



ARCHIKA

Tomešova 1, 602 00 Brno
+420 543 234 044
www.pk-archika.cz

ARCHITEKTONICKÁ PROJEKČNÍ KANCELÁŘ s.r.o.

ZPRACOVATEL:

ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o.

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA - Odbor územního plánování a rozvoje



SMLOUVA: 4119051585

DATUM: 11 / 2019

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

OBSAH:

1. Identifikační údaje
2. Zadání a účel územní studie
3. Rozsah řešeného území a jeho základní charakteristika
4. Navržené řešení
 - Urbanistická koncepce
 - Regulativy v území formulované navrženou územní studií
 - Dopravní řešení
 - Technická infrastruktura
5. Návrh změny ÚPmB
6. Závěr
 - Celková bilance plošného využití
 - Celková bilance kapacitního zatížení

1. Identifikační údaje

Název zakázky:	„Areál Purkyňova – Vodova - Srbská“
Místo:	Brno - Královo Pole
Stupeň dokumentace:	Územní studie
Objednatel:	Magistrát města Brna Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67, 3601 67 Brno
Zpracovatel dokumentace:	ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o. Ing. arch. Vojtěch Koudelka Ing. arch. Jindřich Kaněk Ing. arch. Dagmar Blahová

2. Zadání a účel územní studie

Zakázka byla zadána smlouvou č. 4119051585 a byla aktualizována dvěma dodatky, které se týkaly drobného doplnění zadání a prodloužení termínu.

O pořízení územní studie požádala městská část Královo Pole (05/2016). Část vymezeného území je součástí změny územního plánu, jejímž předmětem je prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem realizace parkoviště typu P+R. Vzhledem k tomu, že toto území nebylo prozatím pro takovou výstavbu prověřováno,

bylo žádoucí pořídit územní studii, která tuto možnost společně s dalšími požadavky MČ prověří.

Cílem této studie je prověření požadavku na změnu ÚPmB B6/14-I/ a prověření možnosti úprav veřejného prostranství a dalších záměrů dle požadavků MČ Brno – Královo Pole v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Územní studie bude sloužit jako podklad pro případnou změnu ÚPmB nebo pro nový územní plán. Po provedení změny ÚPmB nebo tam, kde bude ÚS s ÚPmB v souladu, bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

3. Rozsah řešeného území a jeho základní charakteristika

Řešené území se nachází v městské části Brno – Královo Pole. Území je vymezeno ulicemi Purkyňova (na západní straně), Červinkova (na jižní straně) a Srbská (na východní straně) a tvoří areál, který je využíván především pro sport.

Součástí areálu je městský fotbalový stadion Srbská (stávající kapacita až 12.590 diváků) se dvěma tréninkovými hřišti, víceúčelová městská sportovní hala využívaná rovněž pro kulturní akce (stávající kapacita až 2.900 diváků, pro kulturní akce až 5.500 diváků, malá hala až 900 diváků), venkovní sportovní plochy (sezónní umělá ledová plocha, házenkářské hřiště), ubytovací objekt A-sport hotel a další drobnější a technologické objekty.



V jihozápadní části řešeného území (podél ulice Purkyňova) na sportovní areál navazuje zahrádkářská kolonie (veřejně nepřístupná zeleň). Dále severním směrem podél ulice Purkyňova následuje prostor neudržované náletové zeleně.

Sportovní areál je využíván profesionálními sportovci, sportovními organizacemi a v menší míře pro veřejnost. V době konání větších sportovních a kulturních akcí areál narázově navštěvuje velké množství návštěvníků.

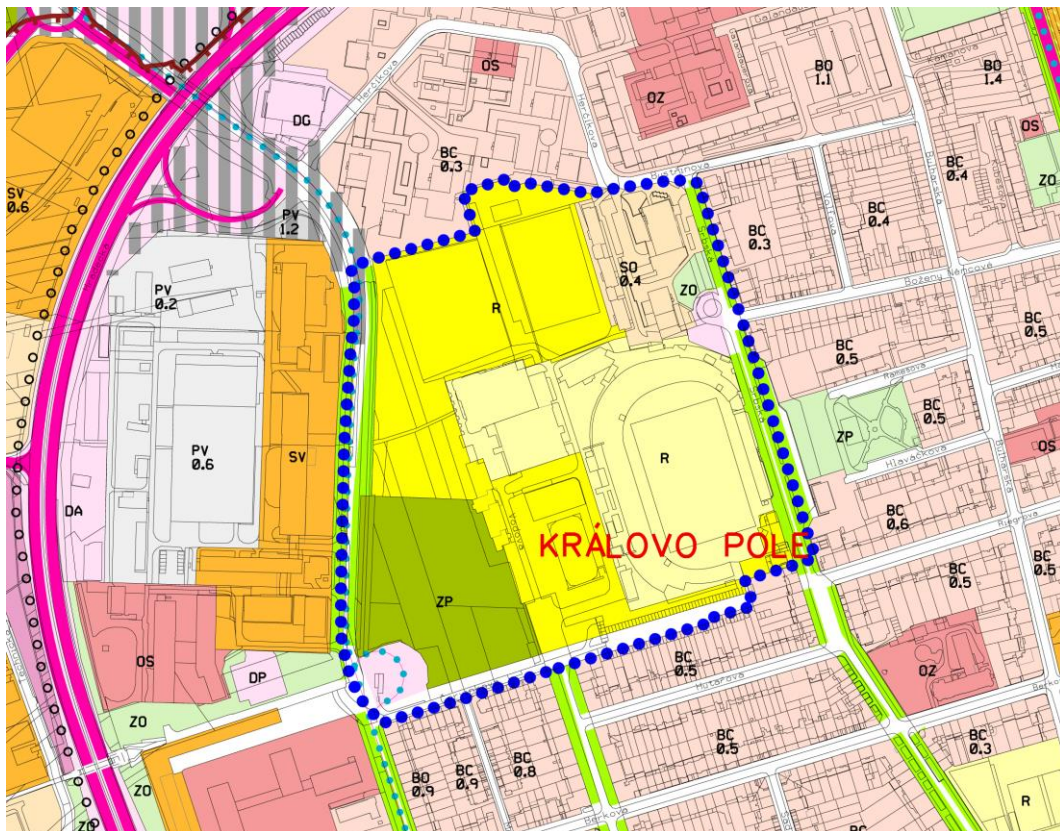
Hlavní nástup a příjezd do areálu je z ulice Vodova, která je při okraji areálu zakončena parkovací plochou. Vedlejší přístup je v severovýchodní části z ulice Srbské. Návaznost na MHD je ze zastávky tramvaje Červinkova – obytnou ulicí Červinkovou až ke vstupu při ulici Vodova. Přístup ze Srbské je poblíž konečné zastávky trolejbusu. V areálu je umístěno rovněž parkování – několik menších parkovišť, často provizorního charakteru.

V jihovýchodní části lemuje areál prostor uzavřených garáží, přes které je přístup do sektoru hostů městského fotbalového stadionu.

Řešené území je z jižní, východní a severní částí obklopeno stabilizovanou obytnou zástavbou – v severní části navazují vysokopodlažní bytové domy Herčíkova. Západní strana má charakter administrativně výrobní. Celková výměra řešeného území je cca 14 ha.

Dle platného ÚPmB se v řešeném území nachází:

- návrhové a stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci (R)
- návrhové plochy městské zeleně – plochy parků (ZP)
- stabilizované plochy městské zeleně – ostatní městská zeleň (ZO)
- stabilizovaná smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb (SO)
- plocha pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu
- plochy komunikací a prostranství místního významu



Řešené území není součástí žádného ÚPP – územní studie. V okolí se nachází stavební dominanty – věžové domy Herčíkova, z ulice Vodova vede do ulice Červinkova zelená linie. Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště a také v ochranném pásmu

městské památkové rezervace. Převážná část území je zasažena nadměrným hlukem z pozemní dopravy.

Dalšími podklady poskytnuté objednatelem byly:

- Urbanistická studie – Sportovní areál Vodova (K4/2005)
- Analýza Areálu Purkyňova – Vodova – Srbská (Atelier ko&sa/2016)
- příprava DÚR stavby P+R Purkyňova (dílčí podklady)
- Studie Rozvoj sportovního areálu na ulici Vodova v Brně (DIMENSE v.o.s./2018)

4. Navržené řešení

Navržené řešení vychází z požadavků objednatele a MČ Brno – Královo Pole a také vyplývá z dalších průzkumů a připravovaných staveb v řešeném území. Tyto připravované stavby byly zhotovitelem zapracovány do územní studie. Jedná se konkrétně o parkovací dům s parkovištěm situovaným při ulici Purkyňova a připravovanou dostavu tréninkové haly míčových sportů v centru areálu.

Pro celkový návrh územní studie bylo zásadní jasné stanovení priorit plánovaného budoucího využívání areálu. V této souvislosti bylo zadavatelem stanoveno, že městský fotbalový stadion bude i nadále součástí sportovního areálu. V budoucnu bude muset proběhnout jeho rozsáhlá úprava (přestavba). Městský fotbalový stadion je již na pokraji životnosti po stránce stavebně technické, provozní, bezpečnostní a estetické.

Koncepce navrženého urbanistického řešení byla po dílčích úpravách schválena pořizovatelem územní studie na výrobním výboru a zapracována do jednotlivých požadovaných příloh územní studie.

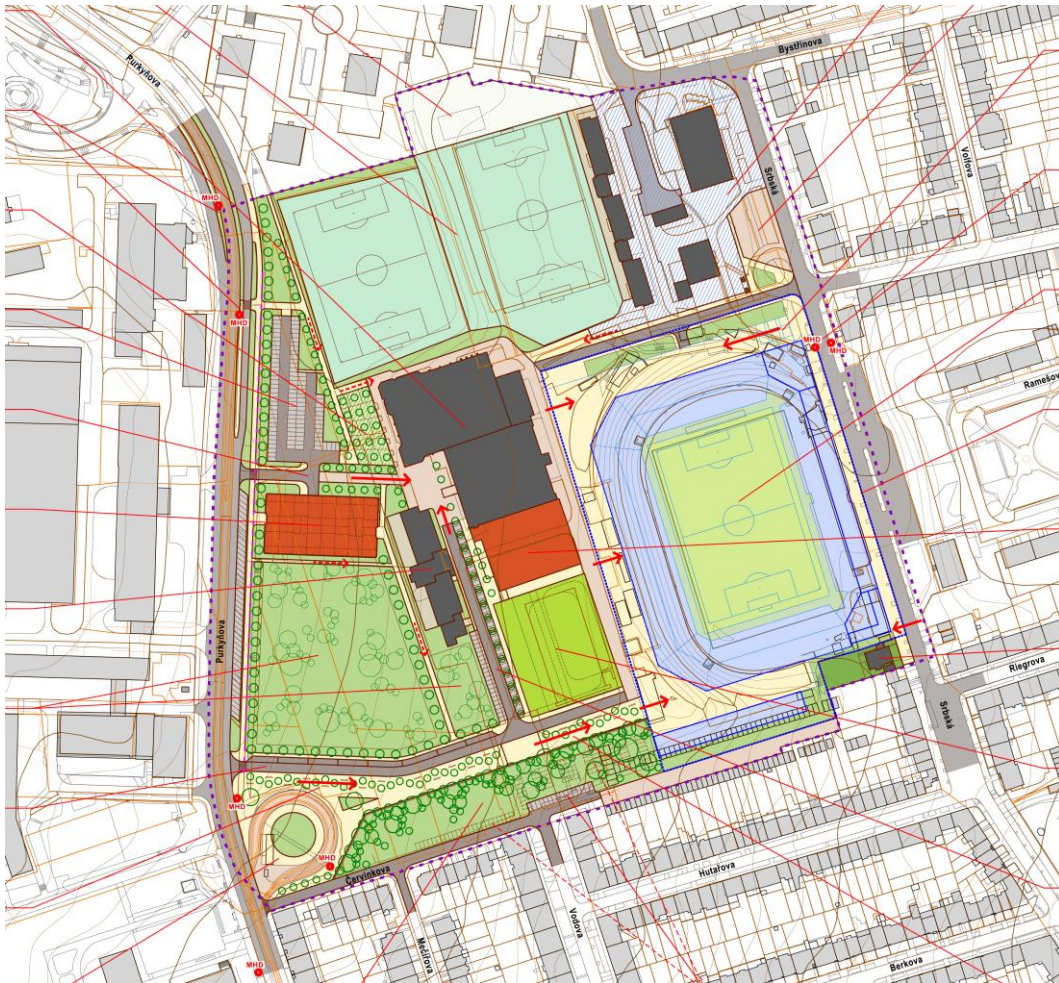
Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická a provozní koncepce území je v dnešní době velmi nevyhovující. Vznikala postupným rozšiřováním areálu a zvyšováním jeho kapacity.

Základní přístupová osa do areálu vedla vždy po ulici Vodové, která přirozeně pokračovala páteří přístupovou komunikací do areálu, v pravé části s odbočením k fotbalovému stadionu. V současnosti je tento přístup vzhledem ke zvýšené kapacitě areálu velmi problematický. Probíhá mísení pěších návštěvníků s automobily na volné ploše při vstupu do areálu v těsné blízkosti stabilizované obytné zástavby. Ulice Červinkova slouží jako hlavní nástupní koridor pro diváky využívající MHD, čemuž neodpovídají ani její parametry, ani její situování při okraji klidové obytné zástavby.

Je navrženo zrušení této historické přístupové osy. Ulice Vodova se zelenou stromovou linií v navrženém řešení přechází za ulicí Červinkovou v kompaktní zelenou parkovou plochu, která se táhne podél celé ulice Červinkova od stávající tramvajové točny MHD a izoluje obytnou zástavbu od sportovního areálu.

Stávající plochy soukromých zahrádek na městských pozemcích a pás neudržované náletové zeleně, které lemují západní část areálu, tvoří komunikační bariéru v území a neumožňují přístup do areálu od ulice Purkyňova. V rámci navrženého řešení jsou tyto plochy zrušeny. Je navržena nová hlavní přístupová komunikace pro pěší a zásobovací komunikací do areálu od ulice Purkyňova. Tato komunikace je souběžná s ulicí Červinkova, od které je odsazena plochou izolační parkové zeleně. Komunikace navazuje na stávající polohu tramvajové točny MHD – Červinkova (v rámci budoucí realizace se předpokládá její regenerace).



Další příjezd do areálu od ulice Purkyňova je navržen v souladu s připravovanou samostatnou stavební akcí – realizace parkovacího objektu typu P+R včetně povrchového parkoviště. Poloha parkovacího objektu byla zhotovitelem ÚS vyhodnocena jako optimální vzhledem ke stávajícímu územnímu plánu a majetkovým vztahům.

Tento přístup a příjezd do areálu je provozně propojen s přístupem pěších od zastávky MHD – Technické muzeum. Plochy povrchového parkoviště jsou navrženy v optimální poloze a umožňují vybudovat dostatečný a potřebný předprostor před stávající městskou sportovní halou.

Mezi nově navržené vjezdy od ulice Purkyňova je situována nová veřejná zelená plocha v parkové úpravě, která může sloužit ke každodennímu sportovní a rekreačnímu využívání sportovci a obyvateli městské části. Tato plocha může být v budoucnosti využita jako rozvojová plocha sportovního areálu.

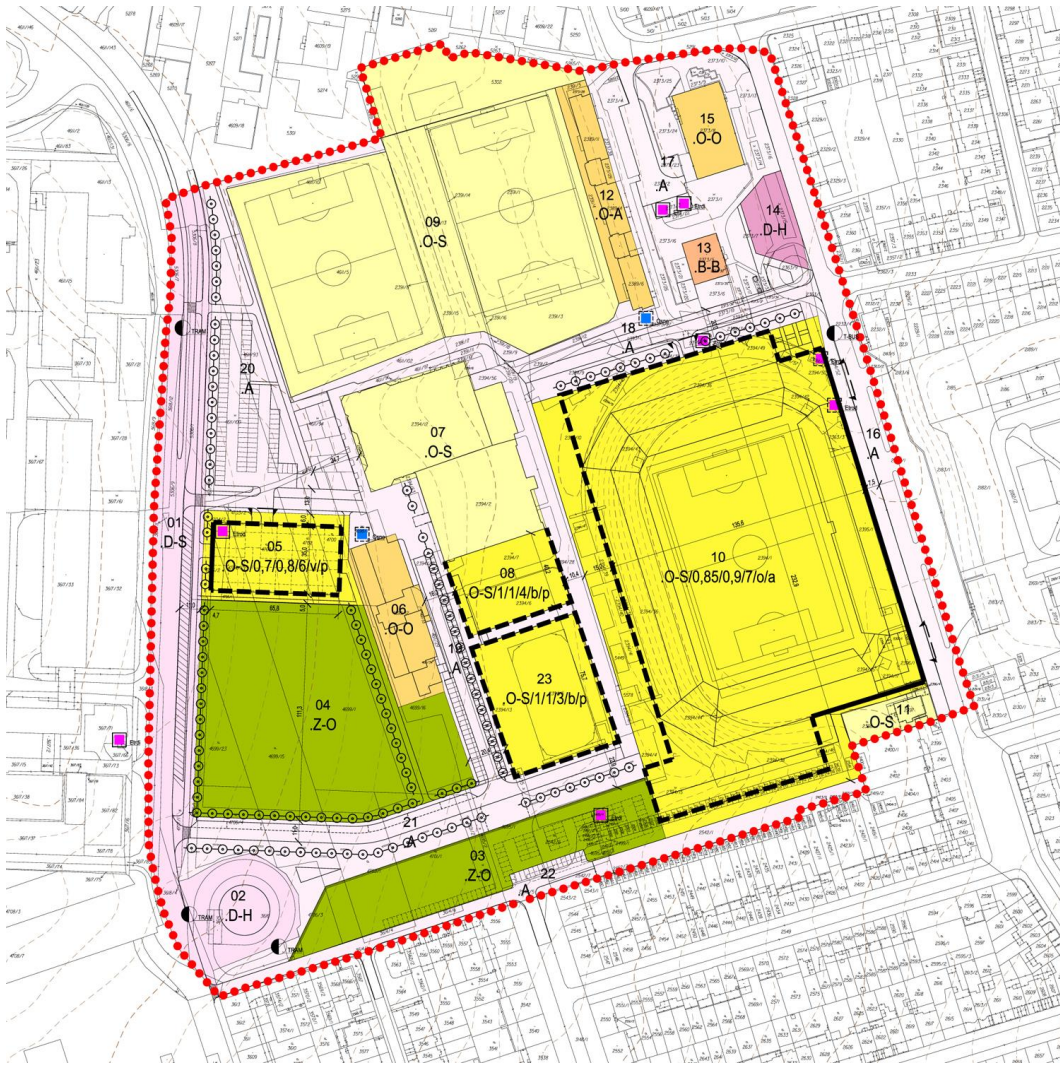
V centrální části sportovního areálu (jižně od plánované dostavby tréninkové haly) jsou navrženy nové rozvojové plochy areálu. Způsob využití těchto ploch může být různý (např. krytá venkovní ledová plocha, curlingová hala, lezecká stěna atd.) a není předmětem této ÚS.

Podél celé východní části areálu je situován stávající městský fotbalový stadion. Tento stadion byl v průběhu času postupně rozšiřován (divácká část, tribuny, zázemí, technické vybavení) tak, aby splňoval tehdejší parametry pro pořádání ligových fotbalových utkání. Lze konstatovat, že samotné umístění městského fotbalového stadionu v této lokalitě není ideální. Stadion je z jižní, východní a severní části obklopen stabilizovanou, převážně obytnou zástavbou. Snahou města a fotbalového klubu bylo přesunout městský fotbalový stadion zpět do lokality Lužánek. Tento přesun se však v dohledné současnosti jeví jako nereálný (politické, právní a majetkové spory).

Zadavatelem bylo rozhodnuto, že městský fotbalový stadion zůstane v této lokalitě. V rámci územní studie byly prověřovány základní provozní a prostorové vazby budoucího možného řešení stadionu a bylo vyhodnoceno, že při dodržení určitých provozních a prostorových podmínek může městský fotbalový stadion v tomto areálu nadále fungovat, a to s relativně bezkolizním provozem. V rámci řešení nového (upraveného) stadionu by měli být zachovány následující provozně prostorové principy řešení:

- situování hlavní tribuny se zázemím stadionu při ulici Srbské
- přisazení ochozů (tribun) blíže k hrací ploše a tím získání prostoru pro potřebné rozptylové plochy pro diváky
- hlavní přístup diváků bude od ulice Purkyňova (novým koridorem od zastávky MHD Purkyňova), částečně od ulice Srbská (nástupním schodištěm v severní části)
- podél hlavních tribun bude situován dostatečný velký veřejný a rozptylový prostor (náměstí) navazující na stávající výškovou úroveň spodní části sportovní haly
- přístup do diváckého sektoru hostů bude situovaný samostatně z jižní části ulice Srbské
- v rámci rekonstrukce stadionu bude vytvořen maximální možný počet krytých parkovacích míst v souladu s možnou dopravní kapacitou příjezdové komunikace (ulice Srbská)
- v rámci rekonstrukce stadionu bude nově situována zásobovací komunikace a přístup návštěvníků od konečné trolejbusu Srbská s bezkolizním provozem automobilů a pěších
- rekonstruovaný stadion může (měl by) být výrazným a kvalitním dominantním architektonickým prvkem v okolí

Regulativy v území formulované navrženou územní studií



V rámci řešeného území byly pro stanovení regulačních parametrů pozemků použity tyto následující stávající a navrhované funkční typy:

- .B-B pozemky bydlení v bytových domech (stávající)
- .O-O pozemky občanského vybavení – obchod, služby (stávající)
- .O-A pozemky občanského vybavení – administrativa (stávající)
- .O-S pozemky občanského vybavení – sport, pohybové aktivity, zábava (stávající a navrhované)
- .D-S pozemky dopravy – doprava silniční (stávající)
- .D-H pozemky dopravy – doprava hromadná (stávající a navrhované)
- .A pozemky komunikací a prostranství místního významu (stávající a navrhované)
- .Z-O pozemky městské zeleně – zeleň pobytová (stávající)

Regulativy formulované územní studií jsou definovány pouze pro návrhové pozemky funkčního typu .O-S (pozemky občanského vybavení – sport, pohybové aktivity, zábava), které jsou pro využití území určující. Ostatní skupiny plní pouze doplňkové a obslužné funkce a z hlediska regulativů se využití území řídí platným územním plánem města případně jeho navrhovanou změnou (charakteristika pozemků dle Metodiky pro zpracování RP – příloha č.1). Konkrétně se jedná o návrhové pozemky .Z-O, .D-H a .A.

<i>i.č. pozemku</i>	<i>využití dle stávajícího ÚPmB</i>	<i>využití dle návrhu změny ÚPmB</i>
.Z-O (03)	ZP n. / R n. / R s./ kpmv	R n. / R s./ kpmv
.Z-O (04)	Zp n. / R n.	ZR n.
.D-H (14)	ZO s. / plochy pro dopravu	DH n. / plochy pro dopravu
.A (18)	R s. / SO s. / R n. / plochy pro dopravu	R s. / SO s. / R n. / kpmv
.A (19)	R n. / R s.	R n. / R s.
.A (20)	R n. / R s.	R n. / R s.
.A (21)	ZP n. / R n. / R s.	R s. / R n. / kpmv
.A (22)	kpmv	kpmv

.O-S pozemky občanského vybavení – sport, pohybové aktivity, zábava

Zahrnují pozemky pro stavby sportu, pohybových a zábavních aktivit. Dále pak pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů, stavby technické infrastruktury a pozemky pro doprovodnou zeleň zajišťující kvalitu prostředí.

Parkovací stání zaměstnanců a zákazníků staveb na těchto pozemcích budou převážně umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Zbývající odstavná a parkovací stání zaměstnanců a zákazníků mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě.

Stavební pozemky jednotlivých staveb nebo soubory stavebních pozemků vytvářejících areály občanského vybavení budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Pro každý stavební pozemek bude zajištěna likvidace splaškových a srážkových vod v souladu s vodním zákonem.

Přípustné využití

- stavby zajišťující odstavování a parkování vozidel zaměstnanců a návštěvníků areálu v maximálním možném množství včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů, stavby technické infrastruktury
- doprovodná zeleň zajišťující kvalitu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání

- míra zastavění pozemku pro hlavní stavbu: 0,7 - 1
- maximální počet podlaží NP hlavní stavby: 3 - 7

Nepřístupné využití

- jakýkoli podíl funkce bydlení
- jakékoli ostatní funkce nesouvisející se sportovně rekreační funkcí areálu

V navrženém řešení jsou pro jednotlivé plochy určeny stavební hranice, ve které je možné v rámci vymezeného pozemku umístit hlavní stavbu a případné vedlejší stavby. Objem hlavní stavby a vedlejších staveb nesmí tuto hranici překročit, ale může od této hranice ustoupit směrem dovnitř pozemku.

Dopravní řešení

Řešené území je vymezeno z východní i západní strany důležitými místními obslužnými komunikacemi (ulice Purkyňova a Srbská), z jižní strany obslužnou komunikací Červinkova a v severní části částečně obslužnou komunikací Herčíkova.

Hlavní dopravní napojení areálu je v současnosti situováno v pokračující ose ulice Vodova za křížením s ulicí Červinkova. Vedlejší napojení potom v místě stávající točny trolejbusu na ulici Srbské. Severozápadním směrem prochází přípojovací sběrná komunikace – radiála Hradecká (II/640). S touto komunikací je ulice Purkyňova propojena mimoúrovňovou křižovatkou.

Nové hlavní dopravní připojení areálu z ulice Purkyňovy směrem od ulice Hradecké se z těchto důvodů jeví jako logické a optimální.

Navržené řešení počítá se dvěma novými dopravními připojeními z ulice Purkyňovy. Hlavní připojení v blízkosti stávající tramvajové točny Červinkova (příjezd zásobování a hlavní přístup pěších) a dalším připojením směrem k zastávce Technické muzeum, které územní studie převzala ze souběžně připravované projektové dokumentace na parkovací objekt typu P+R. Třetí připojení je situováno v místě stávajícího připojení při trolejbusové točně Srbská. Toto připojení vytváří novou vstřícnou křižovátku s komunikací na ulici Boženy Němcové. Předpokladem realizace tohoto připojení je mírný posun točny trolejbusu severním směrem.

IAD, statická doprava

Kapacity parkování v řešeném území byly detailně prověřovány v rámci předchozích samostatně zpracovaných analýz, které byly součástí podkladů pro zpracování územní studie (Analýza Areálu Purkyňova – Vodova – Srbská, Ateliér KO&SA/2016).

Z výše uvedených podkladů vyplívá, že celkový deficit parkovacích stání v řešené lokalitě se pohybuje v řádu několika set parkovacích stání v závislosti na počtu diváků při jednotlivých sportovních, nebo kulturních akcích. Tento deficit zhoršují rovněž další vlivy – nedostatek parkovacích míst v areálu kolejí VUT, nedostačující kapacity parkovišť administrativních objektů při ulici Purkyňova, scházející parkoviště obytného souboru Herčíkova a dílčí nedostatek odstavných stání rezidenčního bydlení v okolí.

Navržené řešení se snaží v rámci možností tento deficit co nejvíce snížit. Parkování při původním vstupu od ulice Vodova je zrušeno, nově je v tomto místě navrženo parkování pro rezidenty, jehož kapacita může být různá (kolmé, nebo podélné stání při ulici Červinkova, případně samostatné parkoviště na úkor navržené parkové zeleně). Kolmé (šikmé) stání při ulici Purkyňova zůstává zachováno.

Při novém vjezdu do areálu jsou navržena vyhrazená podélná stání pro autobusy. Dále pak v rekonstruované původní přístupové komunikaci vyhrazená kolmá stání pro sportovní areál a A sport hotel.

Nová parkovací místa vzniknou v připravovaném parkovacím objektu a částečně na terénu před objektem. Předpokládaná kapacita je kolem cca 500 míst. Toto parkoviště bude fungovat zároveň jako parkování pro sportovní areál (zaměstnanci, sportovci, návštěvníci), ale také jako parkoviště typu P+R.

Budoucí rekonstrukcí městského fotbalového stadionu včetně předpolí zřejmě zaniknou stávající živelná parkovací místa v areálu. V rámci rekonstrukce stadionu však mohou vzniknout nová podzemní stání. Předpoklad je cca 100 míst pro fotbalový klub a 100 míst pro veřejnost.

Veřejná hromadná doprava

Stávající veřejná hromadná doprava v řešeném území sestává z tramvajové linky na ulici Purkyňova a z trolejbusové linky na ulici Srbská. Stávající systém MHD s blízkými zastávkami tramvaje (Červinkova, Technické muzeum) a trolejbusu (konečná zastávka Srbská) se pro sportovní areál jeví jako optimální s dostatečnými docházkovými vzdálenostmi. Pro budoucí bezproblémové fungování areálu bude nutno provést regeneraci tramvajové točny Červinkova ve stávající poloze do optimálních výškových poměrů v návaznosti na navržený hlavní pěší přístupový koridor do areálu. Rovněž bude nutné posunout stávající točnu trolejbusu – Srbská do nové polohy v souvislosti s úpravou napojení areálu z ulice Srbské.

Pěší a cyklisté

V rámci územní studie jsou navrženy nové koridory pro pěší – hlavní přístupový koridor od točny tramvaje Červinkova do areálu směrem k městskému fotbalovému stadiónu. Z něho se odpojuje podružný pěší koridor k víceúčelové městské hale. Před halou je pro pěší navržené veřejné prostranství – potřebný předprostor městské haly s rozptylovou funkcí. Vyhrazené veřejné prostranství je navrženo okolo tribun městského fotbalového stadiónu.

Od ulice Srbské jsou navrženy dva hlavní pěší koridory- První směřuje po schodišti k prostranství kolem fotbalového stadionu a druhý směřuje podél nové příjezdové komunikace k víceúčelové městské hale.

Dle generelu cyklistické dopravy je komunikace Purkyňova zahrnuta do základního systému cyklotras (rychlé dopravní základní), komunikace Srbská potom do systému doplňkového (klidné dopravní doplňkové). V současnosti jsou tyto cyklotrasy vedeny převážně v dopravním prostoru. V případě úprav a rozšíření ulice Purkyňovy bude vhodné uvažovat v rámci návrhu o vyhrazeném dopravním pruhu pro cyklisty.

Technická infrastruktura

Jednotná kanalizace

Řešeným územím prochází v severní části stávající páteřní kanalizace jednotné stokové sítě (C13, DN 400 – 500). Tato kanalizace by navrženým řešením neměla být dotčena při

zachování stávajících výškových úrovní budoucích terénních úprav v areálu. Při další projektové přípravě záměrů v areálu bude nutné tuto skutečnost ověřit.

Další stávající potrubí jednotné kanalizace prochází centrálním prostorem areálu a v současnosti odvádí splaškové a dešťové vody z objektů v areálu (DN 300, 500). Část splaškových a dešťových vod z hlavní tribuny městského fotbalového stadionu (včetně zázemí) jsou odváděny do jednotné kanalizace v ulici Srbské (C13 DN 400).

V rámci navrženého řešení a úprav příjezdové komunikace je doporučeno prodloužení jednotné (splaškové) kanalizace blíže k objektům sportovní haly a A sport hotelu a realizace větve jednotné kanalizace z plánovaného parkovacího objektu.

Dešťová kanalizace

V řešeném území se nachází dešťová kanalizace, a to v jeho severní části (DN 500 – odvod vody z tréninkových fotbalových hřišť) a dále na komunikace Purkyňova, kde odvádí dešťovou vodu z této komunikace (DN 300, 400). Dešťová kanalizace je poté přímo napojena na stávající jednotnou kanalizaci.

Navržené řešení počítá s vybudováním dešťové kanalizace, která bude odvádět vodu z nově realizovaných komunikací a zpevněných ploch veřejných prostranství. Zpomalení odtoku dešťových vod bude řešeno přednostně pomocí průleहů s využitím vegetace. Řešení dešťové kanalizace bude splňovat principy hospodaření s dešťovou vodou stanovené GOMB a Městskými standarty.

Veškeré nově realizované objekty v areálu budou dešťové vody svedené ze střešních konstrukcí přednostně využívat jako šedé vody pro splachování WC. Přepad z akumulčních nádrží bude poté napojen na jednotnou kanalizaci.

Přesné dimenze, poloha a výška uležení splaškové a dešťové kanalizace není v ÚS stanovena. Nová kanalizace by měla být navržena a odsouhlasena až v rámci konkrétních připravovaných stavebních akcí, kdy již budou známy přesnější požadavky a způsob využití dešťových vod (např. pro závlahu fotbalových hřišť, apod.).

Vodovod

V řešeném území se nachází veřejný vodovod. Vodovodní potrubí DN 350 prochází ulicemi Purkyňovou a Červinkovou. Podél administrativní budovy od ulice Herčíkova vede potrubí DN 100 ukončené před sportovním areálem.

Při ulici Vodova je na veřejný vodovod DN 350 napojen areálový vodovod, který vede mezi stávajícími budovami sportovní haly a městským fotbalovým stadionem. Tato větev zásobuje vodou stávající objekty v areálu.

Další větev areálového vodovodu je napojena na veřejný vodovod DN 150 na přelomu ulic Bystřinova a Herčíkova. Tato větev areálového vodovodu zásobuje vodou zázemí městského fotbalového stadionu pod hlavní tribunou a je rovněž využívána pro zavlažování travnatého fotbalového hřiště.

V rámci územní studie nejsou navrženy nové větve veřejného vodovodu. Dílčí úpravy mohou nastat v areálovém vodovodu (poloha, dimenze) v souvislosti s připravovanými stavebními akcemi v areálu. Připravovaný parkovací objekt při ulici Purkyňova bude pravděpodobně napojen samostatnou vodovodní přípojkou na vodovodní řad DN 350 v ulici Purkyňova.

Předpokládaná spotřeba vody v areálu a tlakové poměry v síti by měly zhruba zůstat zachované. Dílčí navýšení spotřeby vody nastanou při dostavbě tréninkové haly míčových sportů, jejíž součástí zřejmě bude i zázemí pro sportovce (šatny, sprchy). Předpokládané spotřeby vody pro nové objekty budou součástí samostatné projektové přípravy těchto objektů, pokud budou realizovány.

Zásobování plynem

V řešeném území se nacházejí stávající podzemní rozvody STL a NTL plynovodu. NTL plynovod vede v ulici Červinkova a Srbská, STL plynovod vede z ulice Herčíkova do stávajícího výškového bytového domu. Stávající sportovní areál není zásobován plynem pro potřeby tepla a TUV vyjma části městského fotbalového stadionu při ulici Srbská.

V navrženém řešení se nepočítá se zásobováním areálu plynem. Přednostně zůstane areál napojen na stávající teplovodní rozvody. V případě nedostatečné kapacity může být plyn alternativně využit pro rekonstruovaný městský fotbalový stadion.

Zásobování teplem

V řešeném území se nacházejí stávající rozvody horkovodního a teplovodního podzemního potrubí. Tyto rozvody jsou využívány pro potřeby tepla a přípravu TUV v objektech sportovního areálu i v přilehlé zástavbě.

Stávající rozvody nejsou v kolizi s navrženým řešením. Pro nově navržené objekty v areálu se počítá s napojením na stávající rozvody tepla. Bilance tepla pro uvažované budoucí objekty budou stanoveny při vlastní projektové přípravě těchto objektů, pokud v budoucnu nastane.

Zásobování elektrickou energií

V řešeném území se nacházejí podzemní rozvody VN a NN (provozovatel E.ON) a podzemní rozvody NN v majetku DPMB.

Rozvody VN jsou vedeny ulicí Vodova do distribuční trafostanice na hranici sportovního areálu, a rovněž ulicí Srbskou, kde jsou umístěné dvě trafostanice, které jsou po obvodu stávajícího fotbalového stadionu. Další distribuční trafostanice je umístěná v technickém objektu vedle výškového bytového domu při severním okraji sportovního areálu. Zde se rovněž nachází vstupní rozvodna VN nadmístního významu.

V rámci realizace parkovacího objektu při ulici Purkyňova je v rámci objektu navržena nová trafostanice včetně souvisejícího kabelového připojení na síť VN.

Při realizaci rekonstrukce městského fotbalového stadionu bude nutné přemístit stávající rozvodnou a distribuční trafostanici do nové polohy v souladu s řešením návrhu stadionu. Bude rovněž nutná částečná úprava trasy kabelu VN (E.ON) v souvislosti s posunem trolejbusové točny na ulici Srbská.

Veřejné osvětlení

V řešeném území se nacházejí kabelové podzemní rozvody veřejného osvětlení a stožáry VO. Kabely jsou umístěny na ulici Srbská, Herčíkova, Červinkova a Purkyňova.

V rámci územní studie jsou navrženy nové kabely a stožáry VO a to na nové přístupové a příjezdové komunikaci do areálu od ulice Purkyňova a také na vedlejší příjezdové komunikaci od ulice Srbská. Tyto komunikace by měly být součástí veřejného prostoru. Rovněž bude nutná částečná přeložka kabelu VO v souvislosti s posunem trolejbusové točny Srbská.

Spoje

Ve vymezeném území se nacházejí kabely sítě elektronických komunikací v majetku CETIN (Srbská, Červinkova, Vodová, Purkyňova, Herčíkova) a částečně také kabely v majetku SMART COMP (Purkyňova).

Stávající napojení areálu na SEK v majetku CETIN je vedeno z prostoru křížení ulic Červinkova a Vodova. Toto napojení zůstane zachováno. V budoucnu rekonstruovaný městský fotbalový stadion může být na tyto rozvody připojen, případně může být připojen samostatnou přípojkou z ulice Srbská.

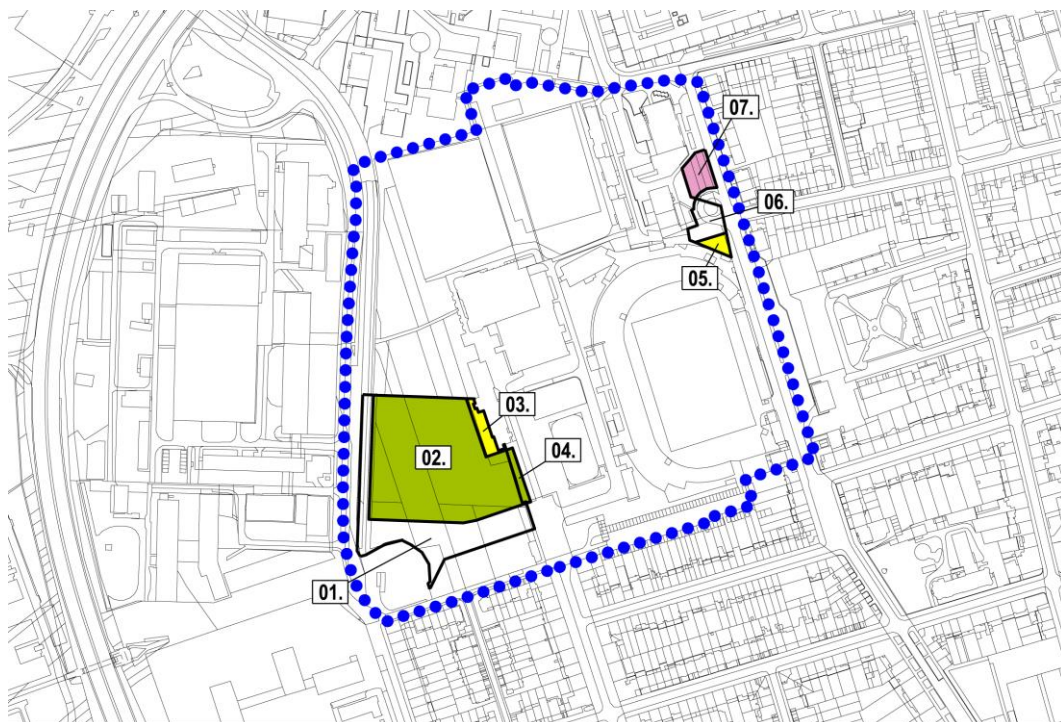
V řešeném území se rovněž vyskytuje podpůrný bod radioreléové trasy sítě elektronických komunikací (České Radiokomunikace). V případě rekonstrukce městského fotbalového stadionu bude tento bod přesunut do nové vhodné polohy. V rámci realizace parkovacího objektu při ulici Purkyňova bude provedena nová kabelová trasa Metropolitní sítě Brno.

5. Návrh změny ÚPmB

Navržené řešení v územní studii vyvolává potřebu změny aktuálního územního plánu v dané lokalitě. Konkrétní změny vyvolané zpracovanou ÚS jsou následující:

ident.	Územní studie	stávající ÚPmB	změna ÚPmB
01	.A pozemky komunikací a prostranství místního významu .D-S pozemky dopravy – doprava silniční	ZP plochy městské zeleně – plochy parků	plochy komunikací a prostranství místního významu
02	.ZO pozemky městské zeleně – zeleň pobytová	ZP plochy městské zeleně – plochy parků	ZR plochy městské zeleně – plochy rekreační zeleně
03	.O-O pozemky občanského vybavení – obchod, služby	ZP plochy městské zeleně – plochy parků	R zvláštní plochy pro rekreaci
04	.ZO pozemky městské zeleně – zeleň pobytová	R zvláštní plochy pro rekreaci	ZR plochy městské zeleně – plochy rekreační zeleně

05	.O-S pozemky občanského vybavení – sport, pohybové aktivity, zábava	plochy pro dopravu	R zvláštní plochy pro rekreaci
06	.A pozemky komunikací a prostranství místního významu	plochy pro dopravu	plochy komunikací a prostranství místního významu
07	.D-H – pozemky dopravy – doprava hromadná	ZO – plochy městské zeleně – plochy ostatní městské zeleně	DH plochy pro dopravu – hromadná osobní doprava



6. Závěr

Územní studie byla v průběhu zpracování projednávána s objednatelem (OÚPR MMB, vybraní zástupci MMB a zastupitelstva MB, zástupci MČ Brno – Královo Pole). Navržené řešení bylo v průběhu výrobních výborů schváleno (viz dokladová část).

Cílem územní studie bylo prověření požadavku na změnu ÚPmB B6/14-I/ a prověření možnosti úprav veřejného prostranství a dalších záměrů dle požadavků zadavatele a MČ Brno – Královo Pole.

Lze konstatovat, že pro realizaci parkovacího objektu pro kombinované využití (parkování pro potřeby sportovního areálu a parkování typu P+R) nebude dle názoru zhotovitele ÚS potřeba změna územního plánu.

Pro realizaci dalších důležitých záměrů v území bude tato změna nutná – jedná se zejména o vybudování nového hlavního přístupu do sportovního areálu z ulice Purkyňova, posun trolejbusové točny na ulici Srbská, vybudování podružné zásobovací komunikace do areálu z ulice Srbská a částečně také pro rekonstrukci (revitalizaci) stávajícího městského fotbalového stadionu v rozsahu naznačeném v územní studii.

VIZUALIZACE č.1



CELKOVÝ POHLED NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ OD JIHOZÁPADU

VIZUALIZACE č.2



CELKOVÝ POHLED NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ OD SEVEROVÝCHODU

VIZUALIZACE č.3



CELKOVÝ POHLED NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ OD JIHOVÝCHODU

VIZUALIZACE č.4



CELKOVÝ POHLED NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ OD SEVEROZÁPADU

Celková bilance kapacitního zatížení

Identifikace pozemků	Funkční využití pozemků	výpočet					
		kód funkčního typu	výměra pozemku (m2)	míra zastavění pozemku pro HS	dosažitelná zastavitelnost pro HS pozemku (m2)	max. počet NP hlavní stavby	dosažitelná hrubá podlažní plocha HS na pozemku (m2)
1	pozemky dopravy - doprava silniční / stav.	.D-S	8 894				
2	pozemky dopravy - doprava hromadná / stav.	.D-H	250				
3	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová / návrh	.Z-O	5 643				
4	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová / návrh	.Z-O	12 702				
5	pozemky občanského vybavení - sport, pohybové aktivity ,zábava / návrh	.O-S	3 514	0,7	2 460	6	14 759
6	pozemky občanského vybavení - obchod, služby / stav.	.O-O	2 343				
7	pozemky občanského vybavení - sport, pohybové aktivity ,zábava / stav.	.O-S	6 336				
8	pozemky občanského vybavení - sport, pohybové aktivity ,zábava / návrh	.O-S	2 212	1	2 212	4	8 848
9	pozemky občanského vybavení - sport, pohybové aktivity ,zábava / stav.	.O-S	22 761				
10	pozemky občanského vybavení - sport, pohybové aktivity ,zábava / návrh	.O-S	33 722	0,9	28 664	7	-
11	pozemky občanského vybavení - sport, pohybové aktivity ,zábava / stav.	.O-S	795				
12	pozemky občanského vybavení - administrativa / stav.	.O-A	1 964				
13	pozemky bydlení v bytových domech / stav.	.B-B	409				
14	pozemky dopravy - doprava hromadná / návrh.	.D-H	1 030				
15	pozemky občanského vybavení - obchod, služby / stav.	.O-O	1 139				
16	pozemky komunikací a prostranství místního významu / stav.	.A	6 124				
17	pozemky komunikací a prostranství místního významu / stav.	.A	8 063				
18	pozemky komunikací a prostranství místního významu / návrh	.A	3 657				
19	pozemky komunikací a prostranství místního významu / návrh	.A	8 652				
20	pozemky komunikací a prostranství místního významu / návrh	.A	6 761				
21	pozemky komunikací a prostranství místního významu / návrh	.A	6 180				
22	pozemky komunikací a prostranství místního významu / návrh	.A	3 501				
23	pozemky občanského vybavení - sport, pohybové aktivity ,zábava / návrh	.O-S	3 917	1	3 917	3	11 751
	celkem		150 569				