nadstavby za podmínky zajištění nových ploch pro parkování vozidel. Řešením může být využití stávajícího vnitrobloku nebo výstavby garáží v okolních smíšených plochách.

Celková bilance nové výstavby bytů

	STAV	NÁVRH	NÁRŮST
byty	396	692	296
obyvatelé	846	1555	709

3.2 Výroba, výrobní služby

V současné době je v řešené oblasti soustředěno několik významných podniků a provozoven. Pracovní aktivity na území řešené oblasti jsou stabilizovány a ve většině případů je zájem o další rozvoj. O rozvoji mají podniky jasnou představu. Regulační plán z těchto skutečností v návrhu vycházel.

Stabilizovány ve svých areálech jsou VÚ pletářský a.s., PM AUPEC a.s. (PM EUROPRINT s.r.o., PM GRAFNET s.r.o.), TEXHEM a.s. (DRACO s.r.o., DRATEX s.r.o.), JANO s.r.o. a Šmeralovy závody.

Papírny Brno a.s. jsou v současnosti stabilizovány. Do budoucna však nelze předvídat chování tohoto podniku. Může docházet ke změně výrobních programů a prodeji pozemků jiným subjektům. Z tohoto důvodu je celý areál zahrnut v rámci regulací do ploch řízené výstavby. Pro jakoukoliv změnu v chování podniku to znamená zpracování studie, která bude dokladovat koncepčnost záměru ve vazbě na další fungování areálu a bezprostřední okolí.

FAMKO s.r.o. je stabilizován ve většině ploch, které v dnešní době využívá. Je navrženo nové dopravní napojení do ulice Kolískovy a je dána možnost další výstavby do ulice Zvonařka. Část ploch bude nutno využít pro realizaci záměru výstavby Nové městské třídy a rozšíření městského parku.

Pro aktivitu CHIRONAX s.r.o. je navržena dostavba formou zástavby proluky.

METAL PROGRES s.r.o. je navržen k asanaci vzhledem k uvažované výstavbě městského okruhu - Nové Hladíkovy.

3.3 Občanské vybavení, rekreace

Občanské vybavení má většinou charakter přesahující rámec řešeného území.

Školství

Školství je ve stavu i návrhu představováno gymnáziem J. G. Mendela, gymnáziem Křenová a Střední průmyslovou školou slévárenskou (mimo řešené území).

Gymnázium J. G. Mendela

Škola je po celkové rekonstrukci. Objekt i plocha jsou stabilizované.

Gymnázium Křenová

Stávající objekt je stabilizovaný. Pro potřeby rozvoje školy byly získány pozemky a objekt bývalého TUSCULA. Je vydáno ÚR na přestavbu stávajícího objektu a výstavby nové tělocvičny.

Střední průmyslová škola slévárenská

Vlastní objekt školy se nachází mimo řešené území. V řešeném území se nachází Slévárenské dílny SPŠS. Objekt je ve vlastnictví města a je pronajat na 20 let. V rámci projednání regulačního plánu na výrobním výboru bylo dohodnuto, že lze akceptovat požadavek RP na vymístění dílen při celkovém řešení zástavby dotčené lokality pod záštitou města Brna. Regulační plán ve svém návrhu vyjadřuje nutnost řešit novou dislokaci slévárenské dílny. Tato dislokace je předmětem řešení výhledového působení škol ve městě Brně. Jednou z možných variant je stabilizace SPŠS Šujanovo náměstí, ve stávajícím objektu a vytvořením podmínek (technických a ekonomických) na umístění těchto dílen v objektu SPŠS. Problematiku je však nutno řešit mimo působnost územně plánovací dokumentace.

MŠ při ulici Mlýnská

Školka je v útlumu. Bývalá zahrada je využita pro potřeby ZŠ Křenová jako sportovní areál. Objekt školky bude v budoucnu využit jako zázemí pro sportovní aktivity školy.

Mateřská školka při ulici Křenová

Bude nadále využívána až do doby realizace městského záměru výstavby bytových domů. V regulačním plánu je navržena nová MŠ, jako součást obytného souboru.

Navrhovaná školka je uvažována jako dvoutrídni pro 60 dětí. Směrnice uvádí potřebu volných ploch pro danou MŠ v rozsahu 2 400 m². Vzhledem k poloze této MŠ v blízkosti centra, specifickému městskému zastavění a návaznosti ploch veřejné zeleně bylo dohodnuto redukovat návrhovou volnou plochu na cca 1 000 m².

V případě, že by v období výstavby obytného souboru již nebylo zapotřebí plochu pro MŠ, měla by tato plocha i nadále zůstat ve vlastnictví města. Využita by měla být pro jiné sociální, nebo školské služby města.

Obchod, služby, stravování a ubytování, administrativa

Stávající zařízení zůstávají převážně zachována a stabilizována. Nová zařízení jsou navržena v rámci smíšených ploch. Jejich rozsah a skladba bude vycházet ze stanovených regulací daných dokumentací a konkrétních podnikatelských záměrů.

Administrativní prostory se budou dle návrhu nacházet převážně ve smíšených plochách kolem ulic Zvonařka, Nová Hladíkova. Významnými plochami pro administrativu jsou nové objekty před parkovištěm P&R.

Areál Městské hygieny zůstává zachován. Ve výhledu nad rámec RP je možná výstavba nového objektu ve středu areálu nebo na jeho severní straně

Policie ČR

Automobilní opravna policie ČR je v RP stabilizována. Nově je navržena možná obsluha z ulice Mlýnské.

4 Návrh koncepce dopravy a techn. vybavení

4.1 Doprava a dopravní zařízení

Dopravní řešení

Dopravní řešení vychází z dopravní části Územního plánu města Brna, který předurčuje a charakterizuje stav dopravní sítě v dané lokalitě. Výchozím prvkem je vedení kapacitní komunikace v ulici Nová Hladíkova - silnice I/42, kterou lze charakterizovat jako komunikaci s funkcí dopravní s charakterem sběrné komunikace. Tato navazuje na východozápadní trasování Olomoucká - Nová Hladíkova - Zvonařka - Poříčí, které je v současné době městským okruhem. V bezprostřední blízkosti předmětné lokality je Územním plánem navržena všesměrná úroňová křižovatka s Bratislavskou radiálou a Novou městskou třídou. Křižovatka je navržena jako okružní s úroňovými světelně řízenými křižovatkami. V minulosti byla hledána ideální poloha (tzv. velký rondel, malý rondel atd.), kdy ve všech řešeních byl pro dopravu využíván prostor mezi areálem dnešní Autonovy a areálem JME. Toto je rovněž naznačeno v příložené situaci. Další řešení křižovatky neovlivňuje řešení v lokalitě Masná. Komunikace Nová Hladíkova prochází podél železničního náspu směrem na ulici Olomouckou. Zde je uvažováno s rezervami pro případné rozšíření dráhy ČD a vedení kolejové MHD.

Vlastní dopravní řešení lokality je založeno na principu dvou komunikací Zvonařka a Masná. Vstup do území tvoří křižovatky Křenová - Masná, Masná - Nová Hladíkova a Zvonařka - Nová městská třída. Ulice Masná a Zvonařka jsou chápány jako komunikace s možností přímé obsluhy území kategorie B 2 a C 1 s možností pojezdu městskou hromadnou dopravou.

Řešení hromadné dopravy rovněž předurčuje Územní plán města Brna. V RP jsou navrženy dvě alternativy trasování kolejové MHD. Z hlediska širších vztahů není ještě definitivně rozhodnuto trasování, proto RP vytváří podmínky pro následné vložení libovolné alternativy do území, aniž by byly narušeny prostorové regulativy zástavby a funkční využití ploch.

Předložené řešení se přiklání k vedení tramvajové trasy od jižního centra podél ulice Zvonařky na ulici Masnou a na ulici Křenovou - **varianta A**. Důvodem je především možnost obsluhy území. Předpokládá se vedení tramvaje v ose komunikace s umístěním zastávky u křižovatky Zvonařka - Masná a Křenová - Masná. Prvně jmenovaná zastávka umožní jednak optimální obsluhu území a jednak přímé napojení na uvažované zachytné parkoviště P&R umístěné v severovýchodním kvadrantu křižovatky Masná - Nová Hladíkova. Zastávka na ulici Křenové bude umožňovat přestup mezi linkami směřujícími ke starému nádraží a mezi linkami směřujícími do Jižního centra.

V situaci je naznačena územní rezerva pro možnost vedení tramvajové trasy podél železniční tratě v trase Nové Hladíkovy - **varianta B**. V tomto případě zůstává dané území bez přímé obsluhy MHD. V situaci je zakreslena zastávka i na této trase. Nástupní perón je v úrovni kolejí železničního tělesa a je pouze jednostranný (nutno počítat s vozy s nástupem na obě strany a s úpravou nájezdů do zastávky). Pro překonání výškové úrovně k terénu a ve vztahu k parkovišti P&R je navržen nadchod nad Novou Hladíkovou.

Komunikace Nová Hladíkova je uvažovaná jako čtyřpruhová směrově rozdělená komunikace se světelně řízenou křižovatkou s ulicí Masnou, kde jsou navrženy "pravé" pruhy. Šířka jízdních pruhů je navržena 3,5m. Podél areálu Autonovy je přidružený kolektorový pruh, umožňující napojení tohoto areálu.

Hlavním problémem na trase je křížení s vlečkou vedoucí do Škrobáren. Vzhledem k trati ČD není možno uvažovat s mimoúrovňovým přemostěním přes silnici I/42. Realizace mostního objektu na okruhu - silnici I/42 byla po

prověření výškových parametrů na výrobním výboru při zpracování urbanistické studie zamítnuta.

MHD

V řešeném území se nachází síť kolejové i nekolejové MHD, kterou bude nutno zachovat či upravit. Předpokládá se zachování tramvajové trati po ulici Křenové pro linky od Hlavního nádraží směrem do Juliánova, Stránskou skálu a Líšně - Vinohrad. Dnešní zastávka před ulicí Masnou je ve variantě A navržena k přeložení do prostoru mezi ulicí Masnou a řekou Svitavu. Důvodem je jednak možnost přestupu na výhledovou tramvajovou trať, vedoucí do ulice Masné a Zvonařka a jednak zlepšení obsluhy území po obou stranách ulice Křenové. Zastávka se uvažuje jako odsazená, tzn. s přechodem pěších před čelem tramvaje a s nástupními ostrůvky o šířce min. 2m.

Nově navržená tramvajová trať ve směru východ - západ je navržena ve dvou variantách. Varianty byly použity záměrně, neboť nejsou dojasněny vazby na širší vztahy celého jižního sektoru města Brna. Jako výhodnější a pro území optimálnější se jeví varianta A s vedením tramvajové trati v ulici Zvonařka a v ulici Masné. Toto vedení umožňuje bezproblémové napojení a obsluhu území a napojení parkoviště Park and Ride při silnici I/42. Zastávka na této trati se uvažuje před křížením s ulicí Masnou s oboustrannými nástupními ostrůvky. Problémovým místem na této trati se jeví křižovatka Zvonařka - Nová městská třída, kdy je nutno tramvaje vyosít z ulice Zvonařka do polohy mimo komunikaci, a to severně - blíž k centru. Toto vyosení je navrženo před křižovatkou, kde vznikne prostor pro odstavení jedné tramvajové soupravy. Toto křížení bude světelně řízené.

Druhá varianta (varianta B) uvažuje s vedením tramvajového tělesa podél dráhy ČD v úrovni cca + 6,0m nad stávajícím terénem. Tramvajové těleso bude mít nezávislou konstrukci, s revizním chodníkem a oplocením mezi tramvajemi a tratí ČD. Výhodou tohoto vedení je zrychlení tramvajové trati z centra do sídlištních satelitů Líšeň a Vinohrady, ale dojde ke zhoršení obsluhy území a nástupu do vyšší úrovně tramvajové trati. Problematickým místem na této trati se jeví zastávka při křížení s ulicí Masnou. Vzhledem k rezervě pro trať ČD a trase a šířce silnice I/422 je uvažováno s jednostrannou zastávkou využívanou pro oba jízdní směry.

V návrhu se rovněž uvažuje se zachováním trolejbusových linek vedoucích po ulici Křenová při využití zastávek tramvajových. Vzhledem k nevyjasněnosti vedení a úrovně tramvajové trati není detailně zpracován průběh okružní linky autobusu, předpokládáme však jeho průjezd po silnici I/42 se zastávkou u křižovatky s ulicí Masnou.

Železniční doprava

Při jižním okraji řešeného území vedena trať ČD na samostatném tělese. Jedná se především o nákladový průtah Brno. V návrhu je ponechána rezerva pro další koleje ČD. Trať je dvoukolejná s ochranným pásmem 60,0 m

Kolem řeky Svitavy je vedena železniční vlečka. Odbočky z této trati do areálů v řešeném území jsou zrušeny. Ochranné pásmo vlečky je 30 m. Kolizní přejezd přes komunikaci I/42 bude při rekonstrukci této komunikace řešen buď formou vyjímky nebo bude vlečka zrušena.

Statická doprava

Na základě průzkumu a nově navržených aktivit bylo nutno přistoupit k navržení nových parkovacích míst. Tyto jsou podrobně naznačeny v návrhu dopravy. Jako veřejné parkoviště se uvažuje parkovací plocha systému Park and Ride při křížení s ulicí Masnou v přímé návaznosti na zastávku tramvaje v obou variantách. Při realizaci pouze povrchového parkování se uvažuje cca s 87 (varianta A), 69 místy (varianta B). Při realizaci jednoho podzemního

patra je možnost rozšíření až na cca 207 (varianta A), 149 (varianta B) parkovacích míst pro osobní automobily. Další veřejná plocha je uvažována u ulice Masné (za areálem Městské hygieny), a to jako náhrada za úbytek dnešních podélných stání vlivem zřízení tramvajové trati. Celkem se uvažuje s 91 parkovacími místy. Dále budou zachovány stávající parkovací stání na komunikaci, u nově realizovaných objektů se počítá s řešením parkovacích ploch na vlastních pozemcích.

Přehled parkovacích ploch v uličních profilech :

Ul. Cyrilská	54 stání	5 garáží
Ul. Čechyňská	80 stání	
Ul. Kolískova	35 stání	
Ul. Mlýnská	45 stání	
Ul. Křenová - návrh	33 stání	
Ul. Zvonařka - návrh	72 stání	

Přehled stávajících stabilizovaných parkovacích ploch uvnitř zástavby:

Ul. Cyrilská - Čechyňská	4 stání	3 garáže
Ul. Kolískova - západ	15 stání	
Masná - Hygiena	15 stání	7 garáží
Křenová - Policie	25 stání	20 garáží
Papírny	40 stání	

Pro navržené aktivity je zpracována samostatná bilance parkování. Bilance jsou zpracovány v souladu s ČSN 73 60 56 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel pro motorovou dopravu“. Potřeba parkování pro funkci bydlení byla stanovena na 1,1 stání pro BJ. Z provedených bilancí vyplývá, že požadavky na parkování jsou splněny. Pouze v případě zástavby proluky na ulici Masná - Mlýnská nelze požadavky splnit, parkování bude zajištěno na veřejném parkovišti za areálem Městské hygieny. V případě parkování pod objekty při ulici Masná je možno dosáhnout rezervu 100 stání, která se dá využít pro pokrytí stávajících disproporcí v území, nebo pro zvýšení potřeb plynoucích z požadavků na výstavbu malometrážních bytů.

Organizace dopravy

V dopravní situaci jsou naznačeny dopravní pohyby a hlavní směry organizace dopravy. Převážnou část tranzitní dopravy (rozumíme tranzit přes danou zónu) bude realizován po stávajícím okruhu, resp. silnici I/42 nebo po ul. Křenová, Masná a Novou městskou třídou. Ostatní komunikace budou komunikace přímo obsluhující území. Nosnými komunikacemi uvnitř území je ulice Zvonařka pojatá jako městská třída s šířkou mezi obrubami 14,0m a s vedením tramvajového tělesa, a ulice Mlýnská. Uvažováno je zachování jednosměrných režimů ulic Štěpánská, Cyrilská a částečně i Čechyňská. Jednosměrnost je naznačena v řešení dopravy. Jako obousměrné se uvažují komunikace obsluhující území v lokalitě Masná - Křenová, kdy odbočení z ulice Křenové je umožněno pouze na pravé odbočení. Dále se uvažuje s novou obslužnou komunikací z ulice Mlýnské, umožňující bezproblémový nájezd do areálu Policie ČR. Z hlediska organizace dopravy je nutno se ještě zmínit o přidání jízdního pruhu na silnici I/42 v průběhu kolem areálu Autonovy, z kterého je tento areál obsluhován. Dále je nutné se zmínit o světelně řízených křižovatkách :

- Křenová - Masná
- Zvonařka - Nová městská třída
- Masná - Nová Hladíkova (sil. I/42).

Nájezd do parkoviště P&R je umožněn přímo ze silnice I/42 odbočovacím pruhem. Výjezd z parkoviště je kolem nových aktivit u řeky Svitavy a parkoviště za Městskou hygienou do ulice Masné.

Předpokládaná funkční úroveň a kategorie komunikace :

- Silnice I/42 je sběrná komunikace dopravního významu ve funkční třídě B 2

- Nová městská třída se uvažuje jako sběrná komunikace ve funkční třídě B 2 s převážně dopravním významem
- Ulice Masná se uvažuje jako obslužná komunikace ve funkční třídě C 1 s vyrovnaným charakterem dopravním a obslužným
- Ulice Křenová si zachovává funkční třídu C 1 s převážně dopravním významem
- Ostatní komunikace jsou navrženy ve funkční skupině C - obslužné.

Pěší a cyklistická doprava

Z hlediska celoměstských tras je kolem řeky vedena posvitavská cyklistická stezka (v zásadě v souladu se studií zpracovanou BKOM a.s.). Křížení s ulicí Hladíkovou zůstává úroňové. Na posvitavskou cyklostezku je napojena, a přes řešené území vedena, východozápadní cyklostezka jižního centra. Částečně v souběhu s cyklistickou trasou kolem řeky Svitavy je vedena v rámci městské zeleně i pěší městská trasa.

Umístění zastávek MHD je navrženo s ohledem na předpokládané pěší vazby v území. K těmto zastávkám jsou vedeny chodníky ze všech aktivit. Všechny křižovatky, kde se předpokládá pohyb pěších jsou řešeny s ohledem na bezpečnost přechodu pěších, přechody se uvažují jako bezbariérové. Chodníky jsou rovněž vedeny podél všech komunikací mimo sil. I/42. Docházková vzdálenost z P&R na zastávky kolejové MHD je maximálně 100m, docházkové vzdálenosti z celého území na prostředky MHD nejsou větší jak 300m.

Dopravní zařízení

Z aktivit pro motoristy je nutno se zmínit o stávající ČSPH Aral na ulici Zvonařka, který se nachází v areálu Autonova, kde jsou rovněž automobilová a servisní zařízení. ČSPH by měla být po vybudování městského okruhu zrušena a nahrazena novou výstavbou v městské třídě Zvonařka. Stávající areál Autonovy je stabilizovaný. Dále je nutné se zmínit o areálu Peugeot, který je také stabilizovaný s možností dostavby do ulice Zvonařky. V obou případech se jedná o prodej a servis značkových automobilů. Jak již bylo výše uvedeno, zařízení pro motoristy bude také záchytné parkoviště P&R před ulicí Masnou v návaznosti na kolejovou dopravu.

Předpokládané intenzity vozidel dle „Rozptylové a hluková studie - výhled pro r. 2010 - Ing. Kotek“ (1999):

sil. I/42	46 800 - 49.130 voz/24hod
okružní křižovatka	49.470 - 51.890 voz/24hod
Nová městská třída	35.620 voz/24 hod
ul. Masná	4 090 - 7 050 voz/24 hod
ul. Zvonařka	2.300 voz/24 hod
ul. Křenová	14 680 - 16 980 voz/24 hod

Ostatní komunikace nedosahují významnějších hodnot.

4.2 Vodní hospodářství

Zásobení vodou

Současný stav

V řešeném území je stávající rozvod pitné vody a vodovodní síť bývalé užitkové vody ve všech ulicích a stav je stabilizován. Rozvody pitné vody jsou v prvním tlakovém pásmu (272 m n.m.). Pro terén, který je na kotě 202 až 205 m n.m. je maxim. hydrostatický tlak 0,7 MPa a min. hydrodynamický

tlak cca 0,52 MPa, což vyhovuje i z hlediska požárního pro výškovou zástavbu. Hlavními řady jsou DN 300 v ulici Křenové a DN 250 a 200 v ulicích Masné a Křenové. Ostatní profily v ulicích jsou DN 100 - 150. Jejich kapacita je dostatečná, ale budou nutné jejich postupné rekonstrukce až při opravách komunikací, včetně případného zvětšení profilu tam, kde neodpovídá novým požadavkům požární normy (ČSN 730873). Ze dvou šachet kolektoru jsou tyto sítě posíleny. Ostatní je uvedeno také v kapitole "Kolektory".

Vodovodní síť bývalé užitkové vody je v převážné části ulic a hlavní řad DN 450 vede ulicí Mlýnskou, Masnou do ČS Olomoucká a větší řady DN 200 - 250 jsou v ulicích Křenové a Masné. Jejich kapacita je dostatečná a navíc propojena na řad v kolektoru. Nyní tlakové poměry jsou stejné jako ve vodovodní síti pitné vody, neb vodojemy užitkové vody byly zrušeny nebo využity v systému rozvodů pitné vody.

Z hlediska spotřeby vody je to oblast smíšená, kde se vyskytují vedle bydlení poměrně rozsáhlé areály průmyslové a objekty služeb (opraven), které však prodělávají jednak majetkové změny ale především funkční změny. Proto podrobnější dotazníkový průzkum nebyl prováděn, ale lze předpokládat celkový pokles poptávky odpovídající celkovému trendu spotřeby ve městě. Územní plán města Brna z roku 1994, generel, přepočty tlakového pásma a studie zásobení Slatiny, nepočítají se změnou spotřeby vody. Pro užitkovou (průmyslovou, chladicí) vodu se využívají vrty artézské vody (LACRUM do roku cca 1979 1,5 l/s - 41,5 tis. m³/rok, Škrobárny Brno 7,9 l/s - 214,5 tis. m³/rok, Šmeral Brno 2,5 l/s). Podrobnější údaje o těchto vodách jsou v materiálu na OŽP MMB "Kvalitativní a kvantitativní ocenění artézské závodně brněnského prostoru" zpracovaném Geotestem Brno a.s. v březnu 1995. Větším odběratelem užitkové vody z vodovodu byly Papírny 1,25 l/s.

Navrhované řešení

S rozvojem území se předpokládá hlavně přestavba současných nevyhovujících objektů výroby a využití dosud nezastavěných ploch. Výhledový nárůst spotřeby vody pro bytovky může být až $Q_p = 205 \text{ m}^3/\text{d}$ (při specifické spotřebě 157 l/ob./den = 2,37 l/s), pro vybavenost včetně výroby $Q_p = 83 \text{ m}^3/\text{den}$ (při specifické spotřebě 80 l/prac/den t.j. 0,96 l/s). Q_{mh} se zvýší max. o 9,8 l/sec, je však předpoklad snížení odběrů u některých objektů v důsledku změn využití ploch. Celkově tyto změny nebudou mít vliv na stávající systém zásobení pitnou (užitkovou) vodou.

Nový systém zásobení města jen pitnou vodou znamená v bočních ulicích postupně zrušit jeden řad (podle kvality či dimenze) a na něj přepojit přípojky. Při rekonstrukci kmenové stoky "C" dojde k podstatným změnám v ulici Křenové, včetně propojení na kolektor a boční ulice.. Tyto změny do situace nejsou zaneseny, neboť se zvažují další alternativy na zásobení Slatiny. Řad v ulici Masné a Mlýnské DN 450 bude zrušen stejně jako řady v bočních ulicích. Od ulice Masné směrem k mostu přes Svitavu zůstane zachován.

Pro novou zástavbu postačí rozšířit stávající rozvody pitné vody a menší přeložky či zaokružování. Při rekonstrukcích ulic se počítá s postupnou rekonstrukcí starších řadů a s rušením dvojích rozvodů vody. Ochrané pásmo je dle ČSN 2 m od kraje potrubí, pro nové řady budou platit městské standardy.

Odvodnění území - vodní toky

Současný stav

Východní hranici řešeného území tvoří řeka Svitava, která má pravidelné koryto upraveno na Q_{100} (176 m³) v šířce ve dně 10-12 m a sklonu svahů 1:5

při hloubce 4,8- 6,0 m. V ÚPNmB je podél toku navržen biokoridor o minimální šířce 30 m, který ale v současnosti prakticky není volný (do 10 m) a znehodnocený koridorem inženýrských sítí (kmenová stoka "D" a STL plynovod).

Na západní straně je neudržované a nepravidelné koryto říčky Ponávky (Svitavského náhonu), které je místy zakryto (5100/2300). V ÚPNmB z roku 1994 je návrh na rekonstrukci tohoto náhonu v celé délce (3,4 km) s cílem využít jej jako vodní prvek v tomto území, vyčistit jej a ozelenit.

Řešené území je odvodněno jednotnou kanalizací, která je stabilizována a kapacitně (až na výjimky) v této části vyhovující. Stavební stav odpovídá stáří sítě, které je však značně rozdílné.

Starší profily jsou však většinou průlezné a dají se postupně rekonstruovat v původních trasách bezvýkopovou technologií.

Kmenová stoka "C" (DN 1600/1450) je vedena ulicí Mlýnskou a přes pozemek bývalého Lacrumu ke kmenové stoce "D". Kmenová stoka "D" (DN 1500) byla situována v celé délce po pravém břehu řeky Svitavy byla do ní zaústěna kromě "C" hlavní kanalizace "D₀₃" DN 800/1000 z ulice Křenové včetně řadů z bočních přiléhajících ulic. Úsek kmenové stoky "D" je od ulice Křenové po odlehčovací komoru překládán do nové trasy přes pozemky skladů Národního divadla v profilu 1840/1720 a od šachty Š34 3000/2880. V místě zaústění kmenové stoky "C" je nová odlehčovací komora. Od odlehčovací komory je přeložená trasa v profilu 3000/2880 a za tratí ČD se vrací do souběhu s řekou. Stará stoka je vyplněna (zafoukána). Část kanalizace v ulici Masné je zaústěna do ulice Křenové, část do "C" a část směrem jižním do "D₀₂" přes bývalé jatky.

Část území od ulice Mlýnské je odvodněna do řadu DN 500/750 v ulici Čechyňské a dále pak do ulice Dorných (DN 600/900). Tato kanalizace byla kapacitně nedostačující a v roce 2000 byla rekonstruována.

Navrhované řešení

Je připravena velká rekonstrukce kmenové stoky "C" (projekt pro stavební povolení zpracoval AQUATIS). Nová stoka "C₁" odlehčí stávající stoku a od ulice Vlhké bude položena do ulice Křenové. V této ulici nahradí stávající kanalizaci a budou do ní přepojeny přípojky a řady ze severní části ulice. Pro přípojky a řady z jižní části ulice bude položen řad DN 400. Trasa je do situace už jako návrh zakreslena.

Pro novou zástavbu je nutné pouze doplnění menších řadů nebo přeložení stávajících v důsledku nových tras komunikací. Ve stávajících ulicích budou stoky postupně rekonstruovány. Celkové odtokové poměry se v tomto území prakticky nemění, neboť změny využití území neznamenaají změnu poměru zpevněných a volných ploch. Pro všeobecné snížení odtoku dešťových vod z řešených území bude však vhodné požadovat po investorech aby koeficient odtoku z celé jejich využívané plochy (včetně parkovišť a zeleně) nepřesáhl hodnoty 0,5 (regulační prvek). Nová zástavba respektuje kmenové a hlavní stoky, ochranné pásmo řadů vyplývajících z ČSN je 3 m od kraje potrubí. Nové řady budou navrhovány dle městských standardů.

Kolem řeky Svitavy je navržen biokoridor s tím, že bude částečně znehodnocen stávajícími hlavními řady a kolektorem, ale vytváří se podstatně lepší podmínky pro údržbu toku včetně ochranného pásma toku vyplývajících ze Zákona o vodách (v revizi) v šířce min 6 m od břehu (pro údržbu toku).

Při realizaci tramvajové trati v ulici Zvonařka a Masná bude vodovodní a kanalizační vedení řešeno po stranách ulice.

4.3 Energetika a energetická zařízení

Zásobení plynem

Současný stav

V řešeném území je zemní plyn rozveden ve všech ulicích převážně jako NTL v profilech DN 80 - 300. Hlavním řadem je DN 300 v ulici Křenové, Čechyňské. Většina řadů je už rekonstruovaná (od r.1989) je dostatečně kapacitní i k vytápění, přestože značná část objektů je napojena na parovod (CZT). Na okraji území, podél řeky Svitavy, je položen VTL plynovod DN 500 (jižně od ulice Křenové přechází na levý břeh) a STL plynovod DN 200 s odbočkou DN 150 k RS podél trati v ulici Masné. Nový STL plynovod 110 PE je v ulici Masné (od ulice Porážka) pro PC DIR v ulici Zvonařka.

Podrobnější údaje o spotřebě v jednotlivých objektech nebyly zjišťovány, neboť zde dochází jak ke změnám majetkoprávním, tak zejména ke změnách funkčním.

Navrhované řešení

Pro novou zástavbu je možné zajistit úplné zásobení plynem jak pro vaření tak pro přípravu TUV a vytápění pouhým rozšířením stávající sítě buď NTL neb STL (na příklad stavby na pozemcích ND skladů v Brně. V případě napojení objektů na CZT bude vaření řešeno elektrikou), nebo naopak zrušit (na příklad v ulici Řeznické). Novou zástavbou se částečně nahrazují stávající objekty vytápěné buď plynem nebo z CZT a záleží na rozhodnutí nových investorů, které medium pro vytápění si zvolí (preferuje se ale CZT). Pro rozvojové plochy se předpokládá nárůst potřeby tepla o 11.040 kW pro bytovky (max. 9,5 kW/b.j.) a pro vybavenost včetně výroby (19 W/m³ OP). To odpovídá spotřebě na příklad 1260 m³/hod plynu, což je možné ze současné sítě a RS zajistit.

Do situace je zakreslena předběžná uvažovaná trasa rekonstruovaného plynovodu. Navrhovaný STL plynovod o přetlaku 0,4 MPa, PE DN 500 řeší náhradu za stávající ocelový plynovod DN 500 položený v 50. letech vedoucí v trase podél řeky Svitavy (částečně na levém a zčásti po pravém břehu) z předregulační stanice Komárov do Teplárny Brno - Špitálka. Na nový plynovod budou připojeni stávající odběratelé a stávající plynovod bude po zprovoznění nového plynovodu zrušen. Trasa bude od předregulační stanice Komárov až po komunikaci Hladíkova vedena po levém břehu Svitavy, východně od železniční trati „Komárovská spojka“. V úseku cca 200m před komunikací Hladíkova až po místo napojení na stávající armaturní uzel za mostem ČD v prostoru ulice Tkalcovská, bude trasa vedena po pravém břehu řeky částečně v souběhu se stokou „D“ a dále v maximální možné vzdálenosti od řeky. Po provedení rekonstrukce tohoto plynovodu bude zrušen stávající souběžný STL plynovod DN 200.

V návrhu jsou respektována ochranná pásma vyplývající ze zákona č. 222/95 Sb.

Zásobení teplem

Současný stav

V řešeném území se nachází parovod DN 500/200, který propojuje TBŠ s TSB a vede od ulice Špitálky po ulicích Čechyňské a Mlýnské k Radlasu. Tento parovod je z větší části rekonstruován, ale úsek v ulici Čechyňské je nutné ještě rekonstruovat (v provozu od roku 1930), stejně jako hlavního řadu v ulici Štěpánské. Odbočky DN 175 jsou směrem jižním do ulice Čechyňské, DN 250 do ulice Mlýnské a Masné (k jatkám) a DN 125 do ulice Kolískovy, na které bude možné napojit okolní zástavbu.

Parovody jsou provozovány v parametrech 0,9 MPa, 200°C a většina objektů kolem trasy je na ně napojena. Podrobnější zjišťování potřeby tepla nebylo prováděno, stav je v současné době stabilizován a větší změny se nepředpokládají. Ostatní viz kapitola "Kolektory" (alternativa napojení nových objektů podél řeky Svitavy přímo na řady CZT uložené v kolektoru).

Navrhované řešení

Celkový nárůst spotřeby tepla je uveden v kapitole o plynu a je možné toto pokrýt rovněž v alternativě ze stávajících (nebo postupně rekonstruovaných) rozvodů tepla v tomto území. Bude záležet na rozhodnutí nových investorů, které medium si zvolí. Objekty navrhované v první etapě je možné napojit na vedlejší řád v ulici Mlýnské, objekty navržené k výstavbě ve druhé etapě je možné napojit přímo z kolektoru vedeného kolem řeky Svitavy.

V návrhu jsou stávající trasy respektovány, včetně ochranného pásma vyplývajícího ze Zákona 222/1994 Sb. - 2,5 m od kraje vedení.

Sdružené trasy inženýrských sítí (kolektory)

Současný stav

Primární kolektor ražený v hloubkách 25 - 30 m a v profilu DN 4800 (s rovným dnem $v = 3950$ mm) je podél ul. Křenové a řeky Svitavy. Úsek od Dornychu po Křenovou je vystrojen pro parovod DN 300/150, pitný vodovod do DN 200, bývalý užitkový vodovod do DN 500 a kabelové lávky jsou 3 pro VN, 2 pro slaboproud a 2 pro signalizační kabely. Úsek ke Svitavě a podél řeky pak pro parovod DN 700 /200, pitný vodovod do DN 500, užitkový do DN 600 a kabelová vedení obdobně jako předchozí část, včetně možnosti umístění VVN (110 kV). Z tohoto kolektoru je odbočka kabelového kolektoru Křenová - Radlas v profilu 3250/2400 pro DPmB, JME. Nadzemní objekty (šachty) jsou na rohu ulic Křenové a Čechyňské a také na začátku ulice Koželužské.

Navrhované řešení

Nový návrh zástavby nepředpokládá další rozšíření sítě kolektorů ani primárních ani sekundárních. Pokud nová zástavba zasahuje nad stávající kolektor bude nutné podrobné statické posouzení zakládání těchto objektů s ohledem na ražený kolektor a posouzení hloubky založení (respektovat ochranné pásmo kolektorů).

Zásobení elektrickou energií

Stávající elektrické rozvody

Řešené území zahrnuje oblast Masná - Křenová - trať ČD. Hranice území jsou vyznačeny na situačních výkresech.

Západním krajem řešeného území, podél řeky Svitavy, prochází dvojité volné vedení VVN 110 kV č. 513/514, jdoucí z rozvodny Teplárna do rozvodny Sokolnice. Ochranné pásmo tohoto vedení je 15 m od krajního vodiče na každou stranu.

Distribuční odběr na řešeném území je v současné době napájen jednak sítí VN 22 kV, ale část spotřeby i dožívající sítí 6kV. Na odběru se podílí jak průmyslové podniky, tak bytový odběr a odběr občanské vybavenosti. 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 bytového fondu, základní vybavenosti a nebytového odběru nebylo do výkonové bilance zahrnuto. Výkonová bilance byla stanovena pro nárůst zatížení nové bytové i nebytové 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 obytnou zástavbu se předpokládá zajištění tepla a TUV jiným médiem. Byty budou komfortně vybaveny běžnými elektrickými spotřebiči.

Technická data s platností pro všechny uvažované lokality

Pro všechny dále uvedené lokality platí tato společná technická data:

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

Tyto údaje již nebudou v textu jednotlivých rozvojových ploch uváděny.

ROZVOJOVÁ PLOCHA.- 098 0001

Tento objekt se nachází mezi ulicemi Cyrilská a Čechyňská. Objekt bude zásobován el. energií z nové transformovny 22/0,4kV, 2x630 kVA, označená **TN 09**, která bude součástí řešeného objektu. Objekt bude z této transformovny napájen samostatným kabelem.

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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

<i>DRUH SPOTŘEBY</i>	<i>Pi (kW)</i>	<i>Ps (kW)</i>
BYTOVÉ JEDNOTKY	310.0	90.0
OSTATNÍ (ob.+ ad.+ sl.)	340.0	
170.0		

CELKEM	650.0	260.0

Roční spotřeba el.energie je cca 780 Mwh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA - 098 0021

Tento objekt se nachází na rohu ulic Mlýnská a Čechyňská. Na ulici Mlýnská se téměř v sousedním objektu (Mlýnská 44) nachází stávající transformovna 6/0.4kV, označená K279, která není ve správě JME, a proto není možno ji použít jako distribuční, pro napájení nových odběrů. Na stabilizované ploše č. 098 1030 bude v rámci výstavby nového objektu vybudována nová transformovna, označená **TN 05** - 22/0.4 kV, 2x630 kVA. Nový objekt bude k této transformovně připojen vlastní kabelovou přípojkou.

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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

<i>DRUH SPOTŘEBY</i>	<i>Pi (kW)</i>	<i>Ps (kW)</i>
BYTOVÉ JEDNOTKY	55.0	23.0
OSTATNÍ (ob.+ ad.+ sl.)	78.0	39.0

 CELKEM 133.0 62.0

Roční spotřeba el.energie je cca 195 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA V RÁMCI STABILIZOVANÉ PLOCHY- 098 1031

Tento objekt se nachází na ulici Mlýnská, přibližně v místech stávajícího objektu Mlýnská 44. Na ulici Mlýnská se v sousedním objektu (Mlýnská 44) nachází stávající transformovna 6/0.4kV, označená K279, která není ve správě JME, a proto není možno ji použít jako distribuční, pro napájení nových odběrů. Na stabilizované ploše č. 098 1030 bude v rámci výstavby nového objektu vybudována nová transformovna, označená **TN 05** - 22/0.4 kV, 2x630 kVA. Nový objekt bude k této transformovně připojen vlastní kabelovou přípojkou.

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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
OSTATNÍ (výr.+ ad.+ sl.)	99.0	48.0

 CELKEM 99.0 48.0

Roční spotřeba el.energie je cca 132 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA V RÁMCI STABILIZOVANÉ PLOCHY - 098 1030 - dostavba areálu FAMKO

Tento objekt se nachází na rohu ulic Kolískova a Zvonařka. Dle předpokladu bude opět napájen z již výše zmiňované nově vybudované transformovny označené **TN 05** - 22/0.4 kV, 2x630 kVA. Nový objekt bude k této transformovně připojen vlastní kabelovou přípojkou.

Fakturační měření el.energie je navrženo jako nepřímé, řešené ve skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
OSTATNÍ (ad.+ výr.) 130.0	216.0	

 CELKEM 216.0 130.0

Roční spotřeba el.energie je cca 293 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA - 098 0015

Tento objekt se nachází na ulici Zvonařka. Stávající objekty, situované v místě plánované výstavby, obsahují transformovnu, která není v majetku JME, avšak napájí několik stávajících budov, které budou zachovány. Tato transformovna buď musí být znovu postavena jako součást nového objektu, nebo, protože JME vyžadují výstavbu nové trafostanice, může být původní transformovna sloučena s novou, v majetku JME, která přebere všechny stávající odběry.

V každém případě bude součástí řešeného objektu nová transformovna 22/0,4kV, 2x630 kVA, označená **TN 04**. Objekt bude z této transformovny napájen samostatným kabelem.

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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
BYTOVÉ JEDNOTKY	110.0	46.0
OSTATNÍ (ob.+ ad.+ sl.+ ga.)	515.0	
249.0		

 CELKEM 625.0 295.0

Roční spotřeba el.energie je cca 730 Mwh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA - 098 0018 - dostavba areálu AUTONOVY

Tento objekt se nachází na ulici Zvonařka. Stávající objekty, situované v místě plánované výstavby, obsahují transformovnu, která není v majetku JME. Podle předpokladů bude tato transformovna zachována a z části se může podílet na napájení nových odběrů. Hlavní zabezpečení napájení objektu el. energií však bude z nově vybudované distribuční transformovny 22/0,4 kV, 2 x 630 kVA, označené **TN 08**, situované v nově navrhovaném 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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
BYTOVÉ JEDNOTKY	110.0	46.0
OSTATNÍ (ob.+ ad.+ sl.)	520.0	
258.0		

 CELKEM 630.0 304.0

Roční spotřeba el.energie je cca 750 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA - 098 0017

Tento objekt se nachází na ulici Zvonařka. Součástí objektu je nově navržená distribuční transformovna 22/0,4 kV, 2 x630 kVA, označená **TN 03**. Veškeré elektroinstalace objektu budou napájeny z této transformovny.

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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
BYTOVÉ JEDNOTKY	240.0	110.0
OSTATNÍ (ob.+ ad.+ sl.)	1062.0	
531.0		

 CELKEM 1302.0 641.0

Roční spotřeba el.energie je cca 1920 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA - 098 0014

Tento objekt se nachází na styku ulic Zvonařka, Masná a Mlýnská. Objekt bude napájen vlastní kabelovou přípojkou z nové transformovny **TN 04**.

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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

<u>DRUH SPOTŘEBY</u>	<i>Pi (kW)</i>	<i>Ps (kW)</i>
OSTATNÍ (ob.+ sl.+ ga.)	195.0	
96.0		

CELKEM	195.0	96.0

Roční spotřeba el.energie je cca 240 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA - 098 0012

Tento objekt se nachází na rohu ulic Masná a Mlýnská. Objekt bude napájen vlastní kabelovou přípojkou z nové transformovny **TN 04**.

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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

<u>DRUH SPOTŘEBY</u>	<i>Pi (kW)</i>	<i>Ps (kW)</i>
BYTOVÉ JEDNOTKY	40.0	19.0
OSTATNÍ (ob.+ sl.+ ad.)	132.0	
66.0		

CELKEM	172.0	85.0

Roční spotřeba el.energie je cca 220 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA V RÁMCI STABILIZOVANÉ PLOCHY - 098 1013 - dostavba areálu České Policie

Tento objekt se nachází na ulici Křenová. Objekt bude zásobován el. energií ze stávající transformovny "Křenová - Policie". Transformovna je nově rekonstruována na napětovou hladinu 22 kV.

Fakturační měření el.energie bude pravděpodobně přiřčleněno ke stávajícím odběrům.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

<u>DRUH SPOTŘEBY</u>	<i>Pi (kW)</i>	<i>Ps (kW)</i>
OSTATNÍ (ad.+ ga.)	110.0	
62.0		

CELKEM	110.0	62.0

Roční spotřeba el.energie je cca 193 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA - 098 0002

Tento objekt se nachází na ulici Masná. Součástí objektu je nově navržená distribuční transformovna 22/0,4 kV, 2 x630 kVA, označená **TN 02**. Veškeré elektroinstalace objektu budou napájeny z této transformovny.

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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

<u>DRUH SPOTŘEBY</u>	<i>Pi (kW)</i>	<i>Ps (kW)</i>
BYTOVÉ JEDNOTKY	725.0	334.0

OSTATNÍ (ob.+ ad.+ sl.+ ga.) 540.0
236.0

CELKEM 1265.0 570.0

Roční spotřeba el.energie je cca 1720 Mwh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA - 098 0003 a 098 0004

Tento objekt se nachází na ulici Křenová, poblíž řeky Svitavy. Objekt bude napájen vlastní kabelovou přípojkou z nové transformovny 22/0,4 kV, 2 x630 kVA **TN 07**, která bude součástí navrhované výstavby.

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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
BYTOVÉ JEDNOTKY	490.0	225.0
OSTATNÍ (ob.+ sl.+ ga.)	225.0	
112.0		

CELKEM 715.0 337.0

Roční spotřeba el.energie je cca 1213 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA V RÁMCI STABILIZOVANÉ PLOCHY - 098 1021 - dostavba areálu Hygieny

Tento objekt se nachází na ulici Masná. Objekt bude napájen z nově vybudované transformovny, označená **TN 06** - 22/0.4 kV, 2x630 kVA. Objekt bude k této transformovně připojen vlastní kabelovou přípojkou.

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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
BYTOVÉ JEDNOTKY	132.0	51.0
OSTATNÍ (ob.+ sl.+ ga.)	410.0	
205.0		

CELKEM 542.0 256.0

Roční spotřeba el.energie je cca 920 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA - 098 0010

Tento objekt se nachází na ulici Masná. Objekt bude napájen z nově vybudované transformovny, označená **TN 06** - 22/0.4 kV, 2x630 kVA. Objekt bude k této transformovně připojen vlastní kabelovou přípojkou.

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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi (kW)	Ps (kW)
BYTOVÉ JEDNOTKY	96.0	37.0
OSTATNÍ (ob.+ sl.+ ga.)	344.0	
172.0		

 CELKEM 440.0 209.0

Roční spotřeba el.energie je cca 756 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA - 098 0008

Tento objekt se nachází poblíž řeky Svitavy. Součástí objektu je nově navržená distribuční transformovna 22/0,4 kV, 2 x630 kVA, označená **TN 01**. Veškeré elektroinstalace objektu budou napájeny z této transformovny.

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 skříní USM.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

<u>DRUH SPOTŘEBY</u>	<i>Pi (kW)</i>	<i>Ps (kW)</i>
OSTATNÍ (ob.+ ga.)	980.0	
500.0		
-----	-----	-----
CELKEM	980.0	500.0

Roční spotřeba el.energie je cca 1250 MWh/rok.

Koncepce navrhované distribuční sítě

Konfigurace sítě VVN

Volné vedení VVN 110 kV zůstává ve své stávající trase.

Konfigurace sítě VN

Řešené území je napájeno ze systému kabelového rozvodu 22 kV, a 6 kV, procházejícího celým územím.

V souladu s rozvojem sítí VN je výhledem dožití systému 6 kV a jeho nahrazení systémem v hladině 22 kV. Nárůst zatížení, vyplývající z nové výstavby bude pokryt ze stávající sítě VN, která musí být doplněna o nové kabelové trasy VN, tak, jak to vyplývá z výkresové dokumentace.

Předmětem řešení tohoto ÚPZ 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 rozmístěno 9 nových distribučních transformoven 22/0.4 kV.

Stávající transformovna na ulici Křenová, poblíž nově navržené rozvojové polchy č. 12 bude v regulačním plánu respektována a zůstane zachována, avšak dle plánu rozvoje JME bude převedena na hladinu 22kV.

Tabulka výkonů, měrných příkonů a obslužných transformátorů

označ. plochy	Instalovaný výkon Pi (kVA)	Výpočtové zatížení Pp (kVA)	Měr. příkon ² VA/m	Označení transform.	Funkce, název plochy
098 0001	650	260	80	TN09	BO (bydlení, admin., obc h.)
098 0021	133	62	80	TN05	BO (bydlení, admin., obc h.)
098 1031	99	48	100	TN05	SV (výr., admin., sl.)
098 1030	216	130	125	TN05	SV (areál FAMKO)
098 0015	625	295	100	TN04	SO (admin., obch., sl., b ydl.)
098 0018	630	304	125	TN08	SV (admin., sl., obch., bydl.)
098 0017	1 302	641	100	TN03	SO (admin., obch., sl., b ydl.)
098 0014	195	96	80	TN04	SO (obch., služby, gar.)
098 0012	172	85	80	TN04	SO (admin., obch., sl., b ydl.)
098 1013	110	62	80	stávající	OS (admin., gar.)
098 0002	1 265	570	80	TN02	BO (bydl., admin., obch., sl.,)
098 0003 098 0004	715	337	80	TN07	BC + OS (bydlení, MŠ, obch.)
098 1021	542	256	100	TN06	SO (admin.)
098 0010	440	209	100	TN06	SO (admin., obch., sl.)
098 0008	980	500	100	TN01	SO (admin., obch., sl, by dl.)
Součet	8 074	3 855			
Soudobost		0.8			
Celkem (kVA)	8 074	3 084		5 670	

Při předpokladu osazení nově navržených transformoven (celkem devíti) vždy jedním strojem o výkonu 630 kVA, bude nově instalovaný výkon činit 5670 kVA.

Protože se většinou jedná o polyfunkční objekty obsahující i byty, je předpoklad, že navržené transformovny budou distribuční transformovny NN v majetku JME, nikoliv transformovny "uživatelské".

Nárůst spotřeby od stávající výstavby (převážně byty, obchody a služby) nepřesáhne 100 kVA. (Stávající výrobní jednotky mají většinou vlastní uživatelské transformovny).

Předpokládaný nárůst spotřeby je plně a s velkou rezervou kryt jak výstavbou nových transformoven tak i probíhající rekonstrukcí stávající

sítě distribučních transformoven, vyplývající z přechodu na soustavu VN 22 kV.

Tabulka stávajících transformoven

Označení ve výkrese	Označení dle JME	Číslo dle JME	Typ	Poznámka
T67	Křenová 36	T67	zděná	distribuční
VÚP	VÚP Cyrilská	VÚP	zděná	uživatelská
K185	K185 Křenová	K185	zděná	distribuční
K313	K313 Křenová	K313	zděná	distribuční
T47	T47 Křenová 72	T47	zděná	distribuční
K196	K196 Papírny	K196	zděná	uživatelská
K279	K279 Mlýnská 44	K279	zděná	uživatelská
K59	K59 Autonova	K59	zděná	uživatelská
T140	T140 Masná 5	T140	zděná	distribuční

4.4 Spoje a zařízení spojů

Současný stav

V současné době dle vyjádření "Správy dálkových kabelů" prochází okrajem - po hranici řešeného území - dálkové telekomunikační kabely. Jsou uloženy v hloubkovém energetickém kolektoru, který prochází souběžně s ulicí Křenová, na její severní straně. Trasa tohoto kabelu (kolektoru) je zakreslena v grafické části dokumentace.

Pátevní telefonní síť je kabelová, tvořená převážně kabelovým vedením v zemi, ve výkopu, v chodnicích, přechody přes komunikace v chráničkách.

Účastnická síť je z převážné většiny opět tvořena v zemi uloženým kabelovým vedením.

Řešeným územím prochází telekomunikační kabel Českých drah. Jde souběžně s tratí ČD. Trasa tohoto kabelu je zakreslena v grafické části dokumentace.

Řešeným územím prochází celkem pět radioreléových spojů, z nichž dva jsou v řešeném území ukončeny. Jedná se o trasy:

- Hády - BNDA Čechyňská 16 (SYSCAE)
- Hády - BNCE Čechyňská 23 (ALLIANC)

Některé tyto spoje jdou z hlediska výstavby ve velké výšce. U radioreléové trasy Hády - BNf1 (Heršpická, M - palác) pro frekvenci 1 prochází spodní okraj ochranného pásma 32 m nad terénem. Další svým profilem sice mohou do navržené výstavby zasahovat, avšak jejich důležitost není tak velká, aby nebylo možno provést úpravu trasy signálu. V zásadě lze konstatovat, že radioreléové spoje neovlivní případný rozvoj budoucí výstavby v území.

Navrhované řešení

Kabelová síť Českého Telecomu byla v oblasti v nedávné době rekonstruována. Bohužel nově položené kabely neobsahují dostatečnou rezervu pro obsluhu navržené výstavby. Jistou rezervou je pouze trubkování, primárně určené pro optické kabely, které je provedeno v ulici Masná a Křenová.

Volné páry jsou v kabelu u vjezdu do Autonovy (40p.), u křižovatky Masná - Mlýnská (180p.) a na ulici Křenová, poblíž mostu přes Svitavu.

Nově navržená telefonní síť bude tvořena výhradně zemním kabelovým vedením, jehož kapacita SR-UP pro bytovou výstavbu v bytových domech se předpokládá s koeficientem 1.5-2 k počtu připojovaných bytů, u rodinných domů s koeficientem 2-3 k počtu připojovaných bytů.

Navržené koridory vyplývají z výkresů. Telefonní ústředna je situována na rohu ulic Čechyňská - Řeznická. Ústřednu je možno rozšířit o další stojany. Přívod z telefonní ústředny do SR se předpokládá s koeficientem 0.8 kapacity SR.

U průmyslové výstavby, obchodu a služeb se stanoví počet přívodních linek odborným odhadem s přihlédnutím na charakter výroby, druhu služeb, prodeje a pod. V administrativních budovách, průmyslové výstavbě, ve větších provozech obchodu a služeb předpokládáme umístění pobočkových telefonních ústředen.

Trasy kabelů RMTS budou vedeny po obou stranách komunikací z důvodu 100% napojení všech objektů stávajících a do výstavby uvažovaných. Jednostranný rozvod bude pouze v případech, kdy je výstavba v daném úseku vyloučena.

Celkový předpokládaný nárůst kapacity telefonní ústředny s ohledem na připravovanou výstavbu je cca 2700 Pp, jednotlivé rozvojové plochy uvádí tabulka.

Tabulka počtu telefonních přípojek

Označ. plochy	Počet tel. linek	Funkce, název plochy
098 0001	260	BO - (bydlení, admin., obch.)
098 0021	57	BO - (bydlení, admin., obch.)
098 1031	26	SV - (výr., ad., sl.)
098 1030	30	SV - (areál FAMKO)
098 0015	148	SO - (admin., obch., sl., bydlení)
098 0018	150	SV - (admin., sl., obch., bydlení)
098 0017	470	SO - (admin., obch., sl., bydlení)
098 0014	40	SO - (obch., služby, gar.)
098 0012	50	SO - (admin., obch., sl., bydlení)
098 1013	15	OS - (admin., gar.)
098 0002	530	BO - (bydlení, admin., obch., sl.,)
098 0003 098 0004	360	BC + OS - (bydlení, MŠ, obch.)
098 1021	136	SO - (admin.)
098 0010	260	SO - (admin., obch., sl.)
098 0008	130	SO - (admin., obch., sl, bydlení)
Součet	2662	

5 Trvalé vegetační formace - zeleň

Tato urbanistická kategorie byla vyhodnocena a navržena ve smyslu vyhlášky města Brna č. 10/1994 o zeleni ve městě Brně čl. 5. odst. 5 a pracovní legendy k územním plánům zón, dle ÚHA MmB. V průzkumech byla provedena kategorizace zeleně dle přílohy č. 1 vyhlášky a dle zmíněné pracovní legendy. O konečném zařazení návrhu ploch zeleně do jednotlivých kategorií rozhodnou dle článku 3 odst. 2 vyhlášky společně odbor životního prostředí a ÚHA Magistrátu města Brna.

Urbanistická kategorizace návrhu trvalých vegetačních formací (zeleně) v řešeném území.

A Funkčně samostatná zeleň

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

Městská zeleň

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořena náhradou za původní přírodní prostředí. Slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Zeleň parková a rekreační

Zeleň parková je nejvýznamnější veřejnou zelení ve městě.

Parková zeleň musí splňovat požadavky na relaxaci všech věkových kategorií obyvatel, to jest musí obsahovat část klidovou i část pro aktivní odpočinek. Kvalitní parková zeleň by měla mít jasnou kompozici s dominantním objektem, měla by být snadno přístupná, přehledná a snadno udržitelná, její rozloha by měla být minimálně 0,5 ha.

V řešeném území se parková zeleň vyskytuje pouze v jedné lokalitě a to parku Zvonařka - Čechyňská. Původní park se vzrostlými javory, lípami a dalšími dřevinami vybavený prolézačkami a lavičkami o výměře 0,76 ha je návrhem Nové městské třídy zmenšen na výměru 0,5179 ha, okrajem parku probíhá i vedení tramvaje. Touto městskou třídou je park oddělen od objektů bydlení i občanské vybavenosti (gymnázium, střední průmyslová škola). Při úpravách parku bude nutno přebudovat celou jeho kompozici. Za zvážení stojí, zda vůbec tato plocha bude splňovat kritéria parku, a zda nebude třeba ji přeřadit do kategorie městské zeleně ostatní.

Městská zeleň rekreační v řešeném území není ani se nenavrhuje.

Zeleň městská ostatní

Do této kategorie jsou dle vyhlášky města Brna č. 10/94 zařazeny menší sadovnický upravené plochy. V rámci Metodiky pro zpracování ÚPNZ - ÚHA magistrátu města Brna 1996 jsou do této kategorie zařazeny i významné plochy izolační zeleně, liniová zeleň a uliční stromořadí.

Lokality, v území stabilizované

Izolační pás podél Svitavy - zatravněná plocha, v blízkosti dlouhodobě průměrné výše hladiny řeky nálety vrb. Navržený regionální biokoridor Svitavy. Do biokoridoru je třeba vysadit domácí dřeviny stanovištně odpovídající, jako jsou vrba bílá, vrba křehká, topol černý, jilm vaz, javor mléč, lípa malolistá, dub letní, jasan ztepilý, olše lepkavá. Biokoridorem je vedena pěší a cyklistická stezka.

Skupiny zahuštěných výsadeb keřů a několika jasanů v prostoru Křenová - Čechyňská. Plocha v území zůstává bez zásahu.

Trávníková plocha bez dřevin na rohu ulic Křenová - Masná. Plocha bude upravena včetně tvaru, mělo by tu být vysazeno stromořadí, nejlépe z javoru mléče. Výhledová výměra 0,1056 ha.

Kvalitně upravená plocha v okolí Zderadova sloupu na ulici Křenová. Je částečně oplocená s několika exempláři kvalitních listnáčů v sortimentu - javor mléč, jírovec maďal, akát bílý, doplněnými kvalitními keři. V prostoru je umístěna dřevěná plastika. Plocha bude upravena včetně tvaru a způsobu využití (dnes je méně přístupná) mělo by tu být dosazeno městské stromořadí. Výhledová výměra činí 0,0868 ha.

Zastavěna bude plocha proluky na rohu ulice Čechyňská - Mlýnská. Jednalo se o zatravněnou plochu s výsadbou několika nekvalitních keřů. Devastováno venčením psů.

Nově navrhované plochy

Menší parkově upravená plocha před areálem PC DIR na ulici Masná o výměře 0,2508 ha. Plocha se navrhuje k úpravě využívající listnáčů velkých tvarů, které částečně odcloní frekventovanou komunikaci.

Menší parkově upravená plocha před smíšenými objekty na ulici Masná o výměře 0,1943 ha. Plocha se navrhuje k úpravě využívající listnáčů velkých tvarů, které částečně odcloní frekventovanou komunikaci.

Navrhovaný pás výsadeb kolem otevřeného koryta Ponávky. Výměra cca 0,0341 ha.

Krajinná zeleň

Plochy krajinné zeleně se v urbanizovaném řešeném území nevyskytují. Za zvážení stojí, zda do ní nezařadit zeleň regionálního biokoridoru Svitavy.

B Zeleň ve stavebních plochách

Plochy zeleně, která má doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci, jsou vedeny jako překryvná funkce - zeleň ve stavebních plochách.

Zeleň v plochách bydlení

V řešeném území jsou do této subkategorie řazeny zahrady ve stávajících vnitroblocích. S ohledem na historický vznik zástavby nejsou zastoupeny nikterak výrazně. Vnitroblokové zahrady ve funkci bydlení se nachází v obytné části bloků Kolískova - Mlýnská a Mlýnská - Masná. Nepatrné plochy vnitroblokových zahrad velmi nevalné úrovně se dochovaly v bloku Štěpánská - Cyrillská. Tato zeleň se v území zachovává a doporučuje se její rekonstrukce, případně komplexní přebudování. Nově v území přibude zeleň v plochách bydlení navazující na biokoridor Svitavy ve dvou poměrně ucelených plochách o celkové výměře 0,3023 ha.

Zeleň v plochách pracovních aktivit

Tato zeleň je až na nepatrné výjimky plošně nevyjádřitelná a má charakter soliterních stromů ve zpevněných plochách, případně náletu plevelných introdukovaných dřevin (pajasan žláznatý, jasanojavor peřenolistý, akát). Výhledově ubudou tyto devastované a zaplevelené extenzivně využívané plochy.

Zeleň v plochách pro obecní a veřejnou vybavenost - ve školských zařízeních

Jsou v současné době tvořeny školními zahradami mateřské školky na ulici Štěpánská a Křenová. MŠ Křenová má velmi kvalitní zeleň s trávníkovými plochami, velkými stromy - lípy, javory, jírovce, katalpa. Tato zahrada je

v území navrženém k přestavbě a jednotlivé cenné solitéry bude nutno chránit obvyklým způsobem a pokud možno je začlenit do ploch nově navrhované zeleně.

Zeleň v plochách dopravy

Navrhuje se v území v souvislých zelených pásích s výsadbou stromořadí podél upravené ulice Zvonařka, Nová Hladíkova a podél parkovacích stání u bytové zástavby. Stromořadí při záchytném parkovišti k ulici Nová Hladíkova lze realizovat s technickými opatřeními.

Ostatní subkategorie zeleně ve stavebních plochách nejsou v území zastoupeny.

Bilance jednotlivých funkčních ploch zeleně je obsažena v následující tabulce.

Plochy zeleně v ha

Kategorie	stabilizované plochy	návrhové plochy	celkem
Městská zeleň parková	0,4164	0,1015	0,5179
Městská zeleň ostatní	0,2183	1,2334	1,4517
Zeleň ve stavebních plochách Varianta A	1,1905	2,2409	3,4314
Zeleň ve stavebních plochách Varianta B	1,1805	1,6364	2,8169
Lada	0	0	0
CELKEM Varianta A	1,8252	3,5758	5,401
CELKEM Varianta B	1,8152	2,9713	4,7865

C Významné stromy a stromořadí

Významných stromů mimo souvislé porosty dřevin je v řešeném území málo. Nejvýznamnějšími stromy v území jsou dva platany javorolisté u sochy sv. Jana Nepomuckého při ulici Zvonařka (vyhlášeny usnesením rady NVmB č.11 dne 15.1.1987 jako přírodní památka), dále stromořadí topolů černého pyramidální formy v areálu papíren při ulici Mlýnská a areálu autoopravny při ul. Zvonařka. Zbytky lipového stromořadí jsou zachovány v areálu dílen ND Brno. Mimo tyto stromy je v území již pouze několik solitérních stromů převážně v zastavěných plochách. Navržené řešení se nedotýká významnějších stromů v území.

Soupis stávajících významných solitérů v území. Zachovávané solitéry je třeba při stavebních úpravách zaměřit a patřičně ochránit před likvidací:

1. Lípa srdčitá - 2 ks na parcele č.12 - gymnasium Křenová
zachování
2. Lípa srdčitá - 1 ks na parcele č.22/1 - MŠ Štěpánská
zachování
3. Jasan ztepilý - 4 ks na parcele č.398/3
odstranění
4. Jasan ztepilý - 3 ks na parcele č.320/4
zachování

5. Jasan ztepilý - 2 ks na parcele č.699/2
odstranění
6. Lípa srdčitá - 1 ks na parcele č.337/1
zachování
7. Topol černý var. italica - 1 ks na parcele č.335
zachování
8. Platan javorolistý -2 ks na parcele č.696/20 u sochy sv. Jana Nepomuckého - Vyhlášeny usnesením rady NVmB č.11 dne 15.1.1987 jako přírodní památka. Přestavba území se těchto stromů nedotýká.
9. Javor mléč - 1 ks na parcele č.377/1
odstranění
10. Jasan ztepilý - 1 ks na parcele č.282
zachování
11. Lípa srdčitá - 4 ks na parcele č.417/1 na ul. Masná
zachování
12. Lípa srdčitá - 2 ks na parcele č.421/1 *1ks*
odstraněn, 1ks zachován
13. Lípa srdčitá - 1 ks na parcele č.245
odstranění
14. Katalpa trubačovitá - 1 ks, lípa srdčitá - 1 ks, javor mléč - 2 ks, jírovec maďal 1 ks na parcele č.228 v zahradě MŠ Křenová
odstranění (zachován 1 ks)
15. Jírovec maďal - 1 ks v parčíku u Zderadova sloupu na parcele č.228
zachování
16. Akát bílý - 1 ks v parčíku u Zderadova sloupu na parcele č.228
zachování
17. Lípa srdčitá - 8 ks na parcele č.260
zachování

6 Životní prostředí

Ovzduší

Z hlediska čistoty ovzduší patří zájmové území v rámci města Brna k výrazně narušeným lokalitám.

Významné bodové zdroje znečištění ovzduší dle údajů poskytnutých jednotlivými podnikatelskými subjekty v území nejsou.

Velice významně se v území projevuje liniové znečištění ze silniční dopravy. Emise ze silniční dopravy obsahují vysoké koncentrace oxidu uhelnatého, oxidů dusíku a uhlovodíků.

Vzhledem k tomu, že jak ve stavu, tak i návrhu je celé řešení pod vlivem silného dopravního zatížení městského okruhu, není možno očekávat výraznější zlepšení kvality ovzduší. K výraznějšímu zlepšení může dojít pouze zlepšením kvality vozového parku.

Pro potřeby regulačního plánu byla zpracována „Rozptylová a hluková studie“ (KLIMAT s.r.o., Brno, 1999).

Závěr studie

Na základě provedených výpočtů lze jednotlivé hodnocené varianty z hlediska vlivu na ovzduší charakterizovat následujícím způsobem:

A) *současný stav (s dopravou, stávajícím vytápěním a imisním pozadím)*

Roční průměrná koncentrace No_x v současném stavu se pohybují v okolí $40\mu\text{g}/\text{m}^3$, což představuje 50% platného limitu IH_r ($80\mu\text{g}/\text{m}^3$).

B) *navržené řešení dopravy a plynofikace nových (navržených) objektů*

Roční průměrná koncentrace No_x ve výhledu roku 2010 při realizaci navrženého řešení dopravy a plynofikaci nových objektů se pohybují mezi 38 - $50\mu\text{g}/\text{m}^3$, což představuje max. 62% platného limitu IH_r .

C) *navržené řešení dopravy a zásobování teplem ze sítě CZT (bez plynofikace)*

Roční průměrná koncentrace No_x ve výhledu roku 2010 při realizaci navrženého řešení dopravy a zásobováním nových objektů teplem ze sítě CZT se pohybují mezi 37 - $49\mu\text{g}/\text{m}^3$, což představuje max. 61% platného limitu IH_r .

Na základě získaných výsledků lze konstatovat, že navržené řešení dopravy ani plynofikace nově navržených objektů nezpůsobí překračování platného limitu pro roční průměrnou koncentraci oxidů dusíku.

Z hlediska města a orgánů státní správy je pro danou lokalitu preferováno zásobování teplem ze systému CZT. V případě rozhodnutí investora o způsobu vytápění plynem budou příslušné orgány požadovat pro nový zdroj zpracování samostatné rozptylové studie.

Voda

Svitava i Ponávka jsou znečištěnými toky. Dle údajů obsažených v dotaznících nejsou v území žádní znečišťovatelé povrchových a podzemních vod, oba toky tedy vstupují do řešeného území již znečištěné, přičemž se zde jejich kvalita dále nezhoršuje.

Jisté potenciální ohrožení kvality povrchových vod (zejména Svitavy)

představuje v řešeném území silniční doprava (splachy ze znečištěných vozovek, úniky ropných látek, chemická údržba vozovek).

Výhledově lze počítat s celkovým zlepšením kvality vody zejména ve Svitavě, jak důsledek opatření na jednotlivých zdrojích znečištění a revitalizace toku.

Na základě rešerše provedené Geotestem Brno byla zjištěna havarijní kontaminace podzemní vody pod objekty Autonovy a čerpací stanice Aral (stará kontaminační zátěž). Havarijně kontaminované plochy se nacházejí v severní části řešeného území, kde se předpokládá určitý podíl tranzitu CLE a NEL z objektu Šmeral při Křenové ulici. V tomto případě je zapotřebí v ohniscích kontaminace před zahájením stavebních prací provést sanační práce. Do doby provedení těchto sanačních prací by měly být pozastaveny stavební aktivity v tomto území.

Jako podklad pro regulační plán byl pro řešené území zpracován ekologický audit (SEPARA - EKO spol.s r.o., Brno 1999). Audit vytipovává v území řadu podnikatelských subjektů s významným negativním vlivem na horninové prostředí a podzemní vodu. Lokality těchto subjektů jsou zakresleny v grafické části. Ekologický audit je přílohou regulačního plánu.

Půda

Velice závažným, doposud však málo sledovaným a tudíž i málo prostudovaným a objasněným problémem je zatížení půd toxickými látkami, produkovány zejména průmyslovými podniky a dopravními prostředky. Vzhledem k nevýrobním funkcím půdy řešeného území není třeba se daným problémem v rámci územně plánovací dokumentace podrobněji zabývat. Rozbory půd bude nutno provést v souvislosti s výsadbou nových ploch zeleně, případně provést navážku ornice.

Biota

Biota městského prostředí má obecně specifický ráz. Přirozená či přírodě blízká společenstva jsou obvykle výrazně potlačena nebo se nevyskytují vůbec (to platí i pro řešené území).

Rozvoj přírodě blízké flóry a fauny lze očekávat v navrženém biokoridoru Svitavy.

Hluk

Na základě objednávky OŽP MMB byla pro řešené území zpracována hluková studie v prognóze pro rok 2010 (KLIMAT s.r.o., Brno, 1999). Výše uvedená studie je přílohou regulačního plánu.

Vyhodnocení a závěry hlukové studie

a) Obytné objekty mezi Křenovou a Masnou u řeky Svitavy

V obou variantách se bude hluk z dopravy v nově navrhovaných objektů pohybovat pod úrovní limitních hodnot v denní i noční době. Fasády přivrácené do Křenové a Masné budou muset být řešeny protihlukově (obvodové zdivo a okna by měla utlumit hluk z dopravy alespoň minimálně 33 dB dle požadavků ČSN 730532). Aby byl garantován přijatelný komfort bydlení v interiérech bytů, měla by okna bytů splňovat třídu jakosti zvukové izolace TZI 3 dle uvedené ČSN a obvodové zdivo by mělo mít stavební vzduchovou neprůzvučnost minimálně $R'w=40$ dB.

b) Objekty na ulici Hladíkově, mezi Masnou a řekou Svitavou

Ve fasádách přivrácených do ulice Hladíkovy by neměly být situovány bytové

jednotky v žádné variantě.

V ostatních fasádách by měly být neprůzvučnosti obvodového pláště objektů, pokud zde budou bytové jednotky, obdobné jako pro bod a).

c) Objekty na ulici Hladíkově u Autonovy

Ve třech objektech, kolmo vybihajících z centrálního objektu u ulice Zvonařky, by neměly být realizovány bytové jednotky v žádné variantě. V centrálním objektu, situovaném u ulice Zvonařky, by mohly být bytové jednotky - požadavky na útlum obvodového pláště budov dtto bod a).

d) Ulice Zvonařka

Ve variantě A (po ulici Zvonařka vedena tramvajová linka) by v objektech mohly být bytové jednotky, přičemž požadavky na útlum obvodových stěn objektů dtto bod a).

Ve variantě B bude u domů ulice Zvonařky podstatně příznivější úroveň hlukových imisí z dopravy, neprůzvučnost obvodových pláštů objektů může být nižší než ve variantě A.

e) Objekty mezi ulicí Cyrilskou a Čechyňskou

V této oblasti nebudou patrné změny hlukových imisí z dopravy při variantě A nebo variantě B. Po ulici Čechyňské se předpokládá podstatně vyšší intenzita dopravy než po ulici Cyrilské. U fasády domu ulice Čechyňské bude překročena v denní i noční době přípustná limitní hodnota hluku, proto se zde nedoporučuje uvažovat s byty. V Ulici Cyrilské a ve dvorním traktu lze byty realizovat.

f) Mlýnská - Čechyňská, rohový dům

V této oblasti nebudou patrné změny hlukových imisí z dopravy při variantě A nebo B. U fasád navrhovaného obytného domu budou v roce 2 010 předpokládané imise hluku z dopravy v blízkosti limitních hodnot hluku $L_{aeqp} = 60/50$ dB (A) den/noc. Doporučuje se navrhnout a realizovat neprůzvučnost fasád di obou ulic v intencích doporučení viz bod a).

Skládky

V území se v návrhu nepočítá se skládkami.

Nakládání s odpady

Všechny subjekty v řešeném území mají zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami (SAKO, atd.)

V rámci zpracování regulačního plánu bylo požadováno nalézt v řešeném území plochu vhodnou pro sběrné středisko odpadů. Požadované sběrné středisko odpadů není možno umístit v řešeném území z následujících důvodů:

-jedná se o městské prostředí v blízkosti centra

-stávající a navrhovaná bloková zástavba nenabízí plochy pro tuto funkci

-dopravní řešení městského okruhu nedovoluje využití relativně volných ploch kolem těchto komunikací

-v nových plochách určených pro bydlení, není umístění této funkce vhodné

-středisko separovaného odpadu nelze umístit na soukromé pozemky, kde by vyvolaly konflikt s majiteli (areál Papíren).

Po konzultacích s pořizovatelem a MČ bylo vytipováno pro řešené území stávající sběrné středisko odpadů na ulici Tkalcovské 12 (roh Plynárenská - Tkalcovská). Plocha je stabilizovaná pro tuto funkci v Regulačním plánu zóny Cejl - Křenová.

Pásma hygienické ochrany

Pásma hygienické ochrany nejsou v řešeném území vyhlášena. U všech funkcí a aktivit se předpokládá nepřekročení negativních vlivů přes hranici vlastní parcely. Porušení tohoto limitu bude řešeno orgány městské hygienické stanice.

7 Návrh územního systému ekologické stability

7.1 Přírodní podmínky

Řešené území se prostírá v severní okrajové části Dyjsko-svrateckého úvalu, ve společné údolní nivě Svratky, Svitavy a Ponávky. Geologické podloží je tvořeno holocénními naplavenými písčitojílovitými hlínami, spočívajícími na pleistocénních fluviálních štěrkopiscích.

Zóna se nachází na pomezí teplých klimatických oblastí T2 a T4 (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 550 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.

Hustou zástavbou jsou ovlivněny mezoklimatické charakteristiky, a to zejména teplotní poměry (vyšší teploty oproti volnému terénu o 1 - 2°C) a větrné poměry (snížené rychlosti a tím i snížené provětrávání).

Půdní pokryv je monotónní. Z přirozených půdních typů jsou zastoupeny pouze fluvizemě (nivní půdy), většinou ovšem entropicky silně pozměněné.

Hydrograficky přísluší celé řešené území do povodí Svitavy a Ponávky. Svitava tvoří východní hranici území, Ponávka část západní hranice. Oba toky se vlivem historicky podmíněných urbanistických tlaků vyznačují vysokým stupněm "odpřírodnění". U Ponávky jsou četné úseky (mimo řešené území) dokonce zaklenuté. Vodní režim obou toků je výrazně ovlivněn odběry vody (zejména pro průmysl) a vypouštěním odpadních vod. S vypouštěním odpadních vod souvisí i výrazně snížená čistota vody v obou tocích.

Dle geobotanické mapy ČSSR vydané Botanickým ústavem ČSAV (1970) tvořily původní vegetaci luhy a olšiny.

Regionálně fyto geografické členění ČSR (Botanický ústav ČSAV, 1987) řadí území do fyto geografického obvodu Panonské termofytikum (okres Znojensko-brněnská pahorkatina).

Podle M. Culka (Společnost pro životní prostředí, Brno, 1996) se zájmové území nachází v podprovincii Panonské, v severním výběžku Dyjsko-moravského bioregionu.

7.2 Ochranné režimy

Kostra ekologické stability a chráněná území

V řešeném území se nenachází žádný evidovaný ekologicky významný segment, a tudíž ani žádné zvláště chráněné území či registrované významné krajinné prvky. Obecně chráněnými významnými krajinnými prvky jsou Svitava a Ponávka. Společná údolní niva je natolik antropicky pozměněná, že se na ni ochrana zákona již nevztahuje.

Územní systém ekologické stability

Plán lokálního (místního) ÚSES byl v řešeném území zpracován roce 1992.

Základní síť návrhu ÚSES (biocentra a biokoridory) byla v upravené podobě začleněna do závazné části územního plánu města Brna.

Zásadním prvkem ÚSES, zasahujícím do řešeného území je regionální biokoridor řeky Svitavy, který je v návrhu respektován a do území města začleněn jako městská zeleň ostatní, případně jako zeleň krajinná (o definitivním zařazení zeleně do určité kategorie rozhodují dle čl. 3 odst. 2 vyhlášky města Brna č. 10/1994 společně ÚHA mB a referát ŽP magistrátu města Brna) V řešeném území má biokoridor navrženou výměru 0,7524 ha. Úprava koryta Svitavy je tu velmi necitlivá, břehové porosty chybí.

Do biokoridoru je třeba vysadit domácí dřeviny stanovištně odpovídající jak jsou vrba bílá, vrba křehká, topol černý, jilm vaz, javor mléč, lípa malolistá, dub letní, jasan ztepilý, olše lepkavá. Biokoridorem je možno vést pěší cesta. Cyklistická stezka vede po okraji biokoridoru.

8 Požadavky na ochranu kulturních a stavebních hodnot

Ochrana stavebních a kulturních hodnot je nedílnou součástí péče o kulturní prostředí města.

V první řadě jsou to památky chráněné státem. Tyto památky podléhají stanoveným postupům jejich ochrany.

Seznam památek zapsaných ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek pro Brno-město.

Název nemovité památky	Místo	Číslo
Zderadův sloup	ulice Křenová	0217
Objekt Křenová č.36/Štěpánská č.1	ulice Křenová 36/Štěpánská 1	7900
Objekt Štěpánská č.3	ulice Štěpánská 3	8036
Socha sv. Jana Nepomuckého	ulice Mlýnská 26	0248

Památky jsou v návrhu respektovány.

Celá řešená oblast se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace.

9 Změny ÚPN MB vyplývající z regulačního plánu

Regulační plán „Masná - Křenová - trať ČD“ zpřesňuje řešení Územního plánu města Brna úpravou hranic funkčních ploch a stanovením regulačních podmínek. Z podrobnějšího technického řešení území vyplývají zpětné vazby na dokumentaci vyššího stupně, a to jako změny ÚPN MB. Tyto změny jsou předkládány.

Jedná se o následující změny a opravy oproti platnému ÚPN MB, které jsou zobrazeny ve výkrese č. 10.

Změny návrhových ploch RP v porovnání s ÚPN MB jsou označeny písmenem B

B 1 - MČ Brno - střed - ulice Zvonařka

Změna plochy SO - návrh na SV - návrh

(úprava vymezení plochy)

B 2 - MČ Brno - střed - ulice Zvonařka

Změna plochy SO - návrh a části plochy ZO - návrh na SO - návrh

(úprava vymezení plochy)

B 3 - MČ Brno - střed - jižní nároží Zvonařka - Masná

Změna plochy ZO - návrh a části veřejného uličního prostoru na ZO - návrh

(úprava vymezení plochy)

B 4 - MČ Brno - střed - severní nároží Masná - Nová Hladíkova

Změna části plochy DPR - návrh a části veřejného uličního prostoru na DPR - návrh

(úprava vymezení plochy)

B 5 - MČ Brno - střed - ulice Masná

Změna části plochy SO - návrh a části plochy DPR - návrh na SO - návrh

B 6 - MČ Brno - střed - ulice Masná

Změna části plochy SO - návrh a DPR - návrh na SO - návrh

B 7 - MČ Brno - střed - ulice Masná

Změna části plochy SO - návrh na DP - návrh

B 8 - MČ Brno - střed - ulice Masná

Změna části plochy SO - návrh a KV - návrh na OS - návrh

B 9 - MČ Brno - střed - ulice Masná

Změna části plochy SO - návrh a KV - návrh na BC - návrh

B 10 - MČ Brno - střed - ulice Masná

Změna části plochy SO - návrh na BO - návrh

B 11 - MČ Brno - střed - ulice Křenová

Změna části plochy SO - návrh, KV - návrh a ZO - návrh na ZO - návrh

B 12 - MČ Brno - střed - Svitava

Změna části plochy KV - návrh a DPR - návrh na ZO - návrh

B 13 - MČ Brno - střed - Svitava

Změna části plochy KV - návrh a ZO - stav na ZO - návrh

B 14 - MČ Brno - střed - severní nároží Masná - Zvonařka

Změna části plochy ZO - návrh a části veřejného uličního prostoru na ZO - návrh

(úprava vymezení plochy)

B 15 - MČ Brno - střed - ulice Zvonařka

Změna části plochy ZO - návrh, SO - návrh a části veřejného uličního prostoru na SO - návrh

B 16 - MČ Brno - střed - ulice Zvonařka

Změna části plochy SO - návrh na SO - návrh

(úprava vymezení plochy)

B 17 - MČ Brno - střed - Nová městská třída

Změna části veřejného uličního prostoru na ZP - návrh

B 18 - MČ Brno - střed - jižní nároží Čechyňská - Mlýnská
Změna části plochy SV - stav na BO - návrh

B 19 - MČ Brno - střed - severní nároží Mlýnská - Masná
Změna části plochy BO - stav na SO - návrh

B 20 - MČ Brno - střed - ulice Čechyňská
Změna části plochy SO - stav na BO - návrh

Opravy stabilizovaných stávajících ploch dle RP v porovnání s ÚPN MB jsou označeny písmenem C

C 1 - MČ Brno - střed - jižní nároží Nová městská třída - Zvonařka
Oprava části plochy ZO - stav a PV - stav na SV - stav
(úprava vymezení plochy)

C 2 - MČ Brno - střed - ulice Nová Hladíkova
Oprava části plochy SO - stav a SO - návrh na SV - stav
(úprava vymezení plochy)

C 3 - MČ Brno - střed - ulice Masná
Oprava části plochy SO - návrh na SO - stav

C 4 - MČ Brno - střed - jižní nároží Masná - Křenová
Oprava části plochy SO - návrh na ZO - stav

C 5 - MČ Brno - střed - ulice Zvonařka
Oprava části plochy BO - stav a SO - návrh na SO - stav

C 6 - MČ Brno - střed - ulice Zvonařka
Oprava plochy ZP - stav a veřejného uličního prostoru na ZP - stav
(úprava vymezení plochy)

C 7 - MČ Brno - střed - Nová městská třída
Oprava plochy SV - stav na SV - stav
(úprava vymezení plochy)

C 8 - MČ Brno - střed - ulice Čechyňská
Oprava části plochy SV - stav na BO - stav
(úprava vymezení plochy)

C 9 - MČ Brno - střed - ulice Čechyňská
Oprava části plochy SV - stav na BO - stav
(úprava vymezení plochy)

C 10 - MČ Brno - střed - ulice Mlýnská
Oprava části plochy SV - stav na BO - stav
(úprava vymezení plochy)

C 11 - MČ Brno - střed - ulice Mlýnská (Papírny)
Oprava plochy PV - stav na PV - stav
(úprava vymezení plochy)

C 12 - MČ Brno - střed - ulice Křenová
Oprava plochy SO - stav na SO - stav
(úprava vymezení plochy)

C 13 - MČ Brno - střed - ulice Křenová
Oprava plochy SO - stav na SV - stav

C 14 - MČ Brno - střed - ulice Křenová
Oprava plochy OB - stav na BO - stav

C 15 - MČ Brno - střed - Šujanovo náměstí
Oprava plochy SO - stav na SV - stav

C 16 - MČ Brno - střed - ulice Křenová
Oprava plochy SO - stav na BO - stav

C 17 - MČ Brno - střed - ulice Cyrilská
Oprava části plochy SO - stav na OS - stav

C 18 - MČ Brno - střed - ulice Štěpánská
Oprava části plochy SO - stav na BO - stav

C 19 - MČ Brno - střed - ulice Štěpánská
Oprava části plochy SO - stav na OS - stav

C 20 - MČ Brno - střed - ulice Cyrilská
Oprava části plochy SO - stav na BO - stav

C 21 - MČ Brno - střed - mlýnský náhon
Oprava části vodní plochy - stav na ZO - návrh
(úprava vymezení plochy)

10 Základní zásady uspořádání a využívání území

Úvodní ustanovení

Územní rozsah platnosti

Řešené území je vymezeno ulicí Křenovou, řekou Svitavou, tratí ČD, říčkou Ponávkou, částí ulic Čechyňské, Řeznické, Cyrilské, Mlýnské a Štěpánské (graficky je řešené území zobrazeno ve výkresové části dokumentace) a jeho rozloha je 28,37 ha, přičemž **územní rozsah platnosti** je vymezen ulicí Křenovou, řekou Svitavou, tratí ČD, západní hranicí areálu Autonovy, jihozápadní hranicí areálu firmy Famko, částí ulice Čechyňské, Mlýnské a Štěpánské (graficky je územní rozsah platnosti zobrazen ve výkresové části dokumentace).

Pozn.: Zásady uspořádání a využívání území na západ od hranice areálu Autonovy, areálu firmy Famko, ulice Čechyňské, Mlýnské a Štěpánské stanoví navazující dokumentace – Regulační plán Nové městské třídy.

Lhůta aktualizace

Návrhové období územně plánovací dokumentace je do konce r. 2010 v souladu s platným Územním plánem města Brna jako územně plánovací dokumentací vyššího celku.

Územně plánovací dokumentace obsahuje závazné a směrné části řešení. Závazné části regulačního plánu vymezují základní koncepci stabilizace a územního rozvoje území Křenová – Masná – trať ČD.

Závazné zásady uspořádání a využívání území

Jako závazná část regulačního plánu je vymezeno :

1. Funkční uspořádání území a limity jeho využití v členění na

- plochy stavební
- plochy nestavební – volné.

2. Regulační podmínky pro plochy stavební

vyznačené v hlavním výkrese (výkres č. 2 v měřítku 1 : 1 000). Regulační plán vymezuje urbanistickou funkci (účel využití plochy) a přípustnost nebo podmíněnou přípustnost umístění staveb ve funkčních typech ploch a limity využití území vyjádřené IPP (indexem podlažních ploch) a IZP (indexem zastavěných ploch).

3. Regulační podmínky pro plochy nestavební – volné

vyznačené v hlavním výkrese (výkres č. 2) a přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb ve funkčních typech ploch.

4. Ochranné režimy

vyznačené v hlavním výkrese (výkres č. 2), kterými se omezuje urbanistická funkce (účel využití plochy).

5. Podmínky prostorové regulace

vyznačené v hlavním výkrese (výkres č. 2), které určují prostorové uspořádání území.

Prostorová regulace se uplatní vždy, když v dotčeném místě bude stavebník:

- uskutečňovat novou stavbu
- provádět rozsáhlou dostavbu původní stavby nebo nástavbu o více než 1

- plné podlaží
- ☐ provádět rozsáhlou přestavbu původní stavby.

V ostatních případech, pokud se nemění stavební čára nebo nebude překročena regulací udaná maximální, minimální nebo závazná výška, se podmínky prostorové regulace neuplatňují.

6. Trasy inženýrských sítí

vyznačené ve výkresech inženýrských sítí (výkresy č. 5, 6 a 7). Přesnou polohu jednotlivých sítí je možno zpřesňovat na základě podrobnějších dokumentací.

7. Doprava

Závazně jsou vymezeny dopravní koridory dle regulačního výkresu s výjimkou umístění vnitřních veřejných komunikačních ploch v bloku vymezeném ulicemi Masná, Křenová, řekou Svitavou a severní hranicí parkovištěm Park and Ride, které jsou směrné.

Koridor nové komunikace pro areál policie ČR z ulice Mlýnské je územní rezervou s cílem zklidnění ulice Křenové.

Směrné zásady uspořádání území

Jako směrná část regulačního plánu je vymezeno :

1. Regulační podmínky pro plochy s překryvnou funkcí vyznačené v hlavním výkrese (výkresč.2), ve kterých se zpřesňuje nebo omezuje urbanistická funkce (účel využití plochy).
2. Systém dopravní obsluhy území, vyznačený ve výkresech variantního řešení dopravy (výkres č.4a, 4b).

Veřejně prospěšné stavby

Plochy pro veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 zák. č. 50/1976 Sb. Ve znění pozdějších novel, na základě kterých lze provádět vyvlastnění nebo omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, jsou vymezeny v grafické části (výkres č.8).

A Veřejné komunikace a dopravní koridory

A1 Nové komunikace a dopravní koridory:

A1.1

Stavba nového městského okruhu Nová Hladíkova - Zvonařka

celá parcela - 377/25, 419/2, 679, 696/22

část parcely - 377/1, 377/7, 377/29, 377/30, 419/1, 421/1, 422, 424/1, 425/2, 696/2, 696/6, 696/8, 696/14, 696/15, 696/17, 696/21, 696/33, 696/39, 697/2, 697/1, 698/1, 698/5, 698/6, 698/7, 1192

A1.2

Stavba městské třídy Masná v úseku Křenová - Zvonařka

část parcely - 231/2, 231/3, 231/4, 242, 243, 244, 246, 247, 249, 256, 257, 258, 259, 262, 419/1, 421/1, 421/4

A1.3

Stavba městské třídy Zvonařka v úseku Nová městská třída - Masná

celá parcela - 377/23, 699/4

část parcely - 375/1, 375/3, 375/4, 377/7, 377/10, 377/22, 377/24, 377/33, 377/35, 698/6, 699/2, 699/3

A2 Úprava a rozšíření stávajících komunikací, vycházející z technických požadavků na parametry silniční sítě:

A2.1

Stavba úpravy dopravního koridoru ulice Křenové

část parcely - 260, 262

A2.2

Stavba úpravy komunikace Mlýnské

celá parcela - 377/4

část parcely - 377/2

A3 Veřejné parkovací plochy

A3.1

Stavba parkoviště "Park & Ride"

celá parcela - 419/3, 421/3

část parcely - 242, 243, 244, 419/1, 421/1, 421/4, 422, 424/1

A4 Veřejné pěší komunikace

A4.1

Stavba veřejné pěší komunikace, včetně cyklistické stezky, mezi obytným souborem a řekou Svitavou

část parcely - 61, 225, 226, 227, 228, 231/1, 232, 234, 236, 238, 239, 240, 424/1

A4.2

Stavba veřejné pěší komunikace mezi obytným souborem a ulicí Křenovou

část parcely - 258

A4.3

Stavba veřejné pěší komunikace mezi areálem PS DIR a veřejnou zelení při ulici Masná

část parcely - 375/3, 377/2

A4.4

Stavba veřejné pěší komunikace mezi novým areálem při Autonově a veřejnou zelení při ulici Masná

část parcely - 377/7

B Technická infrastruktura

B1

Kanalizační síť dle výkresu č.5

B2

Vodovodní síť dle výkresu č.5

B3

Elektrické rozvody a zařízení dle výkresu č.6

Veškerá energetická díla ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb.

B4

Plynové rozvody dle výkresu č.6

B5

Parovody dle výkresu č.6

B6

Telekomunikační rozvody a zařízení dle výkresu č.7

B7

Sdružené trasy inženýrských sítí (kolektory) dle výkresu č.7

Trasy inženýrských sítí vyznačené ve výkresech 5, 6, a 7 je možno zpřesňovat na základě podrobnějších dokumentací.

C Veřejní prospišná občanská vybavenost

C1

Stavba nové mateřské školky

celá parcela - 235

část parcely - 225, 231/1, 232, 234, 236, 237, 239

D Veřejně prospěšné opatření na ochranu životního prostředí

D1

Vybudování parkově upraveného veřejného prostoru mezi novým obytným souborem a řekou Svitavou, včetně chodníků a městského mobiliáře. Tento veřejný prostor plní zároveň funkci regionálního biokoridoru řeky Svitavy.

část parcely - 61, 225, 226, 238, 239, 240, 241, 242, 424/1, 2760/1

D2

Vybudování parkově upraveného veřejného prostoru v okolí Zderadova sloupu, včetně chodníků a městského mobiliáře.

část parcely - 61, 227, 228, 238

D3

Vybudování parkově upraveného veřejného prostoru před areálem PC DIR, včetně chodníků a městského mobiliáře.

část parcely - 263/1, 377/2

D4

Vybudování parkově upraveného veřejného prostoru naproti parkoviště P&R, včetně chodníků a městského mobiliáře.

část parcely - 377/7, 417/1

D5

Plocha potřebná pro výstavbu další části stávajícího parku v rámci realizace Nové městské třídy.

část parcely - 698/1, 698/3, 698/4

D6

Vybudování veřejného prostoru kolem náhonu říčky Ponávky, včetně chodníku a osvětlení.

celá parcela - 696/28

část parcely - náhon (p.č. náhonu v mapovém podkladu neuvedeno)

Vztah veřejně prospěšné stavby ke konkrétní parcele je vzhledem k použitému mapovému dílu nutno vždy při uplatnění srovnat s aktuálními údaji z katastru nemovitostí.

11 Etapizace - předpokládaný postup výstavby

Návrh etapizace je závislý především na realizaci dopravního řešení a možnosti uvolňování disponibilních ploch ve prospěch cílového stavu. Z těchto důvodů je rozvoj území rozdělen do dvou etap. V rámci první etapy, kdy s největší pravděpodobností nedojde k výstavbě cílového stavu dopravního skeletu jsou zastavovány plochy proluk a území přímo územně a provozně nesouvisejících s dopravním řešením. V druhé etapě ve vazbě na dokončení výstavby trasy městského okruhu jsou aktivovány plochy v jeho dotyku. Postup etapizace je vyjádřen ve výkrese číslo 9.

Z těchto důvodů je rozvoj území rozdělen do 2 etap.

I. etapa

- dostavba proluk na Křenové, Cyrilské, Čechyňské, Mlýnské a Masné,
- výstavba a úprava městské třídy Křenová
- výstavba smíšených funkcí za areálem PS DIR kolem ulice Zvonařka,
- výstavba předprostoru před areálem PC DIR,
- výstavba jižní a východní části bloku kolem Městské hygieny,
- výstavba obytného souboru při ulici Masné a jižní části při řece Svitavě,
- výstavba veřejného parkoviště za areálem Městské hygieny,
- úprava a vybudování veřejné zeleně před areálem PC DIR,
- úprava a vybudování městské veřejné zeleně kolem řeky Svitavy, včetně cyklotrasy a pěších cest.

II. etapa

- asanace stávající MŠ, výstavba nové MŠ, dobudování obytného souboru při řece Svitavě,
- výstavba městského okruhu,
- výstavba na bloku Zvonařka - Masná - Nová Hladíkova,
- dostavba areálu Autonovy,
- výstavba parkoviště P&R,
- úprava a dobudování městské veřejné zeleně kolem řeky Svitavy,
- úprava a vybudování veřejné zeleně v jižní části ulice Masné,
- úprava a dobudování městského parku na Čechyňské.

Dobu a pořadí výstavby systému kolejové MHD a s tím související výslednou podobu městských tříd není možno v době zpracování RP stanovit. Jedná se o koncepční řešení, které musí být rozhodnuto na úrovni celoměstských obslužných systémů.

Podmiňující investice pro realizaci dlouhodobého rozvoje řešeného území je především výstavba městského dopravního okruhu a kolejové MHD. Obsluha technickou infrastrukturou je relativně nenáročná, vzhledem ke stávajícímu zainvestování městského území.

12. Bilanční tabulky (dle metodiky ÚHA)

Dokladová část

Přílohy