

Ú z e m n í s t u d i e
O B Y T N Ý S O U B O R K A M E C H Y
c e n t r á l n í č á s t



v ý s l e d n ý n á v r h
u p r a v e n ý n a z á k l a d ě v e ř e j n ě h o p r o j e d n á n í
p r o ú p r a v u s m ě r n ě č á s t i Ú P m B

Objednatel: Statutární město Brno
Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

Zhotovitel: atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech
Ing.arch. Jiří Fixel
Jírovcova 550/4, 623 00 Brno
adresa atelieru a pro korespondenci
Hudcova 78, 612 00 Brno
tel. 541513597
era@volny.cz



Číslo smlouvy: 4112051051

Obsah

1.	Základní údaje	2
1.1.	Hlavní cíle řešení	2
1.2.	Vymezení řešeného území	3
1.3.	Použité podklady	3
2.	ÚPNZ Kamechy 1998, Urbanistická studie Obytný soubor Kamechy – prodloužení tramvajové trati	4
3.	Územní studie Obytný soubor Kamechy – centrální část 06/2011	6
4.	Územní studie obytný soubor kamechy - centrální část 03/2012	6
4.1.	Základní přístup k řešení	6
4.2.	Bydlení	7
4.3.	Občanské vybavení - školství	10
4.4.	Maloobchod, služby	17
4.5.	Zeleň parková	22
4.6.	Koncepce řešení návrhu	26
4.7.	Doprava	27
4.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit / uplatnit předkupní právo	29
4.9.	Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	31
5.	Dokladová část	34

Grafická část

01	Širší vztahy	1 : 15 000
02	Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání	1 : 1 000
03	Návrh změny – úpravy ÚPmB	1 : 5 000
04	Vymezení ploch pro VPS a VPO	1 : 5 000
05	Dopravní obsluha území	1 : 1 000
06	Vizualizace	

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obytný soubor (OS) Kamechy patří mezi hlavní rozvojové lokality města Brna v oblasti bydlení.

Pro danou lokalitu je zpracována a schválená podrobnější územněplánovací dokumentace – „Územní plán zóny Kamechy“ - Bystrc II a – Žebětín (dále ÚPNZ Kamechy), která stanoví využití jednotlivých pozemků a určuje prvky plošného a prostorového uspořádání území. Její závazná část je vydána vyhláškou č.5/1998. Touto dokumentací jsou rovněž specifikovány související a podmiňující investice, které byly zohledněny ve schváleném technicko-ekonomickém zadání (TEZ) „Obytný soubor Kamechy – komunikace a technická infrastruktura“. Tyto akce jsou již v dnešní době realizovány, vyjma dopravního obchvatu Žebětína a prodloužení tramvajové smyčky, které mají být řešeny samostatnými TEZ z dopravních investic města (garantem je OD MMB).

V roce 2010 byla schválena změna ÚPmB, pořizována na základě Územní studie „Obytný soubor Kamechy – prodloužení tramvajové trati“ (dále ÚS Kamechy), která řeší prodloužení tramvajové trati do tohoto území a její ukončení smyčkou s řešením dopadů do navazujících zastavitelných i nezastavitelných ploch. V místech pořízené změny, kde není ÚPNZ Kamechy v souladu s ÚPmB, se při územním rozhodování postupuje dle funkčních a prostorových regulativů navržených v ÚS Kamechy.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB pořídil v roce 2011 územní studii (ÚS) „Obytný soubor Kamechy – centrální část“ za účelem nového uspořádání ploch pro funkce občanské vybavenosti veřejného a komerčního charakteru. ÚS byla zpracována ve dvou variantách řešení a byla, vzhledem k bezprostřední návaznosti na městskou část (MČ) Brno-Bystrc, poskytnuta této MČ k projednání. Účelem bylo získání stanoviska k výběru varianty řešení.

Z projednání na MČ Brno-Bystrc vplynuly požadavky formulované v usnesení Rady a Zastupitelstva MČ Brno-Bystrc, doložené grafickou přílohou označenou jako varianta „C“. Varianta „C“ je modifikací varianty „B“ upřesňující hmotové uspořádání objektů obchodního komplexu, rozsah a vymezení smíšených ploch a plochy parku. Tento návrh řešení je podpořen i usnesením Rady a zastupitelstva MČ Brno - Žebětín

Předkládaná územní studie je tedy dopracováním původně variantního návrhu. Podkladem je řešení odsouhlasené MČ Brno-Bystrc, vycházející z připomínek uplatněných při projednávání územní studie s občany

Celkové řešení dle územní studie bude podkladem pro změnu územního plánu v rámci aktualizace ÚPmB - Změna 2011. Dílčí řešení dle územní studie může být využito pro úpravu směrné části ÚPmB. Územní studie se také může stát podkladem pro případné úpravy rámcových smluv uzavřených mezi městem Brnem a investory.

1.1. Hlavní cíle řešení

Vzhledem k postupnému naplňování území obytnou funkcí je nutno do území umístit i potřebnou občanskou vybavenost - zejména obchod, služby a mateřské školství. Plochy pro tyto funkce jsou navrženy územní studií v centrálním prostoru. Návrhové plochy je však nezbytné nově uspořádat tak, aby odpovídaly současným trendům a potřebám vývoje této části města. Výše uvedené je hlavním důvodem pořízení územní studie Obytný soubor Kamechy – centrální část.

Dílčí cíle z hlediska využití území v řešené lokalitě:

- Dořešit potřeby školství v lokalitě
- Provéřit rozsah smíšených ploch s přípustností prodejních ploch do 10 000 m², zvážit rozsah polyfunkčnosti objektů
- Zachovat významné návrhové parkové plochy
- Dořešit dopravní obsluhu významných aktivit

1.2. Vymezení řešeného území

Řešené území administrativně náleží do MČ Brno - Bystrc (katastrální území Bystrc) a z poloviny pak do MČ Brno – Žebětín (katastrální území Žebětín). Spádově území bezprostředně navazuje na MČ Brno – Bystrc.

Řešené území je vymezeno ze severu ulicí Vejrostovou, z jihozápadu páteří komunikací územím, z východu pak stávající zástavbou při ulici Teyschlova. Celková rozloha řešeného území je cca 8,2 ha.

1.3. Použité podklady

ÚPD, ÚPP:

- Územní plán města Brna, aktualizace 02/2011
- Územní plán zóny Kamechy - Bystrc II a – Žebětín, Ing.arch. Pavel Šrubař, Ing.arch. Miloš Klement, Ing.arch. Tomáš Rusín, Ing.arch. Ivan Wahla, 1998
- Urbanistická studie Obytný soubor Kamechy – prodloužení tramvajové trati, Maison Vrabel 1926 s.r.o., 2007
- Dopravně urbanistické studie - Prodloužení tramvajové trati Kamechy, projekční kancelář Jiří Bayer, 09/2005
- Zadání územní studie „Obytný soubor Kamechy – centrální část“, OÚPR MMB, 05/2011
- Územní studie „Obytný soubor Kamechy – centrální část, atelier ERA, 06/2011
- Zadání k dopracování územní studie „Obytný soubor Kamechy – centrální část“, OÚPR MMB, 10/2011

Digitální data:

- Polohopis – katastrální mapa, stav 05/2011
„Polohopisným podkladem je katastrální mapa, poskytnutá KÚ pro Jihomoravský kraj. Data polohopisného podkladu nesmí být dále samostatně šířena“
- Účelová mapa polohopisné situace
© Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna
- Výškopis – vrstevnice vyhlazené
© Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna
- Digitální model terénu
© Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna
- Budovy podle IBO
© Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna
- Ortofotomapa města Brna, aktualizace 2009
© GEODIS BRNO

2. ÚPNZ KAMECHY 1998, URBANISTICKÁ STUDIE OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY – PRODLOUŽENÍ TRAMVAJOVÉ TRATI

Zpracovaná územní studie nahrazuje po projednání a schválení změny ÚPmB „ÚPNZ Kamechy“ v těch částech území, která byla řešením dotčena. Hlavní důvody pořízení územní studie byly:

- Probíhající změna ÚPmB za účelem prodloužení tramvajové trati do obytného souboru Kamechy, což vyvolalo nutnost dořešení vazeb a dopadů na celou centrální část obytného souboru
- Zachování původně navrhovaného rozsahu ploch zeleně - ZP
- Po vložení trasy tramvajové dopravy upravení využití ploch tak, aby byly naplněny kapacity výstavby v rozsahu uzavřených smluv mezi městem Brnem a investory
- Upravení rozsahu velikosti pozemků pro výstavbu mateřských škol v souvislosti s požadavkem na velikost venkovního prostoru na dítě

„Výšková regulace spočívala v ÚPNZ Kamechy v maximální výšce 5 podlaží (parter + 4 podlaží) v hlavní obchodní ulici a na centrálním náměstí. Ostatní zástavba má výškové členění do výše 4 nadzemních podlaží od nejvyšší úrovně upraveného terénu. Jednou ze zásad bylo respektování terénu a přírodních prvků v území při snaze o zachování jasného schématu a orientační přehlednosti v ulicích.“

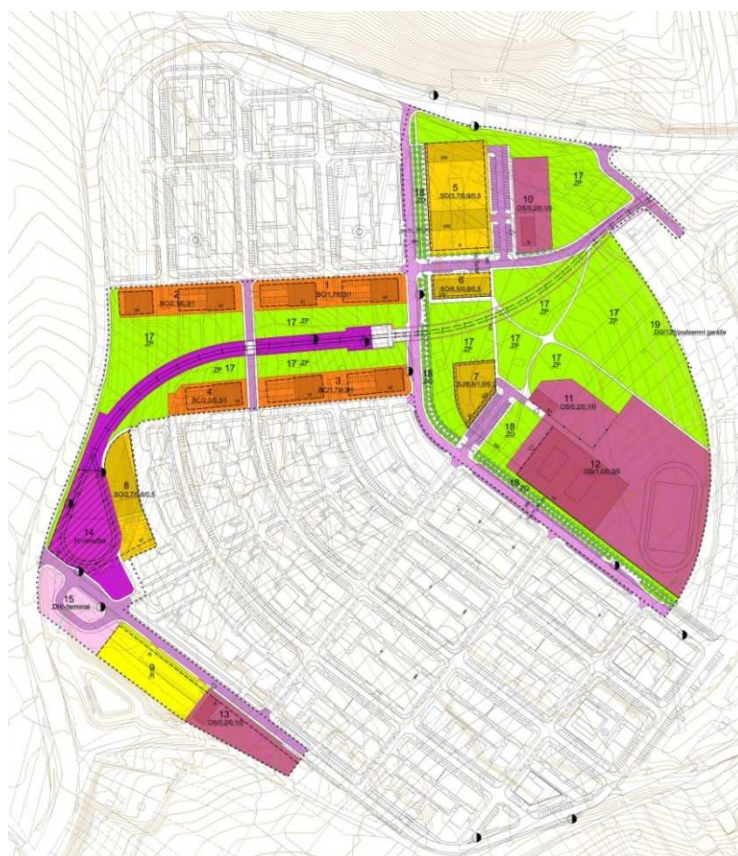
Územní studie navrhuje z důvodu vložení tramvajové trati a zachování rozsahu zelených ploch nové urbanisticko – kompoziční principy. Tato změna se týká především v přístupu k výškovému členění řešeného území (8. NP) a vytvořením nové vertikální dominanty. Jedná se o polyfunkční 14-ti podlažní administrativní obytný objekt „Kamechy tower“.

„Vedle tohoto dominantního prvku existují i jiné orientační body a prostory, které budou sloužit pro funkci orientace a míst setkání. Je to zejména plocha obdélníkového centrálního náměstí se shromažďovací funkcí. Mimo těchto funkcí bude sloužit i sezónnímu prodeji. Náměstí by mělo být obklopeno živě fungujícími restauracemi, kavárnami a ostatní zejména obchodní občanskou vybaveností. Veškeré východní a severovýchodní objekty občanské vybavenosti lze zásobovat z podzemí prostřednictvím vjezdů do objektů. Obdobným způsobem je na východě souboru ulice Teyschelovy koncipována i základní dvacetidvouřádková škola s vnitřními přestávkovými dvory. Vzhledem k bezpečnosti žáků je vstup orientován ze severovýchodu, aby nedocházelo ke kolizi s dopravou. Je zde umístěn i přímý vstup do sportovního areálu patřící škole, který je v odpoledních hodinách využíván veřejností. Na severovýchodě území je situován rozsáhlý park jako místo rekreace a setkání. Park je nutné chápat také jako izolační pás mezi panelovou zástavbou na Teyschelově ulici a souborem Kamechy a to i v pohledových horizontech.“

Územní plán zóny Kamechy - Bystrc II a – Žebětín, Ing.arch. Pavel Šrubař, Ing.arch. Miloš Klement, Ing.arch. Tomáš Rusín, Ing.arch. Ivan Wahla, 1998



Urbanistická studie Obytný soubor Kamechy – prodloužení tramvajové trati, Maison Vrabel 1926 s.r.o., 2007



3. ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY – CENTRÁLNÍ ČÁST 06/2011

Návrh provedl v podstatě další úpravu původní koncepce obytného souboru Kamechy navržené v územním plánu zóny z roku 1998.

Vzhledem k možnému rozdílnému přístupu v realizaci obchodního zařízení byly zpracovány dvě varianty řešení:

VARIANTA A

obchodní zařízení o max. kapacitě 10 000 m² prodejních ploch, s umístěním ve dvou nadzemních podlažích a řešením parkování v objektu.

VARIANTA B

obchodní zařízení o max. kapacitě 10 000 m² prodejních ploch, s jednopodlažním objektem a parkováním na terénu.

Varianta A



Varianta .B



4. ÚZEMNÍ STUDIE OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY - CENTRÁLNÍ ČÁST 03/2012

VÝSLEDNÝ NÁVRH ŘEŠENÍ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

4.1. Základní přístup k řešení

Výsledný návrh vychází ze základních principů řešení varianty B, navržené v předchozí fázi řešení lokality obytný soubor Kamechy – centrální část. Východiska pro dopracování výsledného řešení jsou formulována v zadání k dopracování územní studie. Na základě požadavků městských částí byly zpracovány do výsledného návrhu následující korekce:

- zmenšení rozsahu smíšených ploch ve prospěch ploch centrálního parku

- úprava stavebních hranic pro zajištění možného nájezdu do garáží z komunikace zajišťující obsluhu obchodního zařízení a obytných domů na ulici Teyschlova

Návrh se snaží alespoň částečně zachovat původní záměry urbanistické koncepce utváření nového obytného prostředí. Na rozdíl od původního návrhu je v důsledku postupného vývoje v území a z hlediska současných reálných požadavků na obslužné funkce vybavení upuštěno od polyfunkčních objektů bohatě kombinujících vybavenost s bydlením. Do centrální části obytného souboru jsou navrhovány převážně monofunkční objekty s plochami vybavenosti. Tento záměr je také podpořen dosavadní i připravovanou intenzivní výstavbou objektů určených především pro bydlení s minimální integrací doplňkového vybavení.

Návrh umísťuje v centrální části obytného souboru tyto základní funkce:

- Obchodní zařízení velkoprostorového charakteru
- Polyfunkční objekt doplňkových služeb
- Areál školních zařízení
- Centrální park

VÝSLEDNÝ NÁVRH ŘEŠENÍ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ – 03/2011



4.2. Bydlení

V rámci zpracování územní studie byla pro jednotlivé funkční složky provedena rekapitulace dosavadního vývoje územně plánovací dokumentace a následných územních studií. Tento přehled pak charakterizuje dosavadní vývoj a jeho proměny. Zároveň se stává východiskem pro navrhované řešení.

KAMECHY – Územní plán zóny, Šrubař, Klement, Rusín, Wahla, 1998

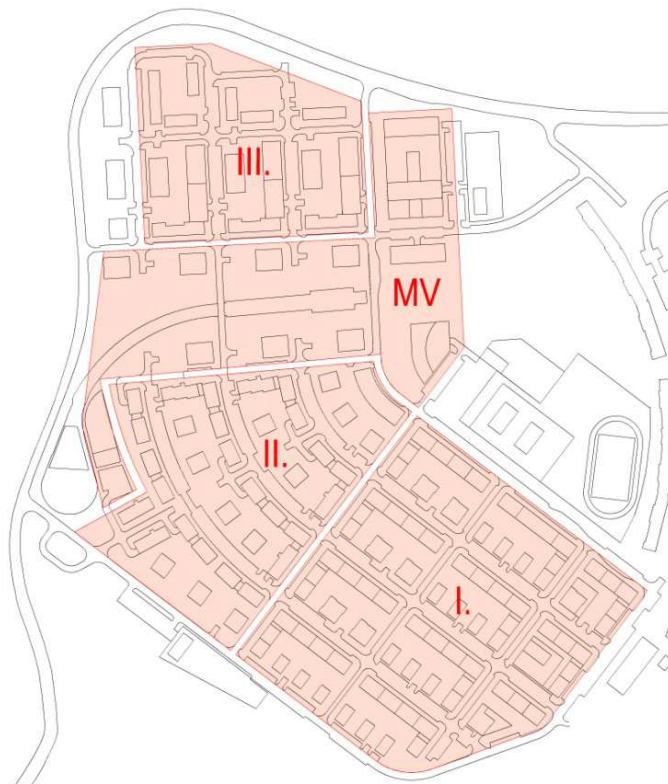
Bilance

Počet bytů	1 537
Počet obyvatel	3 689

ÚS – OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY Prodloužení tramvajové trasy, Vrabel, 2007

Bilance

Počet bytů	2 154
Počet obyvatel	5 171



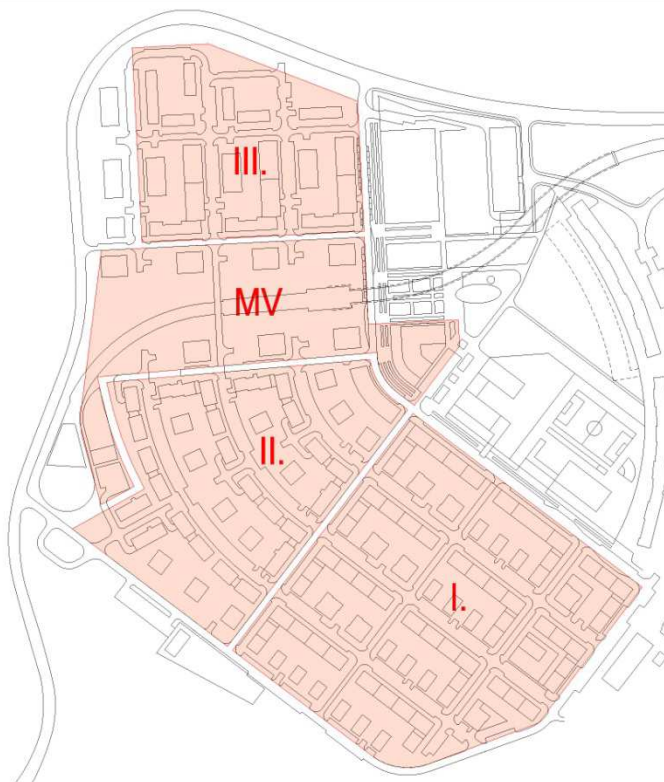
Bilance - oblasti

číslo oblasti	počet bytů	počet obyvatel
I. (IMPERA STYL a.s.)	783	1 880
II. (MAISON VRABEL a.s.)	519	1 246
III. (REKO a.s.)	505	1 212
MV. (Maison Vrabel 1926 s.r.o.)	347	833
celkem	2 154	5 171

ÚS – OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY Centrální část
výsledný návrh řešení po veřejném projednání, ERA, 03/2012

Bilance

Počet bytů	2 140
Počet obyvatel	5 140



Bilance - oblasti

číslo oblasti	počet bytů	počet obyvatel
I. (IMPERA STYL a.s.)	783	1 880
II. (MAISON VRABEL a.s.)	668	1 603
III. (REKO a.s.)	517	1 241
MV. (Maison Vrabel 1926 s.r.o.)	172	416
celkem	2 140	5 140

Územní studie přebírá dosavadní reálný vývoj počtu bytů a obyvatel. Vzhledem ke změně funkčního využití v centrální části obytného souboru, došlo ke korekci počtu bytů a obyvatel oproti předchozí dokumentaci.

Celková bilance bydlení

	počet bytů	počet obyvatel
ÚPnZ – Šrubař - 1998	1 537	3 689
ÚS – VRABEL - 2007	2 154	5 171
ÚS – ERA - 2011	2 140	5 140

4.3. Občanské vybavení - školství

KAMECHY – Územní plán zóny, Šrubař, Klement, Rusín, Wahla, 1998



Základní škola a sportoviště

V sektoru č.05 je situována základní škola dvacetidvouřídni. Její nástup je situován do klidového prostoru ze severovýchodu. Na východ od školy je navrženo školní parkoviště obklopené školní zahradou. Součástí areálu školy je sportoviště, které je využíváno současně také veřejností. Vlastní škola obsahuje 22 tříd, speciální třídy a kabinety, prostory vedení školy, školní jídelnu, družinu a tělocvičnu - víceúčelový sál s příslušenstvím.

Bilance

číslo sektoru	účelové jednotky	počet podlaží	plocha pozemku	zastavěná plocha	HPP m ²
05,46	22 tříd	4	14 490	4 335	14 688

Dosažené ukazatele

počet žáků (třída – 25 žáků)	potřeba míst (90 žáků/1 000 ob.)	plocha pozemku/žáka	HPP/žáka
550	332	26,3	26,7

Mateřské školy

V sektorech 03,20,26,31 jsou navrženy mateřské školky cca. o 30 dětech v polyfunkčních objektech s jasně vymezenou a oplocenou plochou pro venkovní pobyt dětí.

mateřská škola v sektoru č.3	13 dětí
mateřská škola v sektoru č.26	36 dětí
mateřská škola v sektoru č.31	36 dětí
<u>mateřská škola v sektoru č.20</u>	<u>87 dětí</u>
celkem	172 dětí

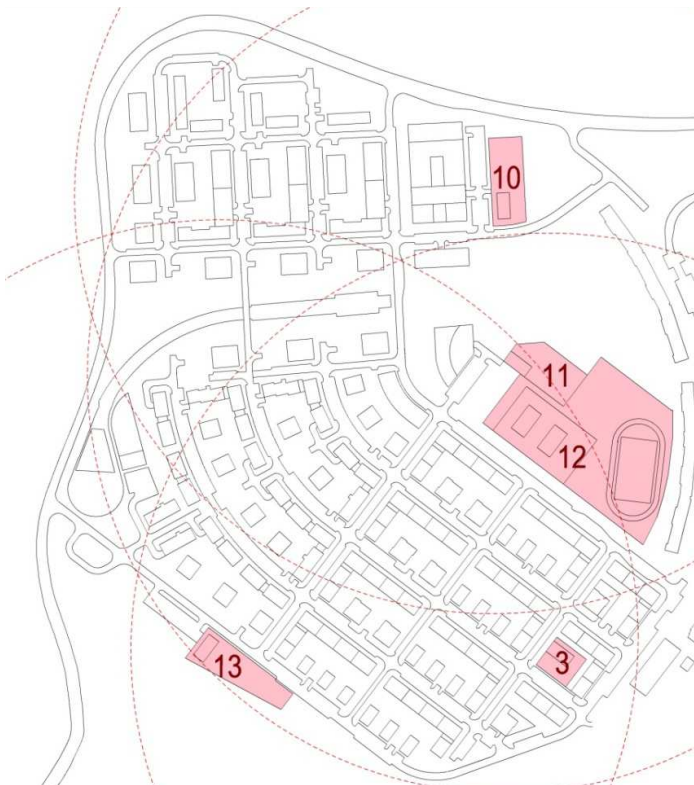
Bilance

číslo sektoru	účelové jednotky	počet podlaží	plocha pozemku	nezastavěná plocha	zastavěná plocha	HPP m ²
03	13 dětí	4 (1)	740	400	340	340
20	87 dětí	2	3 330	2 610	720	1 442
26	36 dětí	4 (2)	1 390	1 050	340	680
31	36 dětí	4 (2)	1 390	1 050	340	680

Dosažené ukazatele

číslo sektoru	počet dětí	potřeba míst (30 dětí/1 000 ob.)	nezastavěná plocha/dítě	HPP/dítě
03	13		30,8	26,2
20	87		30	16,6
26	36		29,2	18,9
31	36		29,2	18,9
celkem	172	110		

ÚS – OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY Prodloužení tramvajové trasy, Vrabel, 2007



Základní škola

V sektoru č.5 OS 12 je situována základní škola dvacetidvoutřídní. Její nástup je situován do klidového prostoru ze severozápadu. Součástí areálu školy je sportoviště, které je využíváno současně také veřejností. Vlastní škola obsahuje 22 tříd, speciální třídy a kabinety, prostory vedení školy, školní jídelnu, družinu a tělocvičnu a víceúčelový sál s příslušenstvím.

Bilance

číslo sektoru	účelové jednotky	počet podlaží	plocha pozemku	zastavěná plocha	HPP m ²
12	22 tříd	4	17 370	4 520	18 060

Dosažené ukazatele

počet žáků (třída – 25 žáků)	potřeba míst (90 žáků/1 000 ob.)	plocha pozemku/žáka	HPP/žáka
550	465	31,6	32,8

Mateřské školy

V sektoru č. 3 je navržena MŠ o kapacitě 44 dětí (I. etapa výstavby).

II. etapa výstavby: MŠ 60 dětí – sektor 20 (OS 13)

IV. etapa výstavby: MŠ 60 dětí – sektor 44 (OS 10)

V. etapa výstavby: MŠ 60 dětí – sektor 45 (OS 11)

Celkem 224 dětí

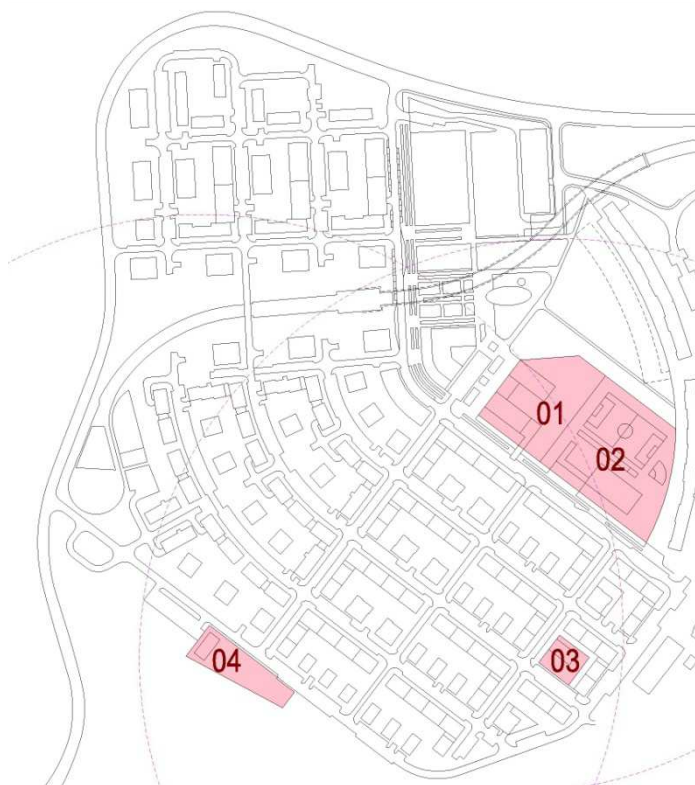
Bilance

číslo sektoru	účelové jednotky	počet podlaží	plocha pozemku	nezastavěná plocha	zastavěná plocha	HPP m ²
3	44 dětí					
10	60 dětí	2	2 680	2 380	300	600
11	60 dětí	2	2 570	2 270	300	600
13	60 dětí	2	2 910	2 610	300	600

Dosažené ukazatele

číslo sektoru	počet dětí	potřeba míst (30 dětí/1 000 ob.)	nezastavěná plocha/dítě	HPP/dítě
3	44			
10	60		39,7	10
11	60		37,8	10
13	60		43,5	10
celkem	224	155		

ÚS – OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY Centrální část
výsledný návrh řešení po veřejném projednání, ERA, 03/2012



Základní škola

Základní škola není v řešeném území pro obytný soubor Kamechy navrhována. V souladu se stavem základního školství a koncepčními záměry se předpokládá:

- Využití kapacit v nově realizované základní škole I. stupně v Žebětíně (svoz školními autobusy)
- V souvislosti s předpokládaným demografickým vývojem v lokalitě Kamechy je uvažováno s postupnou transformací 6 třídní mateřské školy na školu I. stupně (1 – 3. třída).
- Využití volných kapacit základních škol v Bystrci
- Možné využití volných kapacit základních škol v Kohoutovicích

Obecní školství ve městě Brně a směry jeho vývoje do roku 2013 (OŠMT MMB, 2008)

„Koncepční záměry:

- Přístupovat k řešení problematiky základních škol i z celoměstského pohledu (z hlediska migrace žáků pozbývají základní školy svůj spádový charakter)
- Rozšířit nabídku volnočasových a sportovních aktivit
- Zvýšit naplněnost základních škol
- Ponechat plánované plochy pro školská zařízení v ÚP

MČ Brno–Bystrc

V této městské části se nepočítá s výrazným nárůstem obyvatel, přesto do poptávky po školských zařízeních výrazně zasáhne výstavba sídliště Kamechy (1800 obyvatel na území Bystrce, asi 3000 na území Žebětína), která je na pomezí hranice s MČ Žebětín, ale z hlediska školských aktivit budou děti tohoto sídliště tato zařízení využívat. V oblasti základního školství je současná volná kapacita na bystrckých školách dostatečná i pro rozvoj plánovaného rozsahu. Žáci základních škol mohou využít volných kapacit některé z bystrckých škol (naplněnost 60–80%).

Na území městské části jsou v současnosti 3 základní školy.

MČ Brno–Žebětín

Do velké části tohoto území zasahuje sídliště Kamechy, které je ve výstavbě, takže v horizontu tří let se počet obyvatel této městské části více než zdvojnásobí. OŠMT MMB navrhuje výstavbu jedné např. šestitřídni mateřské školy, která by se dle potřeb postupně přeměnila na několik tříd základní školy (první, druhá a třetí třída), a dále by žáci pokračovali na některé bystrcké škole. MČ Žebětín má také nevyhovující podmínky pro základní vzdělávání, kdy je ZŠ Křivánkovo náměstí situována do tří vzdálených objektů, do čtvrtého se chodí na hodiny tělesné výchovy a do pátého na stravování. Navrhujeme realizovat výstavbu prvostupňové ZŠ Otevřená, jejíž výstavba je územně připravena.

Na území městské části je jedna prvostupňová základní škola.

MČ Brno–Kohoutovice

Stávající kapacity školských zařízení budou plně dostačovat i v případě přílivu žáků z městské části Žebětín (Kamechy), i když odsud plánujeme spádovost z hlediska dopravní dostupnosti a polohy sídliště spíše do základních škol v Bystrci.“

Kapacita a naplněnost základních škol MČ Brno-Bystrc (OŠMT MMB, 2011)

Bystrc

Č. org.	Název školy	Kapacita žáků	Naplněnost školy žáky	Naplněnost v %
2226	ZŠ Brno, Vejrostova 1	800	587	73
2295	ZŠ Brno, Heyrovského 32	600	396	66
2295	ZŠ Brno, Laštůvkova 77	1 000	484	48
Celkem		2 400	1 467	61

Doprovodná školní zařízení

Navrženy jsou plochy pro doprovodná školní zařízení v podobě volnočasových aktivit (bilanční plocha 02). Tyto aktivity by měly mít podobu venkovního hřiště a multifunkční haly a to jak pro využití školními zařízeními (MŠ – ZŠ prvního stupně), tak veřejností.

Bilance

číslo sektoru	počet podlaží	plocha pozemku	zastavěná plocha	HPP m ²
02	1 - 2	11 445 m ²	2 000 m ²	2 500 m ²

Mateřské školy

V řešeném území je pro obytný soubor Kamechy navrhována šesti třídni mateřská škola na plochách školství (bilanční plocha 01), určených v předchozích dokumentacích pro dvouřídni mateřskou školu a základní školu. Tento návrh vychází ze záměru OŠMT MMB a MČ Bystrc vybudovat kapacitní mateřskou školu s plnohodnotným obslužným zázemím. Provozně samostatné školní zařízení má v budoucnu předpoklady pro možnou transformaci na základní školu I. stupně, dle aktuálních demografických požadavků obytného souboru. V souvislosti s tímto optimalizačním záměrem je druhá návrhová plocha pro mateřskou školu (3. třídni MŠ) v řešeném území uvolněna pro jiné funkční využití.

Nová mateřská škola je lokalizována na ploše, splňující velikostní požadavky na zastavění i volné plochy. Splněn je požadavek OŠMT MMB na volné plochy v rozsahu 30 m²/dítě. V hrubých podlažních plochách je počítáno s cca 15 m²/dítě.

Požadované ukazatele

potřeba míst (dětí/1 000 ob.)	nezastavěná plocha/dítě
25 - 30	30 m ²

Bilance – nová mateřská škola – řešené území

počet účelových jednotek	počet dětí	plocha pozemku m ² /dítě	nezastavěná plocha pozemku m ² /dítě	HPP m ² /dítě
6 tříd	150 - 168	45,5 – 40,5	33,5 – 30,0	16,0 – 14,5

Nová mateřská škola je navrhována v kontextu celého obytného souboru Kamechy. V návaznosti na předchozí dokumentace se předpokládá výstavba 2. třídní MŠ v již realizované zástavbě (bilanční plocha 03), a nadále je pro výstavbu 3. třídní MŠ rezervována plocha občanského vybavení – školství (bilanční plocha 04).

Dosažené ukazatele obytného souboru Kamechy – počet účelových jednotek

počet obyvatel	potřeba míst (30 dětí/1 000 ob.)	Počet míst
5 140	155	254 - 272

Bilance

číslo sektoru	počet tříd	účelové jednotky	počet podlaží	plocha pozemku	nezastavěná plocha	zastavěná plocha	HPP m ²
01	6	150- 168 dětí	1 - 2	6 830 m ²	5 050 m ²	1 780 m ²	2 400 m ²
03	2	44 dětí					
04	3	60 dětí					
celkem	10	254 - 272					

Obecní školství ve městě Brně a směry jeho vývoje do roku 2013 (OŠMT MMB, 2008)

„MČ Brno–Bystrc

V oblasti předškolního vzdělávání se plánuje vybudování dvoutrídní mateřské školy v sídlišti Kamechy (státní nebo soukromá).

Na území městské části je v současnosti 5 mateřských škol (celkem 19 tříd).

MČ Brno–Žebětín

Městská část má v současné době, po rekonstrukci MŠ Drdy 25 (Žabka), dobré podmínky pro stávající počet obyvatel s tím, že při dokončení sídliště se počítá v územním plánu s několika zařízeními předškolního typu. OŠMT MMB navrhuje výstavbu jedné např. šesti třídní mateřské školy. Nedoporučujeme výstavbu jednotřídní MŠ z důvodů neefektivního provozu.

Na území městské části je jedna čtyřtřídní mateřská škola.“

4.4. Maloobchod, služby

KAMECHY – Územní plán zóny, Šrubař, Klement, Rusín, Wahla, 1998



Tyto druhy budou realizovány v polyfunkčních objektech jednotlivých bloků. Těžiště obchodních zařízení budou kolem centrálního náměstí (sektor 14,25,45), veřejné sezónní tržiště pak na ploše náměstí. Prodejna s rozšířeným sortimentem se zvětšenou možností parkování je navržena v sektoru 21.

Bilance

číslo sektoru	plocha pozemku	IZP	IPP	HPP m ²	komerční plocha m ²
14	4 515	1,0	5,0	22 575	7 396
25	3 814	1,0	5,0	19 070	4 580
39	4 515	0,8	4,2	18 963	7 396
45	1 008	1,0	4,0	4 032	834
celkem	13 852			64 640	20 206
21	2 828	0,5	1,5		3 190

ÚS – OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY Prodloužení tramvajové trasy, Vrabel, 2007

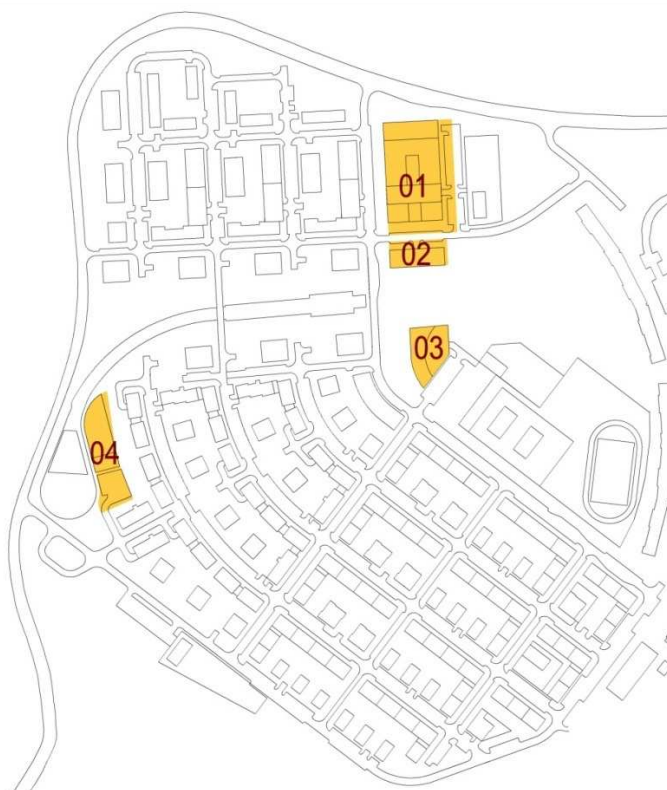


Těžiště obchodních zařízení budou kolem centrálního náměstí (sektor 6,7), veřejné sezónní tržiště pak na ploše náměstí. Prodejna s rozšířeným sortimentem se zvýšenou možností parkování je navržena v sektorech 8 a 5.

Bilance

číslo sektoru	plocha pozemku	IZP	IPP	HPP m ²	komerční plocha m ²
5	5 500	0,9	3,7	20 350	11 800
6	1 092	0,8	6,5	7 100	4 120
7	1 618	1,0	8,6	13 900	8 060
celkem	8 210			41 350	23 980
8	2 657	0,6	2,7	7 200	4 690

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA, 2011



Přípustné: - maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy
 - maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu

Podmíněně mohou být přípustné:
 - maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy za podmínky prověření v navazující ÚPD

Bilance

číslo sektoru	plocha pozemku	IZP	IPP	HPP m ²	prodejní plocha m ²
01	6 980	-	3,7	25 826	3 000
02	1 375	-	6,5	8 938	3 000
03	1 618	-	8,6	13 915	3 000
celkem	9 973			48 679	9 000
04	2 656		2,7	7 170	3 000

ÚS – OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY Centrální část
výsledný návrh řešení po veřejném projednání, ERA, 03/2012



Bilance

číslo sektoru	plocha pozemku	IZP	IPP	HPP m ²	komerční plocha m ²
01 + 02	16 310	0,5	0,7	11 720	10 000
03	2 440	0,7	3,5	8 540	4 270
celkem	18 750			20 260	14 270
04	2 657	0,6	2,7	7 200	4 690

Celková bilance maloobchodu, služeb

Sektor 01 – 03 (řešené území)

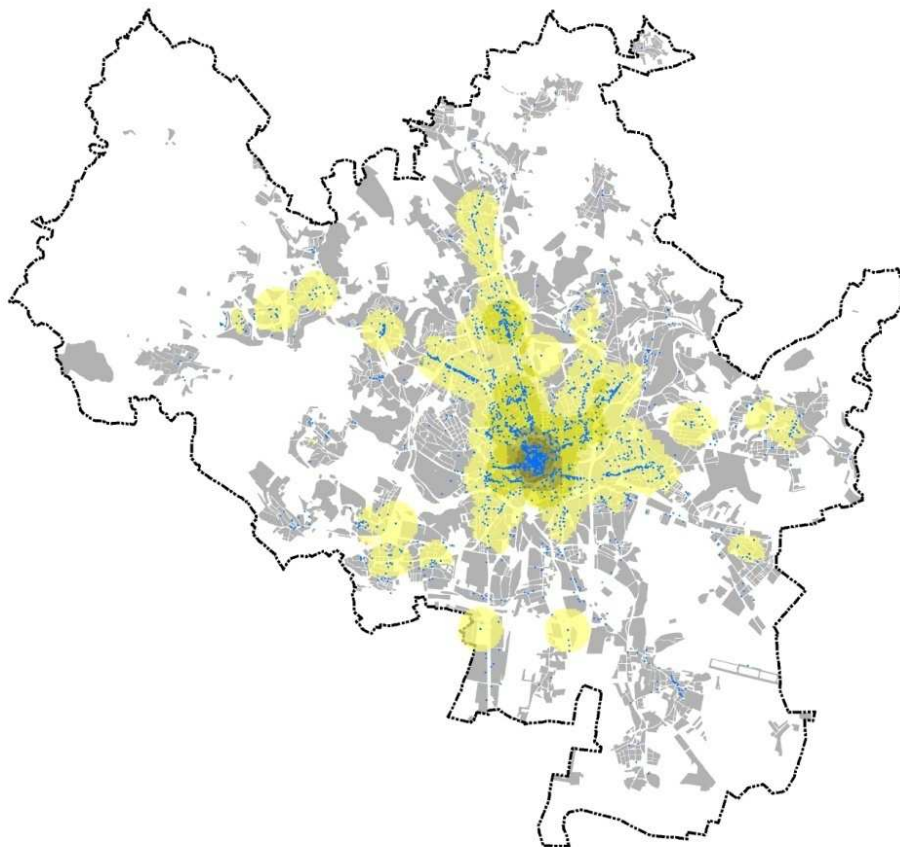
	plocha pozemku	HPP m ²	komerční plocha m ²
Šrubař	13 852	64 640	20 206
Vrabel	8 210	41 350	23 980
ERA	19 190	20 260	14 270

Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna 2009, který v pravidelných tříletých intervalech pořizuje OÚPR a který tímto způsobem poskytuje ucelený přehled o zastoupení maloobchodu v jednotlivých městských částech a dokladuje, že maloobchodní síť je v MČ Brno-Bystrc celkově podhodnocena. Koefficient saturace, který vyjadřuje podíl celkové prodejní plochy na 1 obyvatele, činí pro MČ Brno-Bystrc 0,38 (pro srovnání KS pro celé město Brno je 1,78). Z hlediska spádovosti k velkým nákupním centrům (dle vzdálenosti) patří MČ Brno-Bystrc do shluku nákupních center Globus, Cihelna, shluk Vaňkovka a shluk Bohunice s dojížděkovou vzdáleností 5,0 - 7,5

km, která patří v rámci města Brna k nejdelším a pro značný počet obyvatel (v ostatních případech se tato vzdálenost dotýká pouze okrajových částí města - bývalých vesnic např. Žebětína).

Obecný regulativ ÚPmB z hlediska limitních hodnot koeficientu saturace vybavenosti prodejními plochami v přirozené spádové oblasti je 1,0. Koeficient je stanoven podílem m² prodejní plochy k počtu obyvatel spádové oblasti. Vzhledem k předpokládanému počtu cca 5 000 obyvatel v OS Kamechy a odhadem cca 3000 obyvatel v docházkové vzdálenosti ze sídliště a nových návrhových ploch v okolí, je zapotřebí maloobchodní síť v řešeném sektoru posílit.

Rozmístění maloobchodních jednotek v Brně v roce 2009



Zdroj: Masarykova univerzita, Centrum pro regionální rozvoj, 2009

Stávající územně plánovací dokumentace umožňuje ve smíšených plochách obchodu a služeb umístit maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, nebo do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu.

Předkládaná územní studie (na ÚPmB navazující ÚPD) prověřila, že ve funkční ploše sektoru 01 + 02 je přípustné umístění maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy.

Odůvodnění:

- Plochy jsou z hlediska dopravní obsluhy (parkování zákazníků) a zásobení přímo napojeny na sběrnou komunikaci sídliště – ulice Vejrostova
- Dosažený rozsah prodejních ploch odpovídá požadavkům na potřeby nového obytného souboru i celého sektoru města
- Rozsah komerčních ploch návrhu územní studie dosahuje cca 60% předchozí ÚPD

4.5. Zeleň parková

KAMECHY – Územní plán zóny, Šrubař, Klement, Rusín, Wahla, 1998



Park 01 o výměře 1,40 ha je navržen v místě strže a na přilehlých plochách. Základ bude tvořit dochovaná zeleň ve strži. Úprava parku bude řešena samostatným realizačním projektem.

Park 02 o výměře 2,24 ha je navržen na okraji zóny v návaznosti na stávající bytové domy na ulici Teyschlova. Návrh parku je nutné řešit samostatným projektem.

Bilance

identifikace plochy	velikost plochy
01	22 400
02	14 000
celkem	36 400

Podíl plochy parkové zeleně na 1 obyvatele

9,86 m²

ÚS – OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY Prodloužení tramvajové trasy, Vrabel, 2007



Na severovýchodě území je situován rozsáhlý park jako místo rekreace a setkání. Park je nutné chápat také jako izolační pás mezi panelovou zástavbou na Teyschelově ulici a souborem Kamechy a to i v pohledových horizontech (například při pohledech ze Žebětína).

Tramvajová trasa je vedena v bývalé rokli se vzrostlou zelení, čímž dojde k zásadnímu zmenšení plochy zeleně.

Bilance

identifikace plochy	velikost plochy
01	29 500
02	14 050
celkem	43 550
celkem – bez ploch nad stavbami	41 730

Podíl plochy parkové zeleně na 1 obyvatele

8,42 m²

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA, 2011



Plochy městské zeleně – plochy parků představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění, plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Bilance

identifikace plochy	velikost plochy
01	32 720
02	14 450
celkem	47 170

Podíl plochy parkové zeleně na 1 obyvatele

9,12 m²

ÚS – OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY Centrální část
výsledný návrh řešení po veřejném projednání, ERA, 03/2012



Bilance

identifikace plochy	velikost plochy
01	25 150
02	14 050
celkem	39 200

Podíl plochy parkové zeleně na 1 obyvatele 7,60 m²

Celková bilance – zeleň parková

Sektor 01 – 03 (řešené území)

	plocha pozemku	parková zeleň na 1 obyvatele souboru m ²
Šrubař	22 400	9,9
Vrabel	29 500	8,4
ERA	25 150	7,6

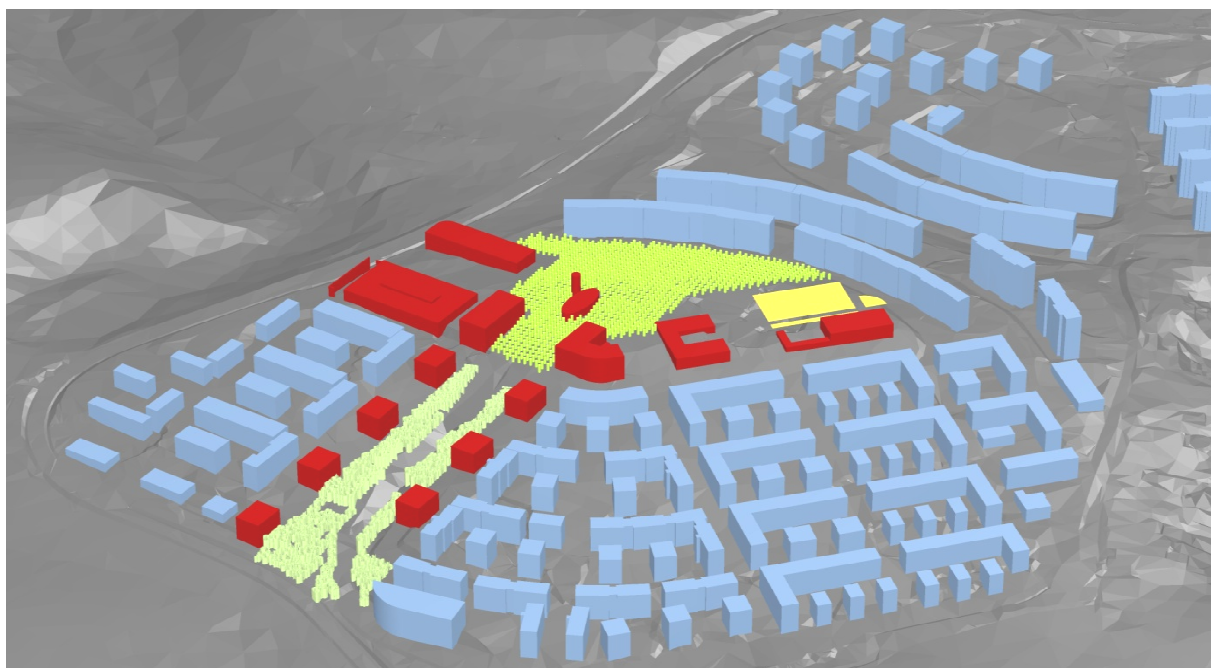
4.6. Koncepce řešení návrhu

Návrh ukončuje výstavbu objektů bydlení v lokalitě Kamechy pouze jedním polyfunkčním objektem za páteřní komunikací. Jedná se o max. pětipodlažní objekt s parkováním převážně pod objektem. Na tento polyfunkční objekt navazuje veřejné prostranství – náměstí. Z náměstí jsou navrženy nástupy do školních zařízení, jejichž struktura je vzhledem k parku a stávající zástavbě navržena jako solitérní.

V návaznosti na nové náměstí a původní roklí je navržen nový centrální park. Do parku je návrhem znovu zakomponována dominanta v podobě kaple (alternativně vyhlídkové restaurace, rozhledny).

Při ústředním vjezdu do obytného souboru je navrženo nákupní centrum. Monofunkční zařízení je rozděleno do tří základních objektů. Směrem k obytnému souboru je navržen halový jednopodlažní objekt. Při hlavní komunikaci v nástupu do obchodního areálu je navržen max. třípodlažní objekt. Prostor nástupu je definován jako veřejné prostranství. Při dopravním napojení z ulice Vejrostovy je situován dvoupodlažní objekt, jehož podzemní patro je využito pro parkování a přízemí na úrovni celého obchodního komplexu pro obchodní činnosti.

Převážná část parkování je situována na terénu v centru obchodního komplexu.



4.7. Doprava

Komunikační síť

Základní koncepce obsluhy obytného souboru Kamechy z ulice Říčanské zůstává zachována v souladu s platnou dokumentací.

V souvislosti s potřebou umístit v obytném souboru nákupní centrum většího rozsahu je nově navržena obsluha těchto smíšených ploch lokalizovaných při ulici Vejrostova. Na rozdíl od předchozí dokumentace není navrženo propojení ulice Říčanské s ulicí Teyschlovou. Obchodní zařízení je napojeno přímo na sběrnou komunikaci – ulici Vejrostovu. V rámci tohoto nového dopravního napojení je také do systému zapojena ulice Teyschlova (nutné budoucí napojení z důvodu prodloužení tramvajové trati).

Dopravním napojení obchodního komplexu překonává výškové převýšení cca 8m a připojuje ulici Teyschlovu prostřednictvím klasického kolmého napojení. Z této křižovatky je možný nájezd do podzemních garáží obchodního komplexu.

Zásobování obchodního zařízení je navrženo přímo z ulice Vejrostova (v rámci řadících pruhů odbočení pouze pro obsluhu) a s výjezdem před křižovatkou Říčanská – Vejrostova.

Městská hromadná doprava

Základní koncepce obsluhy obytného souboru Kamechy městskou hromadnou dopravou zůstává zachována. Vzhledem k novému napojení nákupního centra, nové organizaci dopravního řešení ulice Vejrostova a nutné úpravě zastávky autobusu směr Žebětín je navrženo posunutí této zastávky za křižovátku Vejrostova a Říčanská. Zároveň je navrženo zrušení zastávky na ulici Vejrostova směr Brno. Navrhované řešení je v souladu se stávajícím linkováním autobusové dopravy.

Územní studie přebírá a respektuje směrové i výškové řešení tramvajové trati navržené Dopravně urbanistickou studií „Prodloužení tramvajové trati Kamechy“ (projekční kancelář Jiří Bayer, 09/2005) - odsouhlasená varianta „B2“ (tunelová). V trase (v řešeném území) je navržen tunel délky 315,0 m s nadloží cca 12,0 m. Dle dostupných geologických podkladů se v podloží nachází granodiorit, který umožní ražení tunelu i po výstavbě v oblasti Kamechy.

Koridor pro vedení a následnou realizaci tramvajové trati je vymezen v souladu s dopravně urbanistickou studií. Návrh koridoru není dotčen návrhovými plochami SO. Nad koridorem tramvajové trati jsou navrženy pouze plochy parkové zeleně, plochy komunikací a veřejného prostranství, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s předkupním právem ve prospěch města Brna.

Doprava v klidu

Návrh přináší z hlediska odstavování vozidel pro další vývoj dvě základní úvahy:

- Sledovat a projednat s investorem obchodního zařízení možnosti využití nových parkovacích stání i pro místní obyvatele v dohodnutém režimu
- Zvážit při možnostech výstavby kapacitních garáží kolem prodloužené tramvajové trati záměr lokalizace podzemního parkoviště za ulicí Teyschlova

Hluk z automobilové dopravy

Vymezení limitních hranic akustického tlaku z automobilové dopravy pro noční dobu vychází z Hlukové mapy města Brna (2004).

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ se rovná 50 dB (NV č. 148/2006 Sb., §11, odst.4). Pro noční dobu pro chráněný venkovní prostor je použita korekce - 10 dB = 40 dB (NV č. 148/2006, Příloha č.3). Pro hluk z dopravy na hlavních pozemních komunikacích v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažujícím nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích je použita korekce + 10 dB = 50 dB (NV č. 148/2006, Příloha č.3, korekce 3).

Noční doba $L_{Aeq,T} = 50$ dB

4.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit / uplatnit předkupní právo

Návrhem územní studie jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS).

Novým návrhem dochází k úpravě VPS schválených „Opatřeními obecné povahy č.6/2010“, ke Změnám ÚPmB 2007-II – 25. soubor a změny přiřazené (B6/02-I, B17/05-II, B32/06-I, B13/06-II, B20/06-II).

Vztah VPS – označení v dokumentaci

změna ÚPmB B17/05-II	územní studie
VPS17/05-II/1	VPS-01
VPS17/05-II/3	VPS-02
VPS17/05-II/4	VPS-03
VPS17/05-II/4	VPS-03 mimo řešené území

	MČ Brno-Bystrc, MČ Brno-Žebětín, k. ú. Bystrc, k. ú. Žebětín, lokalita Kamechy
VPS - 01	rozšíření parkové zeleně v návaznosti na novou bytovou výstavbu lze vyvlastnit: ne předkupní právo ve prospěch: Statutární město Brno k. ú.: Bystrc pozemek p. č.: 2458/9, 2473/2, 2474/1, 2474/2, 2474/3, 2475/1, 2479/10, 2479/11, 2479/12, 2479/13, 2479/14, 2479/37, 2480/20, 2484/3, 2485/3, 2487/17, 2487/18, 2487/19, 2487/20, 2487/38, 2490/1, 2492, 2493, 2494, 2495/1, 2497/5, 2497/6, 2497/12, 2497/13, 2497/14, 2497/18, 2497/21, 2503/2, 2506/2, 2506/3, 2507/2, 2517/5, 2517/6 k. ú.: Žebětín pozemek p. č.: 1942, 1944, 1945, 1946, 1950/2, 1950/10, 1950/11, 1956/1, 1956/8, 1960, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1973, 1976, 1977, 1978, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1995, 1996, 1998/1
VPS - 02	rozšíření plochy pro mateřskou a základní školu lze vyvlastnit: ne předkupní právo ve prospěch: Statutární město Brno k. ú.: Bystrc pozemek p. č.: 2458/1, 2458/2, 2458/4, 2458/5, 2458/9, 2458/22, 2458/26, 2459/12, 2459/31, 2459/32, 2460/5, 2474/2, 2474/3, 2474/4, 2474/17, 2475/1, 2478, 2480/20, 2480/67, 2480/68, 2480/69, 2480/114, 2480/115, 2484/3, 2485/3, 2487/17, 2487/18, 2487/19, 2487/20, 2487/38, 2492, 7886/1
VPS - 03	rozšíření komunikací a veřejného prostranství lze vyvlastnit: ano předkupní právo ve prospěch: Statutární město Brno k. ú.: Bystrc pozemek p. č.: 339/27, 339/28, 339/42, 339/42, 2458/1, 2458/2, 2458/4, 2458/5, 2458/7, 2458/8, 2458/9, 2458/11, 2458/22, 2458/26, 2459/12, 2459/29, 2459/31, 2459/32, 2459/50, 2460/5, 2473/2, 2473/19, 2473/20, 2473/21, 2474/3, 2474/4,

	<p>2474/5, 2474/16, 2474/17, 2475/1, 2475/6, 2478, 2479/32, 2480/68, 2480/69, 2480/115, 2480/117, 2499, 2506/2, 2507/2, 2509/1, 2509/2, 2510, 2511, 2512/1, 2512/2, 2513/1, 2517/3, 2517/4, 2517/5, 2518/1, 2518/4, 2522/1, 2522/3, 2522/4, 2522/5, 2522/6, 2522/7, 2524/1, 2525/1, 2525/2, 2525/3, 7886/1, 7887/1, 7892</p> <p>k. ú.: Žebětín</p> <p>1912/2, 1923/3, 1925, 1926, 1927/2, 1929, 1930/2, 1930/3, 1931, 1932, 1933/4, 1934, 1935, 1936, 1937, 1941, 1942, 1943, 1944, 1948, 1949, 1950/1, 1950/14, 1956/1, 1956/7, 1956/8, 1960, 1964, 1965, 1966, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1979, 1980, 1982, 1986/1, 1986/2, 1986/3, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1993, 1994, 1996, 1997, 1998/1, 1998/2, 1999, 2000/1, 2000/5, 2000/6, 2000/7, 2001/1, 2001/6, 2001/7, 2001/8, 2003/1, 2003/4</p>
VPS – 03 mimo řešené území	<p>rozšíření komunikací a veřejného prostranství</p> <p>lze vyvlastnit: ano</p> <p>předkupní právo ve prospěch: Statutární město Brno</p> <p>k. ú.: Bystrc</p> <p>pozemek p. č.: 2455/1, 2458/25, 2459/2, 2459/10, 2459/13, 2459/14, 2459/15, 2459/16, 2459/17, 2459/21, 2459/22, 2459/25, 2459/65, 2460/2, 2460/7, 2480/117</p> <p>k. ú.: Žebětín</p> <p>pozemek p. č.:</p> <p>2082/11, 2082/12, 2083/7, 2083/8, 2084/2, 2085/2, 2085/4, 2086/1, 2086/2, 2086/5, 2087/1, 2087/5, 2087/8, 2087/9, 2087/11, 2090/1, 2093/1, 2093/3, 2095/1, 2097/1, 2099/1, 2101/1, 2953/21</p>

Na veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené ÚPmB se vztahuje možnost vyvlastnění dle § 170 zákona č.138/2006 Sb. a současně předkupní právo dle § 101 zákona č.138/2006 Sb. – podrobnosti viz tabulka.

4.9. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Regulace Územní studie vyplývající z obecně závazné Vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna.

Regulační podmínky pro plochy stavební, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy), a to:

- plochy smíšené
- plochy pro veřejnou vybavenost
- plochy pro dopravu

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

SO Smíšené plochy obchodu a služeb

slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy,
- maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

OS Školství

Poznámka: Stavby a zařízení veřejné a obecní vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybavenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU – jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

DG Hromadné odstavné a parkovací garáže

C Náměstí – veřejné prostranství (dopravně zklidněné prostory) Komunikace a prostranství místního významu

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím předmětného území.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřipustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,

- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.

Regulační podmínky pro plochy nestavební, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy), a to:

- plochy parků
- plochy městské zeleně

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELEŇ – jsou záměrně vytvořena náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

ZP Plochy parků

představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy,
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.,.

ZO Plochy ostatní městské zeleně

zahrnují zejména:

- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

V plochách nestavebních-volných jsou přípustné jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby.

Podmíněně jsou přípustné jiné druhy podzemních staveb pouze, pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

Míra stavebního využití

Vyjádřená INDEXEM PODLAŽNÍ PLOCHY (IPP) ve výkrese „Návrhu změn – úprav ÚPmB“ (m 1 : 5 000) je stanovena pro návrhové stavební plochy směrně.

IPP je určen pro návrhové plochy smíšené jako maximální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy na 1 m² základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Vyjádřená ve výkrese „Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání (m 1 : 1 000) je stanovena pro návrhové stavební plochy.

- INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY - IPP. Vyjadřuje intenzitu využití území. Udává počet m² hrubé podlažní plochy podlažní plochy na m² základní plochy. Při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom

považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu

- INDEX ZASTAVĚNÉ PLOCHY - IZP. Vyjadřuje intenzitu využití území. Udává maximální přípustný počet m² zastavěné plochy na m² základní plochy

Kódové značení ploch je provedeno dle „Metodiky zpracování Regulačních plánů pro vytváření dat informačního systému o území – OÚPR MMB):

Funkční typ / IPP / IZP / koeficient smíšenosti

IPP – index podlažních ploch

IZP – index zastavěných ploch

Prostorová regulace Územní studie

Vymezená ve výkrese „Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání (m 1 : 1 000)

- STAVEBNÍ ČÁRA. Udává hranici plochy určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objektu stavby
- STAVEBNÍ HRANICE. Udává hranici plochy určené k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely
- VÝŠKA STAVBY. Maximální počet plných nadzemních podlaží udává nepřekročitelnou výšku zástavby
- STROMOŘADÍ

Doplňující informace Územní studie

Informativně je dle výkresu „Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání (m 1 : 1 000) vymezen vztah ke stávajícím objektům, prostorové vztahy, a principy obsluhy území:

- hlavní pěší vztahy
- vjezdy do areálů
- vjezdy do areálů - zásobování
- zastávka MHD
- počet plných nadzemních podlaží - stav

Zvláštní podmínky využití území

HLUKOVÉ ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ

vyznačené ve výkrese „Návrh změn – úprav ÚPmB“ (m 1 : 5 000), v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

Úřad městské části města Brna, Brno - Bystrc

nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno tel. 546 125 111 fax: 546 125 220 e-mail: podatelna@bystrc.cz

Odbor stavební

Číslo jednací: 11-15001/SU/KRI
Spisová značka: OST/OBC/1131-11/Kri
11-15001/SU/1
Oprávněná úřední osoba: Ing.arch. Krejčová
Telefon: 546125130
E-mail: ost@bystrc.cz
Datum: 15.9.2011

**Statutární město Brno
Magistrát města Brna**

MMB/0350639/2011
listy 1
druh přílohy 2



mmb1esa1972b Doručeno: 19.09.2011

**Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno**

Věc: Zaslání výpisu z usnesení ZMČ Brno – Bystrc k úpravě Územního plánu města Brna v lokalitě Kamechy


Na programu 6/6. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bystrc, které se konalo dne 7.9.2011 bylo schváleno pod bodem

3.02. - usnesení, kterým ZMČ Brno-Bystrc schválilo úpravy Územního plánu města Brna.

3.03 - usnesení, kterým ZMČ Brno-Bystrc žádá o pozastavení realizace usnesení 5/8. ZMČ ze dne 12.12.2007 v lokalitě Kuršova

V příloze Vám zasíláme ověřené výpisy usnesení ze zápisu 6/6. zasedání ZMČ Brno-Bystrc.

S pozdravem


Ing. arch. Ivana Krejčová
vedoucí odboru stavebního

Příloha :

- výpis usnesení bod 3.03
- výpis usnesení bod 3.02

- spis

V odpovědích uvádějte tučně vyznačenou spisovou značku, uvedenou v záhlaví tohoto dokumentu

**Výpis ze zápisu 6/6. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bystrc
konaného dne 7. 9. 2011**

3.02 Projednání úprav Územního plánu města Brna v lokalitě Kamechy

Schváleno usnesení (Návrh 1):

Zastupitelstvo městské části Brno-Bystrc schvaluje úpravu Územního plánu města Brna, obytný soubor Kamechy, spočívající v úpravě vzájemných hranic plochy návrhové SO, OS a ZP dle varianty "C" "Územní studie OS Kamechy - centrální část", zpracované Atelierem RaW v r. 2011.

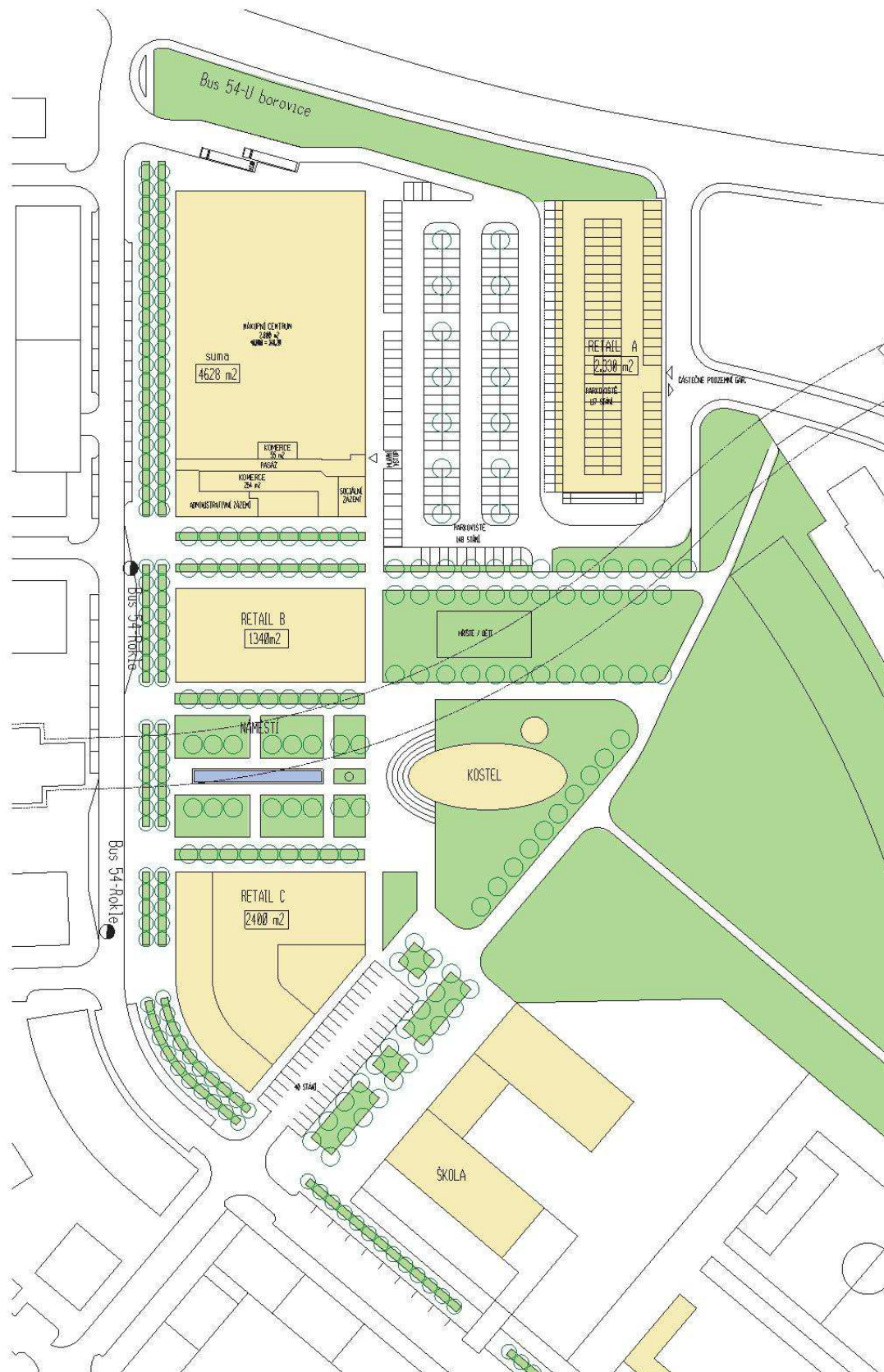
Pro: 24 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0

Celkem při hlasování přítomno: 24



Statutární město Brno
Městská část Brno - Bystrc
Tajemník Úřadu městské části

Dne 15. 9. 2011
Zpracovala: Jarmila Popolanská





ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, STAROSTA, KŘIVÁNKOVO NÁM. 35, 641 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: MCZEB 01991/2011/TAJ

SPIS. ZN.:

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 BRNO

VYŘIZUJE: Ing. Ivana Faktorová

TEL.: 546 217 110

FAX: 546 217 301

E-MAIL: tajemnik@zebetin.cz

DATUM: 2011-09-21

Výpis z usnesení č. 11/Z6 Zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, bod II/1

Informace k výstavbě nákupního centra v lokalitě Kamechy

Zastupitelstvo městské části Brno-Žebětín na svém 11. jednání, konaném dne 12. září 2011, projednalo informaci k výstavbě nákupního centra v lokalitě Kamechy a přijalo následující usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Žebětín schvaluje úpravu plánu města Brna, obytný soubor Kamechy, spočívající v úpravě vzájemných hranic plochy návrhové SO, OS a ZP dle varianty „C“ Územní studie OS Kamechy – centrální část“ zpracované Atelierem RaW v r. 2011.

S pozdravem

Ing. Vít Beran
starosta MČ Brno-Žebětín

Zapisovatelka: Alena Dalecká

Na vědomí: MČ Brno-Bystrc, starosta

**Záznam z jednání o
Územní studii - Obytný soubor Kamechy – centrální část**

Termín konání: 9. 11. 2011

Přítomni: - Ing. Oliver Pospíšil - náměstek primátora
- Ing. Hana Řepová - vedoucí Úseku hospodářského MMB
- RNDr. Vladimír Vetchý, CSc - starosta MČ Brno - Bystrc
- Ing. Vít Beran - starosta MČ Brno - Žebětín
- Ing. arch. Zbyněk Pech - Atelier ERA
- Ing. Pavel Sršeň, Ph.D - vedoucí MO MMB
- Ing. Jana Pelikánová - vedoucí oddělení územní a hospodářské koncepce OÚPR
- Ing. Ivona Kuřátková – OÚPR MMB

Závěry z jednání:

- Na jednání zpracovatel Atelier ERA prezentoval výstupy z Územní studie - Obytný soubor Kamechy - centrální část dopracované na základě požadavků MČ Brno - Bystrc a MČ Brno - Žebětín.
Přítomní se dohodli, že prezentované výstupy Územní studie lze považovat za dokončené dílo, které bude podkladem pro změnu ÚPmB provedenou v rámci „Aktualizace ÚPmB“. Tato změna ÚPmB bude spočívat ve změně vymezení polohy a rozsahu návrhových funkčních ploch (smíšené plochy obchodu a služeb -SO, plochy pro veřejnou vybavenost - školství - OS, plochy parků - ZP a plochy komunikací a prostranství místního významu) mezi ulicemi Říčanská - Teyschlova – Vejrostova. Součástí změny bude i jiné řešení dopravního napojení návrhové plochy SO pro obchodní centrum z komunikace Vejrostova. Propojení této plochy SO do komunikace Říčanská bude pouze pro pěší. Součástí změny bude i prostorová regulace v návrhových plochách SO vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP).
Výstupy ze studie prezentované na jednání zašle následně Atelier ERA e- mailem vedoucí ÚH - Ing. Řepové.
Zahájení projednávání návrhu „Aktualizace ÚPmB“ se předpokládá začátkem roku 2012. Schválení „Aktualizace ÚPmB“ se předpokládá cca do 1 roku od zahájení projednávání změny v závislosti na výsledcích jejího projednání.
Současně bude Územní studie veřejně projednána za účelem možného provedení úpravy směrné části ÚPmB dle čl. 4.3. a čl. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, ve znění pozdějších předpisů, pokud to bude z časových důvodů nezbytné (zejména pro účely školství).
- Úprava hranic katastrálních území (k.ú. Bystrc a k.ú. Žebětín) v MČ Brno - Bystrc a MČ Brno - Žebětín v lokalitě Kamechy není závislá na připravované změně ÚPmB vyplývající z Územní studie. Úpravu hranic katastrálních území vedených v nové páteřní komunikaci bude ve spolupráci s MČ Brno - Bystrc a MČ Brno - Žebětín zajišťovat Majetkový odbor MMB.

9. 11. 2011

Zapsala: Kuřátková OÚPR

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK K ÚZEMNÍ STUDII (ÚS)

– „OBYTNÝ SOUBOR KAMECHY – centrální část“

Územní studie prověřila možnost úpravy hranic návrhových ploch z ÚPmB a současně prověřila podmíněnou přípustnost 10 000 m² prodejních ploch v jedné z návrhových ploch smíšených obchodů a služeb (SO). Vzhledem k postupnému naplňování území obytnou funkcí, je nutno do území umístit i potřebnou občanskou vybavenost - zejména obchod, služby a školství. Plochy pro tyto funkce jsou navrženy ÚPmB v centrálním prostoru. ÚS navrhuje nové uspořádání těchto ploch tak, aby odpovídaly současným trendům a potřebám vývoje této části města. ÚS se po veřejnoprávním projednání stane podkladem pro úpravu směrné části ÚPmB, spočívající v úpravě vzájemných hranic dotčených funkčních ploch a současně potvrdí přípustnost 10 000 m² prodejních ploch v jedné z návrhových ploch SO.

Vystavení ÚS bylo zveřejněno oznámením o vystavení k veřejnému nahlédnutí a to ve dnech 14.12. - 30.12.2011. K ÚS byla uplatněna 1 připomínka.

Připomínku podali:

DPmB, a.s., Hlinky 151, 656 46 B r n o (č.j. 0014197)

DPmB požaduje respektovat územní prostorovou rezervu pro vedení podpovrchového úseku tramvajové tratě do obytného souboru Kamechy, která se dle návrhu řešení ÚS nachází zčásti pod návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb (SO) a zčásti pod plánovanou komunikací, zajišťující dopravní obsluhu předmětné smíšené plochy a po prodloužení tramvajové trati i stabilizovaných ploch bydlení při ul. Teyschlova. DPmB požaduje stanovit v ÚS návrh opatření, které umožní sledovat reálnost a realizovatelnost plánovaného záměru prodloužení tramvajové trati do OS Kamechy, jejíž časový horizont realizace nelze odhadnout:

Stanovisko pořizovatele:

Připomínce se vyhovuje.

Zajištění dostupnosti území obytného souboru Kamechy kapacitní městskou hromadnou dopravou - tramvají je z hlediska zájmů města Brna jednoznačně prioritou, pro kterou není územně plánovací činností vytvořen dostatečně účinný nástroj pro její územní ochranu jako VPS. Návrh řešení ÚS nesmí ohrozit tuto plánovanou investici a musí vytvořit podmínky pro zajištění její realizovatelnosti i za předpokladu, že výstavba tramvajové trati bude mít pozdější horizont realizace než naplnění předmětné návrhové plochy SO.

Pokyn pro zpracovatele: *na základě prověřovací studie, pořízené OÚPR v 9/2005 „Prodloužení tramvajové trasy Kamechy“ (Ing. Bayer), ověřte reálnost souběhu umístění podzemní stavby tramvajové trati s možností využití nadzemní části pozemků pro funkci SO; v případě kladného ověření stanovte regulativy podmiňující využití pozemku SO (např. podmínkou využití plochy SO bude před vydáním ÚR uzavření plánovací smlouvy investora s městem Brnem, která ošetří veřejný zájem města na části plochy SO, která je dotčená vymezeným koridorem potřebným pro vedení a realizaci předmětné tramvajové trati a zajistí ponechání těchto částí pozemků v majetku města s právem případného zatížení stavby). V tomto smyslu pak upravte grafickou a textovou část ÚS.*

V Brně 24.1.2012

Zpracovala: Ing. Pelikánová