



UMÍSTĚNÍ RADNICE MČ BRNO – STARÝ LÍSKOVEC

ÚZEMNÍ STUDIE

**ATELIER RAW
LISTOPAD 2008**

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- 1.1. Zpracovatelé dokumentace
- 1.2. Zhodnocení vztahu dříve zpracované dokumentace
- 1.3. Vyhodnocení splnění zadání regulačního plánu

B. ŘEŠENÍ URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÉ STUDIE

- 2.1. Vymezení řešeného území
- 2.2. Specifické charakteristiky řešeného území
- 2.3. Vazby řešeného území na širší okolí

2.4. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- 2.4.1. Výchozí stav
- 2.4.2. Koncepce řešení - návrh
- 2.4.3. Principy
- 2.4.4. Bydlení
- 2.4.5. Veřejná vybavenost

3. REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

- 3.1. Regulace nové zástavby
- 3.2. Bilance ploch
 3. Omezení změn v užívání pozemků a staveb a stanovení přípustných a
 4. nepřípustných činností

4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

5. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

5.1. Návrh řešení dopravy

5.2. Občanská vybavenost

- 5.2.1. Maloobchod, služby, veřejné stravování
- 5.2.2. Samospráva a státní správa
- 5.2.3. Průmyslová výroba

5.3. Návrh zeleně

5.4. Památková péče

5.5. Nakládání s odpady

A. TEXTOVÁ ČÁST

C. VÝKRESOVÁ ČÁST

- 01 ŠIRŠÍ VZTAHY
- 02 KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ ROZBOR
- 03 VLASTNICKÉ VZTAHY
- 04 SITUACE SÍTÍ
- 05A NÁVRH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ
- 05B NÁVRH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ
- 06A VZTAH K ÚPMB
- 06B VZTAH K ÚPMB NÁVRH
- 07 NÁVRH OBJEMOVÉHO ŘEŠENÍ RADNICE
- 08 VIZUALIZACE

A. Základní údaje

1.1. Zpracovatelé dokumentace

Pořizovatel : Město Brno
Zastoupené OÚPR MMB
Kounicova 67, 602 00 Brno

Zpracovatelé : Atelier RAW
Doc.Ing.arch.Tomáš Rusín
Ing.arch. Ivan Wahla
Ing.arch. Libor Šupler

Domažlická 12
612 00 Brno
tel.fax : 541242908

Datum : 11/2008

1.2. Zhodnocení vztahu dříve zpracované dokumentace a konceptu řešení

Studie dále rozvíjí schválený Územní plán města Brna z r. 1994. Řešení obsažené v návrhu není v rozporu se závaznou částí ÚPn města Brna. Po projednání a schválení se stane podkladem pro řízení projektové a stavební činnosti v návrhových plochách.

Hlavní použité podklady :

- Územní plán města Brna - výřez lokality
- Digitální mapový podklad – katastrální mapa (polohopis, výškopis) – výřez lokality
- Situace aktuálních majetkových vztahů
- Výřez DTMB obsahující stávající stav vedení jednotlivých inženýrských sítí
- Územně plánovací podklad (ÚPP) - ÚPNZ Mikulášskovo nám. (Ing.arch. Kobzík, 1997)
- Dopravně technická studie (DTS) „Prodloužení vedení tramvajové trati – zastávka Osová
- Univerzitní kampus Bohunice“ (Kolejkonzult, 2008)

B. ŘEŠENÍ URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÉ STUDIE

2.1. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v jihozápadním sektoru města na území MČ Brno-Starý Lískovec, katastrálním území Starý Lískovec v části vymezené ulicemi Osová včetně centrálního prostoru nacházejícího se kolem této komunikace, dále pak ul. Vltavská a Mikulášskovo náměstí.

Převážná část území je v současné době užívána pro parkování a sídlištní zeleň.

Rozloha řešeného území - 3,8ha

2.2. Specifické charakteristiky řešeného území

Řešené území se nachází v městské části Brno Starý Lískovec.

Prostorová charakteristika území je mírně svažité jižním směrem. Řešené území je konfigurováno průběhem stávající zástavby a uliční sítě.

Životní prostředí řešené lokality vykazuje střední kvalitu, vhodnou pro výstavbu parku a občanské vybavenosti.

Pozemky v řešeném území jsou většinou ve vlastnictví města.

2.3. Vazby řešeného území na širší okolí

Veškeré komunikační i obchodní vazby je nutno realizovat v rámci řešeného území. Důležitou komunikací je páteřní ulice Osová.

2.4. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

2.4.1. Výchozí stav

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je část řešeného území v návrhových stavebních plochách smíšených obchodu a služeb, návrhových plochách smíšených centrálního charakteru (SJ) a ploše komunikací a prostranství místního významu (smyčka). Převážnou část území tvoří plochy městské zeleně parkové (ZP), která je plochou nestavební, volnou. V území se dále nachází v místě stávajícího parkoviště plocha určená pro výstavbu hromadných odstavných a parkovacích garáží (DG). Řešené území bezprostředně navazuje na stabilizované území pro bydlení (BO) s využitým parterem pro obchod a služby (BO).

2.4.2. Koncepce řešení - návrh

Podnětem k pořízení územní studie (ÚS) je požadavek MČ Brno – Starý Lískovec na umístění nové budovy radnice na Mikuláškově náměstí, který vyplývá z rozvojového plánu této městské části. Stávající radnice na ul. Klobásova se nachází v centru původní obce, v ulici s řadovými rodinnými domy, které odpovídají charakteru předměstské zástavby. Situování v této lokalitě je již nevyhovující z důvodů kapacitních, docházkových, obsluhy MHD, problematické je rovněž parkování. Radnice je umístěna v budově z roku 1889, která i přes provedenou rekonstrukci vykazuje stavebně technické nedostatky a závady. Umístění na Mikuláškově náměstí, do centra nové části obce – sídlištní zástavby je v dobré dostupnosti pěší, městské i individuální dopravy a umožní vybudování radnice s potřebnými kapacitami.

Součástí dokumentace je na základě stavebního programu zpracovaná objemová studie vlastního objektu radnice.

ÚS vymezuje na základě prověření potřebný rozsah jednotlivých funkčních ploch, stanovuje prvky plošné a prostorové regulace území a stanovuje podmínky realizace. Územní studie bude podkladem pro definování případných změn ÚPmB.

2.4.3. Principy

Hlavním cílem je vytvořit centrální prostor s parkově upraveným náměstím, definovat rozsah ploch pro umístění nové radnice ve vazbě na stávající strukturu zástavby, vyřešit dopravní obsluhu území a napojení na technickou infrastrukturu a navrhnout základní objemové řešení objektu radnice splňující požadovanou funkční náplň.

Na základě komplexního urbanistického rozboru území a zpracované objemové studie objektu radnice prověřujeme umístění objektu v prostoru Mikuláškova náměstí tak, aby vzniklo centrální veřejné prostranství. Vycházíme z potřeb a požadavků definovaných MČ

Brno - Starý Lískovec a řešíme vazby na okolní zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu a systém zeleně.

Umístění stavby a objemové řešení zapojujeme do stávající urbanistické struktury zástavby tak, aby byla porušena monotónnost řad devítipodlažních obytných domů kopírujících svažitost terénu.

Umístění stavby a objemové řešení navrhujeme tak, aby objekt vytvořil v území nejen funkční, ale i prostorovou dominantu. Centrální veřejné prostranství řešíme jako parkové náměstí s odpovídající vybaveností.

Při řešení zástavby respektujeme budoucí výstavbu nové tramvajové trati ke Kampusu MU v souladu s pořízeným ÚPP „Prodloužení vedení tramvajové trati zastávka Osová- Univerzitní Kampus Bohunice“, která se větví ze stávající tramvajové trati, do severní části území bude pokračovat tunelem.

Navrhujeme další možnou zástavbu ploch dopravy (DG) parkovacími objekty.

2.4.4. Bydlení

Návrh respektuje stabilizované plochy pro bydlení a dále je nerozšiřuje.

2.4.5. Veřejná vybavenost

Objekt radnice navrhujeme jako multifunkční objekt, který kromě funkce administrativního centra bude plnit i funkci společenského centra na křižovatce pěších tahů územím, s nabídkou klidových prostor (možnost pobytu všech věkových skupin od maminek s kočárky po důchodce) vybavených lavičkami, drobnou architekturou, příp. vodní plochou, plochami se vzrostlou zelení a shromažďovacím prostorem ve vztahu k radnici.

Stavební program radnice :

- vstup do radnice řešíme formou recepce
- pro vedení radnice (starosta,tajemník atd.) vytváříme samostatný úsek
- pro každý referát navrhujeme samostatnou jednací místnost
- pro zaměstnance navrhujeme odpovídající hygienické zařízení a kuchyňku
- řešíme umístění centrálního archivu úřadu
- zasedací místnost pro 75 - 100 osob (provoz - zasedání ZMČ, veřejná jednání, besedy, vítání občanů atd.
- k zasedací místnosti řešíme napojení na restauraci

V parteru objektu navrhujeme :

- služebnu městské policie
- plochu pro drobné služby
- restauraci s venkovní terasou

3. REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

Regulační zásady jsou definovány tak, aby nedošlo k zásadní změně urbanistické koncepce řešeného území.

3.1. Regulace nové zástavby

Závazná část :

Podlažnost - Objekt radnice je navržen jako třípodlažní s jedním patrem podzemním

Tvar střechy - plochá

Směrná část :

Fasádní materiály – Kombinace tvrdých fasádních materiálů
(probarvený pohledový beton) s klasickou omítkou
Parter - maximum prosklených ploch

Barevnost - Volit uměřenou barevnost fasád – kombinace režné zdivo, omítko, sklo

3.2. Bilance ploch

Zastavěná plocha radnice	965 m ²
Obestavěná plocha radnice	11 500 m ³
Administrativní plochy	1 132 m ²
Restaurace	139 m ²
Služebna městské policie	141 m ²
Pronajímatelná plocha pro služby	40 m ²
Celkem	1 452 m ²
Plocha parku	11 047 m ²

3.3. Omezení změn v užívání pozemků a staveb a stanovení přípustných a nepřípustných činností

	Nepřípustné činnosti	Přípustné činnosti
Plochy jádrové SJ	Výroba	Bydlení, obchod a služby
Plochy městské zeleně ZP	Bydlení, obchod a služby, výroba	
Plochy veřejné vybavenosti O	Výroba	Veřejná správa, kultura, sociální péče, zdravotnictví, školství, hasiči, armáda, policie

4.LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V území se nenacházejí žádné limity vyplývající z právních předpisů.

Plochy jádrové

Plochy jsou určeny pro bydlení, obchod ,služby a občanskou vybavenost.

Plochy městské zeleně

Jsou záměrně vytvořená náhrada za původní přírodní prostředí. Plochy městské zeleně jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Jsou to plochy parků a ostatní městské zeleně.

Plochy veřejné vybavenosti

Jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích :

- veřejné správy,kultury,sociální péče,zdravotnictví,školství,hasiči,armáda,policie

5. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY a OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

5.1. Návrh řešení dopravy

V návrhu respektujeme koncepci celoměstských systémů - stávající a navrhované trasy dopravní a technické infrastruktury, trasy MHD, cyklistické stezky apod. V návrhu byly respektovány charaktery stávajících komunikací.

Automobilová doprava

Dopravní napojení objektu radnice řešíme z ulice Osová.

Statická doprava

Navrhujeme dostatečné počty parkovacích kapacit v lokalitě v souladu s ČSN 736110. Navrhujeme vybudování dvou dvoupodlažních parkovacích objektů, vzniklých na půdorysech stávajících parkovišť. Tyto objekty využívají přirozeného sklonu terénu a umísťují nad stávající parkovací plochu ještě jednu stejně velkou na otevřené betonové konstrukci. Horní plocha těchto nových parkovišť bude položena zatravněvacími dlaždicemi a opatřena travním porostem. Tyto nově zbudovaná parkovací místa by byla střežena a parkování by bylo placeno.

Městská hromadná doprava

Obsluhu městské části zajišťují stávající vnitroměstské autobusové, trolejbusové a tramvajové linky. Při návrhu řešení respektujeme zastávky trolejbusové trati a její případné ukončení, stávající a novou polohu tramvajové zastávky dle pořízeného ÚPP „ Prodloužení vedení tramvajové trati zastávka Osová - Univerzitní Kampus Bohunice“

Trasy pro pěší a cyklisty

Pěší trasy v území řešíme tak, aby logicky propojovaly stávající i nově navrhované aktivity v území a zajistily zároveň jeho dobrou prostupnost.

Plocha parkového náměstí bude členěna na tyto plochy :

Pochůzí plochy -

jsou navrženy jako čisté plochy pro pěší . Všechny tyto plochy budou řešeny jako bezbariérové. Plochy budou řešeny v kamenné štípané kostce v kombinaci s pískovým mlatem. Navrhované pěší trasy budou opatřeny jednotným mobiliářem zahrnujícím lavičky, odpadkové koše, patníky, svítidla, stojany na kola atd.

Plochy pojižděné dopravní obsluhou -

jedná se o plochu před radnicí. Bude položena kamennou štípanou kostkou.

Parkovací plochy -

Jedná se o nově navržené plochy na stávajících zastřešených parkovištích. Tyto konstrukce budou pokryty zatravňovacími prefabrikáty.

Počet parkovacích stání na povrchu :

Parking A – 78 stání

Parking B – 312 stání

Celkem : 390 parkovacích stání

Plochy klidové

- plochy klidové jsou navrženy ve vnitřní ploše náměstí a to ve formě zelených ploch a dlážděných ploch s pravidelně umístěnými lavičkami

Zásobování radnice

- zásobování radnice je navrženo přímo z ulice Osové pomocí zásobovacího vjezdu

5.2. Občanská vybavenost

V řešeném území nebo v jeho dotyku se nacházejí významné stavby celoměstského významu – Univerzitní Kampus Bohunice, Fakultní nemocnice Bohunice.

5.2.1. Maloobchod, služby, veřejné stravování

V návrhu jsou umístěny prostory pro služby a veřejné stravování v rámci nového objektu radnice.

5.2.2. Samospráva a státní správa

V prostoru náměstí je navržen objekt administrativního charakteru obsahující provozy státní správy – radnici městské částí Brno Starý Lískovec.

5.2.3. Průmyslová výroba

Průmyslová výroba se v řešeném území nevyskytuje a nová není navrhována.

5.3. Návrh zeleně

5.3.1. Koncepce vegetace

V návrhu respektujeme systém zeleně území, který je tvořen zeleným pásem od Leskavy po Mikulášskovo náměstí. Zohledňujeme stávající vzrostlou zeleň a výhledy do krajiny. Koncepce vegetace v řešeném území vychází z dispozičního řešení prostoru.

Prostor bude vyčištěn od náletů, nevhodných stromů a keřů. Budou vytipovány a ošetřeny významné stromové solitery. Velmi pečlivě bude provedena modelace terénu a bude doplněna síť parkových pěšin. Povrch dotvarovaného terénu bude stabilizován drnovým trávnikem, jutovými rohožemi a plošnou výsadbou břečťanu /Hedera helix/ a barvínku /Vinca minor/ ve stinných polohách.

Dosadba dřevin bude respektovat nynější charakter vegetace. Prostor kolem nově vedené základní pěší trasy zůstane volný, stromy budou vysazeny jednotlivě, nebo v malých volných skupinách tak, aby zůstaly zachovány četné pohledy z horní vyhlídky i hlavních pěšin. Volný koncept výsadby zajistí také bezpečný pohyb návštěvníků parkovým prostorem.

Pro dosadbu jsou navrženy tradiční rozměrné stromové dřeviny jako např. javor /Acer platanoides, Acer pseudoplatanus/, lípa /Tilia cordata, Tilia tomentosa/, habr /Carpinus betulus/, dub /Quercus petraea/ atp.

Prostor bude dotvořen jemnou dosadbou volných kvetoucích živých plotů / tradiční keře jako kalina – Viburnum, pustoryl – Philadelphus, sadové růže – Rosa/.

Teplá, osluněná poloha umožní realizaci jednodruhových pásů bylin / levandule – Lavandula angustifolia, okrasných travin – Deschampsia caespitosa, /

Část betonových stěn bude pokryta pnoucí vegetací /přísavník – Parthenocissus, břečťan – Hegera/.

5.4. Památková péče

V řešeném území se nenacházejí objekty v památkové péči.

5.5. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude řešeno v rámci celoměstského systému likvidace komunálního odpadu. Pro umístění separátních prostor pro odpadní nádoby a kontejnery nebyla určena vyhrazená místa. Tato místa budou řešena individuálně v rámci nového objektu na jeho pozemku.