

# Územní studie

## Náměstí Karla IV., Brno – Líšeň

Textová část

<b>Název:</b>	Územní studie Náměstí Karla IV., Brno-Líšeň
<b>Číslo smlouvy:</b>	SML00178/2022
<b>Objednatel:</b>	Statutární město Brno
Sídlo:	Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
Kontaktní adresa:	Jírova 2,628 00 Brno
Zastupující osoba:	Mgr. Břetislav Štefan, starosta MČ Brno-Líšeň
IČ:	44992785
DIČ:	CZ44992785
<b>Pořizovatel:</b>	Odbor územního plánování a rozvoje MMB
Sídlo:	Kounicova 67, 601 67 Brno
Zastupující osoba:	Ing. Jana Pelikánová, vedoucí Oddělení územní a hospodářské koncepce
<b>Zhotovitel:</b>	P. P. Architects s. r. o.
Sídlo:	Slovinská 693/29, 612 00 Brno
Zastupující osoba:	Ing. arch. Pavel Pekár, jednatel
IČ:	27689778
DIČ:	CZ27689778
<b>Zodpovědný projektant:</b>	Ing. arch. Pavel Pekár, autorizace se všeobecnou působností (A.0)
Autoři územní studie:	Ing. arch. Pavel Pekár Ing. arch. Bohdana Kaňová Ing. arch. Kamila Dohnalová
Autoři vítězného soutěžního návrhu:	Ing. arch. Pavel Pekár Ing. arch. Dominik Pleva Ing. arch. Ada Hermanová Bc. Pavla Nováková Ing. arch. Bohdana Nytrová Ing. Marek Holán Bc. Kseniia Zharova
<b>Spolupracující profese:</b>	
Doprava:	Ateliér DPK s.r.o. - Ing. Lukáš Konečný
Ústřední vytápění:	LDH spol. s. r. o. - Ivan Drápal
Zdravotechnika, plyn:	LDH spol. s. r. o. - Ing. Zbyněk Holešovský
Elektroinstalace:	LDH spol. s. r. o. - Milan Laťák
Krajinářské řešení:	Ing. Marek Holán
<b>Datum vyhotovení:</b>	5/2023

## OBSAH

1. ÚVOD .....	5
CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE .....	5
ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE.....	5
2. POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A VZÁJEMNÝCH STŘETŮ MEZI POŽADAVKY NA ZMĚNY ÚPMB, LIMITY A HODNOTAMI ÚZEMÍ.....	6
VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA.....	6
VZTAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ K PLATNÉ ÚPD A ÚPP A JINÝM PODKLADŮM .....	6
1. VZTAH K PLATNÉ ÚPD.....	6
2. VZTAH K PLATNÝM ÚPP.....	7
3. JINÉ PODKLADY A INFORMACE.....	8
VZÁJEMNÉ STŘETY MEZI POŽADAVKY NA ZMĚNY ÚPMB, LIMITY A HODNOTAMI ÚZEMÍ .....	9
3. POPIS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ A JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	10
URBANISTICKÁ KONCEPCE ŘEŠENÍ .....	10
1. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA NÁVRHU .....	10
2. NOVÉ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ .....	11
3. FUNKČNÍ ŘEŠENÍ.....	14
4. PROVOZNÍ A PROSTOROVÉ PARAMETRY JEDNOTLIVÝCH STAVEB.....	14
5. KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ.....	16
6. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ .....	17
7. ETAPIZACE .....	18
8. NÁVRH ZMĚN STÁVAJÍCÍHO ÚPmB .....	19
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	19
1. IAD VČETNĚ STATICKÉ DOPRAVY.....	19
2. MHD, PĚŠÍ A CYKLISTÉ .....	21
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	21
1. ODKANALIZOVÁNÍ .....	21
2. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU.....	23
3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM.....	24
4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ .....	24
5. SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ.....	26
6. VYHODNOCENÍ POTŘEB PRO ZAJIŠTĚNÍ ZÁKLADNÍ VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI .....	26
4. VYJÁDŘENÍ KE SPLNĚNÍ/NESPLNĚNÍ VŠECH BODŮ ZADÁNÍ ÚS.....	27
5. PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE NA VYBUDOVÁNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	30

6.	BILANCE A REGULATIVY.....	31
	BILANCE.....	31
1.	CELKOVÁ BILANCE PLOŠNÉHO VYUŽITÍ.....	31
2.	CELKOVÁ BILANCE KAPACITNÍHO ZATÍŽENÍ.....	32
	REGULATIVY.....	34
1.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH.....	34
2.	STAVEBNÍ ČÁRA.....	36
3.	STAVEBNÍ HRANICE.....	36
4.	OBCHODNÍ PARTER.....	36
5.	OBCHODNÍ PASÁŽ.....	37
6.	VÝZNAMNÉ MĚSTSKÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ.....	37
7.	PRŮCHOD, PRŮJEZD NA POZEMKY.....	37
8.	ZASTÁVKA MĚSTSKÉ HROMADNÉ DOPRAVY.....	37
9.	VÝZNAMNÉ NÁROŽÍ STAVEBNÍHO OBJEKTU.....	37
10.	PRŮHLEDY V ÚZEMÍ.....	38
11.	VÝZNAMNÉ SOLITERY A SKUPINY STROMŮ.....	38
12.	STROMOŘADÍ.....	38
13.	DĚTSKÉ HŘIŠTĚ.....	38
14.	REGULAČNÍ KÓD.....	38
15.	KÓD FUNKČNÍ REGULACE VYUŽITÍ POZEMKU.....	38
16.	VÝŠKA ZÁSTAVBY.....	38
17.	TYP ZÁSTAVBY.....	39
18.	TYP ZASTŘEŠENÍ.....	39
19.	NADZEMNÍ PODLAŽÍ.....	39
20.	VYHLÍDKA.....	39
7.	PROJEDNÁNÍ SE SPRÁVCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	40
	ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ VŮČI NEGATIVNÍM STANOVISKŮM V RÁMCI PROJEDNÁNÍ ÚS.....	42
8.	ZÁVĚR.....	43
9.	SEZNAM PŘÍLOH.....	43
	GRAFICKÁ ČÁST ÚS.....	43
	DOKLADOVÁ ČÁST ÚS.....	43

## 1. ÚVOD

### CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem je promítnout řešení z oceněného návrhu vzešlého z urbanistické – architektonické – krajinářské otevřené dvoufázové projektové soutěže o návrh “Náměstí Karla IV. v Brně-Líšeň” do ÚS a navrhnout odpovídající funkční a prostorové využití vymezeného území s ohledem na značné podmiňující investice pro následnou realizaci, a to vše po prověření, zda toto řešení sleduje a rozvíjí základní koncepci rozvoje území a koncepci veřejné infrastruktury v pořizované územně plánovací dokumentaci.

### ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie měla dle zadání sloužit jako územně plánovací podklad pro změnu nového ÚPmB; případně v místech, kde bude v souladu s funkčním využitím stanoveným v platném ÚPmB, může sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Nicméně během zhotovení předmětné ÚS bylo zjištěno, že výše uvedený soutěžní vítězný návrh je nyní v souladu s návrhem nového ÚPmB. Proto bylo objednatelem i pořizovatelem rozhodnuto, že tato ÚS bude sloužit jako územně plánovací podklad pro změnu stávajícího ÚPmB a jako podklad pro rozhodování v území nad stávajícím ÚPmB. Následně po vydání nového ÚPmB, kde se řešení této územní studie promítne, pořizovatel prověří tuto ÚS a posoudí možnost jejího dalšího využití.

## 2. POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A VZÁJEMNÝCH STŘETŮ MEZI POŽADAVKY NA ZMĚNY ÚPMB, LIMITY A HODNOTAMI ÚZEMÍ

### VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A JEHO CHARAKTERISTIKA

Plocha řešeného území je situována v městské části Brno – Líšeň, v k.ú. Líšeň. Předmětná lokalita se nachází v centrální části Staré Líšně s dobrou dostupností. Náměstí Karla IV. tvoří střední nejrozsáhlejší část vymezené plochy, a to včetně plochy okolo farního kostela sv. Jiljí. Na východní straně je součástí lokality část ulice Ondráčkova a ulice Pohankova (až k areálu zámku Belcredi). Na jižní straně je řešené území ukončeno za ulicí Trnkova, na straně západní částí ulice Mifkova. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. Výměra řešeného území je cca 3,5 ha.

Za hlavní urbanistickou hodnotu lokality je považována dochovaná historická struktura návsi s dominantou farního kostela sv. Jiljí.

V současné době se ve středu náměstí nachází zastaralá prodejna COOP s přilehlým parkovištěm, která by měla být v souladu s vítězným návrhem soutěže v budoucnu přesunuta. Nevstřícný dojem lokality umocňuje absence prvků pro krátkodobou rekreaci obyvatel města.

V rámci návrhu nového Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání je řešené území součástí stabilizované plochy v rámci zastavěného území. Část řešeného území v západní části obsahuje návrhovou plochu Li-13 lokalita Náměstí Karla IV., která je určena pro rozvoj smíšené funkce obytné na centrálním náměstí Staré Líšně.

### VZTAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ K PLATNÉ ÚPD A ÚPP A JINÝM PODKLADŮM

#### 1. VZTAH K PLATNÉ ÚPD

##### *Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)*

Dne 31. 10. 2020 nabyla účinnosti krajská územně plánovací dokumentace – ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 a v řešeném území nejsou vymezeny koridory sledovaných záměrů. Řešené území není dotčeno žádným sledovaným limitem ani záměrem v území specifikovaným v ZÚR JMK.

##### *Územní plán města Brna (ÚPmB)*

Z hlediska platného ÚPmB (úplné znění ke 4. 3. 2022) je řešené území tvořeno převážně stabilizovanými funkčními plochami navazujícími na centrální prostor náměstí Karla IV. Náměstí Karla IV. tvoří stabilizované plochy městské zeleně ZO (u Kostela sv. Jiljí a obchodního domu), smíšená plocha obchodu a služeb SO (současný objekt COOP-Jednota) a navrhované propojení komunikací Ondráčkova a Mifkova přes náměstí Karla IV. Ulice Mifkova je rozšířena o návrhové plochy pro dopravu ze severní strany - DH (hromadná osobní doprava). Jižně od ul. Mifkova je vymezena smíšená návrhová plocha centrálního charakteru SJ. Míra stavebního využití plochy je vyjádřena indexem podlažní plochy IPP = 0,8. MŠ a ZŠ na ul. Pohankova a Šimáčkova jsou vymezeny v stabilizovaných plochách pro veřejnou vybavenost OS. Zbýlé plochy jsou zastoupeny funkčními stabilizovanými plochami předměstského BP a čistého bydlení BC v oblasti původní rostlé zástavby. Celé území leží v ochranném pásmu souboru

nemovitých kulturních památek. Do severní části území zasahuje ochranné pásmo artézských vod a oblasti složitých geologických a hydrogeologických poměrů.

## 2. VZTAH K PLATNÝM ÚPP

Území řešené územní studií je dotčeno:

*Výškové zónování pro územní plán města Brna (Atelier ERA, 2011)*

ÚS slouží jako podklad pro rozhodování v území.

*Generel odvodnění města Brna (Pöyry Environment, DHI, BV, 2009)*

Hlavním cílem Generelu odvodnění města Brna bylo stanovení ucelené koncepce odvodnění zájmového území tak, aby bylo zajištěno bezpečné odvádění srážkových a splaškových vod. Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území, pro nový Územní plán města Brna a pro další územně plánovací činnosti.

*Údaje o území vyplývající z ÚPP – Územně analytických podkladů (ÚAP) města Brna 2020*

Z ÚAP města Brna, aktualizovaných v roce 2020, vyplývají následující informace a údaje o území:

### Hodnoty území

- Urbanistické hodnoty – veřejná prostranství – náměstí, historická jádra bývalých obcí
- Kulturně historické hodnoty – nemovitá kulturní památka
  - farní kostel sv. Jiljí
  - sousoší Nejsvětější Trojice
  - socha sv. Jana Nepomuckého
  - náhrobní kříž z roku 1726
  - kříž z roku 1828
  - smírčí kámen u kostela
  - zámek na Pohankově ulici
  - zahrada u zámku
  - fara č. p.18 na Pohankově ulici
  - kaplička v Mariánském údolí
  - Boží muka na Holzově ulici
  - Freinfelsův náhrobek
  - Boží muka na Trnkově ulici
  - archeologické sídliště Staré zámky
- Přírodní hodnoty – nejvýznamnější zeleň města Brna

### Limity využití území

Omezení vyplývající z právních předpisů se v území nachází:

- Střed lokality je určen jako nejvýznamnější zeleň města Brna.
- Do severozápadní části lokality zasahuje sesuvné území a jsou zde velmi složité základové poměry.
- Celé správní území města je zájmovým územím ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR).
- Dotčené území města se nachází v ochranném pásmu nemovité kulturní památky (ochranné pásmo souboru nemovitých kulturních památek v Brně – Líšni).
  - farní kostel sv. Jiljí
  - sousoší Nejsvětější Trojice
  - socha sv. Jana Nepomuckého
  - náhrobní kříž z roku 1726
  - kříž z roku 1828
  - smírčí kámen u kostela
  - zámek na Pohankově ulici
  - zahrada u zámku
  - fara č. p.18 na Pohankově ulici.
  - kaplička v Mariánském údolí
  - Boží muka na Holzově ulici
  - Freinfelsův náhrobek
  - Boží muka na Trnkově ulici
  - archeologické sídliště Staré zámky
- Dotčené území města se nachází v zájmovém území OP letiště Tuřany.
- Celé správní území města je zájmovým územím archeologicky sledovaného území.

### Záměry na provedení změn v území

Řešené území není přímo dotčeno žádným záměrem na provedení změn v území, který by byl vymezen v rámci ÚAP 2020.

### Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

Ve výkresové části nejsou definovány konkrétní problémy k řešení v území.

### 3. JINÉ PODKLADY A INFORMACE

- Vyjádření MMB OÚPR ze dne 26.6.2020 pod č.j. MMB/0209937/2020 ke svěření pozemků v k.ú. Líšeň, obec Brno, MČ Brno – Líšeň.
- Oproti platnému územnímu plánu byl v upraveném návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání vypuštěn návrh komunikace – spojnice náměstí Karla IV. a ulice Ondráčkova, plochy komunikací a prostranství místního významu, stabilizovaná plocha čistého bydlení ozn. BC, stabilizovaná smíšená plocha obchodu a služeb ozn. SO a stabilizovaná plocha



ostatní městské zeleně ozn. ZO, vše je označeno jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství. Stabilizovaná plocha ostatní městské zeleně ozn. ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu okolo kostela včetně kostela je označena jako stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti. Stabilizovaná plocha čistého bydlení ozn. BC, návrhová plocha pro hromadnou osobní dopravu ozn. DH a návrhová plocha jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru ozn. SJ je označena jako plocha přestavby smíšená obytná ozn. C (rozvojová lokalita Li-13 Náměstí Karla IV.). Na základě požadavku ZMČ Brno-Líšeň k Návrhu nového ÚPmB pro veřejné projednání 06/2020 došlo k rozšíření rozvojové lokality Li-13; požadavkům na změnu funkčního využití nebylo vyhověno. ZMČ Brno-Líšeň k takto upravenému řešení rozvojové lokality Li-13 v Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání 06/2021 vyjádřila nesouhlas bez udání konkrétních důvodů.

- Výsledný návrh urbanisticko-architektonicko-krajinářské otevřené dvoufázové projektové soutěže o návrh "Náměstí Karla IV. v Brně-Lišni".
- Hodnocení poroty a doporučení poroty uvedená ve Výsledcích architektonické soutěže o návrh náměstí Karla IV.
- Dle vyjádření z MO MMB bylo dle usnesení na 67. schůzi Rady MČ Brno-Líšeň odsouhlasen pronájem části pozemků 9353/16 a 9353/79 v k.ú. Líšeň, pokud bude zachováno využití pozemků v souladu s ÚPmB. Pozemek 9353/16 je součástí řešeného území ÚS Náměstí Karla IV. a je na něm vybudován násep, který byl zbudován za účelem výstavby RD Za klášterem 2566/2, Líšeň (p.č. 4814/47). K datu zpracování ÚS smlouva o pronájmu ještě nebyla uzavřena.
- Některé pozemky na ul. Mífkova jsou dotčeny revizí údajů katastru nemovitostí prováděné Katastrálním pracovištěm Brno-město a budou sloučeny do p.č. 6238/25. Jedná se o pozemky p.č. 6238/27 až 6238/29, 9953/69, 9353/32 až 9353/35 a 9353/72. Uvedené pozemky zaniknou do pozemku p.č. 6238/25 a v důsledku toho bude nově vymezena jeho hranice. Vyhlášení platnosti revize se předpokládá v r. 2023.

### VZÁJEMNÉ STŘETY MEZI POŽADAVKY NA ZMĚNY ÚPMB, LIMITY A HODNOTAMI ÚZEMÍ

Řešené území je dotčeno ze severozápadního směru oblastí artézských vod, sesuvným územím a územím s velmi složitými základovými poměry. Dále do řešeného území zasahuje území archeologických nálezů I a III. Historické jádro generuje ochranné pásmo souboru nemovitých kulturních památek.

Součástí návrhu je nová zástavba na ulici Mífkova, kde je důležité zohlednit styk nové a stávající stabilizované zástavby rodinných domů. Tento kontakt vnímáme jako citlivý. Z jižní strany zasahuje do řešeného území ochranné pásmo Letiště Tuřany. Na náměstí se nachází plochy nejvýznamnější zeleně města Brna a pravděpodobného výskytu vysoké hladiny spodní vody. Jako nežádoucí vnímáme stávající polohu prodejny Coop, pro kterou navrhujeme přesun ke konečné zastávce tramvaje.

Plochy nejvýznamnější zeleně města Brna jsou limitem pro úpravy náměstí, které by splňovaly představu o charakteru ploch náměstí jako městotvorného prvku. Na základě doporučení OŽP MMB je navrženo formou změny vyhlášky zrušit plochy nejvýznamnější zeleně města Brna, aby bylo umožněno vzniknout plochám souvislého náměstí sloužícímu veřejnosti.

Místo nejvýznamnější zeleně města Brna bude formou překryvné funkce zeleně k hlavní funkci na náměstí doplněna zeleň.

### 3. POPIS NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ A JEHO ODŮVODNĚNÍ

#### URBANISTICKÁ KONCEPCE ŘEŠENÍ

##### 1. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA NÁVRHU

Z urbanistického, ale i sociálního hlediska je náměstí v ideální centrální poloze městské části s dobrou dostupností. Jeho nově pojednaná plocha umožní flexibilní využití v době konání různých společenských akcí, kdy lze na náměstí instalovat mobilní pódium pro účinkující, taneční parket, posezení, prodejní stánky apod. Rovněž je počítáno se zimní instalací vánočního stromu s betlémem.

Klíčovým bodem celého návrhu je přesunutí stávajícího komerčního objektu prodejny COOP do vhodnější pozice mimo hlavní prostor náměstí. Jako ideální umístění v rámci lokality se nám jeví tento objekt provozně svázat s konečnou stanicí tramvají mířících z centra města, protože je zde očekáván nejvyšší každodenní pohyb pěších. V poloze při dopravním terminálu přivedeme srovnatelnou či spíše vyšší množinu potenciálních klientů do prodejny COOP, než tomu je nyní v současné poloze náměstí. Vše výše uvedené se v návrhu odehrává výlučně na pozemcích ve vlastnictví města Brna.

Díky uvolnění centrálního prostoru náměstí, může návrh reagovat na tři základní kompoziční a zároveň provozní osy v řešeném území, a to především propojení středu náměstí se stávající dominantou území, kostelem Sv. Jiljí. Za neméně důležité však považujeme posílení vazby mezi náměstím a novým dopravním terminálem, a také mezi kostelem Sv. Jiljí a zámekem. V ústí ulice Mifkova do náměstí navrhujeme instalovat výtvarně pojednané sochařské dílo ve formě věčné stély.

Respektujeme Rozhodnutí o určení ochranného pásma vydaného Odborem památkové péče MMB v květnu 1996 pod č.j. OPP/625/96.

*„Původní zástavba v Brně-Líšni se vyznačuje znaky vesnického lidového stavitelství na hranici lokálního typu slováckého a hanáckého. Vedle velkých rolnických usedlostí na ulici Pohankově a Ondráčkově se v ochranném pásmu nacházejí objekty vypovídající o sociálním rozvrstvení této obce v minulosti, domky, v nichž bydleli řemeslníci a trhovci, jejichž činnost byla nejen pro Líšeň, ale i pro město Brno, příznačná. Zachováním a ochranou souboru staveb a urbanistického řešení obce Líšně v jejím historickém jádru bude dosaženo navázání na neopakovatelný celek v současné a budoucí koncepci této lokality. Celé území ochranného pásma je taktéž územím archeologického zájmu, tj. územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.*

*Zřízením ochranného pásma kolem souboru nemovitých kulturních památek v Brně-Líšni se sleduje zvýšená ochrana prostředí památek před případnými nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a před rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem. “ (Rozhodnutí o určení ochranného pásma č.j. OPP/625/96., květen 1996).*

Návrh výškově nezastiňuje stávající památky ani není jeho předmětem přesun jakékoliv památky. Nenarušujeme prostředí památek ani památky samy. Z hlediska působení navržených staveb na terénních horizontech se tyto novostavby pohledově neuplatňují ve vztahu k památkám v řešeném území. Stávající charakter zástavby se znaky vesnického lidového stavitelství respektujeme a snažíme se mu v návrhu přiblížit. Navržená podoba nových objektů v územní studii je závazná pouze svým

umístěním, částečně velikostí, podlažností a typem zastřešení. Návrh byl projednán s OPP MMB Brno a jeho konkrétnější podoba bude definována v další fázi projektové dokumentace.

## 2. NOVÉ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Stávající dopravní toky v území respektujeme, přičemž celý prostor uvolňujeme a náměstí zpět definujeme frontami přilehlých domů. Samotná plocha náměstí je zvýrazněna centrální zpevněnou plochou lemovanou posedovými stupni, doplněnou klidovou až parkovou částí pod stromy včetně komunikačního propojení areálu kostela Sv. Jiljí s areálem nové zástavby špalíčku, alejovou promenádou pod špalíry listnatých stromů. Po přesunutí prodejny COOP ke konečné stanici tramvaje ukrýváme stávající parkoviště v náměstí do podzemí novodobého špalíčku evokujícího původní historickou stopu zástavby v místě. Toto a dle našeho názoru i každé jiné řešení si vyžádá přeložku stávajícího vedení zatrubněného potoka v místě. V návrhu s tímto budoucím požadavkem správce sítě počítáme a z hlediska prostorových vazeb zjednodušíme případný schvalovací proces.

Amfiteátrovým konceptem centrálního prostoru náměstí odkazujeme na krasovou krajinu, ve které se Líšeň nachází. Schodiště a opěrky z bílého betonu symbolizují lomové vápencové útesy obklopující centrum dění. Toto řešení ideálně reflektuje stávající terénní konfiguraci, kdy posedové schody ze dvou stran tvoří hlediště kolem multifunkční rovné plochy a zároveň plochu arény oddělují od okolních rušných komunikací. Zbylé dvě strany okolo jsou věnovány rekreaci a odpočinku. Kolem stávajícího stromu je rozmístěna zahrádka přilehlé kavárny a svahovaná část pod stromy je členěna betonovými prahy s prorůstající zelení. Komunikaci promenády nad hledištěm mohou dle potřeby lemovat tržní stánky určené pro místní či sváteční prodej.

V areálu kostela Sv. Jiljí navrhujeme snížit počet stromů, aby zbytečně nezakrývaly tuto dominantu a ve výsledku nepotlačovaly jeho význam. Předprostor kostela je propojen s přilehlou farou i nejstarším domem. Ulice Pohankova je upravena a definována jednostrannou alejí, která nebrání výhledu na kostel, s podélným parkováním na ose zámek a pomník Nejsvětější Trojice. Ve stejné ose přechází v monumentální schodiště propojující ulici s veřejným prostranstvím okolo kostela.

Ulice Mifkova je dopravně upravena a nově lemována oboustrannou alejí stromů s kolmým parkováním, a to z důvodu poměrně výrazného až hraničního sklonu ulice. V horní části je navržen jednotný přestupní terminál městské hromadné dopravy v těsné návaznosti na nový objekt prodejny COOP. Pod ní podél stejné ulice ve svahu navrhujeme novou stupňovitou zástavbu polyfunkčních domů ukončenou novým nárožním objektem lékárny s průchodem do parku v areálu střední zdravotnické školy.

Na základě požadavku OÚPR Brno bylo vyvoláno jednání s OPP MMB s paní Ing. arch. Sznepkovou, ze kterého byl pořizem zápis z konzultace. Paní Ing. arch. Sznepková s k věci vyjádřila takto:

*V řešeném území se nachází soubor nemovitých kulturních památek a zejména kostel sv. Jiljí, který je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. číslem 20052/7-68. Jedná se o monumentální pozdně renesanční sakrální architektura se středověkým jádrem výrazně dostavěnou v historizujícím duchu v závěru 19. století, který představuje hodnotnou architektonickou a umělecko-historickou památku a současně spolu se zámkem urbanistickou dominantu historického jádra staré Líšně.*

*Z doložených zákresů hmotového řešení nové výstavby je zcela zřejmé, že věž kostela má nyní v daném území zcela dominantní funkci. Tato však dle doložených vizualizací a zákresů přechází částečně na nově koncipovanou novostavbu, tj. obě nároží Mifkova. Navrhované objemové řešení by bylo v rozporu s výše uvedenými podmínkami ochrany a proto OPP MMB požaduje upravit obě nároží, a to snížením jejich hmoty na úroveň navrhované zástavby Mifkova.*

Na základě této konzultace byl návrh upraven a zaslán k vyjádření OPP MMB skrze pořizovatele ÚS. Výsledné souhlasné konzultační vyjádření je součástí dokladové části ÚS.

Oproti soutěžnímu návrhu je studie doplněna o nový návrh plochy C, která je nově řešena v celém rozsahu přestavbové plochy od městské proluky až k ulici Mifkově. Při jižní straně ulice je rovněž navržena zástavba polyfunkčních domů, která naváže na stávající frontu domů v náměstí a zaplní stávající proluku. Nad polyfunkčními domy tvořícími uliční frontu jižní strany ulice Mifkova je navrženo parkoviště. Za parkovištěm v návaznosti na rodinné dvojdomy se nachází soliterní objekt, novostavba volnočasového centra, která je obklopena parkem vedoucím až k zastavěné proluce na náměstí.

Soutěžní návrh řešil lokalitu C pouze jako proluku v majetku města, zde byla navržena zástavba rodinnými domy komunitního bydlení, viz. obrázek varianta 1.

Následně na základě veřejného projednání vyvstal požadavek veřejnosti prověřit řešení proluky jako parkových ploch namísto zástavby, toto řešení zobrazuje obrázek varianta 2.

Na 3. výrobním výboru byl ze strany OÚPR stanoven požadavek řešit lokalitu C komplexně, tedy v rámci celé plochy SJ dle stávajícího ÚPmB. Toto řešení zobrazuje obrázek varianta 3.



Varianta 1





Varianta 2



Varianta 3

### 3. FUNKČNÍ ŘEŠENÍ

Funkční náplň nově navržených objektů se odvíjí především od požadavků a potřeb v území. V centrálním prostoru náměstí navrhujeme multifunkční dům služeb, který by mohl obsahovat pobočku České pošty, která v současnosti sídlí v nepřístupné části ulice Ondráčkovy, a dále kavárnu či podobný typ občerstvení s terasou i chybějící veřejné toalety.

Náročný dům při ulici Mifkova je určen např. pro potřeby lékárny. Další objekty podél ulice kapacitně pojmu možné zdravotní středisko s funkčním parterem, jehož součástí může být společné bydlení pro seniory. Řada nových objektů je v horní části ulice ukončena novým objektem prodejny COOP s navazujícím terminálem MHD.

V proluce při náměstí je navržen polyfunkční dům s komerčním parterem a bydlením v patře. Na proluku na náměstí výhledově navazuje zástavba dalšími bytovými domy s obchodním parterem. V horní části je navržen solitérní objekt volnočasového centra.

Hlavní funkce veřejných prostranství je však potkávací a relaxační. Odpočinkový mobiliář je zde tvořen třemi formami. Hlavní plocha náměstí je nově vymezena kaskádami stupňů z bíle probarveného pohledového betonu. Tyto jsou doplněny na míru zhotovenými dřevěnými posedovými rošty, přičemž se předpokládá využití moderních technologií v duchu smart-city – dobíjecí zásuvky pro mobily, scénické podsvětlení, veřejná Wi-Fi a podobně. Obdobně jsou navrženy i posedové bloky v parkové části, kde je umístěn i jednoduchý prameník pitné vody. Třetí formu tvoří mobiliář terasy přilehlé k provozu kavárny. V celém řešeném prostoru jsou promyšleně rozmístěny rámové stojany pro jízdní kola. Odpadkové koše včetně popelníků a stožáry veřejného osvětlení jsou dostatečně zakotveny v prostoru jak z hlediska svého počtu, tak čistě utilitárně pro svoji funkci.

### 4. PROVOZNÍ A PROSTOROVÉ PARAMETRY JEDNOTLIVÝCH STAVEB

#### *OBJEKT POŠTY A KAVÁRNY*

Novodobý špalíček pošty a kavárny je navržen jako dvoupodlažní. Podzemní část je především věnována parkování, které nahrazuje stávající parkoviště na terénu. Vjezd do garáže je umístěn z východní strany objektu, a to po vyrovnávací vozovkové rampě.

Přes obě podlaží je navržena také kavárna. Její spodní úroveň výškově navazuje na hlavní prostor náměstí, kde je v teplých měsících předpokládáno zahrádkové posezení okolo stávajícího stromu. Horní úroveň je napojena na komunikační propojení vedoucí ke kostelu. Z druhé strany u ulice Ondráčkovy se nachází veřejné toalety přístupné z průchodu mezi oběma novými objekty.

Naproti ve druhé hmotě je výstup z podzemního parkoviště. V převýšené prosklené části směrem do náměstí se předpokládá provoz pošty. Druhé nároží směrem do ulice nám. Karla IV. pak nabízí prostory pro další komerční využití jako například prodej pečiva.

#### *LÉKÁRNA*

Náročný objekt lékárny na křížení ulic Mifkova a nám. Karla IV. nahrazuje stávající objekt se slepou boční fasádou a je dvoupodlažní. V přízemí se předpokládá hlavní provoz s výdejnou léčiv. V dalším patře pak mohou být další odborná pracoviště především v návaznosti na sousedící zdravotní středisko či bydlení pro seniory.

### *ZDRAVOTNÍ STŘEDISKO*

Objekty podél ulice Mifkovy jsou navrženy jako dvoupodlažní se sedlovými střechami s hřebeny podél ulice dle tradiční formy zástavby v území. Objekty by měly plnit polyfunkční charakter jako například komerční prostory pro potřeby lékárny v přízemí v kombinaci s ordinacemi v patrech. V parteru se nabízí také prostory pro provozy typu kadeřnictví či jiných kosmetických salónů.

### *BYDLENÍ PRO SENIORY*

Na řadu polyfunkčních domů podél ulice Mifkovy navazují dvě křídla umístěná naproti sobě. Jedná se o dvoupodlažní objekty se sedlovou střechou, ve kterých navrhujeme společné bydlení pro seniory. Provozně se jedná o dvojtrakty, kde obytné pokoje jsou orientovány do společné téměř klášterní zahrady. Součástí každé obytné jednotky je malá soukromá zahrádka v přízemí nebo balkón v patře. V závěru delšího objektu je umístěna komunitní společenská místnost provozně propojená s parkem u střední zdravotní školy, jejíž součástí je i mateřská škola. Blízkost všech těchto provozů včetně lékárny a zdravotního střediska nabízí obrovský potenciál pro tvorbu a realizaci společných projektů.

Primárně zamýšlené parkování pro potřeby DPS je navrženo ze zadní strany objektu na pozemku, s příjezdem z ulice Popelákova.

Další odstavňá a parkovací stání pro polyfunkční objekty a pro DPS bude řešeno v případě potřeby v rámci podzemního parkování. Šířka nových objektů na severní straně Mifkovy je navržena na šířku 17 metrů, které umožňují budoucí vznik kapacitního podzemního parkování pro potřeby polyfunkčních domů.

### *PRODEJNA COOP*

Objekt prodejny COOP je navržen jako dvoupodlažní v podobném režimu jako funguje dnes. Prodejní plocha je orientována směrem k přestupnímu terminálu a směrem do ulice se zdůrazněným vstupem v nároží právě směrem do ulice Mifkova. Zásobování je umístěno ve stejném podlaží a je přístupné ze zadní strany, z prostoru dvora pro zásobování. Vedle skladů nebo nad nimi je možné umístit administrativní zázemí. V rámci suterénu bude vybudováno podzemní parkování pro návštěvníky prodejny a pro zaměstnance. Příjezd do parkoviště je navržen z ulice Mifkovy sjezdem po vnitřní rampě v rámci objektu. V podzemních prostorách počítáme rovněž s instalací přesunutě stávající trafostanice. Za zástavbou objektu COOP je umístěno zásobovací parkoviště prodejny COOP spolu se zaměstnaneckým parkovištěm DPS s příjezdem z ulice Popelákova.

### *PŘESTUPNÍ TERMINÁL*

Jako součást nového přestupního terminálu je vhodné vybudovat také jednotné zastřešení nástupišť včetně přesunutého zázemí pro řidiče.

### *POLYFUNKČNÍ DŮM V PROLUCE NÁMĚSTÍ*

Stávající proluku vyplňujeme dvoupodlažním jednoduchým objektem se sedlovou střechou, který navazuje na sousední objekty. V přízemí je navržena komerční plocha, která podpoří obchodní charakter ulice nám. Karla IV. a uzavíratelný průchod do parku, jež je situovaný v rámci vnitrobloku.

### *SOUBOR ŘADOVÝCH BYTOVÝCH DOMŮ*

V sousedství zmíněné proluky v lokalitě C dle zadání studie navrhujeme zástavbu bytovými domy s obchodním parterem. Vstupem jsou orientované do náměstí a do ulice Mifkova. Jedná se o dvoupodlažní domy. Spolu dohromady vytváří vnitroblok pro volný čas a odpočinek svých obyvatel.

Parkování je zajištěno na volném prostranství na pozemcích vedle tohoto souboru polyfunkčních řadových bytových domů.

#### *VOLNOČASOVÉ CENTRUM S PARKEM PRO VEŘEJNOST*

V sousedství bytových domů na ulici Mifkova navrhujeme objekt volnočasového centra o dvou podlažích s předprostorem pro venkovní výuku. Parkování je zajištěno v ulici Mifkova. Na objekt navazují plochy parku pro veřejnost.

Navrhovaná funkční náplň jednotlivých objektů vychází ze soutěže a není závazná. Je naším doporučením pro rovnoměrné rozmístění funkcí v řešeném území.

### 5. KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Stavební a terénní úpravy v prostoru budoucí hlavní společenské plochy náměstí budou zásadního rázu. Pro vzrostlé stávající stromy to bude mít i při aplikaci ochranných opatření zásadní vliv na změnu stanovištních podmínek. U stromů ve vývojové fázi stagnace (postupného stárnutí či přechodu do degenerativního procesu) mají dílčí změny stanovištních podmínek zásadní dopad na jejich perspektivní vývoj. Zachování stávajících dominantních stromů, které zásadním způsobem ovlivní cílovou kompozici náměstí spolu s opatřeními, které nejsou vždy zárukou jejich plnohodnotného přežití, je riskantní. V návrhu je tedy v této části náměstí zachován pouze strom při jeho severovýchodní okraji, kde bude rámovat odpočinkové posezení při kavárně. Hlavním vegetačním prvkem všech řešených prostranství zůstávají vzrostlé stromy. Jsou navrženy v pravidelných sponech alejí i jako základ stinné oázy odpočinku v parkové části náměstí. Zde je funkce relaxace podtržena pítkem a posedovými bloky, vetknutými do pruhů šterkového trávníku. Kompozičně sjednocená plocha náměstí je po svém obvodu lemována špalírem listnatých stromů vyjma severní strany náměstí, kde se stromořadí skrývá za novostavbou domu služeb.

Před západním průčelím farního kostela jsou v návrhu stávající mladé stromy odstraněny nebo přesazeny. Při jižní straně chrámu je vysazen soliterní strom rámuující pohled na Boží muka. Při jeho severní straně je zachováno stromořadí, které je kompozičně provázáno s jednostrannou alejí lemující pohledovou osu směřující k průčelí zámku. Pohledově očištěný presbytář podtržený novým schodištěm a zdůrazněná západní vertikála kostelní věže umocní skloubení dílčích částí urbanisticky členitého náměstí skrze stavbu svatostánku.

Ve výškově členitém prostoru polosoukromé zahrady navazující na "pavlačový" dvůr navrhovaného areálu domů pro seniory budou umístěny dílčí odpočinkové plochy s exteriérovým nábytkem a společenskými aktivitami – gril, ohniště, užitkové záhony, sportovní trenažery. Zahrada je kompozičně provázána se západním průčelím budovy zdravotnické školy Evangelické. Poblíž nově doplněný městský park za dopravním terminálem MHD je sice navržen mimo hranice řešeného území stejně jako terminál, jeho vklad do kompozice prostranství však doporučujeme ve vztahu k provozním vazbám v celém území.

Použité druhy stromů respektují ekologii území. V prostoru části náměstí kostel – zámek budou obnoveny stromy lip novými (*Tilia platyphyllos*, *Tilia x europaea* či *Tilia x euchlora*). V návrhu v prostoru hlavní části náměstí tvoří stromořadí a boskety osvědčené druhy stromů jako např. javor babyka (*Acer campestre*), jasan úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), jерlín japonský (*Sophora japonica*). Trojúhelníkový odpočinkový bosket navazující na hlavní společenskou plochu náměstí lze potenciálně a symbolicky zastínit větvemi lísky (*Corylus orientalis*). V prostoru zahrad při areálu DPS a městského



parku za prolukou pak mohou být umístěny ovocné plodící vysokokmeny nebo neplodící odrůdy stromů třešně (*Prunus avium*) a hrušně (*Pyrus calleriana*).

Stromořadí mezi parkovacími místy podél ulice Mífkova bude založeno ze středně velkých až velkých druhů stromů jako např. jasan úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), jerlín japonský (*Sophora japonica*).

V návrhu jsou všechny dílčí vymezené vegetační plochy hlavní části náměstí pojaty jako smíšené trvalkové záhony respektující dané stanovištní podmínky. Na osluněných lokalitách budou situovány směsi stepních trvalek a trav. V bosketu budou vysazeny trvalky uvyklé polostinným stanovištním podmínkám. Budou vybrány druhy trvalek, které nebudou vyžadovat pravidelnou závlahu. Zásadním předpokladem pro zdárný vývoj vysazovaných dřevin do zpevněných ploch je zajištění růstových podmínek vybudováním dostatečně kapacitních podzemních vegetačních boxů. Doporučená vzdálenost pro nově vysazené stromy je 6 m od fasády.

## 6. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Jedním z hlavních cílů návrhu, zde především veřejných prostorů s převažujícími zpevněnými plochami, je snaha o zajištění příjemného mikroklimatu daného prostředí. Toho se snažíme maximálně dosáhnout ať již množstvím zelených střech na nově navržených objektech pošty, kavárny či prodejny COOP, tak i celkovým množstvím zeleně v podobě stromů nebo trvalek. Převážná část povrchové vody ze střech novostaveb a zpevněných ploch bude spádována do trativodů, vsakovacích boxů a retenčních nádrží pro případné dotování vegetačních prvků v extrémním počasí tak, aby veškeré dešťové srážky zůstávaly na stanovišti.

Plocha řešeného náměstí jako největšího lapače dešťových vod je ve spodní části ohraničena dlouhou linií vpustí, která bude jímanou vodu svádět do podzemní cisterny s filtrací. Tato retenční nádrž bude umístěna v jihovýchodním rohu centrální plochy náměstí a opatřena patřičnou technologií pro čerpání do městské techniky. Následně budou tyto vody využity pro mobilní závlahu městské zeleně v období sucha. Pro komfortní využití pobytové plochy (stánky, mobilní pódium, čerpání z cisterny) se počítá s instalací výsuvných energetických sloupků.

Příjemné ochlazení poskytne kašna umístěná v centrálním prostoru náměstí, která svým pojetím funkce i tvaroslovím odkazuje na ponory Říčky v navazující krasové oblasti za hranicemi Staré Líšně. V návrhu amfiteátru by schodiště a opěrné zdivo z bílého betonu mohly symbolizovat lomové útesy a kašna odhalený ponor pomyslné vodoteče. Nová trojice výtvarných prvků – stéla, pítko, kašna – je kompozičně uspořádána v pomyslných osách řešeného prostoru.



Problematika zasakování byla řešena na konzultaci s RNDr. Ladislavou Ondráčkovou dne 17. 8. 2022 na OÚPR MMB. Předpokládají se poměry spíše nevhodné pro zasakování. Ve fázi dalšího projektování bude nutné provést podrobný hydrogeologický průzkum.

## 7. ETAPIZACE

### 1. Etapa

Prvním a nejdůležitějším krokem k transformaci a rekultivaci náměstí Karla IV. je přesunutí stávajícího objektu prodejny COOP z prostoru náměstí do atraktivnější pozice ke konečné tramvaji z centra Brna. Objekt prodejny včetně zásobování je umístěn mimo soukromé pozemky, aby v této úvodní části byla minimalizována potřeba je získávat. Součástí etapy je vytvoření jednotného přestupního terminálu včetně veřejného prostranství mezi terminálem a prodejnou s těsnou návazností na městský park.

### 2. Etapa

Druhou etapou úzce související s hlavním prostorem náměstí, ale také s doplněním uliční fronty v severní části ulice Mifkova je výstavba polyfunkčních objektů s funkčním parterem podél severní strany ulice Mifkovy.

### 3. Etapa

Následující etapa je věnována kompletní rekonstrukci ulice Mifkova, včetně zastávek MHD, výměny povrchů, výsadby aleje a přeložkám sítí a jejich doplnění. Kompletní rekultivace ulice má význam pro posílení pěšího propojení mezi přestupním terminálem a hlavní plochou náměstí. Součástí etapy by měly být také přeložky sítí a umístění nového veřejného osvětlení v návaznosti na návrh.

### 4. Etapa

Následující etapou je demolice stávajícího objektu prodejny COOP, přeložka zatrubněného potoka a samotná realizace náměstí Karla IV. včetně souvisejících nových objektů pošty a kavárny s podzemním parkováním. Součástí etapy by měly být také přeložky sítí a umístění nového veřejného osvětlení v návaznosti na návrh.

### 5. Etapa

Další etapou je úprava veřejných prostranství okolo kostela Sv. Jiljí a jeho propojení s hlavní plochou náměstí i se zámek přes ulici Pohankova. Součástí etapy budou také přeložky sítí a umístění nového veřejného osvětlení v návaznosti na návrh.

### 6. Etapa

Poslední etapou úzce související se zástavbou severní části Mifkovy s funkčním parterem je rekultivace parkového prostoru za ní. Součástí může být výstavba objektů bydlení pro seniory, pokud nebude realizována již dříve.

### 7. Etapa

Dostavba proluky na náměstí je výrazným momentem pro pomyslné uzavření prostoru náměstí, které dostojí svému významu, a to prostorem pro odpočinek a potřeby veřejnosti. Pozemky za zmíněnou prolukou jsou navrženy jako parková plocha včetně dětského hřiště. Provoz parku bude regulován z důvodu těsné blízkosti soukromých pozemků přilehlých rodinných domů.

### 8. Etapa

Poslední etapou celkově je navržena nová zástavba bytovými domy s komercí v parteru, parkovištěm a objektem volnočasového centra. Tento záměr se jeví jako neproblematičtější část návrhu, a to z důvodů majetkových. Realizace této etapy je však víceméně nezávislá na ostatních etapách a téměř neovlivní konečný dojem předchozích etap.

## 8. NÁVRH ZMĚN STÁVAJÍCÍHO ÚPmB

V případě potřeby změny stávajícího územního plánu bude uplatněn návrh změny funkčních ploch viz výkres 11 Návrh změn stávajícího ÚPmB. Výkres navrhuje následující změny:

### **Změna Z1**

Změna plochy bydlení BC a plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu smíšená jádrová SJ (IPP= 0,5). Dále změna ploch městské zeleně ZO, smíšených ploch SO, ploch komunikací a prostranství místního významu na plochy komunikací a prostranství místního významu a plochy BC také na plochy komunikací a prostranství místního významu.

### **Změna Z2**

Změna ploch dopravy DH, ploch městské zeleně ZP, ploch komunikací a prostranství místního významu a ploch těles dopravních staveb DTH na plochu smíšená jádrová SJ (IPP= 1,4).

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### 1. IAD VČETNĚ STATICKÉ DOPRAVY

Dopravní infrastruktura v rámci řešeného území hraje důležitou a neoddělitelnou úlohu. Hlavní, a přitom nenásilnou změnou je narovnání vyústění ulice Ondráčkovy do ulice nám. Karla IV. podél nově navržených objektů v náměstí. Díky této úpravě vzniká příznivější prostor pro pěší na severní straně ulice s možností doplnění chybějícího přechodu pro chodce přes ulici Šimáčkovu k objektům mateřské i střední školy. Toto odsunutí rovněž přispěje ke zlepšení rozhledových poměrů při výjezdu z vedlejší komunikace, neboť dochází k odsunutí hrany vozovky na ul. Ondráčkově dále od stávající zástavby. Křižovatka ulice Šimáčkovy s ulicí Ondráčkovou tvoří společně s blízkou vedlejší křižovatkou s ul. Mifkovou odsazenou křižovatkou. Vzájemná vzdálenost obou vedlejších větví je cca 50 m, přičemž její zkrácení vlivem úpravy napojení ul. Ondráčkovy je zanedbatelné a nevyvažuje výše zmíněné z toho

plynoucí výhody. Obecně je však existence odsazených křižovatek brána jako nežádoucí a často musí být řešena pomocí řízení světelným signalizačním zařízením. V případě opakujících se dopravních komplikací lze toto řešení doporučit i v tomto případě.

Úpravy se v návrhu dočkala i ulice Mifkova. Komunikace byla mírně zúžena a odsunuta jižním směrem, aby podél severní strany mohla vzniknout řada kolmých stání i hlavní širší pěší trasa s komerčním parterem spojující terminál MHD s náměstím Karla IV. V návaznosti na ni pokračuje pěší koridor přes novou polohu přechodu pro chodce přímo do centrální plochy náměstí.

V rámci úprav je navržen jednotný dopravní terminál s přesunutým zázemím zaměstnanců DPMB.

Z ulice Ondráčkovy je navržen sjezd do podzemní garáže nahrazující původní parkoviště v místě. Za dopravním napojením garáže se připojuje místní komunikace kolem východní strany náměstí jako jednosměrná ke kostelu, a to v dlážděném provedení s předpokládaným zařazením tohoto úseku do režimu Zóna 30. Stejný jednosměrný režim je navržen i okolo kostela sv. Jiljí. Obě ulice jsou omezeny dlouhými příčnými prahy, které umožní bezbariérový pěší pohyb. Směr dopravy na propojující komunikaci Ondráčkova-Pohankova je stávající. Kolmá stání za objekty špalíčku jsou zkrácena z důvodu zachování dostatečného rozhledového úhlu.

Stávající parkování na náměstí je přesunuto částečně do podzemního objektu a částečně do podélných parkovacích stání podél východní části náměstí. Při ulici Ondráčkova zůstávají kolmá stání, jejichž součástí je zásobování objektu novodobého špalíčku. V ulici Pohankova jsou navržena podélná stání včetně přesněji nedefinovaného parkovacího pruhu pro dočasné odstavení aut v době dopravní špičky přilehlé základní školy.

K výraznějšímu navýšení parkovacích kapacit dochází v ulici Mifkova díky kolmému stání na obou stranách. S ohledem na poměrně výrazný podélný sklon vozovky cca 7,5 % není z hlediska ČSN 73 6056 možné na této komunikaci navrhovat stání podélná. Díky kolmým stáním však v ulici vzniká dostatek stání pro veřejnost a pro zásobování komerce.

Podzemní parkování je navrženo pouze pro zákazníky a zaměstnance prodejny COOP. Sjezd do tohoto parkoviště je navržen přímo z ulice Mifkova po vnitřní rampě. Parkování bude regulováno světelnou signalizací na ulici Mifkova pro zajištění minimální obrátkovosti vozidel. Za zástavbou objektu Coop je umístěno zaměstnanecké parkoviště DPS sdružené s frekventovanějším zásobováním prodejny COOP přístupné z ulice Popeláková, kde zůstanou zachovány stávající nedávno vysázené stromy. Příjezd pro zásobování prodejny Coop je lemován opěrnou zdí, která bude zajišťovat násep pod RD na pozemku 9353/16 proti sesuvu. Zásobování zdravotního střediska včetně lékárny bude řešeno z ulice Mifkovy. Další parkoviště je navrženo při jižní straně ulice Mifkovy.

Celý prostorový návrh dopravního řešení odpovídá platným normám ČSN. Šířky jízdních pruhů i poloměry směrových oblouků na nárožích byly prověřeny vlečnými křivkami příslušných návrhových vozidel (kloubový autobus). Přechody pro chodce jsou navrhovány v šířce 4,0 m. Dopravní ostrůvky, které budou sloužit zároveň jako ochranné pro přecházející chodce, budou mít šířku 2,5 m a jejich čela budou oproti niveletě přilehlé vozovky zvýšena o 0,2 m.

V případě navrhovaných sjezdů vždy došlo k prověření dostatečných rozhledových poměrů. V těchto rozhledových polích nebyly navrhovány žádné pevné překážky vyšší než 0,75 m nebo o průměru přesahujícím 0,15 m (sloupy, stromy apod.). V případě samostatných sjezdů připojujících na místní komunikaci dopravní plochy s kapacitou parkování do 20 stání lze dle ČSN 73 6110 v rozhledovém poli

připustit přítomnost parkujících vozidel. Z hlediska celkové koncepce parkování bude konkrétní uspořádání veřejných prostranství upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace.

## 2. MHD, PĚŠÍ A CYKLISTÉ

### *MHD*

Provoz MHD v území zůstává zachován. Dochází pouze mírným posunům stávajících autobusových zastávek, k úpravám délek jejich nástupních hran a k rekultivaci okolního prostoru.

### *CYKLOTRASY, CYKLOPRUHY*

Součástí ulice Mifkovy zůstávají jasně definované cyklopruhy. Zachována je také stávající cyklotrasa v ulicích Ondráčkova a Šimáčkova.

Nově dochází k doplnění cyklopruhů na části ulice Nám. Karla IV. z důvodu propojení s cyklotrasou. Pro zdůraznění zvýšeného pohybu cyklistů mezi ulicemi Mifkova a Ondráčkova jsou mezi těmito rameny na hlavní komunikaci doplněny v obou směrech cyklopiktogramy.

### *HLAVNÍ PĚŠÍ TAHY*

V území respektujeme všechny stávající dopravní toky s důrazem na bezbariérovou prostupnost celého území i přes výraznou svažitosť stávajícího terénu. Především podporujeme pěší propojení náměstí a přilehlého kostela promenádou, zvýšenou komunikací i rozšířením stávajícího schodiště stoupajícího ke kostelu Sv. Jiljí. Prostor jihozápadního nároží kostela je nově vyspádován a zvýšenou komunikací opět bezbariérově propojen s předprostorem nejstaršího domu zástavby i farou. Novým schodištěm za kostelem je naopak posílena pěší vazba k zámku. Chodník po obou stranách ulice Mifkovy je rozšířen a na obou stranách podpořen obchodním parterem. Nově je umožněn průchod parkem střední zdravotní školy skrz komplex domovů pro seniory.

Klíčová je dostupnost centrálního prostoru náměstí. Mimo několika schodišť je plocha bezbariérově přístupná z chodníku naproti sjezdu do podzemního parkování a dále zvýšeným prahem napojena k zahrádce kavárny. V závěru posedových stupňů je navržena podlouhlá chodníková rampa, která bezbariérově propojí promenádu s hlavní plochou náměstí bez nutnosti překonávat betonové pražce v relaxační zóně.

Doplněno je také několik přechodů pro chodce. V severní části náměstí za křižovatkou ulice Ondráčkova-Šimáčkova pro bezpečný pohyb dětí a rodičů k mateřské škole, další přechod je doplněn z náměstí Karla IV. směrem na ulici Mifkova. Přechod v jižní části křižovatky ulic Mifkova a Náměstí Karla IV. je odsunut jižním směrem ke kostelu, k ulici Pohankova. Přechod na ulici Mifkova je pro lepší přehlednost narovnan.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 1. ODKANALIZOVÁNÍ

Naše řešení nového Náměstí Karla IV. a dle našeho názoru, a i každé jiné řešení, si vyžádá přeložku stávajícího vedení zatrubněného potoka v místě, který koliduje s objektem kavárny v nově navrženém špalíčku. V návrhu s tímto budoucím požadavkem správce sítě počítáme a z hlediska prostorových vazeb zjednodušujeme případný schvalovací proces. Nová trasa povede rovnoběžně s patou schodiště

i fasádou kavárny v normové vzdálenosti stanovené ochranným pásmem. Vzhledem k výškovým polohám přilehlých šachet a stávajícímu vyústění bude nutné řešit snížené krytí sítě dodatečnými opatřeními jak v povrchu náměstí, tak ve zvýšeném přejezdu komunikace.

Náměstí bude dotčeno přeložením také splaškové kanalizace tak, aby byla umožněna výstavba objektů na náměstí.

Další přeložky splaškové i dešťové kanalizace jsou navrženy na ulici Pohankova, na propojující komunikaci ulic Pohankova a Ondráčkova a v předprostoru rodinného domu Ondráčkova 4. Přeložka kanalizace bude nutná také na pozemku nově umístěné prodejny Coop v blízkosti konečné stanice tramvaje. Důvodem pro přeložky sítí jsou nově navržené objekty, stromy, u ulice Pohankova také „narovnání“ její osy v návrhu na osu kostela. Využito bude prostoru komunikací a chodníků nebo nejbližšího možného okolí stávajících tras. Napojení objektu zázemí řidičů bude zajištěno z přeložené trasy splaškové kanalizace na severní straně Mifkovy vedle nové prodejny Coop.

*Předběžný odhad bilancí splaškových vod (m<sup>3</sup>/os./rok):*

OBJEKT	předběžný odhad bilancí potřeby vody/splaškových vod (m <sup>3</sup> /os./rok)		
	35 m <sup>3</sup> /os./rok na obyvatele v bytech	18 m <sup>3</sup> /os./rok na zaměstnance	celkem m <sup>3</sup> /os./rok
kavárna	0	54	54
pošta	0	72	72
supermarket COOP	0	90	90
DPS	2485	36	2521
lékárna+ komerce v parteru + zdravotní středisko	0	522	522
bytové domy + komerce-Mifkova jih	1400	288	1688
volnočasové centrum	0	72	72
objekt zázemí řidičů DPMB	0	36	36
<b>Celkem</b>	<b>3885</b>	<b>1170</b>	<b>5055</b>

Součástí návrhu jsou tři retenční nádrže, jedna pro schraňování dešťových vod z nových objektů na náměstí a druhá pro zpevněné plochy náměstí. Kapacita retenčních nádrží bude navržena tak, aby byl zachován požadovaný limit odtoku 10 l/s/ha (vč. komunikací) dešťových vod z návrhové plochy. Retenční nádrže doplňují akumulární nádrže pro potřeby závlivky stromů a ostatní zeleně na veřejných plochách.

Nádrž RN 1 pro dešťové vody ze střechy prodejny Coop a z příjezdové komunikace za objektem Coopu o povoleném odtoku 0,9 l/s a objemu 12,8 m<sup>3</sup>, nádrž RN 2 pro dešťové vody ze střech objektů na náměstí o povoleném odtoku 1,7 l/s a objemu 20,1 m<sup>3</sup> a nádrž RN 3 pro dešťové vody z plochy náměstí o povoleném odtoku 1,4 l/s objemem 23,4 m<sup>3</sup>.

Napojení nových objektů na kanalizaci podél ulice Mifkova bude řešeno napojením z ulice Mifkova. Napojení nových objektů na náměstí bude řešeno napojením na trasy stávající kanalizace na ulici Ondráčkova a náměstí Karla IV.

## 2. ZÁSODOVÁNÍ VODOU

Přeložky vodovodního potrubí jsou navrženy na ulici Pohankova, na propojující komunikaci ulic Pohankova a Ondráčkova a v předprostoru rodinného domu Ondráčkova 4. Přeložka je navržena také v blízkosti konečné stanice tramvaje. Důvodem jsou nově navržené objekty, stromy, u ulice Pohankova tak, narovnáni“ její osy v návrhu na osu kostela. Využito bude prostoru komunikací a chodníků nebo nejbližšího možného okolí stávajících tras.

Napojení nových objektů podél ulice Mifkova bude řešeno napojením z ulice Mifkova na nově navrženou trasu vodovodu. Napojení nových objektů na náměstí bude řešeno napojením na trasy stávajícího vodovodu na ulici Ondráčkova. Napojení objektu zázemí řidičů bude zajištěno z přeložené trasy vodovodu na severní straně Mifkovy vedle prodejny Coop.

V řešeném území se nacházejí stávající podzemní hydranty. Podrobnější řešení zásobování požární vodou musí být řešeno v rámci další fáze projektové dokumentace.

*Předběžný odhad bilancí potřeby vody (m<sup>3</sup>/os./rok):*

OBJEKT	předběžný odhad bilancí potřeby vody/splaškových vod (m <sup>3</sup> /os./rok)		
	35 m <sup>3</sup> /os./rok na obyvatele v bytech	18 m <sup>3</sup> /os./rok na zaměstnance	celkem m <sup>3</sup> /os./rok
kavárna	0	54	54
pošta	0	72	72
supermarket COOP	0	90	90
DPS	2485	36	2521
lékárna+ komerce v parteru + zdravotní středisko	0	522	522
bytové domy + komerce-Mifkova jih	1400	288	1688
volnočasové centrum	0	72	72
objekt zázemí řidičů DPMB	0	36	36
Celkem	3885	1170	5055

### 3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V řešeném území se nachází páteřní plynové potrubí PE dn225 a PE dn160 v tlakové hladině NTL (2,1 kPa). Nová zástavba bude připojena zbudovanými plynovými přípojkami příslušné dimenze dle spotřeby jednotlivých objektů.

Přeložky plynovodního potrubí jsou navrženy na ulici Pohankova, na propojující komunikaci ulic Pohankova a Ondráčkova a v předprostoru rodinného domu Ondráčkova. Důvodem jsou nově navržené objekty a stromy. Využito bude prostoru komunikací a chodníků nebo nejbližšího možného okolí stávajících tras. Přeložka je navržena také v blízkosti konečné stanice tramvaje.

#### Zásobování plynem

objekt	obestavěný prostor (m3)	funkční náplň	počet jednotek	průměrné m2 na jednotku	celkem m2	potřeba plynu (m3/h)
objekt na náměstí	2775,6	kavárna	1	229	229	7
		veřejné wc	1	24	24	
		pošta	1	356	356	
prodejna COOP	4576	prodejní plocha	1	475	475	18
		zázemí	1	186	186	
severní fronta ulice Mífkovy	19540	funkční parter obchod/služby	7	120	840	27
		lékárna	1	250	250	
		zdravotní středisko (ordinace)	4	70	280	
		DPS (bydlení pro seniory)	32	60	1920	
jižní fronta ulice Mífkovy	11787	funkční parter obchod/služby	10	50	500	21
		bydlení v bytech	17	50	850	
volnočasové centrum	3368	tělocvična	1	142	142	7
		klubovna	4	44	176	
		zázemí	1	382	382	
objekt zázemí řidičů DPMB	84	zázemí	1	28	28	
<b>celkem</b>	<b>42046,6</b>				<b>6638</b>	<b>80</b>

### 4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Přeložka podzemního vedení NN je studií navržena na obou stranách ulice Mífkova kvůli nově navrženým objektům. Další přeložka NN se týká prostoru u konečné tramvaje. Navržené přeložení VN se týká krátkého úseku na ulici Mífkova v blízkosti zastávky tramvaje. Trafostanice v horní části ulice Mífkovy, pro kterou je nalezena nová poloha v rámci nově navržené výstavby, v objektu nového Coopu. Ostatní přeložky a přípojky se předpokládají ve standardním rozsahu adekvátnímu plánované renovaci řešených prostranství. Napojení objektu zázemí řidičů bude zajištěno z přeložené trasy podzemního vedení NN na severní straně Mífkovy vedle nové prodejny Coop.



## Zásobování elektrickou energií

objekt	obestavěný prostor (m3)	funkční náplň	počet jednotek	průměrné m2 na jednotku	celkem m2	Pinst. (kW)	β	Pp. (kW)
objekt na náměstí	2775,6	kavárna	1	229	229	30	0,7	21
		veřejné wc	1	24	24	4	0,8	3,2
		pošta	1	356	356	25	0,6	15
		<b>SOUČET</b>				<b>59</b>		<b>39,2</b>
prodejna COOP	4576	prodejní plocha	1	475	475	35	0,7	24,5
		zázemí	1	186	186	7	0,8	5,6
		<b>SOUČET</b>				<b>42</b>		<b>30,1</b>
severní fronta ulice Mířkova	19540	funkční parter obchod/služby	7	120	840	56	0,6	33,6
		lékárna	1	250	250	25	0,7	17,5
		zdravotní středisko (ordinace)	4	70	280	48	0,7	33,6
		DPS (bydlení pro seniory)	32	60	1920	96	0,4	38,4
		<b>SOUČET</b>				<b>225</b>		
jižní fronta ulice Mířkova	11787	funkční parter obchod/služby	10	50	500	80	0,7	56
		bydlení v bytech	17	50	850	170	0,2	34
		<b>SOUČET</b>				<b>250</b>		<b>90</b>
volnočasové centrum	3368	tělocvična	1	142	142	12	0,7	8,4
		klubovna	4	44	176	15	0,5	7,5
		zázemí	1	382	382	11	0,6	6,6
		<b>SOUČET</b>				<b>38</b>		<b>22,5</b>
objekt zázemí řídicí DPMB	84	zázemí	1	28	28	7	0,6	4,2
		<b>SOUČET</b>				<b>7</b>		<b>4,2</b>
E-mobilita jeden stojan á 44kW			12			528	0,5	264
		<b>SOUČET</b>				<b>528</b>		<b>264</b>
Celkem celé území	42130,6				6638	1149		573,1
koeficient náročnosti pro celé území								
<b>Celkem technické maximum pro celé území</b>								
Jmenovitý proud (A)								
							0,8	458,48
								696,61

## 5. SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Body napojení sítě SEK CETIN zůstávají nezměněny. V rámci nové zástavby na jižní straně ulice Mífkova bude zařízení zakomponováno do fasády objektu, avšak polohově nebude změněno. Jedinou přeložkou SEK CETIN bude trasa v místě zbudování nové budovy prodejny Coop. Nová trasa povede v Prostranství před budovou.

Sítěmi elektronických komunikací v řešeném území jsou sítě společnosti CETIN, T-Mobile, České radiokomunikace a Vodafone, viz. vyjádření v dokladové části územní studie.

## 6. VYHODNOCENÍ POTŘEB PRO ZAJIŠTĚNÍ ZÁKLADNÍ VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

Předmětem návrhu územní studie je mimo vybudování nového veřejného prostranství také doplnění základní veřejné vybavenosti. V území návrhem nově vznikají byty pro obyvatele Líšně v řadových bytových domech a v domově pro seniory. Nově vznikne celkem 49 bytů, tyto kapacity generují 112 obyvatel z toho cca 9 dětí. Nepředpokládá se zvýšená zátěž pro předškolní a školní zařízení, bude využito stávajících kapacit ZŠ a MŠ.

Veřejná vybavenost je oproti stávajícímu stavu zlepšena. Konkrétně jde o vybudování nové prodejny Coop o větší kapacitě místo rušené stávající prodejny, nové budovy pro veřejné administrativní služby na náměstí (například pošta), nové budovy pro zdravotní středisko a lékárnu, nové budovy polyfunkčního domu a nového prostoru kavárny na náměstí a volnočasového centra.

Služby zdravotní a sociální péče jsou v řešeném území navýšeny. Navýšeny jsou kapacity pro komerční využití a volnočasové aktivity obyvatel. Jediná v územní studii rušená veřejná vybavenost (prodejna Coop) je ve výsledku nahrazena objektem stejné funkční náplně s větší užitnou plochou.

## 4. VYJÁDŘENÍ KE SPLNĚNÍ/NESPLNĚNÍ VŠECH BODŮ ZADÁNÍ ÚS

číslo	kapitola zadání	požadavek	vyhodnocení
1.	6	doporučení poroty snížit výškový rozdíl na náměstí a minimalizovat betonové prvky na náměstí	není možno z důvodu max. sklonu rampy do podzemního parkování
2.	6	doporučení poroty dopracovat architektonický výraz pavilonů na náměstí	podoba pavilonů bude upřesněna v další fázi dokumentace
3.	6	doporučení poroty dořešení modrozelené infrastruktury oproti podobě ze soutěže	splněno
4.	6	diskutabilní kolmé parkování v ulici Mifkova, vhodné prověřit možnost šikmých stání	bude dořešeno v další fázi projektování
5.	6	velká zátěž území vlivem intenzivního zastavění proluky v majetku města	prověřeno, navržena pouze zástavba proluky na náměstí
6.	6	nová prodejna COOP jako náhrada za stávající budovu COOPu, vybudování předem	prodejna Coop uvedena jako 1.etapa výstavby
7.	6.1	zachovat charakter veřejného prostranství, kvalitu dochované urbanistické struktury	splněno
8.	6.1	zohlednit novou zástavbu podél ulice Mifkova, navrhnete vstupy do objektů, prověřte příčný profil ulice Mifkova	splněno, prověřeno
9.	6.1	na základě bilancí prověřte potřeby a stanovte požadavky na zajištění základní veřejné vybavenosti	splněno
10.	6.1	navrhnete řešení revitalizace a zobrazte je v hlavním výkresu a ve výkresu sítí, doplňte charakteristické řezy se zelení a okótujte	splněno
11.	6.1	při návrhu komunikací dbejte na to, aby byla vytvořena vhodná urbanistická struktura a veřejné prostranství se zelení	splněno
12.	6.1	se zelení pracujte koncepčně jako s prvkem modrozelené infrastruktury a nástrojem na zmírnění dopadů klimatické změny, zohledněte zdravotní stav stromů a perspektivu jejich fungování	splněno, zdravotní stav stromů byl povrchově zhodnocen, podrobnější dendrologický průzkum bude součástí další fáze projektové dokumentace
13.	6.1	stanovte přesné plošné vymezení veřejné zeleně a parků	splněno
14.	6.1	řešte rozmístění stanovišť separovaného komunálního odpadu, rozmístění stanovišť konzultujte s MČ a s OŽP MMB	splněno

15.	6.1	respektujte majetkové hranice nemovitostí	splněno
16.	6.1	v souladu s vítězným návrhem stanovte etapy využití jednotlivých ploch a stanovte podmiňující investice	splněno
17.	6.1	stanovte požadavky na případné asanace v území	žádné požadavky na asanace nejsou stanoveny
18.	6.1	při návrhu respektujte ochranné pásmo souboru nemovitých kulturních památek na náměstí	splněno
19.	6.1	při návrhu respektujte ochranné pásmo souboru nemovitých kulturních památek na náměstí respektujte půdorysné a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků a dbejte, aby nebyly porušeny siluety památek	splněno
20.	6.1	návrh funkčního a prostor. Využití promítněte do hlavního výkresu pro návrh připravovaného ÚPmB	splněno
21.	6.2	křižovatku ponechejte ve stávajícím odsazeném uspořádání dle řešení návrhu na nový ÚPmB, zvažte prvky pro zklidnění dopravy a zlepšení průjezdnosti náměstím	splněno, zklidnění dopravy zajišťuje jednosměrný provoz a zvýšením komunikace v blízkosti náměstí a kostela
22.	6.2	základní koridory dopravy doložte podélnými profily, případně charakteristickými řezy	splněno, základní koridory zůstávají stávající, s niveletami komunikace se nehýbe
23.	6.2	navrhnete základní principy řešení dopravy v klidu v souladu s vítězným soutěžním návrhem	splněno
24.	6.2	v souladu s vítězným návrhem řešte jednotný přestupní terminál	splněno, dopravní terminál je zobrazen ve hmotovém modelu 3D, který je součástí výkresu 05
25.	6.2	vyhodnoťte plošnou obsluhu a dostupnost území MHD	prověřeno, provoz MHD zůstává nezměněn
26.	6.2	hlavní pěší tahy, případně i cyklistické trasy vymeďte plochou veřejných prostranství v parametrech bezbariérových a v návaznosti na zastávky MHD	splněno
28.	6.3	umístění tras inženýr. sítí řešte přednostně ve veřejně přístupném prostoru, v případě potřeby stanovte podmiňující investice	splněno

29.	6.3	návrh řešení projednávejte průběžně se správci technické infrastruktury a jejich připomínky zpracujte, projednání bude písemně doloženo	splněno
30.	6.3	zakreslete stávající trasy a navrhnete případné přeložky	splněno
31.	6.3	odkanalizování řešte oddílným systémem, zohledněte princip modrozelené infrastruktury	splněno
32.	6.3	při návrhu využití území respektujte požadovaný limit odtoku dešťových vod z návrhové plochy	splněno, retenční nádrže budou navrženy v souladu s limity
33.	6.3	prověřte stávající vedení zatrubněného potoka, v případě kolize navrhnete přeložku tohoto vedení	prověřeno, přeložka navržena
34.	6.3	zakreslete stávající vedení a objekty vodovodů, v případě potřeby navrhnete přeložky	splněno
35.	6.3	provedte vyhodnocení stávajícího stavu zásobování vodou	splněno
36.	6.3	navrhnete zásobování vodou pro řešené území a podložte bilanci předpokládané spotřeby vody, řešte zabezpečení požární vody	splněno
37.	6.3	zakreslete stávající plynovody a objekty systému zásobování plynem a v případě potřeby navrhnete jejich přeložky	splněno
38.	6.3	stanovte bilance potřeb tepla a plynu a navrhnete rozvoj tras	splněno
39.	6.3	zkreslete stávající trasy vedení distribuční sítě včetně trafostanice, navrhnete příp. přeložky	splněno
40.	6.3	stanovte výkonové bilance el. energie	splněno
41.	6.3	navrhnete rozšíření distribuční sítě včetně trafostanic	splněno
42.	6.3	zakreslete stávající trasy vedení sítě elektronických komunikací	splněno
43.	6.3	provedte základní návrh rozšíření přístupové sítě a stanovte nápojný body	splněno
44.	6.4	výkresy urbanistického řešení a dopravy doplňte o vrstevnice	splněno
45.	6.4	zpracujte srozumitelné a podrobné odůvodnění navrhovaného řešení	splněno
46.	6.4	zformulujte srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu ÚS	splněno

## 5. PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE NA VYBUDOVÁNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Pro vybudování záměrů bude třeba následujících kroků:

- Posun ulice Mifkova o 2 metry jihozápadním směrem tak, aby vznikl prostor pro vytvoření nové uliční fronty s možností vybudování podzemního parkování. S tímto se pojí položení nového vodovodu v ulici Mifkova po obou stranách ulice. Přeložky sítí budou nutné na více místech řešeného území.
- V místě nově navržené budovy Coop se jedná o přeložku plynu, kanalizace splaškové, dešťové, vodovodu, sítě elektronických komunikací, sítě pro zásobování elektrickou energií. Nově bude vybudována retenční nádrž pro schraňování dešťových vod ze střechy prodejny. Základní potřebou v místě je také přesun a vybudování nové trafostanice pro zajištění zásobování elektrickou energií v území.
- Dalším podmiňujícím úkonem je samotný přesun prodejny Coop ke konečné stanici tramvaje a zbourání původního objektu prodejny Coop. Zásobování prodejny Coop bude řešeno ze zadní strany po ulici Popelákova. Nutné bude vybudování nové komunikace pro zmíněné zásobování ze zadní strany Coop. Pod objektem nové budovy Coop bude zbudováno podzemní parkoviště se sjezdem z ulice Mifkova.
- Vybudování nového náměstí bude závislé na odkupu soukromých pozemků ve prospěch městské části, dále na přeložce zatrubněného potoka a na přeložce splaškové kanalizace a veřejného osvětlení, a také sítě elektronických komunikací, v jeho jižní části také přeložkou plynu. Na náměstí budou zbudovány objekty špalíčku, dvě retenční nádrže pro schraňování dešťových vod z ploch na náměstí a ze střech nových budov, podzemní parkování pod nimi se sjezdem z ulice za náměstím.
- Další přeložky sítí čekají ulici Pohankovu, zde došlo k narovnání osy komunikace ve směru kostel-zámek, s tímto souvisí také přeložky sítí. Součástí návrhu je nové stromořadí.
- V případě realizace 8. etapy, tedy zástavby na jižní straně ulice Mifkova, bude nutné provést majetkoprávní úkony na pozemcích ke vzniku zástavby uliční fronty polyfunkčních domů a objektu volnočasového centra. Plochy parkování ke zmíněným objektům budou možné po vybudování příjezdové komunikace na toto parkoviště.
- V celém řešeném území dojde ke kácení nemocných a nevhodně umístěných stromů vůči návrhu výměnou za výsadbu nových. V další fázi projektové dokumentace bude řešeno nové dláždění ploch na náměstí a na okolních plochách. Podmiňující investice navazují na etapizaci záměrů v území.

## 6. BILANCE A REGULATIVY

### BILANCE

#### 1. CELKOVÁ BILANCE PLOŠNÉHO VYUŽITÍ

Celková bilance plošného využití			
Funkční využití pozemku - návrh	kód funkčního typu	Rozloha (m <sup>2</sup> )	%
Pozemky občanského vybavení obchod, služby - návrh	O-O	1893	4,87
Pozemky občanského vybavení obchod, služby - návrh	O-O		
Pozemky občanského vybavení obchod, služby - návrh	O-O	1891	4,86
<i>Pozemky občanského vybavení obchod, služby - celkem</i>	-	3784	-
Pozemky komunikací a prostranství místního významu - náměstí - návrh	A	4722	12,14
Pozemky komunikací a prostranství místního významu - náměstí - stav.	A	16008	41,2
Pozemky komunikací a prostranství místního významu - náměstí - celkem	-	20730	-
Pozemky městské zeleně zeleň pobytová- stav.	Z-O	396	1
Pozemky městské zeleně zeleň pobytová- návrh	Z-O	845	2,17
<i>Pozemky městské zeleně zeleň pobytová- celkem</i>	-	1241	-
Pozemky dopravy – hromadná doprava - stav.	D-H	1541	3,96
<i>Pozemky dopravy – hromadná doprava - celkem</i>	-	1541	-
Pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím - návrh	S-BB	1701	4,38
Pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím - návrh	S-BB	1188	3,06
<i>Pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím - celkem</i>	-	2889	-
Pozemky městské zeleně zeleň parková- návrh	Z-P	6118	15,7
<i>Pozemky městské zeleně zeleň parková- celkem</i>	-	6118	-
Pozemky občanského vybavení - sport, pohyb. aktivity, zábava- návrh	O-S	626	1,6
<i>Pozemky občanského vybavení - sport, pohyb. aktivity, zábava - celkem</i>	-	626	-
Pozemky občanského vybavení - veřejného - kultura, církve, spolková činnost, osvěta -stav.	O-VK	1927	4,96
<i>Pozemky občanského vybavení - veřejného - kultura, církve, spolková činnost, osvěta - celkem</i>	-	1927	-
<b>CELKEM - stav + návrh</b>	-	<b>38 856</b>	<b>100</b>

## 2. CELKOVÁ BILANCE KAPACITNÍHO ZATÍŽENÍ

Identifikace pozemku	Funkční využití pozemku - návrh	výpočet				odborný odhad zatížení pozemku				
		kód funkčního typu	výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	max. počet NP hlavní stavby (hodnota regulativu)	dosažitelné hrubé podlažní plochy HS na pozemku (m <sup>2</sup> )	počet bytů	uživatelé	počet obyvatel	počet zaměstnanců	počet parkovacích stání
001	Pozemky občanského vybavení obchod, služby	O-O	462	1	358	-	-	-	4	29
002	Pozemky občanského vybavení obchod, služby	O-O	228	2	457	-	-	-	3	-
003	Plocha náměstí	A	3175	-	-	-	-	-	-	-
004	Pozemky městské zeleně zeleň pobytová	Z-O	547	-	-	-	-	-	-	-
005	Pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím	S-BB	710	2	1420	17	56	40	16	22
018	Pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím	S-BB	303	2	606					
023	Pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím	S-BB	174	3	522					
006	Pozemky městské zeleně zeleň pobytová	Z-O	588	-	-	-	-	-	-	-
007	Pozemky městské zeleně zeleň parková	Z-P	1953	-	-	-	-	-	-	-
008	Pozemky občanského vybavení sport, pohybové aktivity, zábava	O-S	626	2	836	-	50	-	4	7
009	Pozemky občanského vybavení obchod, služby	O-O	1891	2	1840	-	50	-	5	15
010	Pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím	S-BB	1065	2	2130	11	44	28	16	10



016	Pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím	S-BB	244	2	488					
017	Pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím	S-BB	392	2	784	13	28	27	1	11
011	Pozemky občanského vybavení – veřejného zdravotnictví	O-VZ	245	2	490					
012	Pozemky městské zeleně zeleň pobytová	Z-P	4165	-	-	-	-	-	-	-
013	Pozemky městské zeleně zeleň pobytová	Z-O	628	-	-	-	-	-	-	-
014	Pozemky městské zeleně zeleň pobytová	Z-O	71	-	-	-	-	-	-	-
015	Pozemky městské zeleně zeleň pobytová	Z-O	118	-	-	-	-	-	-	-
019	Pozemky městské zeleně zeleň pobytová	Z-O	68	-	-	-	-	-	-	-
020	Pozemky komunikací a prostranství místního významu	A	1037	-	-	-	-	-	-	-
021	Pozemky komunikací a prostranství místního významu	A	277	-	-	-	-	-	-	-
022	Pozemky komunikací a prostranství místního významu	A	233	-	-	-	-	-	-	-

## REGULATIVY

Územní studie stanovuje požadavky pro vymezení a využití pozemků. Míra závaznosti těchto regulativů není taková, jaká je závaznost v případě územně plánovací dokumentace. Jedná se však o odborný neopominutelný podklad pro rozhodování sloužící stavebnímu úřadu.

### 1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

#### *Hlavní funkční plochy*

- O-O** pozemky občanského vybavení – obchod, služby
- A** pozemky komunikací a prostranství místního významu
- S-BB** pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím
- Z-O** pozemky městské zeleně – zeleň pobytová
- O-VK** pozemky občanského veřejného vybavení-kultura, církev, spolková činnost, osvěta
- D-H** pozemky dopravy – hromadná doprava
- DTA** pozemky dopravy – tělesa dopravních staveb

#### *Překryvné funkční plochy blíže specifikující prostorové využití hlavních funkčních ploch*

##### *FUNKČNÍ PLOCHA O-O*

- 001** – umístění občanské vybavenosti sloužící veřejnosti, obchodu a službám, např. pošta nebo podobná funkce, hlavní funkce v dané ploše
- 002** – umístění občanské vybavenosti sloužící veřejnosti, službám typu kavárna, restaurace nebo podobná funkce, hlavní funkce v dané ploše
- 009** – umístění občanské vybavenosti sloužící veřejnosti, obchodu a službám, objekt prodejny Coop, doplňkovou funkcí k hlavní funkci plochy S-BB

##### *FUNKČNÍ PLOCHA O-S*

- 008** – umístění občanské vybavenosti věnované sportu, pohybovým aktivitám, zábavě, např. objekt volnočasového centra, střediska volného času apod., doplňkovou funkcí k hlavní funkci plochy S-BB

##### *FUNKČNÍ PLOCHA O-VZ*

- 011** – umístění občanské vybavenosti sloužící veřejnosti, veřejného zdravotnictví – např. zdravotní středisko a lékárna, doplňkovou funkcí k hlavní funkci plochy S-BB

##### *FUNKČNÍ PLOCHA A*

- 003** - umístění ploch komunikací a prostranství místního významu, konkrétně zde plochy náměstí s typickými povrchy, městským mobiliářem a zelení, hlavní funkce v dané ploše
- 020** - překryvná funkce ploch komunikací a prostranství místního významu k hlavní funkční ploše S-BB

**021** - překryvná funkce ploch komunikací a prostranství místního významu a k hlavní funkční ploše S-BB

**022** - umístění ploch komunikací a prostranství místního významu

*FUNKČNÍ PLOCHA S-BB*

**005** – pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím, komerční parter přístupný z ulice Mífkova, bydlení pro dps navrženo v patře, hlavní funkce v ploše

**010** – pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím, komerční parter přístupný z ulice Mífkova, bydlení domova pro seniory navrženo v patře, hlavní funkce v ploše

**016** – pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím, bydlení domova pro seniory, doplňková funkce k hlavní funkci plochy S-BB

**017** – pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím, bydlení domova pro seniory, doplňková funkce k hlavní funkci plochy S-BB

**018** – pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím, komerční parter přístupný z ulice Mífkova, bydlení navrženo v patře, hlavní funkce v ploše

**023** – pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím, komerční parter přístupný z ulice Mífkova, bydlení navrženo v následujících patrech, hlavní funkce v ploše

*FUNKČNÍ PLOCHA Z-O*

**004** – pozemky městské zeleně, zeleň pobytová, odpočinkový bosket navazující na hlavní společenskou plochu náměstí se stromy, doplňková funkce k hlavní funkční ploše A

**006** – pozemky městské zeleně, zeleň pobytová, plochy zeleně sloužící obyvatelům bytových domů k rekreaci a odpočinku, doplňková funkce k hlavní funkční ploše S-BB

**013** – pozemky městské zeleně, zeleň pobytová, plochy upravené zeleně pro reprezentaci okolí kostela a umístěného památníku, doplněné stromořadí, doplňková funkce k hlavní funkční stabilizované ploše O-VK

**014** – pozemky městské zeleně, zeleň pobytová, skupina stromů sloužící k odpočinku, doplňková funkce k hlavní funkční stabilizované ploše A

**015** – pozemky městské zeleně, zeleň pobytová, skupina stromů, doplňková funkce k hlavní funkční stabilizované ploše A

**019** – pozemky městské zeleně, zeleň pobytová, skupina stromů sloužící k odpočinku, doplňková funkce k hlavní funkční stabilizované ploše A

*FUNKČNÍ PLOCHA Z-P*

**007** – pozemky městské zeleně, zeleň parková, skupina stromů parkového charakteru, doplňková funkce k hlavní funkční ploše S-BB

**012** – pozemky městské zeleně, zeleň parková, skupina stromů a keřů parkového charakteru, doplňková funkce k ploše bydlení

## 2. STAVEBNÍ ČÁRA

Stavební čára stanovuje v celé své délce souvislé a úplné zastavění:

- jednotlivé stavby budov se umísťují přesně na stavební čáru
- ustupování budov ze stavební čáry uzavřené směrem dovnitř bloku se nepřipouští
- podél stavební čáry se jednotlivé stavby umísťují od kraje do kraje stavebního pozemku; smyslem je vytvoření souvislé uliční fronty řadové zástavby
- před stavební čáru smějí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy nebo jiné doplňkové konstrukce, které jsou součástí stavebního objemu, nesmí však jít o doplňkové konstrukce nevhodně zasahující do využitelnosti veřejného prostoru - např. vstupní schodiště do objektů apod.

## 3. STAVEBNÍ HRANICE

Stavební hranicí se rozumí v celé své délce přerušitelné zastavění; rozhraní zastavitelné části bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba smí libovolně ustupovat.

- jednotlivé stavby budov nesmí stavební hranici překročit
- jednotlivé stavby budov smí ze stavební hranice libovolně ustoupit směrem dovnitř bloku
- vzájemný vztah jednotlivých staveb podél stavební hranice se nestanovuje

## 4. OBCHODNÍ PARTER

Vymezuje požadavek na integrované polyfunkční vybavení parteru objektu ve vazbě na stavební čáru. Je vyžadováno, aby část přízemí orientovaná k označené stavební čáře sloužila převážně občanskému nebo komerčnímu vybavení a byla z větší části přímo přístupná z přilehlého veřejného prostranství. U takových staveb musí úroveň přízemí sloužící vybavení výškově navázat na přilehlé veřejné prostranství a míra prosklení stěn odpovídat hlavnímu účelu. Obchodní parter budovy může kromě občanského nebo komerčního vybavení sloužit i jako společenská místnost obyvatel domu, kolárna nebo pronajímatelný prostor pro administrativu, avšak musí být vždy stavebně řešen tak, aby mohlo být bez zásadních stavebních úprav takové využití změněno pro požadovanou občanskou a komerční vybavenost.



ZDROJ: Vídeň, Ing. arch. Bořek Knytl – vlastní foto

## 5. OBCHODNÍ PASÁŽ

Obchodní pasáž vymezuje část pozemku určeného k zastavění, kde je nutno zajistit veřejný průchod pod objektem s polyfunkčním využitím. Plochu pasáže je nutno chápat jako veřejné prostranství.

## 6. VÝZNAMNÉ MĚSTSKÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Vymezuje plochu pozemků s požadavkem na vytvoření veřejného prostranství městského charakteru s vyššími nároky na urbanistickou a architektonickou kvalitu. V ploše veřejných prostranství bude navržena kombinace zpevněných ploch s podílem zeleně. Plochy budou doplněny o sedací a další městský mobiliář.

## 7. PRŮCHOD, PRŮJEZD NA POZEMKY

Určuje místo požadovaného průjezdu a vstupu na stavební pozemky ve vnitrobloku mimo pozemky komunikací a prostranství místního významu.

## 8. ZASTÁVKA MĚSTSKÉ HROMADNÉ DOPRAVY

Stanovuje požadavek na umístění zastávky městské hromadné dopravy.

## 9. VÝZNAMNÉ NÁROŽÍ STAVEBNÍHO OBJEKTU

Stanoven je požadavek na zdůraznění nároží stavebního objektu invenčním urbanistickým a architektonickým přístupem při navrhování a realizaci stavby. Akcent nároží budovy bude zpracován v úrovni parteru či ve hmotě stavby. Není žádoucí hmotově zvýrazněné zvýšené nároží formou věžičky atd. Navýšení hmoty je žádoucí maximálně o 30% výšky sousedících staveb.



ZDROJ: Vídeň, Ing. arch. Bořek Knytl – vlastní foto

## 10. PRŮHLEDY V ÚZEMÍ

Průhledy v území definují nezastavitelné segmenty, kde jsou vytvořeny podmínky pro prostorové vnímání stavebních a přírodních dominant města a krajiny. Stanoven je požadavek na zachování stávajících průhledů, nebo vytvoření nových v řešené ploše.

## 11. VÝZNAMNÉ SOLITERY A SKUPINY STROMŮ

Stanoven je požadavek na zachování stávajících či výsadbu nových významných solitérů a skupin stromů.

## 12. STROMOŘADÍ

Určuje úsek pozemků, ve kterém je požadována výsadba stromořadí. Přesné rozmístění jednotlivých stromů je pouze doporučeno. Požadovaná je pouze realizace stromořadí ve vyznačeném stromovém pásu, nikoliv však jejich přesná geometrie. Ve stromovém pásu není dovoleno průběžné vedení technické infrastruktury. Příčný průběh technických sítí je přípustný, avšak za podmínky, že nebude narušen kořenový systém a pravidelný rozstup mezi stromy. Vzdálenost nově navržených stromů od fasád objektů bude alespoň 6 m.

## 13. DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

Stanovuje požadavek na umístění hřiště pro děti a mládež veřejně přístupné. V ploše je možné umístit objekt drobné architektury určený uvedenému účelu.

## 14. REGULAČNÍ KÓD

Textový řetězec stanovující funkční a prostorovou regulaci.

## 15. KÓD FUNKČNÍ REGULACE VYUŽITÍ POZEMKU

Kód vyjadřuje funkční využití pozemku.

## 16. VÝŠKA ZÁSTAVBY

Určuje maximální počet plných nadzemních podlaží hlavní stavby. V případě návrhu podkroví se hodnota počtu podlaží zvyšuje o 0,5. Výška zástavby je vázána na stavební čáru. Dále je výška zástavby vázána na stavební hranici přiléhající k pozemkům komunikací a prostranství místního významu.

### 17. TYP ZÁSTAVBY

Určuje příslušnost stavebního pozemku k určitému charakteristickému typu zástavby vyplývající z konkrétních podmínek v řešené ploše.

v – stavby volně stojící

r – stavby v řadové zástavbě

a – stavby vytvářející areál

### 18. TYP ZASTŘEŠENÍ

Určuje požadavek na způsob zastřešení hlavní stavby.

p – ploché zastřešení

s – šikmé zastřešení

n – typ zastřešení není stanoven

U plochého typu je požadováno vegetační zastřešení, a to extenzivní či intenzivní. Požadavek na vegetační střechy neplatí pro střechy arkýřů, zastřešení vstupů, lehké přístřešky, altány, balkony, lodžie, bazény apod. Připouští se opatření střech pobytovými terasami nebo propojujícími chodníky namísto vegetačních střech (pochozí typ střech) do max. poloviny celkové plochy střechy stavby.

### 19. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující část nad úrovní upraveného okolního terénu na úrovni hlavního vstupu.

### 20. VYHLÍDKA

Vyhlídkové body jsou určující místa, kde jsou vytvořeny podmínky pro pozitivní vnímání města a jeho krajiny. Stanoven je požadavek na zachování stávajících vyhlídkových bodů a stanovišť, nebo vytvoření nových v řešené ploše.

## 7. PROJEDNÁNÍ SE SPRÁVCI DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### 1. BRNĚNSKÉ KOMUNIKACE A.S. - konzultace

Brněnské komunikace upozorňují na nutnost souladu řešení statické dopravy na ulici Mifkova v souladu s vyhláškou 268/2009 Sb. tak, aby navržená venkovní stání na ulici Mifkova byla využívána jako veřejná parkovací místa, nikoliv jako soukromá. Dále požadují dořešení křižovatky ulice Šimáčkova a Ondráčkova tak, aby v rozhledových polích nebyly objekty.

Odstavná a parkovací stání pro polyfunkční objekty v případě potřeby budou řešena v rámci podzemního parkování. Šířka nových objektů na severní straně Mifkovy je navržena na šířku 17 metrů, které umožňují budoucí vznik kapacitního podzemního parkování pro potřeby polyfunkčních domů a DPS.

V současnosti je kolize rozhledového úhlu řešena pomocí stávajícího dopravního zrcadla. Pro budoucí navrhované řešení bude využito stávajícího dopravního zrcadla.

### 2. BRNĚNSKÉ VODÁRNY A KANALIZACE, A.S. – nesouhlasné stanovisko

Upozorňujeme na nesouhlasné stanovisko. V případě další fáze projektování je nutné návrh projednat se správcem technické infrastruktury a navrhnout odpovídající řešení dle požadavků.

### 3. TECHNICKÉ SÍŤE BRNO – vyjádření

Upozorňujeme na přítomnost sítí ve správě Technických sítí Brno. V případě další fáze projektování je nutné návrh projednat se správcem a navrhnout odpovídající řešení dle zmíněných podmínek.

### 4. TEPLÁRNY BRNO – souhlasné stanovisko

Společnost nemá námitky k navrženému řešení.

### 5. ČESKÁ KOMUNIKAČNÍ INFRASTRUKTURA a.s. — vyjádření

Upozorňujeme na kolizi se sítěmi SEK CETIN. V případě další fáze projektování je nutné návrh projednat se správcem a navrhnout odpovídající řešení dle zmíněných podmínek.

### 6. E.G.D. (E.ON) – souhlasné vyjádření

Upozorňujeme na přítomnost vedení tras VN a NN v území. V případě další fáze projektování je nutné respektovat podmínky dané správcem.

### 7. GASNET, s.r.o. – vyjádření

K návrhu Územní studie nemáme žádné připomínky.

### 8. Nej.cz s.r.o. - souhlasné stanovisko

V daném prostoru se nenachází telekomunikační síť společnosti Nej.cz s.r.o.

### 9. VODAFONE Czech Republic a.s. - vyjádření

Upozorňujeme na přítomnost sítí elektronických komunikací. V případě další fáze projektování je nutné respektovat tyto trasy.

### 10. ČD – Telematika a.s. - stanovisko



V daném prostoru řešeného území se nenachází telekomunikační síť společnosti ČD – Telematika a.s.

11. ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE, a.s. - vyjádření

Upozorňujeme, že daným územím nyní prochází paprsek radioreléových spojů elektronické komunikační sítě. V případě další fáze projektování je nutné respektovat tyto trasy. Podzemní vedení SEK Českých radiokomunikací, a.s. se v daném území nenachází.

12. DPMB, a.s. - nesouhlasné stanovisko

Upozorňujeme na nesouhlasné stanovisko. V případě další fáze projektování je nutné návrh projednat se správcem a navrhnout odpovídající řešení dle požadavků.

13. FASTER CZ spol. s r.o. - vyjádření

V daném prostoru řešeného území se nenachází síť FASTER CZ spol. s r.o.

14. Nej.cz s.r.o. - vyjádření

V daném prostoru řešeného území se nenachází síť SEK Nej.cz spol. s r.o.

15. NET4GAS – vyjádření

Do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o. se nezasahuje.

16. NetDataComm s.r.o. - vyjádření

V současnosti se na daném území nenachází síť SEK společnosti NetDataComm s.r.o.

17. Quantcom, a.s. - vyjádření

V současnosti se na daném území nenachází síť SEK společnosti Quantcom, a.s.

18. SITEL, spol. s r.o. - souhlasné vyjádření

V daném prostoru řešeného území se nenachází žádné podzemní komunikační vedení ani zařízení veřejné komunikační sítě společnosti SITEL s. r.o.

19. T-Mobile Czech Republic a.s. - souhlasné stanovisko s podmínkami

V dané lokalitě se nachází technická infrastruktura společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. V případě další fáze projektování je nutno respektovat podmínky dané správcem.

## ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ VŮČI NEGATIVNÍM STANOVISKŮM V RÁMCI PROJEDNÁNÍ ÚS

### Vyhodnocení vyjádření BVK:

Námi navržené přeložky jsou adekvátní a mají své opodstatnění. Navrženy byly v nejmenší možné míře ve vztahu k návrhu. Přeložení vybraných inženýrských sítí v území:

1. Přeložky dešťové kanalizace, splaškové kanalizace a vodovodu v místě nově navržené prodejny Coop reagují právě na umístění nové prodejny. Proto se novému objektu vyhýbají a nové trasy sítí vedou kolem objektu.
2. Z důvodu umístění stromořadí navrhujeme přeložku splaškové kanalizace a přeložku vodovodu v ulici Ondráčkova. Nové trasy se snažíme vést paralelně se stávajícími anebo v kolmém směru, aby se minimalizoval jejich rozsah.
3. Přeložky stávajících tras na Náměstí Karla IV. jsou navrženy z důvodu novostavby špalíčku na náměstí a novému stromořadí. Jedná se o přeložky dešťové a splaškové kanalizace, kdy se nové trasy snaží jít mezi objekty a vyhnout se tak novým stromům. Navržené stromořadí i špalíček jsou významnými prvky celého návrhu a jejich poloha je pro návrh žádoucí. Přípojka vodovodu na náměstí vedoucí k původní prodejně Coop bude zrušena.
4. Přeložky v jižní části náměstí se týkají dešťové kanalizace, splaškové kanalizace a trasy vodovodu. Přeložení je navrženo z důvodu změny trasy komunikace za náměstím oproti stávajícímu stavu, kdy tato komunikace je nově projektována jako kolmá na ulici Pohankovu. V tomto místě rovněž umísťujeme stromořadí, kterému se přeložené trasy musí vyhnout. Nové trasy přeložek se snažíme umísťovat do prostoru komunikací a chodníků.
5. Ulice Pohankova je, podobně jako ulice za náměstím podél rodinných domů, napřímena, aby zdůraznila pohledovou osu kostel-zámek. Na ulici Pohankova bude doplněno stromořadí po vzoru stávajících lip. Z těchto důvodů jsme výše zmíněné síť přesunuli do komunikace mimo stromořadí. Výsadbě stromořadí bude předcházet umístění vegetačních boxů v rámci prostoru komunikace.
6. Nově bude vybudován vodovod v ulici Mífkova k dispozici nově navržené zástavbě v této ulici.

### Vyhodnocení vyjádření DPMB:

Konkrétní uspořádání uličního/ veřejného prostoru bude upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace jednotlivých záměrů, které budou již konkrétně řešeny a vzájemně koordinovány.

## 8. ZÁVĚR

Vítězné řešení vzešlé z urbanistické – architektonické – krajinářské soutěže bylo podkladem pro vytvoření územní studie Náměstí Karla IV. v Brně Líšni. Územní studie sleduje a rozvíjí základní koncepci rozvoje území a koncepci veřejné infrastruktury. Bylo navrženo odpovídající funkční a prostorové využití vymezeného území s ohledem na podmiňující investice pro následnou realizaci.

V průběhu zpracování ÚS došlo ke změně, a to takové, že řešení změny návrhu na nový územní plán není účelné, proto se územní studie věnuje změně stávajícího ÚPmB.

Územní studie bude sloužit jako podklad pro změnu stávajícího ÚPmB, případně v místech, kde bude v souladu s funkčním využitím stanoveným ve stávajícím ÚPmB, může sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

## 9. SEZNAM PŘÍLOH

### GRAFICKÁ ČÁST ÚS

01	Výkres širších vztahů	1:5 000
02	Problémový výkres	1:1 000
03	Vlastnické vztahy	1:1 000
04	Hlavní výkres	1:1 000
05	Urbanistické řešení	1:1 000
06	Dopravní řešení	1:1 000
07	Vodní hospodářství	1:1 000
08	Energetika – zásobování elektrickou energií a sítě elektronických komunikací, plyn	1:1 000
09	Výkres etapizace	1:5 000
10	Charakteristické řezy koridorů veřejného prostranství, podélné profily	1:250, 1:1 000
11	Návrh změn stávajícího ÚPmB	1:5 000
12	Řešené území ÚS sloužící jako podklad pro rozhodování v území nad stávajícím ÚPmB	1:2000

### DOKLADOVÁ ČÁST ÚS

Zápisy z výrobních výborů

Zápis ze závěrečné prezentace

Zápis z jednání z přejímacího řízení a připomínky pořizovatele

Zápisy z konzultací

1. BKOM
2. Doprava
3. Geologie
4. Krajinářské řešení

5. Metodika územní studie GIS
6. OÚPR MMB
7. Technická infrastruktura
8. Zápis z konzultace s OPP MMB
9. Konzultační vyjádření OPP MMB včetně vyjádření NPÚ ÚOP v Brně

#### Existence sítí

1. Brněnské komunikace
2. Brněnské vodárny a kanalizace
3. DPMB
4. Vodafone

#### Projednáání návrhu územní studie se správci dopravní a technické infrastruktury

1. Brněnské komunikace
2. Brněnské vodárny a kanalizace
3. Technické sítě Brno
4. Teplárny Brno
5. CETIN
6. EG.D
7. GasNet
8. SMART Comp
9. Vodafone
10. ČD Telematika
11. CRA
12. DPMB
13. FASTER
14. Nej.cz
15. NET4GAS
16. Netdatacomm
17. Quantcom
18. SITEL
19. T-Mobile