

# **ÚZEMNÍ STUDIE AKADEMICKÁ - KAMENICE**

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

OBJEDNATEL: Statutární město Brno

POŘIZOVATEL: Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje MMB  
Kounicova 67, 601 67 Brno

ZHOTOVITEL: AiD team a.s.  
Netroufalky 7, 625 00 Brno

SMLOUVA č. 4123053566

Brno, 01/2024

## Obsah

1	ÚVODNÍ ÚDAJE .....	3
1.1	SEZNAM ZKRATEK A ZAVEDENÝCH POJMŮ .....	3
1.2	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE .....	4
1.3	VSTUPNÍ PODKLADY .....	5
1.4	DŮVOD A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....	6
1.5	CÍL ZADÁNÍ.....	6
1.6	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	7
1.7	VZTAH K PLATNÉ ÚPD A UPP .....	8
2	ANALÝZA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	9
2.1	HISTORIE.....	9
2.2	ŠIRŠÍ VZTAHY .....	13
2.3	OCHRANA PAMÁTKOVÁ A DALŠÍ.....	15
2.4	PŘÍRODNÍ PODMÍNKY.....	17
2.5	VLASTNICKÉ POMĚRY .....	19
2.6	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	20
2.7	ZÁMĚRY V ÚZEMÍ A SOULAD SE STÁVAJÍCÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	21
3	PROBLÉMY V ÚZEMÍ.....	21
3.1	URBANISTICKÉ .....	21
3.2	DOPRAVNÍ .....	22
3.3	KRAJINNÉ.....	23
4	URBANISTICKÝ NÁVRH .....	25
4.1	NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ.....	25
4.2	DOPRAVNÍ .....	26
4.3	VYJÁDŘENÍ KE SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	26
5	FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ REGULACE .....	32
5.1	FUNKČNÍ REGULACE.....	33
5.2	PROSTOROVÉ REGULACE .....	36
6	NÁVRH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	39
7	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	41
8	MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA .....	42
9	SÍDELNÍ ZELEŇ .....	43
10	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	43
10.1	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU .....	43
10.2	ODKANALIZOVÁNÍ A ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ.....	45
10.3	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM.....	53
10.4	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ .....	54
10.5	ZÁSOBENÍ TEPLEM.....	55
10.6	NÁVRH NOVÝCH TRAS ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ.....	56
11	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY .....	56
12	ETAPIZACE .....	56
13	BILANCE .....	57
14	ZÁVĚR .....	57
15	PŘÍLOHY .....	58
15.1	č.1 Celková bilance kapacitního zatížení .....	58
15.2	č.2 Výpočet potřeby parkovacích stání a generované dopravy .....	59
15.3	č.3 Bilance potřeb kapacity MŠ a ZŠ.....	63
15.4	č.4 Posouzení křižovatky Kamenice – Akademická .....	65
15.5	č.5 Záписы z výrobních výborů.....	69
15.6	č.6 Vyjádření správců technické infrastruktury.....	77

BVK a.s.....	77
CETIN .....	79
EG.D, a.s.....	80
GasNet s.r.o.....	81
Teplárny Brno, a.s.....	84

## Výkresová část :

01	Širší vztahy	1: 5 000
02.1	Územní plán města Brna – výřez platného ÚPmB	1: 5 000
02.2	Územní plán města Brna – výřez nového ÚPmB	1 : 10 000
03	Výkres vlastnických vztahů	1: 2 000
04	Problémový výkres	1: 2 000
05	Hlavní výkres - komplexní návrh funkčního a prostorového využití	1: 2 000
06	Dopravní infrastruktura	1: 2 000
07	Návrh sídelní zeleně a modrozelené infrastruktury	1: 2 000
08.1	Technická infrastruktura – odkanalizování, zásobování vodou	1: 2 000
08.2	Technická infrastruktura – zásobování el. energií, sítě elektronických komunikací	1: 2 000
08.3	Technická infrastruktura – zásobování plynem a teplem	1: 2 000
09	Návrh zastavění – urbanistické řešení odůvodňující funkční a prostorové regulace	1: 2 000
10	Charakteristické řezy	
11	Průmět návrhu změn do hlavního výkresu platného ÚPmB	1: 5 000
12	Návrh změn nového ÚPmB	1: 10 000
13	Průmět návrhu do hlavního výkresu nového ÚPmB	1:10 000
14	Etapizace	1: 2 000
15.1	Vizualizace	
15.2	Vizualizace 3D návrh pro vložení do modelu města (odevdán digitální formou)	

**1 ÚVODNÍ ÚDAJE****1.1 SEZNAM ZKRATEK A ZAVEDENÝCH POJMŮ**

BD	bytové domy
BKOM	Brněnské komunikace a.s.
ČR	Česká republika
DH	hromadní osobní doprava
DN	průměr potrubí (vnější průměr)
DTA	tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu
FN	fakultní nemocnice
IPP	index podlažní plochy
k. ú.	katastrální území
MČ	městská část
MHD	městská hromadná doprava
MMB	Magistrát města Brna
MŠ	mateřská škola
MU, MUNI	Masarykova univerzita
MZA	Moravský zemský archiv
MÚK	mimoúrovňová křižovatka

MZI	modro-zelená infrastruktura
návrh.	návrhové (rozvojové)
NP	nadzemní podlaží
NTL	nízkotlaký plynovod
OD MMB	Odbor dopravy Magistrátu města Brna
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
OVZ	Obecně závazná vyhláška....
ozn.	označení
p. č.	parcelační číslo
R	zvláštní plochy pro rekreaci
SO	smíšené plochy obchodu a služeb
SSZ	světelně-signalizační zařízení
STL	středotlaký plynovod
stab.	stabilizované
ÚAP	Územně analytické podklady
ul.	ulice
ÚMČ	Úřad městské části
ÚP	územní plán
ÚPmB	Územní plán města Brna (z roku 1994)
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
vč.	včetně
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZO	plochy městské zeleně
ZŠ	základní škola

## 1.2 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	Statutární město Brno Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno
Pořizovatel:	Magistrát města Brna Odbor územního plánování a rozvoje Kounicova 67, 601 67 Brno
Zhotovitel:	AiD team a.s. Netroufalky 7, 625 00 Brno Spolupráce: Ing. arch. Karel Bařinka Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.
Číslo smlouvy:	4123053566
Dopravní řešení	Atelier DPK, s.r.o. Šumavská 416/15, Ponava, 602 00 Brno Ing. Petr Soldán,
Vodní hospodářství, zásobování plynem:	HP consult, s.r.o. Durdákova 1786/5, 613 00 Brno

Ing. Ladislav Pilař

Zásobování elektrickou energií:	Puttner, s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno Bc. Radim Pala
Elektronické komunikace:	Ing. Ondřej Tichý IBC - Příkop 843/4 602 00 Brno-Zábrdovice
Zásobování teplem:	Thermoplus, s.r.o. Obřanská 60, 614 00 Ing. Radek Lacina

Text v kapitolách 1.3- 1.7 vychází ze zadání ÚS, které bylo pro území HUB I a HUB II, ale po 1.výrobním výboru bylo řešené území zpřesněno. Výsledná ÚS je zpracovaná pro území HUB I a další kapitoly se tedy týkají pouze řešeného území.

### 1.3 VSTUPNÍ PODKLADY

- Územní plán města Brna (ÚPmB) (úplné znění k 18.8.2023)
- Schválené zadání
- Vymezené řešené území a výřez území poskytovaných podkladů
- Nový Územní plán města Brna (Neschválený Návrh ÚPmB (2022))
- Územně analytické podklady města Brna 2020
- Výškové zónování pro územní plán města Brna (Atelier ERA, 2011)
- Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (Architektonická kancelář Burian – Křivinka, 2007)
- Územní studie Západní brána – západní část (Kancelář architekta města Brna, p. o., 2021)
- Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace – stav a výhled (Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace – AQUATIS - DHI - JVP, 2021, 2022:
- Generel odvodnění města Brna – část Vodovody(Pöyry Environment, DHI, 2009)
- Metodika pro zpracování regulačních plánů 2015
- Soubory územní identifikace dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015
- Vzorový příklad regulačního plánu a územní studie pro uplatnění „Metodiky pro zpracování RP“ – Územní studie
- Rozptylová studie Brno 2016 (Bucek s.r.o., 2013)
- 3D model budov, 3D model terénu
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna (AQUA ENVIRO s.r.o., 2022)
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD STUDIO, 2010) S
- Strategie parkování ve městě Brně (Brněnské komunikace, a.s., 2013)
- Závazná stanoviska: o č.j. MMB/0091249/2021/Hus z 3/2021 – na „parkovací dům Nový Lískovec- Bítešská“ ; č.j. MMB/0138017/2022/Zvd z 3/2022 „LANOVÁ DRÁHA PISÁRKY - KAMPUS“,č.j. MMB/0574555/2022/Voi z 11/2022 „Soubor staveb Západní brána – změna ÚR“

- Příklady řešení dotčeného území HUB I a HUB II, poskytnuté Masarykovou univerzitou.
- Územní rozhodnutí, č. 517 na víceúčelový sportovní areál UKB Brno, Bohunice Netroufalky čj. BBOH/03928/22/SÚ ze dne 8.8.2022
- Dokumentace k územnímu rozhodnutí na víceúčelový sportovní areál UKB Brno, Bohunice Netroufalky (Atelier Velehradský, 152/2021)
- Vybraná dokumentace ke společnému povolení - Lanová dráha Pisárky - Kampus (AiD team, a.s. pro DPMB, a.s. 01/2021).
- Informace DPMB, a.s., k dostupnosti terminálu včetně vybrané dokumentace
- Organizace dopravy - oblast ulice Studentská (AFRY, 06/2022)
- Dokumentace pro „Parkovací dům Nový Lískovec – Bítešská“

#### 1.4 DŮVOD A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie Akademická-Kamenice je pořizována na základě podnětu určeného zastupitele a memoranda o vzájemné spolupráci (dále jen „Memorandum“) uzavřeném mezi statutárním městem Brnem, Jihomoravským krajem, Masarykovou univerzitou, Regionální hospodářskou komorou Brno a CD XXI, a.s. Toto Memorandum bylo schváleno na R8/228. schůzi Rady města Brna konané dne 20.7.2022 a Radou Jihomoravského kraje na 70. schůzi dne 20.7.2022. Ze závazků Memoranda vyplývá, že statutární město Brno ve spolupráci s ostatními aktéry v území zpracuje územní studii, která zohlední principy Memoranda.

Území dotčené Memorandem rozdělené na řešené území HUB I a HUB II je nutné vyhodnotit komplexně jak z hlediska urbanismu a občanské vybavenosti, tak z hlediska dopravní obslužnosti. Pořízení územní studie je požadováno z důvodu nutnosti koordinace dnešního a budoucího využití území s cílem navrhnout v souladu s cíli a úkoly územního plánování vyváženou skladbu funkčních ploch a jejich prostorové uspořádání, která bude sledovat záměry statutárního města Brna v kontextu rozvoje města s maximálně možným zohledněním požadavků účastníků Memoranda o vzájemné spolupráci na přeměnu řešeného území na lokalitu se smíšeným využitím. Základní systém komunikací v území pak doplnit tak, aby byla zajištěna dopravní obsluha jednotlivých funkčních ploch včetně zohlednění budoucí trasy lanové dráhy.

Další rozvoj lokality bez systémového řešení dopravní a technické infrastruktury a prověření možnosti občanské vybavenosti je v daném území nežádoucí.

Územní studie bude sloužit jako podrobnější územně plánovací podklad pro změnu platného a nového ÚPmB. Následně po vydání Změny platného nebo nového ÚPmB pořizovatel prověří tuto ÚS a posoudí možnost jejího dalšího využití. Dále může ÚS sloužit k dalším účelům v rámci koordinace záměrů v území apod.

#### 1.5 CÍL ZADÁNÍ

Cílem územní studie je prověření smíšeného využití území, označovaného HUB I, HUB II a zajištění připravenosti území pro realizaci komplexní infrastruktury v oblasti vědy, výzkumu a inovací v kombinaci s bytovou (včetně vysokoškolských kolejí) a další obslužnou smíšenou zástavbou, a to včetně návrhu zajištění ploch veřejného prostranství. Území je ve spolupráci mezi zapojenými vlastníky deklarováno dlouhodobě jako území s vysokým potenciálem pro rozvoj vědy, výzkumu, inovací a výroby v oblasti medicíny, biomedicíny, biotechnologií, farmacie, farmakologie s provazbou na využití moderních informačních technologií (např. e-health). Zásadním komplementem je pro dotčené území nutnost vytvoření předpokladů pro podporu podnikatelského prostředí především v podobě vědecko-technologického parku, který bude umožňovat jak podporu působení podnikatelských subjektů velikosti středních firem, tak vytvářet i prostor pro inkubaci podnikatelských subjektů využívajících významné již existující (kupříkladu Lékařská fakulta MU, Přírodovědecká fakulta MU, CEITEC MU, RECETOX a další) a rovněž budované zázemí v oblasti vědy a výzkumu (kupříkladu projekt MUNI BioPharma Hub). V rámci ÚS by mělo

být prověřeno jak vytvořit podmínky pro podporu příchodu nových investorů či diverzifikace portfolia stávajících podniků v odvětvích se silnou výzkumnou expertizou – biologické a medicínské obory a slabou přítomností takto zaměřených firem s cílem snižovat strukturální nesoulad mezi nabídkou a poptávkou znalostí, a to včetně podpory rozvoje vědecko-technického parku v oblasti biologických a medicínských oborů v prostoru Univerzitního kampusu Brno-Bohunice Masarykovy univerzity (studie bude reflektovat i výrazné prvky spojené s možností preklinického a klinického výzkumu ve spolupráci s Fakultní nemocnicí Brno). Část území by měla být určena pro zajištění bytové zástavby, kdy zásadní důraz musí být kladen na vytvoření vysokoškolských kolejí, které v daném území zcela chybí (celková kapacita by měla přesahovat 1000 lůžek). Další část bytové zástavby by měla být určena především pro podporu prostředí s cílem vytvořit atraktivní residenční oblast pro výzkumné pracovníky pracující v rámci Univerzitního kampusu Brno-Bohunice Masarykovy univerzity. Vědecko-technologický park a bytová zástavba musí být v území doplněny prvky smíšené zástavby, která v dotčeném území doplní podmínky pro fungování občanské společnosti. Územní studie by měla prověřit i územní dimenzi relevantní pro zajištění obslužnosti pro celé území, tj. zahrnutí a dimenze liniové dopravní a další infrastruktury (budoucí lanová dráha) a to včetně parkovacích ploch. Výše uvedené je nutné zohlednit i v komplexním pohledu na environmentální udržitelnost dotčeného území. ÚS má dále navrhnout i pěší a cyklistickou prostupnost územím směrem na Mahenovu stráž.

## 1.6 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je tvořeno částí HUB I a HUB II a územím mezi HUB I a HUB II.

### HUB I

Plocha řešeného území HUB I administrativně náleží do městské části Brno-Bohunice, katastrální území Bohunice a z okrajové části do městské části Brno-Nový Lískovec, katastrální území Nový Lískovec.

Řešené území HUB I je vymezeno na západní straně ulicí Bítešskou, na severu okrajovým pásem lesů Mahenovy stráž. Na jihu je lemováno ulicí Kamenice a na východě ulicí Netroufalky. Je v blízkosti pražské radiály, dopravně navazuje na ulice Kamenice a Netroufalky.

Výměra řešeného území je cca 6 ha, jeho orientační vymezení je v příloze č. 1, 2 Zadání.

Na velké části území se nachází nevyužitá plocha používaná jako deponie při výstavbě fakultní nemocnice a univerzitního kampusu, která celkově působí velmi zanedbaným dojmem. Část pozemků je zarostlá náletovými křovinami, objekty se na dotčených pozemcích nevyskytují.

Na severovýchodní straně u ulice Netroufalky je v řešeném území plocha Masarykovy univerzity s připravovaným víceúčelovým sportovním areálem UKB Brno, Bohunice, Netroufalky (ve fázi vydaného územního rozhodnutí) a plánovaná mezistanice lanové dráhy.

Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, původně určené pro výstavbu atletické haly, jsou na nároží ulice Kamenice - Netroufalky, ostatní pozemky jsou soukromých subjektů.

### HUB II

Plocha řešeného území HUB II administrativně náleží do městské části Brno-Starý Lískovec, katastrální území Starý Lískovec. Řešené území je obklopeno komunikacemi. Je vymezeno na západní straně ulicí Bítešskou, na severu sjezdem z Bítešské na Akademickou, na východě jej lemuje ulice Akademická a na jihu ulice Jihlavská. Je v blízkosti pražské radiály a Moravského zemského archivu, dopravně navazuje na ulice Akademická a Jihlavská. Výměra řešeného území je cca 1,9 ha, jeho orientační vymezení je v příloze č. 1, 2 Zadání. Na většině území se nachází parkovací plochy, část tvoří nevyužitá pozemky působící zanedbaným dojmem. Objekty se na dotčených pozemcích nevyskytují. Pozemky jsou ve vlastnictví soukromých subjektů.

### Území mezi HUB I a HUB II

Území mezi HUB I a HUB II administrativně náleží do městské části Brno-Nový Lískovec, katastrální území Nový Lískovec. Na západní straně je vymezeno ulicí Bítešskou, na severu ulicí Kamenice, na východě jej lemuje ulice Akademická. Výměra území je cca 0,8 ha, jeho orientační vymezení je v příloze č. 1, 2 Zadání. Na území se nachází veřejné parkovací plochy. Pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna.



Vymezení řešeného území bylo po 1VV zpřesněno. **Plocha HUB II byla vyjmuta z předmětu územní studie.**

### 1.7 VZTAH K PLATNÉ ÚPD A UPP

#### **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. V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy a koridory sledovaných záměrů.

#### **Územní plán města Brna (ÚPmB)**

Dle platného ÚPmB je řešené území:

- HUB I vymezeno jako návrhová zvláštní plocha pro rekreaci (R). Pro plochy R nejsou stanoveny prostorové regulativy. Při východním okraji plochy R je plocha pro dopravu s funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu a návrhová plocha městské zeleně s funkčním typem plocha ostatní městské zeleně (ZO). Okrajově jsou součástí plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa.

- HUB II vymezeno jako návrhová plocha pro dopravu s funkčním typem parkoviště typu „park and ride“ (DPR), v jižní části s funkčním typem služby pro automobilovou dopravu (DA). Pro plochy dopravy nejsou stanoveny prostorové regulativy.

- Mezi HUB I a HUB II vymezeno jako návrhová plocha pro dopravu s funkčním typem parkoviště typu „park and ride“ (DPR). Pro plochy dopravy nejsou stanoveny prostorové regulativy.

#### **Návrh nového Územního plánu města Brna (ÚPmB) po 2. opakovaném veřejném projednání**

Dle návrhu nového ÚPmB je řešené území:

- HUB I vymezeno jako zastavitelná plocha sportu S/v3 se strukturou volnou a výškovou úrovní zástavby 3 (6-16 m s lokální dominantou do 25 m). Je součástí rozvojové lokality Be-12. Karta lokality Be-12 atletická hala Bohunice je v plném rozsahu uvedena v Příloze č. 4 Zadáání. Z karty lokality vyplývá povinnost zajistit příčné propojení mezi budoucí lávkou do Nového Lískovce a ulicí Netroufalky. Lokalita Be-12 dle výkresu principy uspořádání krajiny navazuje na přírodní zázemí v krajině a okrajově je součástí pohledově významného území.

- HUB II vymezeno jako plocha přestavby, plocha komerční vybavenosti se strukturou volnou a výškovou úrovní zástavby 4 (9-22 m s lokální dominantou do 40 m). Je součástí rozvojové lokality SL-3. Karta lokality SL - 3 Západní brána je v plném rozsahu uvedena v Příloze č. 5 Zadáání. Z karty lokality vyplývá povinnost přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z městské třídy Jihlavská, ulic Osová a Bítešská a ze stávající tramvajové trati.

- Mezi HUB I a HUB II vymezeno jako plocha přestavby, plocha dopravní infrastruktury D/v3 se strukturou volnou a výškovou úrovní zástavby 3 (6-16 m s lokální dominantou do 25 m). Je součástí rozvojové lokality SL-3.

#### **Vztah k platným ÚPP**

Řešené území je z pohledu územně plánovacích podkladů dotčeno:

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

ÚS slouží jako podklad pro rozhodování v území.

#### **Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (AK Burian - Křivinka, 2007)**

ÚS slouží jako podklad pro rozhodování v území. ÚS řeší zejména území MPR a území nacházející se v jejím ochranném pásmu, které je citlivé na doplnění či změnu charakteru obrazu města.

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

Část Kanalizace, Vodovody, Vodní toky - slouží jako podklad pro rozhodování v území, pro nový Územní plán města Brna a pro další územně plánovací činnosti. V části Kanalizace byl tento podklad průběžně aktualizován – konkrétně uvedeno v podkladové části. Část Vodní toky stanovila koncepci protipovodňové ochrany (PPO), která byla dále podrobněji rozpracována.

#### **Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna 2020**

Z ÚAP města Brna, aktualizovaných v roce 2020, vyplývají následující informace a údaje o území, do nichž jsou zahrnuty i významné údaje týkající se území širších vztahů:

**Urbanistické hodnoty:**

- Centra ve volné struktuře
- Vybrané významné areály

**Přírodní hodnoty:**

- Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany

**Kompoziční hodnoty:**

- Místa pohledů na vedutu města
- Přírodní osy
- Významné historické urbanizační osy

**Limity využití území:**

- Vzdálenost 50 m od hranice lesa
- Ochranné pásmo Městské památkové rezervace
- Území s archeologickými nálezy I a II
- Sesuvná území mapovaná
- Území je součástí ochranného pásma letišť a heliportů
- Celé správní území města Brna 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)
- Celé území města leží v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany.
- Celé území města Brna je územím s archeologickými nálezy kategorie III.

**Záměry na provedení změn v území**

- Silniční doprava
- Velký městský okruh – DS10
- Strategické rozvojové oblasti – Západní brána, Nová čtvrť Červený kopec
- Hlukové zatížení v noci nad 50 dB
- Technická infrastruktura

Další problémy k řešení jsou definovány v textové části Aktualizace ÚAP 2020, v části 14 Problémy k řešení v ÚPD.

## 2 ANALÝZA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

### 2.1 HISTORIE

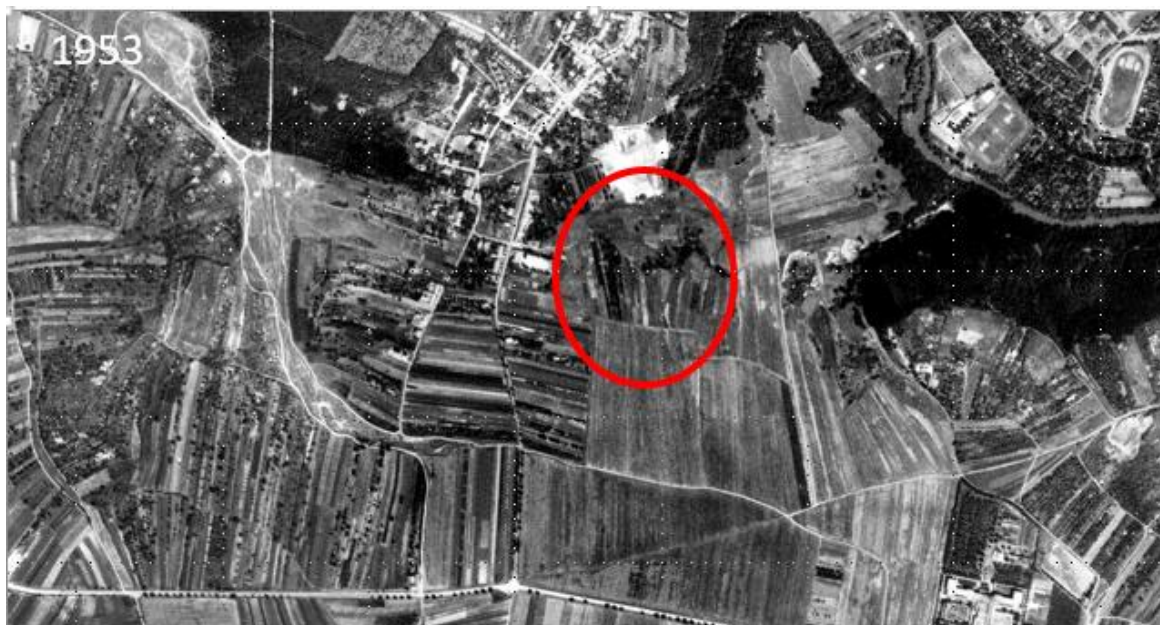
Bohunice, Starý Lískovec

První zmínka o Bohunicích je z roku 1237. Malá okrajová část (pozemky patřící původně ke Starému Brnu) moderního katastru Bohunic byla připojena k Brnu už v roce 1850. V souvislosti s rozsáhlou katastrální reformou Brna ze druhé poloviny 60. let 20. století došlo také ke znatelným úpravám katastrálních hranic Bohunic, vedle východní části katastru zejména pak o svoji část Nového Lískovce, jakož i zalesněné území východně od něj.

První zmínka o vesnici Lískovci pochází z roku 1314. Ves byla tvořena jádrem současné městské čtvrti, dosud existující původní vesnickou zástavbou v okolí Klobásovy ulice. Roku 1894 pak na severu obce začala vznikat osada Nový Lískovec. Součástí Brna se celá obec Lískovec stala 16. dubna 1919. Součástí jejího katastrálního území byl téměř celý moderní katastr Starého Lískovce, dále většina sousedního moderního katastru Nového Lískovce, západní část moderního katastru Bohunic se západní stranou ulice Humenná, a nepatrné části moderních katastrů Bosonoh a Ostopovic.

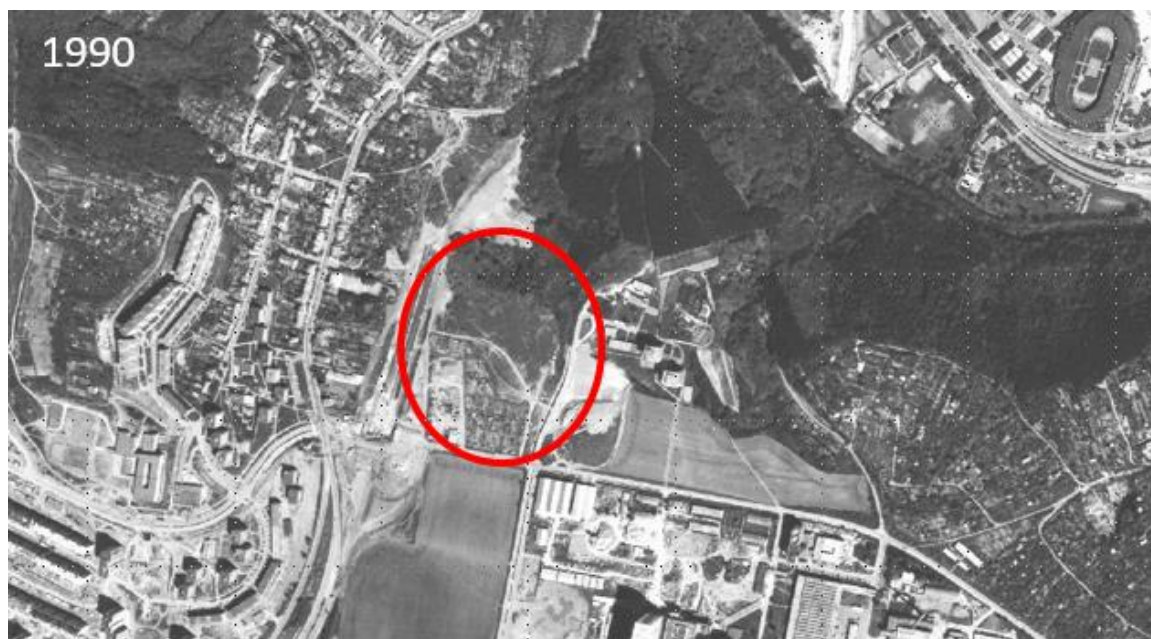
Ke katastrálnímu oddělení Nového Lískovce došlo v roce 1960, kdy zároveň zbytek katastru s historickou vsí získal název Starý Lískovec. Nově vzniklé k. ú. Starý Lískovec zahrnovalo vedle téměř celého moderního k. ú. Starý Lískovec i jižní část moderního k.ú. Nový Lískovec, zahrnující především většinu dnešního panelového sídliště Kamenný Vrch a západ moderního k. ú. Bohunice. Co se týče území dnešního Nového Lískovce, ve středověku se s vysokou pravděpodobností v místě současné Rybnické ulice, nacházela osada Rybníky, trvale náležející k proboštvství v Komárově. Osada zanikla v důsledku husitských nebo česko-uherských válek. Pozemky zde pak užívali poddaní

ze Starého Brna, Nových Sadů, Trnité, Komárova, Horních Heršpic, Bohunic, Lískovce a Bosonoh. Roku 1528 tuto pustou osadu předal poslední komárovský probošt ke kapitule sv. Petra v Brně. Před vznikem Nového Lískovce se na jeho území rozkládaly políčka, sady, pastviny a vinohrady. Tato maloplošná mozaika prakticky přetrvala až do poloviny 70 let. Novodobé počátky osídlení a tedy zástavby dnešního Nového Lískovce, spadají do roku 1894, kdy si zde bez vědomí obce Lískovce postavil domek blanenský stolař Antonín Hrazdíra. Roku 1896 pak po jednání získal dodatečné stavební povolení. Brzy zde začaly přibývat další domy, ale jen v části, která tehdy náležela k Lískovci, zatímco v původně bohunické části se až do roku 1919 nestavělo, protože tehdejší obec Bohunice zde výstavbu nechtěla povolovat. Roku 1906 tu pak začali stavitel Uherka s podnikatelem Bílkem a ostatními firmami stavět další domy. Největší zájem o bydlení zde projeví především brněnští Němci. Proto téhož roku založilo několik českých obyvatel za účelem obrany proti germanizaci Nového Lískovce místní odbor Národní jednoty pro jihozápadní Moravu. Roku 1907 zde byla otevřena škola. V roce 1910 měla osada již 117 domů s 568 obyvateli. V roce 1919 byly obce Starý, Nový Lískovec a Bohunice připojeny k Brnu v rámci vytvoření tzv. Velkého Brna, čímž stavební omezení v bohunické části pozbylo smysl. Poté se zástavba Nového Lískovce rozrůstá i směrem na severozápad původního katastru Bohunic.



*Letecké snímkování 1953*

Území mělo ještě do počátku 60. let 20. století zemědělský charakter. V místech dnešního univerzitního kampusu se rozkládala menší pole, a i četné polní sady (stál zde pouze areál chorobince, coby zárodek pozdějšího rozsáhlého areálu FN Bohunice). Pás podél lesnaté hrany údolí Svatky lemovaly zahrádkářské kolonie, které jsou zde dodnes. Cíp dnešního lesa nad údolím Čertíku tvořily pole a pastviny. Nový Lískovec měl v té době ještě charakter drobného příměstského sídla, oklopeného na svazích Kamenného vrchu bohatou mozaikou zahrádek, políček, pastvin a vinohrádků. Jihlavská ulice tehdy tvořila výpadovku z Brna směrem na Jihlavu, lemovanou alejí.

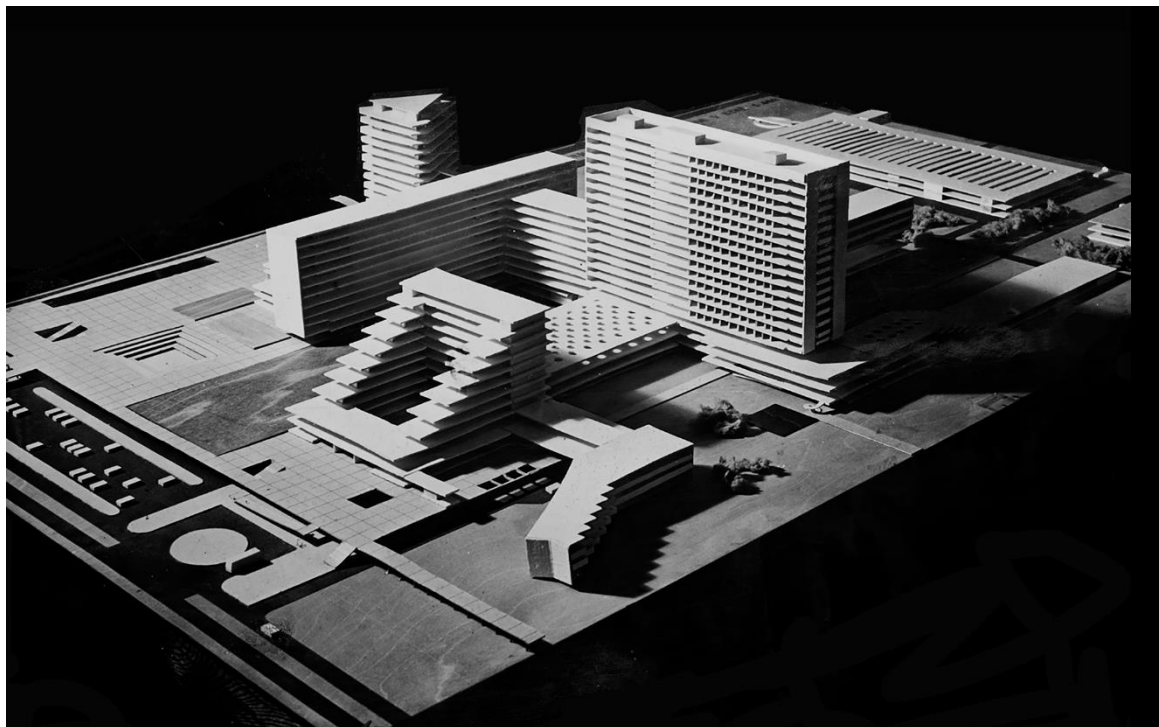


Letecké snímkování 1990

Zcela zásadní změnou v celkové tvářnosti území Bohunic, Starého a Nového Lískovce byla výstavba panelových sídlišť v průběhu 70. let 20. století. Ve Starém Lískovci a Bohunicích byla zahájena panelová výstavba roce 1972, v Novém Lískovci pak v roce 1975, jako nejmladší v Brně pak bylo v letech 1985 - 1989 vybudováno sídliště Kamenný vrch. Tato sídliště byla z pohledu urbanistického necitlivě zapojena do okolní starší zástavby, obzvláště v případě bohunického sídliště, kde byla asanována část původní obce. Dnes jsou však tato sídliště součástí novodobé identity zmíněných obcí a v rámci nich je rozvíjena infrastruktura (parky, hřiště a jiné volnočasové aktivity). Zejména je to patrné v rámci sídliště Kamenný vrch.

Při hlavní komunikační ose, ulice Jihlavské, coby staré výpadovky na Prahu v průběhu 50. let vyrostla vazební věznice a zejména pak rozsáhlý areál dnešní Fakultní nemocnice Brno. Jako náhradu za areál městského chorobince, který získala po vzniku Československa přírodovědecká fakulta nově zřízené Masarykovy univerzity, byl v 30. letech 20. století zvolen prostor podél Jihlavské ulice (chorobinec byl proto v mezidobí, v roce 1921, provizorně přesunut do vojenských baráků vystěhovaleckého tábora ve Svatobořicích). Stavba funkcionalistického areálu se 750 lůžky podle projektu Oskara Poříšky vznikla v letech 1933 - 1934. Za 2.světové války sídlil v budovách chorobince záložní vojenský lazaret. Provoz chorobince byl obnoven v roce 1945, o čtyři roky později byl zestátněn a získal název Státní léčebna pro choroby stáří. Již v roce 1952 ale byl ústav změněn na kliniku infekčních chorob. Vzhledem k neúnosné nemocniční situaci v Brně po druhé světové válce, kdy hlavní zařízení, nemocnice u sv. Anny, téměř dosluhovalo, byl navržen v Bohunicích areál nové klinické nemocnice. Studie Bedřicha Rozehnalova ze 40. a 50. let 20. století však nebyly realizovány. Ke změnám došlo až v první polovině 60. let, kdy byla poblíž bývalého chorobince postavena nová budova psychiatrické kliniky (1965). V letech 1969 - 1989 byl postupně realizován rozsáhlý projekt klinické nemocnice (ateliér podniku Stavoprojekt Brno pod vedením Miroslava Spurného). Podle plánu měla být nemocnice dokončena v roce 1983 a měla disponovat 1273 lůžky, realizace se však vlekla dlouhých 20 let. Dominanta, centrální výšková budova lůžkového traktu pro 1028 lůžek byla otevřena na konci roku 1989. Výstavba a modernizace nemocnice však pokračovala s různými přestávkami i po roce 1989. Klinická nemocnice byla v roce 1998 sloučena s Fakultní porodnicí a Fakultní dětskou nemocnicí J. G. Mendela ve Fakultní nemocnici Brno.





*Model původního návrhu FN Brno*

V téže době byla také zahájena dostavba areálu v Bohunicích podle návrhu Zdeňka Janského. V roce 2008 se bohunická nemocnice stala Traumacentrem pro dospělé pro Jihomoravský a Zlínský kraj a také pro část Kraje Vysočina. Fakultní nemocnice Brno plánuje ve svém hlavním bohunickém areálu od roku 2021 výstavbu nového porodnického komplexu, kam by byla sloučena obě její gynekologicko-porodnická pracoviště, coby náhrada za starý areál dnes již nevyhovující areálu porodnice na Obilním trhu.



*Letecké snímkování 2015*

Dalším významným a rozsáhlým územím v západním sousedství Fakultní nemocnice, je areál univerzitního kampusu v Bohunicích. Po zřízení Masarykovy univerzity v roce 1919 vyvstala otázka, kam umístit plánovaný univerzitní kampus. Určení polohy a vlastní realizace univerzitního kampusu se stalo peripetií, táhnoucí se od 20. let 20. století až do nedávné minulosti. Z původního plánu

vybudovat kampus v podobě akademické čtvrti pod Kraví horou společně se zbytkem České technické univerzity (dnešní areál VUT) zbylo pouhé torzo v podobě současné budovy Právnické fakulty (1933). Tato poloha byla členem poroty architektonické soutěže o další etapu výstavby zpochybněna, tím pádem byla výstavba odložena, navíc další rozvoj byl přerušen světovou hospodářskou krizí a nástupem 2. světové války. Právě v souvislosti s plánem realizace klinické zemské nemocnice v Brně-Bohunicích (dnešní areál FN v Bohunicích) bylo rozhodnuto, že areál univerzitního kampusu bude umístěn sem, nicméně vítězný návrh vycházející z urbanisticko-architektonické soutěže v roce 1975 nebyl nikdy realizován. Realizace se univerzitní kampus dočkal až dlouho po listopadu 1989. V roce 2000 proběhla architektonická soutěž na celý kampus, kterou vyhrál projekt společnosti A PLUS. Vlastní výstavba dle tohoto návrhu proběhla v letech 2004 - 2010. Následně však dále pokračují další etapy realizace (2015). Univerzitní kampus byl koncipován jako plnohodnotný urbanistický celek charakteru univerzitního města, avšak funkčně propojený se svým okolím. Návrh rozdělil prostor do školské a komerční části. Navrhoval vybudování univerzitního náměstí, pěší diagonály a spojovací osy výukové části. Finální provedení zachovalo pouze spojovací osu pavilonů v podobě širokých koridorů vedoucích kampusem. Kampus je funkčně propojen s okolním prostředím, s nákupním střediskem a na zónu bydlení. V jihozápadní části je do areálu univerzitního kampusu organicky začleněna moderní budova Moravského zemského archivu (autorský tým A PLUS), uvedená do provozu v roce 2007. Dle aktuálně projednávaného nového územního plánu města Brna je značný územní rozvoj směřován do pásu podél ulice Jihlavské a dál na západ až k Bosonohám (oblast tzv. Západní brány) v podobě bytové a polyfunkční zástavby a do prostoru Červeného kopce se zahrádkářskými koloniemi, severovýchodě od areálu Fakultní nemocnice Brno (bydlení v rodinných domech). Území je z ulice Jihlavské, coby původní hlavní komunikační osy území dopravně napojeno na dálnici D1. Dálnice D1 v rámci úseků V. Bíteš - Kývalka - Brno západ - Brno Jih, procházející jižním okrajem města, byla vybudována v letech 1969 - 1973. Silnice I/23 byla jako napojení na D1 skrze MÚK Brno - západ zprovozněna v roce 1972. Dlouhodobě však byl intenzivní dopravou zatěžován Nový Lískovec, resp. ulice Rybnická, kam byla výpadovka přes MÚK Nový Lískovec napojena. Situace se zásadně změnila k lepšímu až v 90. letech minulého století, kdy byl v rámci budování VMO a MÚK Hlinky v letech 1995-1998 na severovýchodě Nového Lískovce vybudován Pisárecký tunel skrze lesnatý Strážný vrch zprovozněn tangenta, tzv. Pražská radiála, vedená v zářezu mezi zástavbou Nového Lískovce a západním okrajem areálu univerzitního kampusu, jižněji napojena na MÚK Starý Lískovec.

## 2.2 ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území má z hlediska širších územních vztazích specifickou polohu, kdy je obklopeno intenzivně využitým urbanizovaným územím - areálem kampusu MU, areálem FN, OC Campus Square a smíšenou zástavbou a významným dopravními stavbami – terminálem MHD Nemocnice Bohunice, čtyřproudou ulicí Kamenice, dálničním přivaděčem Bítešská a plánovanou stavbou lanové dráhy.

Lokalita je součástí ochranného pásma městské památkové rezervace, tzn. ve vhodné poloze pro vymezení zastavitelných ploch smíšených. Pro využití rozvojového potenciálu území jsou předpoklady ve využití stávající technické infrastruktury a zejména kontaktu s výše uvedenou dopravní infrastrukturou.



Ze severu je lokalita lemována lesními pozemky Mahenovy stráně a údolím Čertíka.



Orientační snímek vymezení širšího kampusu s plochou řešenou ÚS

Areál širšího kampusu leží v katastrech městských části Brno-Bohunice, Brno-Starý Lískovec a Brno –Nový Lískovec.

Tvoří jej akademická část - Univerzitní kampus Masarykovy Univerzity a navazující části s kancelářemi, službami, obchody, bydlením a ubytováním.

Univerzitní kampus Bohunice MU formuje celkem 24 výukových a výzkumných pavilonů. Součástí je informační centrum s knihovnou a studovny, výukové centrum s aulou a posluchárnami a sportovní hala. Nejen výuka, ale i věda a výzkum na špičkové evropské úrovni zvyšuje renomé univerzity, která tak významně přispívá k věhlasu města Brna.

Rozvoj kampusu pokračuje a připravuje se výstavba BioPharma Hubu, což bude mimo jiné nové sídlo Farmaceutické fakulty MU.

Řešená plocha ÚS - Západní část kampusu jako rozvojová a doplňková plocha univerzitního kampusu a navazujících subjektů předpokládá rozvoj vědy, výzkumu a inovací s patřičným zázemím.

Cílem studie je prověření vytvoření městotvornějšího smíšeného využití území a zajištění připravenosti území v rámci katastrálních území Bohunice a Nový Lískovec pro realizaci komplexní infrastruktury v oblasti vědy, výzkumu a inovací v kombinaci s bytovou (včetně vysokoškolských kolejí) a další obslužnou smíšenou zástavbou a to včetně návrhu zajištění ploch veřejného prostranství.

Vědecko-technologický park a bytová zástavba musí být v území doplněny prvky smíšené zástavby, která v dotčeném území doplní podmínky pro fungování občanské společnosti.

Během posledních 20 let vyrostla v lokalitě širšího kampusu živá městská část, která vyvolala potřebu nejen kvalitního a kapacitního dopravním napojení, ale také potřeby po parkovacích

plochách. Nové prodloužení tramvajové trati před FN Brno a plánovaná výstavba parkovacího domu při ulici Bítešské jsou stavby, které významně přispěly a přispějí k uspokojení těchto potřeb.

### 2.3 OCHRANA PAMÁTKOVÁ A DALŠÍ

Území není památkovou zónou, ani se zde nenachází kulturně historické objekty, zapsané v ústředním seznamu kulturních památek.

Z hlediska hodnot území, které vzešly z ÚAP statutárního města Brna se řešeného území dotýká pouze Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, z něhož vyplývají následující podmínky:

- v ochranném pásmu MPR není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.
- při pořizování územně-plánovací, přípravné a projektové dokumentace je nutné dbát, aby změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby v území ochranného pásma nebyla oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta MPR a její historicko-urbanistická vazba na území památkového ochranného pásma.
- v ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy MPR (zejména znečišťováním ovzduší, a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).
- při veškeré nové výstavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k MPR.

S ohledem na výše uvedené požadavky byly provedeny zákresy záměru do pořizovatelem určených míst

Požizovatelem určená místa:

pozorovací místo	zdroj
Špilberk - jih (jihozápadní bastion) - ÚPmB - výkres U5	ÚPmB - výkres U5
D1 - Bosonohy - ÚPmB - výkres U5	ÚPmB - výkres U5
Hády	Výškové zónování MPR a OP MPR – výkres B.1
Černovická terasa (zatáčka)	Výškové zónování MPR a OP MPR – výkres B.1
Moravany	Výškové zónování pro ÚPmB - výkres 01
Kamenný vrch	Výškové zónování pro ÚPmB - výkres 01
Barvičova	Výškové zónování pro ÚPmB - výkres 01



Špilberk jih – zákres

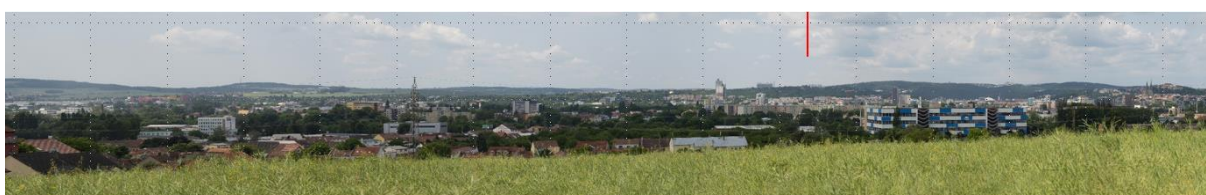




*D1 – Bosonohy – bez vizuálního kontaktu s plochou změny*



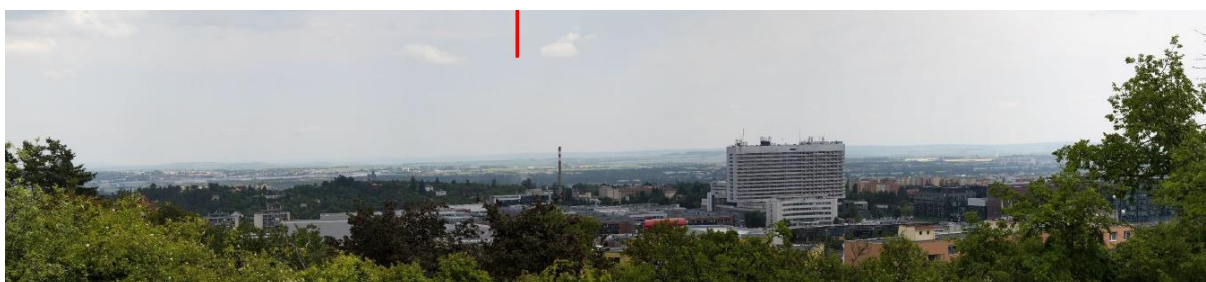
*Hády - zákres*



*Černovická terasa – bez vizuálního kontaktu s plochou změny*



*Moravany - zákres*



*Kamenný vrh - zákres*



*Barvičova - zákres*

Navržená výšková úroveň staveb nerespektuje územní studii Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (2007), odchýlení od tohoto dokumentu je doloženo výkresem z UÁP 2020, kde

je zřejmé, že hladina stávající zástavby překračuje v mnoha případech výšky 12 a 25m uvedené v územní studii Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (2007)

Výše přiložené zákresy fotografií z předepsaných pozorovacích míst dokládají nové nenarušení zelených horizontů, ani krajinného rázu. Horizonty jsou již dotčeny stávající zástavbou, která při pohledu ze Špilberku do horizontu vrůstá (sídliště Nový Lískovec), nebo jej dotváří a převyšují (FN, kampus MU, Campus Park, MZA) což dokladuje rozpor s výškovým zónováním v ÚS Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (2007)

Navržený soubor staveb je vklíněn mezi sídliště Bohunice, sídliště Nový Lískovec a areály FN, MU, MZA a širší kampus, které při dálkových pohledech tvoří hmotovou srostlici, jejíž součástí se stane i předložený návrh. Žádný z objektů z prověřovací studie nepřesahuje při dálkových pohledech římsy okolních objektů a výšku 40m. Převážná část zástavby zasahuje atikou do výšky 16 - 28m.

Liniová zástavba podél ulice Bítešské vytvářející hlukovou bariéru od přivaděče charakterizuje výška 5-8 NP. Hřebenovitě uspořádané objekty vědeckotechnologického parku podél Kamenice jsou vysoké 4-8 NP. Dominantou vnějšího perimetru řešené části je nárožní objekt u křižovatky Kamenice – Akademická, který naplňuje urbanistickou situaci s křížením významných brněnských tříd.

Výškovou dominantu centrální části tvoří dvojice kolejních objektů MU, kde je reálný požadavek na ekonomicky úsporné řešení objektu s důrazem na volný parter a dostatek zelených relaxačních a sportovních ploch okolo. Jedná se o situaci, kdy je výšková dominanta ve vztahu k veřejnému prostoru - náměstí.

## 2.4 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

### GEOLOGIE, GEORELIÉF

Posuzované území spadá dle geomorfologického členění ČR do Hercynského systému, provincie Česká vysočina, subprovincie Česko-moravská soustava, oblasti Brněnská vrchovina, celku Bobravská vrchovina, podcelku Lipovská pahorkatina a okrsků Písárecká kotlina a Kohoutovická vrchovina. Leží na geologickém podloží kvartérních nezpevněných sedimentů – na spraších a sprašových hlínách.

### PEDOLOGIE

V rámci hrany bohunické plošiny jsou pak zastoupeny kambizemě modální, hnědozemě modální. V rámci sníženiny nad dílčím bočním údolíčkem jsou zastoupeny kambizemě oglejené a níže v údolíčku pak glej fluvický. Dál na jih se velkoplošně vyskytují černozemě modální.

### HYDROLOGIE

Hodnocené území leží v povodí Svatky, dílčím povodí (3. řádu) 4-15-01 - Svatka po Svitavu, v povodí 4. řádu: 4-15-01-1530-0-00 -Svatka.

Řešeným územím neprotéká žádný vodní tok a nenachází se v něm útvary povrchových stojatých vod (vodní nádrže).

V řešeném území se nevyskytují prameniště ani zdroje pitné vody.

### KLIMATOLOGIE

Dle Quitta území leží v teplé oblasti T2, při rozhraní s T4. Oblast Brna je od jihu ovlivněna teplým klimatem jihomoravských úvalů. Leží však díky geografickému rozhraní při patě masivu Českomoravské vrchoviny v určitém srážkovém stínu. Projevuje se to tím, že lesnaté oblasti severního okraje města mají četnější srážky, zatímco jižní část města je na srážky chudší. Mikroklima zájmového území je rovněž ovlivněno jeho polohou v poměrně výrazném údolí řeky

Svratky. Dále je charakterizováno rozdíly mezi chladnějšími polohami lesnatých severních svahů pravobřežní části údolí a naopak více insolovanými svahy jižními se zástavbou, v levobřežní části, kde je mikroklima ovlivněno tepelným vyzařováním zástavby a zpevněných ploch.

#### BIOGEOGRAFIE, KRAJINNÝ RÁZ

Brno je situováno na rozhraní provincie Středoevropských listnatých lesů a Panonské provincie. Řešené území spadá do Hercynské subprovincie, (1.24) Brněnského bioregionu. Je součástí biochory 2BE Erodivané plošiny na spraších 2. vegetačního stupně, krajinného typu „urbanizovaná krajina“.

V území zahrnujícím dnes zastavěnou bohunickou plošinu a úpatí/svahy Kamenné vrchu stoupající do kohoutovických lesů, jsou nesporné krajinářské hodnoty dány výrazným vizuálním uplatněním lesnatých horizontů (zejména kohoutovických lesů), a z vyšších poloh Nového Lískovce pak panoramatické průhledy na jih s okraji Bobravské vrchoviny. Nicméně ty byly narušeny především měřítkově nevhodnou zástavbou panelových sídlišť. Budova lůžkového oddělení Areál FN Bohunice je na tom obdobně, na druhé straně však představuje smělou, architektonicky výraznou stavbu, a dnes výraznou dominantu Brna. Areál univerzitního kampusu vč. budovy Moravského zemského archivu pak do území vnáší novou kvalitu a soudobý architektonický výraz, z urbanistického hlediska však orientací rastru zástavby na okolní území navazuje a propojuje v jeden celek.

#### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Řešeným územím není trasován územní systém ekologické stability.

Nevyskytují se v něm zvláště chráněná území, nepřesahují do něj ochranná pásma zvláště chráněných území.

Nejsou v něm evidovány evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000. (Ptačí oblasti se na správním území města Brna nevyskytují vůbec.)

Nezasahují na něj přírodní parky, registrované významné krajinné prvky a nevyskytují se v něm ani významné krajinné prvky (hájené zákonem o ochraně přírody a krajiny).

V řešeném území nejsou vyhlášeny památné stromy ani evidovány lokality zvláště chráněných druhů.

Navrhovaná zástavba v řešené ploše ÚS zasahuje do ochranného pásma lesa. Souhlas s umístěním stavby do 50 metrů od okraje lese bude součástí dalších stupňů projektové dokumentace.

#### PŮDNÍ FOND

Na části řešeného území leží zemědělská půda I. a IV. třídy ochrany

Na řešeném území neleží pozemky určených k plnění funkce lesa.

#### HYGIENA PROSTŘEDÍ

Celé řešené území je zasaženo nadměrným hlukem v nočních hodinách (hlukový ukazatel L<sub>dn</sub> přesahuje 60 dB a v blízkosti komunikací 65 dB). Západní pás řešeného území podél ulice Bítešská je dotčen hlukem z provozu na pozemní komunikace i během dne.

Aktuální hodnoty i výsledky dlouhodobých měření z monitorovací stanice Bohunice-Lány jsou dostupné na webové stránce [brnenskeovzdusi.cz/brno-lany/](http://brnenskeovzdusi.cz/brno-lany/). Znečištění ovzduší nepřesahuje stanovené imisní limity. Imisní zátěž koreluje s dosahem hluku z dopravy.

#### NEROSTNÉ SUROVINY A GEOLOGICKÁ RIZIKA

V řešeném území nejsou doložena ložiska nerostných surovin. (Nejsou v něm vymezena chráněná ložisková území, ani stanoveny dobývací prostory.) Jedná se o oblast bývalých skládek.

Poddolovaná území ani stará důlní díla, sesuvy ani svahové nestability se v řešeném území nevyskytují.

Náleží do oblasti se středním radonovým indexem.

V řešené lokalitě nejsou prokázány kontaminace zemin, staré ekologické zátěže, ani jiná georizika.

#### OCHRANA VOD

Řešené území není dotčeno žádným ochranným pásmem vodních zdrojů.

Protože jím neprotéká žádný povrchový vodní tok, monitorovací stanice ke sledování jakosti vod v území nejsou.

Není dotčeno záplavovým územím.

Nejsou v něm vybudována ani plánována žádná protipovodňová opatření.

Katastrální území je zařazeno mezi zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod.

## 2.5 VLASTNICKÉ POMĚRY

Řešené území má dle údajů katastru nemovitostí (k datu 18.10.2023) poměrně jednoduchou vlastnickou strukturu nemovitostí, k čemuž přispívá hlavně fakt, že území je (vyjma staveb technické infrastruktury) nezastavěno. Jedná se z valné většiny o signatáře Memoranda:

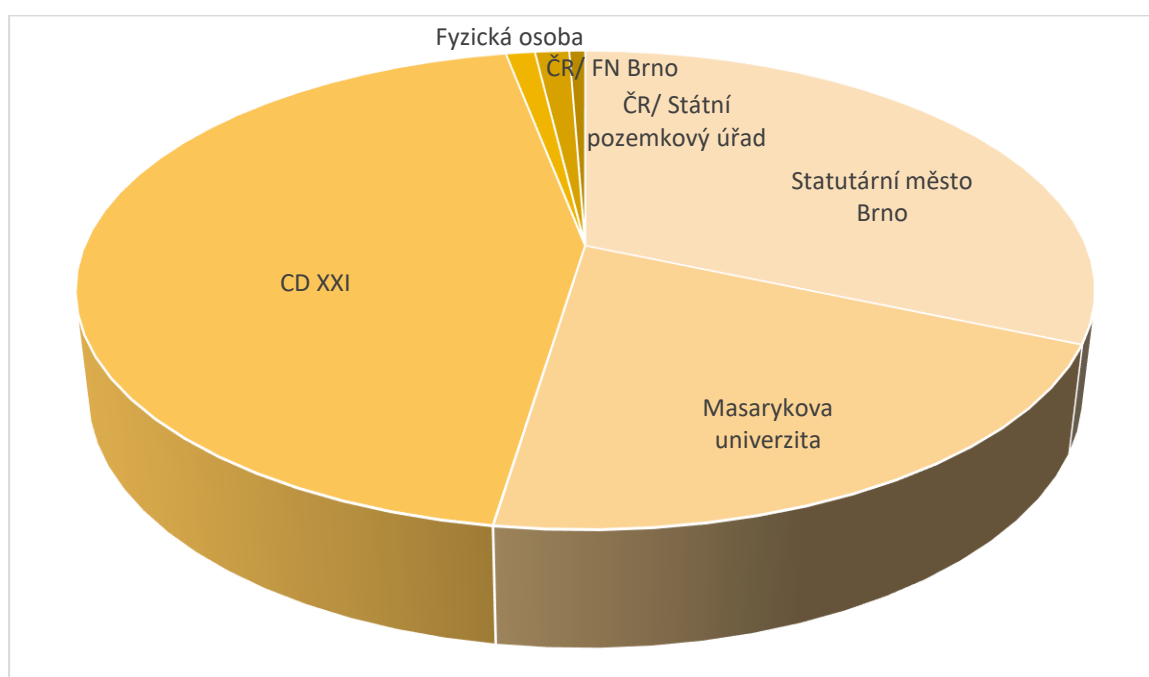
- Statutární město Brno
- Masarykova univerzita
- CD XXI, a.s.

Zbytkové části jsou ve vlastnictví:

- České republiky – majetkovým správcem je Fakultní nemocnice Brno,
- České republiky – majetkovým správcem je Státní pozemkový úřad
- Fyzické osoby

Okolní dopravní infrastruktura a pozemky, na kterých je vybudována, jsou majetkem státu a samosprávních celků:

- dálniční přivaděč (tzv. Pražská radiála na ulici Bítešská) ve vlastnictví České republiky – majetkovým správcem je Ředitelství silnic a dálnic ČR,
- místní komunikace a chodníky na ulicích Kamenice a Netroufalky jsou ve vlastnictví statutárního města Brna.



*Bilance vlastnických vztahů***Bilance vlastnických vztahů**

Vlastník	výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	%
Statutární město Brno	17 870	31,5
Masarykova univerzita	11 869	20,9
CD XXI, a.s.	25 365	44,6
Česká republika/Fakultní nemocnice Brno	349	0,6
Česká republika/Státní pozemkový úřad	747	1,3
Fyzická osoba	609	1,1
<b>Celkem</b>	<b>56 809</b>	<b>100</b>

**2.6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****Zásobování vodou**

Stavby navrhované na řešeném území budou zásobovány vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu umístěných v ulicích Netroufalky a Kamenice

Dimenze stávajících vodovodů:

- Ulice Netroufalky DN200 LT
- Ulice Kamenice DN200 LT

**Odkanalizování a odvodnění území**

Řešené území leží v povodí Svratky mimo její záplavové území. Území má spád k severu, jeho převážná část není odkanalizována, ale prochází jím sběrač DN 50 KAM a DN 600 KAM.

Stávající jednotné kanalizace v okolních ulicích:

- ulice Netroufalky DN 600 KAM
- ulice Kamenice DN 400 KAM

Řešené území je dotčeno jednotnou kanalizací, kterou je možné použít pro napojení odpadních vod z budoucích objektů.

Odvedení srážkových vod bude řešeno vybudováním dešťové kanalizace.

V daném území bude dle stávající platné legislativy a dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna nutné hospodařit se srážkovými odpadními vodami (HDV). Hodnota regulovaného odtoku je stanovena Generelem odvodnění města Brna na 10 l/s/ha.

Navržené řešení je v souladu s principy modrozelené infrastruktury. Je to především vzhledem k charakteru navrhované lokality, velkému množství zeleně, vsakování, zadržování a využívání srážkových vod.

Celé řešené území je koncipováno tak, aby v maximální možné míře byl zachován přírodě blízký způsob hospodaření se srážkovými vodami. Nedílnou částí je i volba materiálů a povrchů zpevněných ploch. Vše bude řešeno na principu modrozelené infrastruktury.

**Zásobování teplem**

Horkovodní rozvod se v řešeném území nenachází, ale v souvislosti s rozvojem oblasti Západní brány je plánováno zatažení trasy horkovodu přes ul. Jihlavská, parkovací plochy na ul. Akademická a ul. Kamenice.

### **Zásobování plynem**

V současné době se stávající středotlaké plynovody nachází na okraji zájmového území v ulici Netroufalky.

- ulice Netroufalky PE/110

Napojení a vedení plynu nemá zásadní problémy. Je však pravděpodobné, že zemní plyn nebude využíván v takové míře jako doposud.

### **Zásobování elektrickou energií**

Podél ulice Netroufalky jsou uloženy podzemní vedení VN, umožňující napojení lokality.

Podél ulice Kamenice jsou uloženy podzemní vedení NN a stávající rozvod VO.

### **Slaboproudé rozvody**

V chodníku ulice Netroufalky je trasa kabelu CETIN, a.s., který je možné použít jako nápojně místo pro napojení plánovaných objektů.

Další optické a metalické kabely jsou vedené podél ulice Kamenice. Přes jihozápadní roh řešeného území prochází slaboproudé kabely SSZ BKOMu a slaboproudé kabely MU.

Severní cíp řešeného území je dotčen trasou nadzemní elektronické komunikace RR spoj Českých radiokomunikací, tato plocha nebude zastavěna, nejedná se tudíž o omezení.

Územím prochází ve směru východ-západ ještě mikrovlnný spoj T-Mobile CZ. Jeho výška neomezuje plánovanou zástavbu, protože prochází nad sousedním bytovým domem, jehož výška nebude navrženým zastavěním překonána.

Východní hranici řešeného území – opět mimo navrženou zástavbu – lemuje mikrovlnný spoj T-Mobile CZ.

## **2.7 ZÁMĚRY V ÚZEMÍ A SOULAD SE STÁVAJÍCÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

- Sportovní areál UKB, Ateliér Velehradský
- Lanová dráha Pisárky – Kampus, AiD team

Předmětné projekty jsou v souladu se stávající ÚPD – stávajícím ÚP. Jsou také v souladu s navrhovanou ÚS.

## **3 PROBLÉMY V ÚZEMÍ**

### **3.1 URBANISTICKÉ**

#### **Doplnění urbanistické struktury**

Ulice Kamenice je lemována hřebenovou strukturou pavilonů MU, které jsou od ulice odděleny gabionovou zdí. Chodec se ocitá v zářezu ulice. V místě řešeného území je ulice Kamenice na jižní straně lemována bočním průčelím objektu Campus Square, který není přívětivý směrem k chodci a nemá kvalitní detail.

**Navržené řešení:** Jižní část řešené plochy dostavět na obdobném principu, jako je tomu u pavilonů MU, ale nechat chodce bezkolizně parterem procházet hlouběji do řešeného území

Žádoucí je zachování prostorového a vizuálního propojení s akademickou částí kampusu. Žádoucí je kvalitně vyřešit nástup do území.

**Vytvoření kvalitního veřejného prostoru** v podobě náměstí jako těžiště území.

Vědecko-technologický park, administrativa, služby, ubytování a bydlení jsou převažující funkce ve využití území, které je žádoucí doplnit kvalitním veřejným prostorem. Blízkost nástupního prostoru před sportovní fakultou a plánovaným studentským centrem MU a chybějící lokální centrum v prostoru Netroufalek tomu nahrávají.

**Navržené řešení:** Budoucí zástavbu koncipovat tak, aby v těžišti území bylo možné vytvořit kvalitní veřejný prostor např. v podobě náměstí. Žádoucí je vytvoření podmínek pro hierarchizaci veřejného prostoru vytvořením pobytových veřejných ploch.

**Hlukové zatížení** podél Bítešské

Pražská radiála – kapacitní přivaděč do Pisáreckých tunelů je výrazným zdrojem hluku ovlivňující podobu zástavby v řešeném území.

**Navržené řešení:** Budoucí zástavbu koncipovat tak, aby na jedné straně tvořila hlukovou bariéru a clonu pro zástavbu ve středu řešeného území, zároveň aby, ale neodrážela hluk na opačnou stranu do Nového Lískovce.

**Rozvolněná zástavba v centrální části**

Hlukové zatížení území omezuje výstavbu obsahující funkci bydlení nebo školství.

**Navržené řešení:** Budoucí zástavbu koncipovat tak, aby v chráněné prostory definované z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, byly prostorově uspořádány a využity tak, aby nebyly překročeny hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory. Žádoucí je umístění objektů s bytovou a školskou funkcí do středu území, za hlukovou bariéru podél Bítešské.

**Sportovní areál MU**

V souladu s vydaným územním rozhodnutí č. 517 čj. BBOH/03928/22/SÚ ze dne 8.8.2022 byla prověřeno využití stávající plochy pro sportovní areál MU, který doplní stávající vnitřní sportoviště MU a bude sportovnímu vyžití jak studentům a zaměstnancům univerzity, tak i v neobsazených hodinách sportující veřejnosti.

**Navržené řešení:** Je žádoucí vytvoření podmínek pro realizaci sportovního areálu MU v podobě zvláštních ploch pro rekreaci

**Mezistanice lanové dráhy Kampus**

Umístění budoucí mezistanice lanové dráhy Kampus v místě křížení ulice Netroufalky a jejího dalšího vedení až na terminál MHD Fakultní nemocnice zlepší dostupnost území.

**Navržené řešení:** Je žádoucí vytvoření podmínek pro realizaci lanové dráhy v podobě ploch pro hromadnou dopravu (mezistanice) a ploch komunikací a prostranství místního významu (ochranné pásmo LD)

### 3.2 DOPRAVNÍ

Koncepce je založena na respektování stávajících komunikací celoměstského významu,

na které je lokalita napojeny

- ulice Kamenice
- ulice Netroufalky
- dále přivaděč Bítešská

Obecným problémem je dostatek parkovacích míst v lokalitě.

#### **Napojení Kamenice, Netroufalky**

Lokalita je v přímém kontaktu s ul. Netroufalky a Kamenice. Dopravní napojení lokality je žádoucí realizovat z ulice Netroufalky novou úrovnovou křižovatkou a dopravní napojení na ulici Kamenice realizovat prodloužením ulice Akademické úpravou křižovatky Netroufalky x Akademická včetně instalace SSZ.

Problémové body :

- Vysoká intenzita dopravy
- Uzavřenost lokality

#### **Cyklistika a Lávka pro pěší a cyklisty do Lískovce**

Pro rozvoj cyklistické dopravy je důležité napojení na cyklostezky vně řešeného území, kde je nezbytné dobudovat lávku nad ulicí Bítešskou (silnice I/23) napojující lokalitu na Nový Lískovec.

Viz. Plán mobility - „Cílem navržených opatření pro městskou cyklistiku je vytvoření propojeného systému spojujícího zdroje a cíle cyklistické dopravy na celém území města“ i v intencích Vize Brno 2050 - „Brno je město, kde se snadno žije (i bez automobilu); strategický cíl „Zvýšit podíl cest (modal split) veřejné, cyklistické a pěší dopravy“.

Problémové body :

- Pohyb cyklistů po území
- Napojení na okolní cyklostezky

#### **Prostupnost územím**

Pěší prostupnost územím je řešena v souběhu s komunikacemi novými chodníky a pěšinami. Rozhodující pro další vztahy je napojení pěších tras na stávající i plánované chodníky mimo řešené území. V širším kontextu je logické napojení území přes plánovanou lávku na lokalitu Nového Lískovce.

### **3.3 KRAJINNÉ**

#### **Hlavní problémy území**

Řešená plocha změny je ze tří stran obklopeno zástavbou – na západní straně v podobě dopravní stavby – přivaděč Bítešská, na jihu za komunikací Kamenice stojí OC Campus Square a na východě - fakultou sportovních studií. Pouze na severu je území v kontaktu se zelení lesů Mahenovy stráně. Prostor změny je součástí širšího centra města, území intenzivně urbanizované.

Území leží ladem a protíná jej jedna účelová komunikace. Území je bez koncepce.

Obecné úkoly k řešení:

- Vytvoření systému zelené infrastruktury, která v území chybí
- Doplnění liniové zeleně
- Zadržování dešťové vody v území.



- Zajištění průchodnosti území s minimální kolizí pěšák x automobil.
- Prověření dopadu záměru na zelené horizonty

### Zelená osa Leskava – údolí Svatky



Zelená osa Leskava – Svatka

#### Zelená osa Leskava – Svatka

Zelená linie (dle ÚAP 2016)

Zelená linie je součástí systému hlavních koridorů zeleně propojujících město s okolní krajinou. Má být kompoziční osou i transversálním propojením údolí Leskavy se zalesněnými svahy podél řeky Svatky. Řešené území lemuje v severojižním směr.

Úkol k řešení: v návrhu podpořit a respektovat charakter „zeleného prostupu z centra města do volné krajiny“ a kompoziční osu.

#### Liniová zeleň – stromořadí Kamenice

Doplnit liniové vegetační prvky s krajinářským významem, zejména aleje a koridory.

#### Návaznost na les

Navrhnout vzájemně propojený systém veřejně přístupných větších ploch zeleně přírodního charakteru, které postupně naváží na stávající strukturu lesa.

#### Pobytová zeleň

Navrhnout systém procházkových tras a obnovit prostupnost i rekreační funkci území.

## 4 URBANISTICKÝ NÁVRH

### 4.1 NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

Koncept řešení lokality vychází z urbanistické situace: Nezastavěné území severně od ulice Kamenice je dobře obslužené nejenom komunikační sítí, ale i linkami MHD a vazbami na sídliště Nový Lískovec. V bezprostředním sousedství jsou kromě zmíněných areálů FN a MUNI i další administrativní objekty, sídlo Moravského zemského archivu a nákupní centrum Campus Square Brno. Lokalita bude v severojižním směru lemována trasou lanové dráhy. Podél ulice Kamenice i podél ulice Netroufalky se v řešeném území počítá s linií zelení „zeleným koridorem“, který propojí přírodní pás podél říčky Leskavy na jižním okraji Starého Lískovce a Bohunic přes uvedený veřejný prostor (překříží ulici Jihlavská) a dále ulicí Netroufalky se zeleným pásem nad svazích podél řeky Svratky až k oblasti Riviéra – Anthropos.



*Návrh zastavění řešené plochy*

Smyslem návrhu je zapojit navrhované nezastavěné území do stávající hřebenové struktury podél ulice Kamenice. Území bude určeno především k plochám smíšeným, doplněným bydlením a zelení. V centru území je navržen nový veřejný prostor v podobě náměstí, které navazuje na plánovaný předprostor MU před sportovní fakultou a studentským centrem.

Dopravní komunikace jsou lemovány alejemi a stromořadími. Navržené řešení významně přispěje k rozvoji urbánnímu městskému prostředí s akcentem na funkční, estetické, hygienické i ekologické hodnoty.

Území, navazující na plochu HUB I, má v MČ Brno-Bohunice charakter areálové zástavby (Kampus MU, OC Campus Square) v kombinaci s volnou zástavbou přilehlých polyfunkčních a rezidenčních

objektů. Výškové hladině areálové zástavby dominují internáty sester FN s výškou 30,6m a rezidenční objekt Live Up s výškou 53,5m. Dominantou širšího okolí je objekt fakultní nemocnice s výškou 68,0 m.

Prostor lokality navazuje na rostlou zástavbu a v současném ÚP je plocha změny vymezena jako zvláštní plocha pro rekreaci R. V průběhu platnosti ÚPmB se však rozvoj rekreace a sportu v celoměstském měřítku soustředí zejména na lokality Antroposu, Ponavy, areálu BVV a Komárova. Lokální potřeby po sportovištích uspokojí plánovaný víceúčelový sportovní areál UKB, který bude přístupný i pro sportující veřejnost. Smíšené plochy změny budou rovněž doplněny o sportovní a rekreační prvky.

Zvláštní plocha pro rekreaci proto zůstává pouze v návaznosti na řešené území změny na pozemcích MU s plánovaným víceúčelovým sportovním areálem UKB.

Plánované mezistanici lanové dráhy je vymezena plocha pro dopravu – hromadnou osobní dopravu DH a pod vedením lanové dráhy se jedná o plochu komunikací a prostranství místního významu. Ostatní plochy změny jsou vymezeny jako smíšené plochy SO

Návrh se zaměřuje na rozvoj celoměstských funkcí v kombinaci s rezidenční výstavbou, není tedy monofunkční a vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení (umístění MŠ), podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

Návrh posiluje a rozvíjí civilizační hodnoty území, vyjádřené funkčním a prostorovým uspořádáním.

#### 4.2 DOPRAVNÍ

Lokalita je v přímém kontaktu s ul. Netroufalky a Kamenice. Dopravní napojení lokality bude realizováno z ulice Netroufalky novou úrovní křižovatkou a dopravní napojení na ulici Kamenice bude provedeno prodloužením ulice Akademické úpravou křižovatky Netroufalky x Akademická včetně instalace SSZ.

S ohledem na vysoké intenzity dopravy na ulici Netroufalky se předpokládá kapacitní posouzení upravené křižovatky Netroufalky x Akademická. S ohledem na „uzavřenost“ řešené lokality a s ohledem na plynulost a bezpečnost dopravy bude celá lokalita zařazena do režimu „Zóna 30“ s patřičnými stavebními prvky pro vynucení snížení rychlosti poježdění. Dopravní řešení lokality nevyžaduje stavební zásah do stávající dopravní infrastruktury. Dopravní napojení objektů umístěných v lokalitě bude realizováno pouze z nově navržených ulic a nesmí být realizováno ze stávajícího dopravního skeletu.

#### 4.3 VYJÁDŘENÍ KE SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

- *Analyzujte stávající stav využití území, jeho kapacity, připravované rozvojové záměry a dosud nevyužitý rozvojový potenciál na plochách určených ÚPmB pro Masarykovu univerzitu a dále na plochách, které mají být přehodnoceny pro jiný účel využití; zjištěný stav vyhodnoťte a promítněte do problémového výkresu.*

Požadavky zpracovány do problémového výkresu ÚS

- *Zpracujte problémový výkres shrnující všechny limitující skutečnosti vyplývající z ÚAP a dalších zjištění zpracovatele, tj. z analýzy stavu širšího využití území, z hodnot, limitů, informací a záměrů vztahujících se k danému území, územní problémy a dopravní a parkovací*



*deficity území, chybějící vazby do okolního území atd., které ovlivní záměry v řešeném území HUB I a HUB II. V problémovém výkresu zohledněte jednotlivé požadavky na změny v území. Vzájemné střety (mezi požadavky na změny ÚPmB, limity a hodnotami v území) a problémy popište v textové části, vyznačte ve výkresu a proveďte jejich analýzu.*

Požadavky, limity, analýzy a vazby zapracovány do problémového výkresu a textové části pro území HUB I, část území HUB II byla vyjmuta z předmětu územní studie.

- *Při návrhu řešení zohledněte limity využití území vyplývající z aktuálních údajů o území poskytnutých v rámci ÚAP a z doplňkových průzkumů a rozborů, které si pořídí zpracovatel.*

Limity jsou zohledněny v návrhu ÚS

- *Ve výkresu širších vztahů orientačně zakreslete již připravované záměry zejména Masarykovy univerzity, Fakultní nemocnice Brno – Bohunice, v lokalitě na „Západní bráně“ při ul. Jihlavská atd., stávající zařízení občanské vybavenosti (MŠ, ZŠ, atd.).*

Připravované záměry jsou vyznačeny ve výkresu širších vztahů

- *V řešeném území pro realizaci záměrů vyplývajících z Memoranda a předpokládané zástavby dle přílohy č. 6.1.:*

*- prověřte možnost změny funkčního využití pozemků v rámci vymezeného řešeného území ze zvláštní plochy pro rekreaci (R) (mimo část území s vydaným územním rozhodnutím na víceúčelový sportovní areál UKB Brno), plochy městské zeleně s funkčním typem plochy ostatní městské zeleně (ZO) a plochy dopravy s funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu smíšenou s funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO). U smíšené plochy obchodu a služeb prověřte možnost stanovení míry intenzity využití území – IPP 3,5*

*- navrhnete změnu funkčního využití pozemků v rámci vymezeného řešeného území z plochy městské zeleně s funkčním typem plochy ostatní městské zeleně (ZO) a plochy dopravy s funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu na zvláštní plochu pro rekreaci (R) tak, aby byla v souladu s vydaným územním rozhodnutím č. 517 na víceúčelový sportovní areál UKB Brno, Bohunice Netroufalky čj. BBOH/03928/22/SÚ ze dne 8.8.2022,*

*- prověřte možnost ponechání části plochy R (mimo záměru na víceúčelový sportovní areál UKB Brno, Bohunice Netroufalky) pro sportovní využití, které není specifikováno.*

*- Při návrhu řešení vymezení funkční plochy pro dopravní propojení v ulici Netroufalky vycházejte z návrhu nového ÚPmB po 2. opakovaném veřejném projednání.*

Realizace záměrů účastníků Memoranda byla prověřena a v návrhu jsou navrženy změny funkčního využití pozemků, byla stanovena míra intenzity využití území (pro plochu SO)

- *Návrh koordinujte se souběžně pořizovanou změnou platného ÚPmB č. B1010-p94-22.*

Návrh ÚS je zkoordinován s pořizovanou změnou platného ÚPmB č. B1010-p94-22

- *Respektujte projekt - Lanová dráha Pisárky - Kampus (AiD team, a.s. pro DPMB, a.s. 01/2021) včetně ochranného pásma.*

ÚS respektuje projekt Lanová dráha Pisárky – Kampus a začleňuje jej do návrhu

- *Navrhnete příčné propojení mezi budoucí lávkou do Nového Lískovce a ulicí Netroufalky.*

ÚS řeší propojení lávky do Nového Lískovce s ulicí Netroufalky a začleňuje jej do návrhu

- *Podél východní hranice lokality prověřte a navrhnete prodloužení zelené osy (Leskava – park podél ulice Osová – Mikuláškovo náměstí – Netroufalky – Svratka).*

ÚS prověřila a začlenila do návrhu zelenou osu Leskava - Svratka

- *V případě potřeby navrhnete změnu karty lokality Be-12 z nového ÚPmB.*

Dohodne pořizovatel

- *Prověřte možnosti obsluhy nově navrhované zástavby na dopravní a technickou infrastrukturou a její napojení na systémy města.*

ÚS prověřila možnosti obsluhy nové zástavby dopravní a technickou infrastrukturou a začlenila ji do návrhu.

- *Pozemky pro výstavbu vymeďte v souladu s požadavky ust. 20-22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.*

ÚS vymezila pozemky v souladu s požadavky ust. 20-22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

- *S ohledem na navrhované funkce vymeďte odpovídající pozemky veřejných prostranství v souladu s § 7 a 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*

ÚS vymezila odpovídající pozemky veřejných prostranství v souladu s § 7 a 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- *Při návrhu komunikací uvnitř řešeného území dbejte na to, aby umožňovaly vytvoření kvalitního veřejného prostoru.*

ÚS navrhla komunikace tak, aby umožňovaly vytvoření kvalitního veřejného prostoru

- *Navrhnete zpřesňující regulační podmínky pro zástavbu v těchto plochách s využitím na jednotlivé pozemky (stavební čáry, stavební hranice, výška staveb, vjezdy, vstupy, možné dominanty apod.) dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015.*

ÚS navrhuje funkční a prostorovou regulaci a definuje jak v textové, tak výkresové části, a to v souladu s požadovanou metodikou

- *Navržené regulativy odůvodněte možným návrhem zástavby do urbanistického výkresu a 3D modelu.*

Viz. výkres C.7 Návrh zastavění a vizualizace

- *Pro navržené řešení doplňte bilance nárůstu obyvatel a celkové zatížení území z odhadu pracovních příležitostí a návštěvnosti (tabulková část ÚS). Bilance zpracujte pro řešené území a řešené území širších vztahů (zde vycházejte ze známých záměrů).*

Viz. tabulky v přílohové části

- *Respektujte vydané územní rozhodnutí na „Parkovací dům Nový Lískovec – Bítešská“.*

Parkovací dům Nový Lískovec – Bítešská neleží v ploše územní studie, je však začleněn do výkresu širších vztahů.

- *Na základě nových bilancí ve vazbě na rozvoj lokality HUB I, HUB II prověřte potřeby a požadavky na umístění základní veřejné vybavenosti (plochy sportu, MŠ, ZŠ, DPS atd.) nejen pro potřeby předmětného řešeného území, ale také pro potřeby vyvolané realizací záměrů na okolních plochách. Vymezte pro ně potřebné pozemky nebo prokažte dostatečnost stávajících kapacit zejména MŠ, ZŠ.*

ÚS požadované prověřila, doložila výpočtem a vymezila plochu pro MŠ

- *Sledujte optimální docházkové vzdálenosti pro obyvatele k veřejné vybavenosti (viz cíl 1.4. Politiky architektury a stavební kultury).*

ÚS docházkové vzdálenosti sleduje, viz výkres dopravy

- *Zohledněte návaznost řešeného území na přírodní zázemí v krajině a pohledově významné území.*

ÚS svým řešením zohledňuje návaznost na přírodní zázemí v krajině

- *Řešte pěší prostupnost územím i v návaznosti na plochu lesa.*

ÚS svým řešením zohledňuje pěší prostupnost územím i v návaznosti na plochu lesa

- *Řešte prvky sídelní zeleně (zejména v doplňkové funkci) jako nedílnou součást urbanistické koncepce s potenciálem poskytování široké škály ekosystémových služeb (zejména možné zázemí pro plochy komerční a sportu a jako nástroj na zmírnění dopadů klimatických změn, s ohledem na prevenci tepelného ostrova města a ochranu kvality ovzduší apod).*

ÚS zapojuje prvky sídelní zeleně do svého řešení

- *Navrhněte řešení prvků sídelní zeleně (včetně uličních stromořadí), které reaguje na blízkost přírodního zázemí města a doplňuje a navazuje na systém sídelní zeleně města.*

ÚS svým řešením prvků sídelní zeleně reaguje na blízkost přírodního zázemí města a navazuje na systém sídelní zeleně města

- *Prvky sídelní zeleně řešte s ohledem na potřebu uplatnění principů hospodaření s dešťovou vodou*

ÚS svým řešením prvků sídelní zeleně reaguje na blízkost přírodního zázemí města a navazuje na systém sídelní zeleně města

- *Prověřte možnost propojení systému sídelní zeleně s řešením odkanalizování území jako součást tzv. modrozelené infrastruktury, která přispěje ke zlepšení vodní bilance i pohody bydlení. Jedná se například o využití přírodě blízkých objektů a zařízení hospodařících se srážkovými vodami při návrhu komunikací a veřejných prostranství, z hlediska zástavby preferování budování zelených střech.*

ÚS svým řešením propojuje prvky sídelní zeleně reaguje s řešením odkanalizování, na blízkost přírodního zázemí města a navazuje na systém sídelní zeleně města

- *Při návrhu dopravní obsluhy řešeného území navrhněte uspořádání uličního prostoru v parametrech odpovídajících předpokládanému využití území a v souladu s ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 501/2006 Sb.*

ÚS navrhuje řešení dopravní obsluhy území s uličním prostorem v parametrech předpokládaného využití a v souladu s výše uvedenou normou.

- *Pro navrhované využití stanovte potřebu odstavných a parkovacích stání a principy řešení pokrytí této potřeby v rámci řešeného území.*

Požadavek byl prověřen a je zahrnut do výpočtů v přílohou části a do výkresu dopravní infrastruktury

- *Vyhodnoťte plošnou obsluhu a dostupnost území MHD, pěší a cyklistické dopravy, případně navrhněte jejich dílčí úpravy a propojení.*

ÚS vyhodnotila plošnou obsluhu a dostupnost MHD

- *Umístění tras inženýrských sítí řešte přednostně ve veřejně přístupném prostoru. V případě potřeby stanovte podmiňující investice.*

ÚS umísťuje trasy IS pouze ve veřejně přístupném prostoru.

- *Návrh řešení sítí technické infrastruktury projednávejte průběžně s příslušnými správci a do návrhu zapracujte jejich připomínky. Projednání písemně doložte.*

Návrh technických sítí ÚS byl s příslušnými správci projednán, připomínky jsou zapracovány a projednání jsou součástí přílohy č.6

- *Zakreslete stávající trasy kanalizace, v případě potřeby řešte jejich přeložky a rekonstrukce.*

Zakresleno ve výkrese tech. infrastruktury odkanalizování a zásobování vodou

- *Vyhodnoťte stávající stav odvodnění a odkanalizování území.*

Vyhodnoceno v textové části

- *Stanovte základní bilance produkce odpadních vod.*

Stanoveno v textové části

- *Odkanalizování řešte oddílným systémem. Dešťovou kanalizaci řešte s ohledem na potřebu uplatnění principu hospodaření s dešťovou vodou – nutná spolupráce specialistů, urbanistů a dopravních inženýrů. Preferujte přírodě blízké způsoby zadržení dešťové vody, jak je popsáno výše se zohledněním principů tzv. „modrozelené infrastruktury“ a zohledněním řešení dle Generelu kmenové stoky B.2*

Řešeno oddílným systémem s principy modrozelené infrastruktury a zakresleno ve výkrese tech. infrastruktury odkanalizování a zásobování vodou

- *Při návrhu využití území respektujte požadavek na limit odtoku dešťových vod z navrhované plochy 10 l/s z neredukovaného hektaru (včetně komunikací).*

Požadavek je respektován a zahrnut do výpočtů

- *Proveďte možnost odvedení srážkových vod z území do povrchového recipientu.*

Požadavek byl prověřen a je zahrnut do výpočtů v přílohové části a do výkresu technické infrastruktury

- *Pro návrhové plochy zakreslete hydrotechnické okresy.*

Zpracováno v samostatném výkrese technické infrastruktury odkanalizování a zásobování vodou

- *Navržené řešení předjednejte s BVK, a.s.*

Projednáno se zodpovědnými pracovníky BVK, a.s. dne 22.11.2023. Zápis z jednání s vyjádřením v příloze

- *Zakreslete stávající vedení a objekty vodovodů, v případě potřeby řešte jejich přeložky a rekonstrukce.*

Zpracováno v samostatném výkrese technické infrastruktury odkanalizování a zásobování vodou

- *Proveďte vyhodnocení stávajícího stavu zásobování vodou v území.*

Vyhodnoceno v textové části

- *Navrhněte bezproblémové zásobování vodou na lokalitu HUB I, HUB II (trasy vodovodní sítě, včetně míst napojení na stávající systém zásobování vodou), podložte bilanci předpokládané spotřeby vody.*

Stanoveno v textové části a znázorněno v samostatném výkrese technické infrastruktury odkanalizování a zásobování vodou

- *Řešte zabezpečení požární vody*

Zpracováno v samostatném výkrese technické infrastruktury odkanalizování a zásobování vodou

- *Navržené řešení předjednejte s BVK, a.s.*

Projednáno se zodpovědnými pracovníky BVK, a.s. dne 22.11.2023. Zápis z jednání s vyjádřením v příloze

- *Zakreslete stávající plynovody včetně jejich ochranných pásem.*

Zpracováno v samostatném výkrese technické infrastruktury

- *Vyhodnoťte stávající stav zásobování plynem v území HUB I, HUB II.*

Vyhodnoceno v textové části

- *Stanovte bilance potřeb tepla a plynu a navrhňte trasy systému zásobování plynem, v případě potřeby navrhňte přeložky stávajících tras.*

Zpracováno v přílohové části a v samostatném výkrese technické infrastruktury

- *Navržené řešení předjednejte s GasNet Služby, s.r.o.*

Projednáno doloženo Protokolem o zajištění kapacity č. 4000253282 ze dne 5.12.2023, který je v samostatné příloze

- *Stanovte bilance potřeb tepla a zakreslete stávající a navrhované trasy tepelných rozvodů vedené v blízkosti řešeného území.*

Zpracováno v textové části a v samostatném výkrese technické infrastruktury

- *Proveďte a vyhodnoťte možnost řešení potřeby tepla napojením navrhovaných objektů na tyto trasy se zohledněním záměru z UAP - TE02 – trasa horkovodu včetně zpracovaného podrobnějšího prověření této trasy z DUR („Soubor staveb Západní brána Brno - změna ÚR“ a projekt. dokumentací investora: Teplárny Brno, a.s.). V případě kladného prověření navrhňte připojení na trasy tepelných sítí.*

Proveřeno, zkonzultováno s Teplárnami Brno, a.s. a trasa vyznačena ve výkrese technické infrastruktury

- *Navržené řešení předjednejte s Teplárnami Brno, a.s.*

Projednáno se zodpovědným pracovníkem Tepláren Brno, a.s. dne 22.11.2023. Zápis z jednání s odsouhlasenou trasou v příloze

- *Zakreslete stávající trasy vedení distribuční sítě.*

Zpracováno v samostatném výkrese technické infrastruktury

- *Vyhodnoťte stávající stav zásobování elektrickou energií v území, proveďte návrh rozšíření distribuční sítě včetně případných přeložek, navrhňte umístění transformoven.*

Vyhodnoceno v textové části

- *Stanovte výkonové bilance elektrické energie.*

Zpracováno v přílohové části

- *Navržené řešení předjednejte s EG.D, a.s.*

Projednáno se zodpovědným pracovníkem EG.D, a.s. dne 24.11.2023. Mailové odsouhlasení navrženého řešení v příloze



- *Zakreslete stávající trasy vedení sítě elektronických komunikací a trasy radioreléových spojů nad řešeným územím*

Zpracováno v samostatném výkrese technické infrastruktury

- *Proveďte základní návrh rozšíření přístupové sítě – stanovte nápojný body na sítě elektronických komunikací, navrhňte přeložky v HUB II.*

Návrh rozšíření přístupové sítě včetně nápojných bodů elektronických komunikací je zpracován v samostatném výkrese pro území HUB I, část území HUB II byla vyjmuta z předmětu územní studie.

- *Navržené řešení předjednejte s CETIN, a.s.*

Projednáno formou mailové korespondence s výsledným stanovením nápojného místa pracovníkem CETIN dne 21.11.2023. Mail v příloze

- *Navrhňte etapizaci území, která prověří postupné uvolňování území k zástavbě, a to i s ohledem na rušená parkovací stání v HUB II.*

Etapizace je zpracována v samostatném výkrese pro území HUB I, část území HUB II byla vyjmuta z předmětu územní studie.

- *Do výkresů urbanistického řešení a dopravy vyznačte výškové řešení (vrstevnice).*

Vrstevnice jsou promítnuty do výkresů urbanistického řešení i dopravy

- *Zpracujte srozumitelné a podrobné odůvodnění navrhovaného řešení, tj. všech funkčních a systémových složek, a to i ve vazbě na aktuální údaje o území vyplývající z ÚAP a na zjištěné údaje na základě bilančního vyhodnocení*

ÚS obsahuje ve výkresové i textové části srozumitelné a podrobné zdůvodnění navrhovaného řešení

- *Návrh řešení prověřte i ve vztahu k uplatněným a vyhodnoceným připomínkám uvedených v příloze č. 7 „Vyhodnocení připomínek k Zadání územní studie Akademická-Kamenice“.*

ÚS prověřila uplatněné a vyhodnocené připomínky podle přílohy č.7 a

## 5 FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ REGULACE

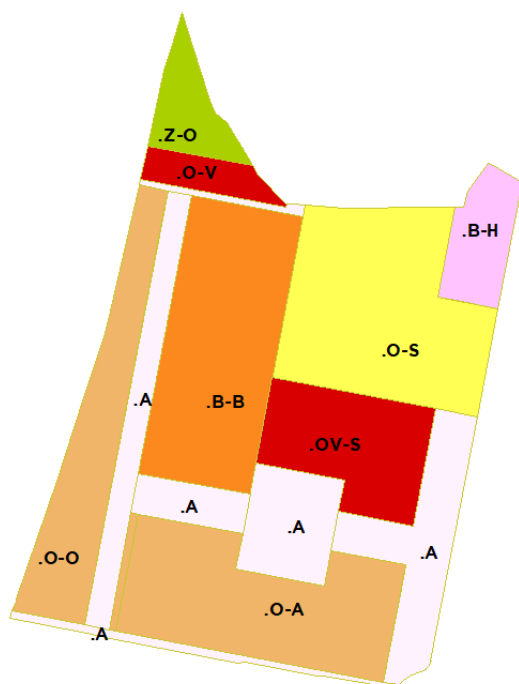
V území jsou navrženy funkční a prostorové regulativy, které jsou zaměřeny na vytvoření kvalitního městského prostředí.

Jedním z nejdůležitějších parametrů je prostorové uspořádání území a řešení veřejných prostranství. Navržená struktura a intenzita zástavby odpovídá významu místa a vztahu k okolní zástavbě.

## 5.1 FUNKČNÍ REGULACE

Pro uplatnění regulativů platí, že zároveň s grafickým vyjádřením regulativu (uvedených ve výkresech) platí i textové regulativy, které výklad jednotlivých požadavků zpřesňují.

Viz výkres Hlavní výkres – funkční a prostorové využití.



Situace funkčního využití – kódy funkčního typu

### Návrhové plochy

Pozemky bydlení v bytových domech B-B – 16,3%

Pozemky občanského vybavení O-V – 2,2%

Pozemky občanského vybavení – veřejného školství, věda, výzkum O-VS – 8,6%

Pozemky občanského vybavení, obchod, služby O-O – 10,5%

Pozemky občanského vybavení administrativa O-A – 15,3%

Pozemky občanského vybavení sport, pohybové aktivity, zábava O-S – 17,4%

Pozemky dopravy, hromadná doprava D-H – 3,9%

Pozemky komunikací a prostranství místního významu A – 22,4%

Pozemky městské zeleně, zeleň pobytová Z-O – 3,4%

### CHARAKTERISTIKA POZEMKŮ

#### B-B pozemky bydlení v bytových domech

Zahrnují pozemky pouze pro bydlení v bytových domech bez možnosti polyfunkčního využití objektů. Dále pak pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů, stavby technické infrastruktury a pozemky pro doprovodnou zeleň dotvářející obytné prostředí. Stavební pozemky budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Hospodaření s dešťovými vodami ze střech a zpevněných ploch bude v souladu s navrhovaným řešením. Regulační kód viz. hlavní výkres č. C.1\_Hlavní výkres – funkční a prostorové využití.

#### O-V pozemky občanského vybavení veřejného

Zahrnují pozemky pro objekty a zařízení školství, zdravotnictví a sociálních služeb. Dále pak pozemky pro doprovodnou zeleň a plochy volných prostranství dotvářející kvalitu prostředí, pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů a stavby technické infrastruktury. Stavební pozemek nebo soubory stavebních pozemků vytvářejících areál občanského vybavení budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě.

Hospodaření s dešťovými vodami ze střech a zpevněných ploch bude v souladu s navrhovaným řešením.

#### **O-VS pozemky občanského vybavení veřejného – školství, věda, výzkum**

Zahrnují pozemky pro objekty a zařízení školství (včetně kolejí), vědy a výzkumu. Dále pak pozemky pro doprovodnou zeleň a plochy volných prostranství dotvářející kvalitu prostředí, pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů a stavby technické infrastruktury. Stavební pozemek nebo soubory stavebních pozemků vytvářejících areál občanského vybavení budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Hospodaření s dešťovými vodami ze střech a zpevněných ploch bude v souladu s navrhovaným řešením. Regulační kód viz. hlavní výkres č. C.1\_Hlavní výkres – funkční a prostorové využití.

#### **O-O pozemky občanského vybavení – obchod, služby**

Zahrnují pozemky pro komerční stavby obchodu, ubytování, služeb a stravování. Dále pak zahrnují pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů, stavby technické infrastruktury a pozemky pro doprovodnou zeleň zajišťující kvalitu prostředí. Parkovací stání zaměstnanců a zákazníků staveb na těchto pozemcích budou převážně umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Zbývající odstavná a parkovací stání zaměstnanců a zákazníků mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě. Stavební pozemky jednotlivých staveb nebo soubory stavebních pozemků vytvářejících areály občanského vybavení budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Hospodaření s dešťovými vodami ze střech a zpevněných ploch bude v souladu s navrhovaným řešením. Regulační kód viz. hlavní výkres č. C.1\_Hlavní výkres – funkční a prostorové využití.

#### **O-A pozemky občanského vybavení – administrativa**

Zahrnují pozemky pro komerční stavby administrativy ( včetně vědecko-technologického parku). Dále pak pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů, stavby technické infrastruktury a pozemky pro doprovodnou zeleň zajišťující kvalitu prostředí. Parkovací stání zaměstnanců a zákazníků staveb na těchto pozemcích budou převážně umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Zbývající odstavná a parkovací stání zaměstnanců a zákazníků mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě. Stavební pozemky jednotlivých staveb nebo soubory stavebních pozemků vytvářejících areály občanského vybavení budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Pro každý stavební pozemek bude zajištěno odvedení splaškových vod do veřejné kanalizační sítě. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny v souladu s navrhovaným řešením.

Regulační kód viz. hlavní výkres č. C.1\_Hlavní výkres – funkční a prostorové využití.

#### **O-S pozemky občanského vybavení sport, pohybové aktivity, zábava**

Zahrnují pozemky pro stavby sportu, pohybových a zábavních aktivit. Dále pak pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů, stavby technické infrastruktury a pozemky pro doprovodnou zeleň zajišťující kvalitu prostředí. Parkovací stání zaměstnanců a zákazníků staveb na těchto pozemcích budou převážně umístěna na pozemku, na němž je umístěna příslušná stavba. Zbývající odstavná a parkovací stání zaměstnanců a zákazníků mohou být umístěna na pozemcích komunikací a prostranství místního významu. Kapacita bude odpovídat příslušné české technické normě. Stavební pozemky jednotlivých staveb nebo soubory stavebních pozemků vytvářejících areály občanského vybavení budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Pro každý stavební pozemek bude zajištěna likvidace splaškových a srážkových vod v souladu

s navrhovaným řešením. Regulační kód viz. hlavní výkres č. C.1\_Hlavní výkres – funkční a prostorové využití.

#### **D-H pozemky dopravy, hromadná doprava**

Zahrnují pozemky pro stavby hromadné dopravy zajišťující její provoz. (stanice lanové dráhy). Dále pak zahrnují pozemky veřejných prostranství pro pěší pohyb a doprovodnou zeleň, pozemky pro stavby zajišťující dopravní a technickou obsluhu objektů a stavby technické infrastruktury. Stavební pozemky jednotlivých staveb nebo soubory stavebních pozemků budou vždy napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Pro každý stavební pozemek bude zajištěna likvidace splaškových a srážkových vod v souladu s navrženým řešením.

#### **A pozemky komunikací a prostranství místního významu**

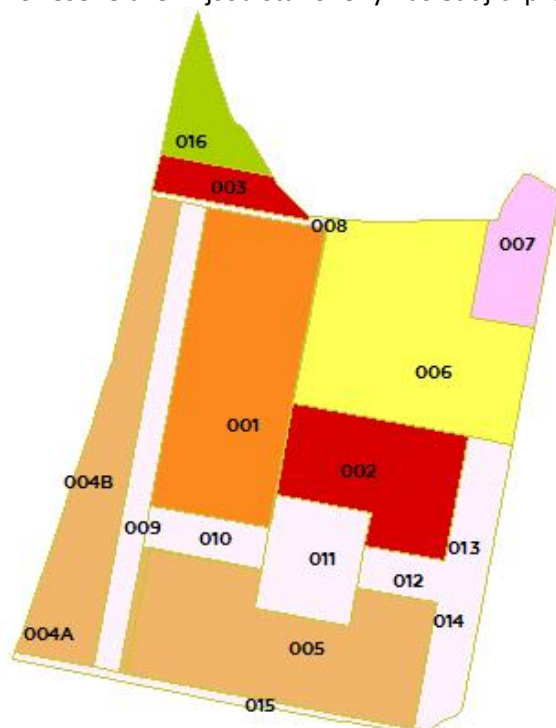
Zahrnují pozemky pro veřejná prostranství zajišťující dopravní a technickou obsluhu přilehlých stavebních pozemků. Dále pak zahrnují pozemky pro stavby komunikací, technické infrastruktury a stavby dotvářejících veřejná prostranství (chodníky, zastávky hromadné dopravy, městský mobiliář, doprovodná zeleň). Dle stanovené prostorové regulace je na těchto pozemcích požadováno umístění vzrostlé městské zeleně – stromořadí. Hospodaření s dešťovými vodami ze zpevněných ploch bude v souladu s navrhovaným řešením.

#### **Z-O pozemky městské zeleně – zeleň pobytová**

Zahrnují pozemky s využitím jako veřejná prostranství, které vytváří ucelené plochy upravené městské zeleně a sloužící pro relaxaci obyvatel přilehlého území. Možné je doplňkové využití pro veřejně přístupná hřiště, umístění městského mobiliáře a využití pozemků pro pěší a cyklistickou dopravu. Dále pak zahrnují pozemky pro stavby zajišťující technickou obsluhu pozemků a stavby technické infrastruktury.

## 5.2 PROSTOROVÉ REGULACE

Pro řešené území jsou stanoveny následující prostorové regulace:



*Situace kapacitního využití – identifikátory vymezených pozemků*

### **Veřejná prostranství**

Cílem územní studie je definovat podmínky pro vznik kvalitního veřejného prostranství:

- Hlavní páteřní komunikace (prodloužení Akademické) s chodníky, stromořadím, zasakovacími průlehy a dalšími vegetačními prvky o šířce 13,0 m.
- Propojení Netroufalek s prodloužením Akademické s kapacitními chodníky, stromořadím, zasakováním a dalšími vegetačními prvky o šířce 21,5 m
- Významné veřejné prostranství s funkcí lokálního centra a návazností na nový plánovaný předprostor MU před fakultou sportu
- Zelená osa, která má dle ÚPmB propojit údolí Leskavy a zelené horizonty na svazích nad řekou Svratkou, bude v řešeném území realizována stromořadím ve veřejném prostranství (v kompoziční pohledové ose v ulici Netroufalky).

**Pozemky určené k zastavění** jsou vymezeny tak, že mají přístup z veřejného prostranství, které odpovídá jejich využití.

- Pro všechny budovy platí, že ploché střechy budov (s výjimkou ploch teras, světlíků a ploch s technickým zařízením, anebo střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) musí mít charakter extenzivní vegetace na konstrukci.
- Většina objektů (vyjma parkovacího domu na západě území) vzhledem k intenzitě zástavby bude s podzemními parkovacími podlažími.
- Parkovací stání ve veřejném prostoru (podélná a příčná pohotovostní parkovací stání) jsou umožněna podél obslužných komunikací a jsou patrná z příčných řezů uličních profilů.
- Pro jednotlivé budovy jsou stanoveny maximální výšky. Výškové limity území jsou dány zejména kompozičními principy, limity letového koridoru, okolní zástavbou, hygienickými limity a charakterem navazující zástavby.
- Kompoziční principy v řešené části jsou dány uspořádáním uličního prostoru, stanovením výšek objektů (předpokládanou hmotovou strukturou) požadavkem na průhledy v území atd.

- V území jsou navrženy požadované prvky modrozelené infrastruktury a stanoveny související požadavky na hospodaření se srážkovými vodami, stromořadí a zeleň na rostlém terénu. Uspořádání a charakter veřejného prostoru je patrný i z výkresu příčných uličních profilů.

**Specifické podmínky využití u těchto vymezených pozemků:**

- 002** Objekty vysokoškolských kolejí tvoří lokální výškovou dominantu ve vztahu k významnému veřejnému prostoru – náměstí. Výšková úroveň je stanovena do 40m.
- 004A** Nárožní objekt služeb a administrativy tvoří lokální výškovou dominantu ve vztahu ke křížení dvou významných ulic Bítešská a Kamenice. Výšková úroveň je stanovena do 40m
- 011** Významný veřejný prostor – náměstí

**Stavební čára** definuje umístění hlavní stavby vzhledem k uličnímu profilu (veřejný dopravní prostor) vymezeného pozemky komunikací a prostranství místního významu. Hlavní objem stavby musí tuto hranici respektovat. Jedná se o polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Před stavební čárou smějí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy nebo jiné doplňkové konstrukce, které jsou součástí stavebního objemu.

**Stavební čára uzavřená** je souvislá linie, s možností ustoupení části fasády (mimo nároží) hlouběji do pozemku od stavební čáry.

**Stavební čára volná** je linie, kterou je možné, jak přerušit, tak od ní odstoupit. V odstoupené poloze lze realizovat zástavbu, přičemž míra odstoupení může být různá.

Stavební čáry uzavřená a volná jsou vyznačeny ve výkresu C1\_Hlavní výkres – funkční a prostorové využití.

**Kóta** rozhodujících vzdáleností u prostorových regulací - vzdálenost definována kótou v metrech určující rozhodující parametry uplatněných prostorových regulací.

**Podloubí**

Podloubí vymezuje část pozemku určeného k zastavění, kde je nutno na úrovni terénu ustoupit s konstrukcí stavby dovnitř pozemku a zajistit veřejný průchod pod objektem. Nadzemní podlaží nad podloubím pak respektují vymezenou stavební čáru. Plochu podloubí je nutno chápat jako veřejné prostranství.

**Obchodní parter**

Vymezuje požadavek na integrované polyfunkční vybavení parteru objektu ve vazbě na stavební čáru.

**Trasa pěšího průchodu pozemky**

Určuje trasu požadovaného pěšího průchodu přes pozemky. Nevymezuje se na pozemcích komunikací a prostranství místního významu.

**Významné městské veřejné prostranství**

Vymezuje plochu pozemků s požadavkem na vytvoření veřejného prostranství městského charakteru s vyššími nároky na urbanistickou a architektonickou kvalitu.

### **Trasa cyklistického průjezdu pozemky**

Určuje trasu požadovaného cyklistického průjezdu přes pozemky. Nevymezuje se na pozemcích komunikací a prostranství místního významu, pozemcích dopravy silniční a pozemcích dopravy silniční liniové.

### **Zastávka městské hromadné dopravy**

Stanovuje požadavek na umístění zastávky městské hromadné dopravy.

### **Stavební dominanta v území**

Jedná se o stavební dominantu, které svou výškou překračuje okolní hladinu zástavby. Stanoven je požadavek na vytvoření nových v řešené ploše.

### **Významné nároží stavebního objektu**

Stanoven je požadavek na zdůraznění nároží stavebního objektu invenčním urbanistickým a architektonickým přístupem při navrhování a realizaci stavby.

### **Stromořadí**

Jsou součástí dopravního prostoru spolu s retenčními vegetačními plochami. Jejich návrh je řešen v kapitole „Sídelní zeleň“. Vegetační pás pro jejich výsadbu bude min. šířky 2 m.

### **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 na hranici řešené plochy.

### **Rozhraní pozemků rozdílné prostorové regulace**

Čára, která definuje rozhraní mezi pozemky s jednotným funkčním využitím, ale rozdílnou prostorovou regulací.

### **Regulační kód**

Textový řetězec stanovující funkční a prostorovou regulaci.

B-B/22/r příklad kódu

B-B/-/- kód funkční regulace využití pozemku

-/22/- kód maximální výšky zástavby

-/-/r typ zástavby

Maximální **celková výška** je nejvyšší přípustná celková výška budovy, tzn. včetně ustoupených podlaží, až po nejvyšší bod stavby. Do celkové výšky stavby se nezapočítávají doplňující prvky technického vybavení, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (např. komíny, antény, stožáry, strojní zařízení).

### **Typ zástavby**

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

v - stavby volně stojící

## 6 NÁVRH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

Funkční plochy odpovídají (dle ÚPmB) plochám smíšeným obchodu a služeb (SO), dle nového ÚP plochám smíšeným obytným (C).

Plocha změny je ve spolupráci mezi zapojenými účastníky Memoranda deklarováno jako území s vysokým potenciálem pro rozvoje vědy, výzkumu, inovací a výroby v oblasti medicíny, biomedicíny, biotechnologií, farmacie, farmakologie s provazbou na využití moderních informačních technologií (např. e-health). Zásadním komplementem je pro dotčené území nutnost vytvoření předpokladů pro podporu podnikatelského prostředí především v podobě vědecko-technologického parku, který bude umožňovat jak podporu působení podnikatelských subjektů velikosti středních firem, tak vytvářet i prostor pro inkubaci podnikatelských subjektů využívajících významné již existující (kupříkladu Lékařská fakulta MU, Přírodovědecká fakulta MU, CEITEC MU, RECETOX a další) a rovněž budované zázemí v oblasti vědy a výzkumu (kupříkladu projekt MUNI BioPharma Hub) – existence Univerzitního kampusu Bohunice Masarykovy univerzity.

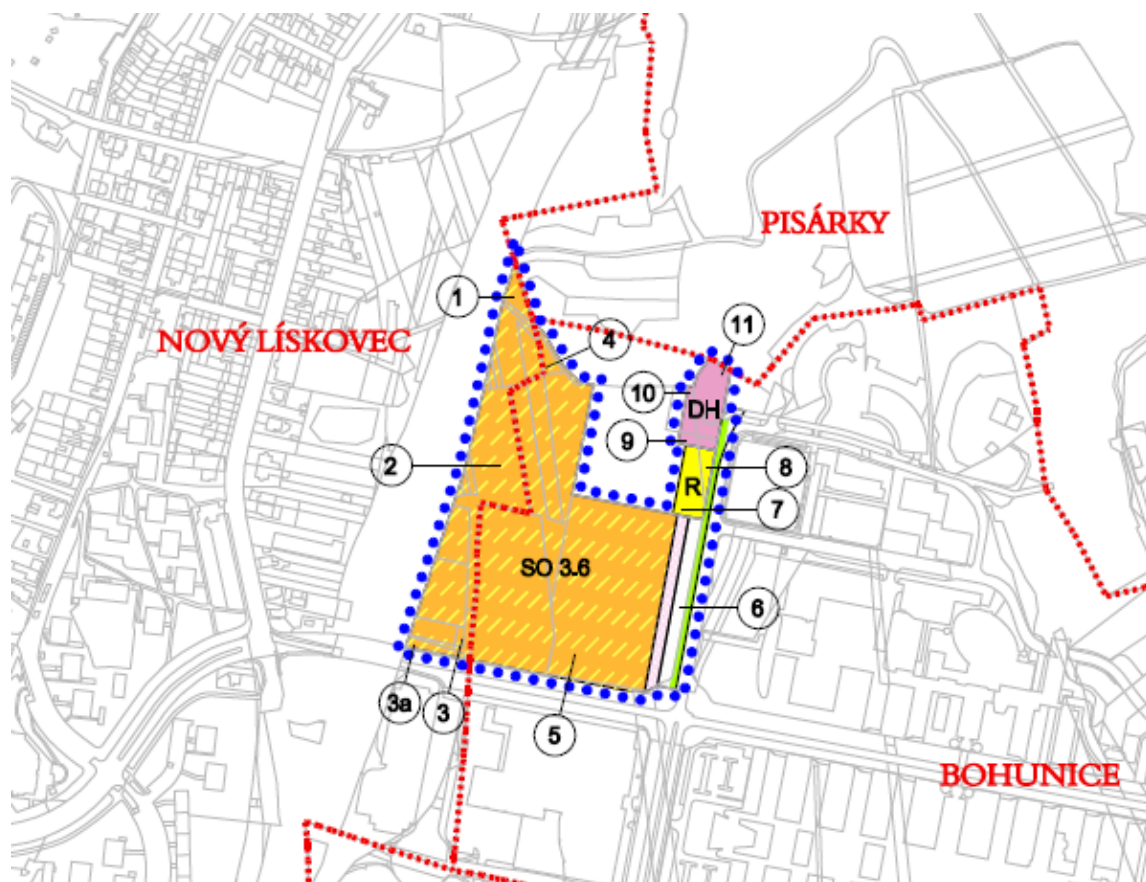
Část plochy změny je určena pro zajištění bytové zástavby, kdy zásadní důraz je kladen na vytvoření vysokoškolských kolejí, které v daném území zcela chybí (celková kapacita by měla přesahovat 1000 lůžek). Další část bytové zástavby by měla být určena především pro podporu mladých rodin s cílem vytvořit atraktivní prostředí umožňující i residenci výzkumných pracovníků pracujících v rámci Univerzitního kampusu Brno-Bohunice Masarykovy univerzity. Vědecko-technologický park a bytová zástavba doplňují v ploše změny prvky služeb, občanské vybavenosti v podobě mateřské školky a volných veřejných prostranství, která v dotčeném území doplní podmínky pro fungování občanské společnosti.

Východní část plochy změny podél ulice Netroufalky je lemována trasou budoucí lanové dráhy s mezistanicemi v severovýchodním cípu plochy změny.

Výše uvedená východiska prokázala, že zařazení řešeného území do návrhových zvláštních ploch pro rekreaci R a návrhových ploch městské zeleně s funkčním typem plochy ostatní městské zeleně ZO a ploch pro dopravu s funkčním typem komunikací a prostranství místního významu dle podmínek vyplývajících z regulativů ÚPmB je problematické a neumožňuje využít potenciál území a vytvoření požadované městské smíšené zástavby.

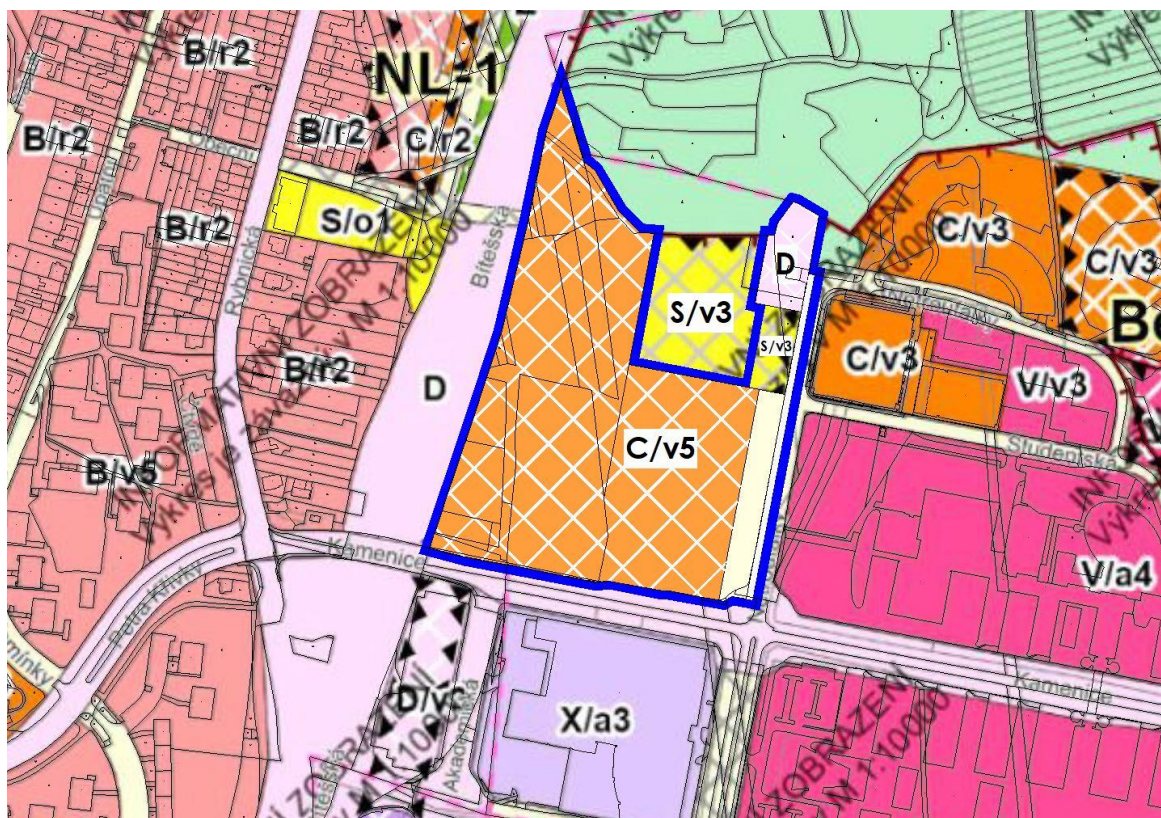
Takto stanovené využití území v zásadě vylučuje možnost realizovat městskou strukturu s převahou smíšených funkcí, proto jsou navrženy následující změny:





Návrh změny platného ÚP

- 1. změna ploch PUPFL na SO návrh.
- 2. změna R návrh. na SO návrh.
- 3. změna plochy komunikací a prostranství místního významu na SO návrh.
- 3a. změna plochy DTA stab. na SO návrh.
- 4. změna ploch PUPFL na SO návrh.
- 5. změna R návrh. na SO návrh.
- 6. změna ZO návrh. na plochy komunikací a prostranství místního významu
- 7. změna plochy komunikací a prostranství místního významu na R návrh.
- 8. změna ZO návrh. na R návrh. .
- 9. změna R návrh. na DH návrh.
- 10. změna plochy komunikací a prostranství místního významu na DH návrh.
- 11. změna ZO návrh. na DH návrh.



Návrh změny připravovaného ÚP

Návrh změn ÚP, který tato ÚS předkládá, se využije jako podklad pro připravovaný nový Územní plán města Brna

## 7 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

Koncepce je založena na respektování stávajících komunikací celoměstského významu, na které je lokalita napojena

- ulice Kamenice
- ulice Netroufalky
- dále přivaděč Bítešská

Obsluha řešeného území

Lokalita je v přímém kontaktu s ul. Netroufalky a Kamenice. Dopravní napojení lokality bude realizováno z ulice Netroufalky novou úrovní křižovatkou a dopravní napojení na ulici Kamenice bude provedeno prodloužením ulice Akademické úpravou křižovatky Netroufalky x Akademická včetně instalace SSZ.

S ohledem na vysoké intenzity dopravy na ulici Netroufalky se předpokládá kapacitní posouzení upravené křižovatky Netroufalky x Akademická. S ohledem na „uzavřenost“ řešené lokality a s ohledem na plynulost a bezpečnost dopravy bude celá lokalita zařazena do režimu „Zóna 30“ s patřičnými stavebními prvky pro vynucení snížení rychlosti poježdění. Dopravní řešení lokality nevyžaduje stavební zásah do stávající dopravní infrastruktury. Dopravní napojení objektů umístěných v lokalitě bude realizováno pouze z nově navržených ulic a nesmí být realizováno ze stávajícího dopravního skeletu.

### Cyklistická doprava

Samostatné cyklostezky nejsou v řešeném území navrhovány; pro pohyb cyklistů slouží komunikace v režimu „Zóna 30“. Pro rozvoj cyklistické dopravy je důležité napojení na cyklostezky vně řešeného území, kde je nezbytné dobudovat lávku nad ulicí Bítešskou (silnice I/23) napojující lokalitu na Nový Lískovec.

Viz. Plán mobility - „Cílem navržených opatření pro městskou cyklistiku je vytvoření propojeného systému spojujícího zdroje a cíle cyklistické dopravy na celém území města“ i v intencích Vize Brno 2050 - „Brno je město, kde se snadno žije (i bez automobilu); strategický cíl „Zvýšit podíl cest (modal split) veřejné, cyklistické a pěší dopravy“.

### Pěší doprava

Pěší prostupnost územím je řešena v souběhu s komunikacemi novými chodníky a pěšinami. Rozhodující pro další vztahy je napojení pěších tras na stávající i plánované chodníky mimo řešené území. V širším kontextu je logické napojení území přes plánovanou lávku na lokalitu Nového Lískovce.

### Veřejná hromadná doprava

V rámci řešené lokality se nenavrhují žádné nové zastávky hromadné dopravy. V těsné blízkosti předmětné plochy se nachází nový terminál MHD Nemocnice Bohunice s tramvajovou tratí nově zaústěnou do prostoru kampusu. Východní hranice změny lemuje navržená trať lanové dráhy, jejíž ochranné pásmo změna respektuje.

### Vliv změny na potřeby parkování a odstavování vozidel

V řešené lokalitě bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci uličního profilu na kolmých a podélných parkovacích stáních, odstavná stání budou umístěna v suterénech objektů a v parkovacím domě umístěném při ulici Bítešské.

V ploše záměru je vzhledem k plánované zástavbě normou vyžadování 889 stání, kdy je požadavek je v ploše změny navýšen o dalších 42 stání. Hlavní část parkovacích kapacit bude umístěna v parkovacím domě a v podzemních parkovištích. Na ploše je místěno 72 stání pro příležitostné stání a zastavení.

Ve stávajícím stavu celý areál kampusu a přilehlé areály disponují celkem 4.354 parkovacími a odstavnými stáními. V plánu je vybudování kapacitního parkovacího domu při ulici Bítešská, který zvedne kapacitu o dalších 320 stání

## 8 MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Nově navrhovaná veřejná prostranství a komunikace budou odvodněna prostřednictvím přírodě blízkých decentrálních opatření a to tak, aby také z nich odtékalo pouze redukované množství srážkových vod. V uspořádání uličního prostoru je prostřednictvím návrhu charakteristických příčných řezů znázorněn přístup k aplikaci modrozelené infrastruktury (MZI).

Účelem základních pravidel pro aplikaci MZI je to, aby byla srážková voda v území v co největší míře využita pro potřeby závlahy vegetace, přebytečná voda byla zadržena v retenčních objektech, z nichž se jí, pokud to bude možné a bezpečné, co nejvíce vsáklo do podzemí a jen zbytek byl regulovaně odváděn do recipientu (povrchového toku, do dešťové, resp. jednotné stoky).

K základním snahám musí patřit to, aby k řešení byla maximálně použita přírodě blízká opatření a s předčištění srážkové vody zemními filtry s vegetací. Vše by mělo probíhat decentrálně nejlépe tak, aby se celé území po jeho zastavění z hlediska odtoku srážkových vod chovalo jako před jejím zastavěním. V případě, že se při realizaci přistoupí k zavedení modrozelené infrastruktury, dojde i ke zlepšení místních klimatických podmínek (vlhkost vzduchu, snížení prašnosti, stabilizace teplot apod.), které zapadají do opatření pro adaptaci na změnu klimatu.

Dalším prvkem modro-zelené infrastruktury jsou zelené střechy, které snižují energetickou náročnost staveb, slouží jako přírodní chlazení a podporují zadržování vody.



## 9 SÍDELNÍ ZELEŇ

Řešená plocha změny je ze tří stran obklopeno zástavbou – na západní straně v podobě dopravní stavby – přivaděč Bítešská, na jihu za komunikací Kamenice stojí OC Campus Square a na východě - fakultou sportovních studií. Pouze na severu je území v kontaktu se zelení lesů Mahenovy stráně. Prostor je součástí širšího centra města, území intenzivně urbanizované. Zelená osa, která má dle ÚPmB propojit údolí Leskavy a zelené horizonty na svazích nad řekou Svatkou, bude v řešeném území realizována stromořadím ve veřejném prostranství v kompoziční pohledové ose v ulici Netroufalky.

Další stromořadí je navrženo v ulici Kamenice jako pokračování stávající založené lipové aleje v prostoru kampusu MU.

## 10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

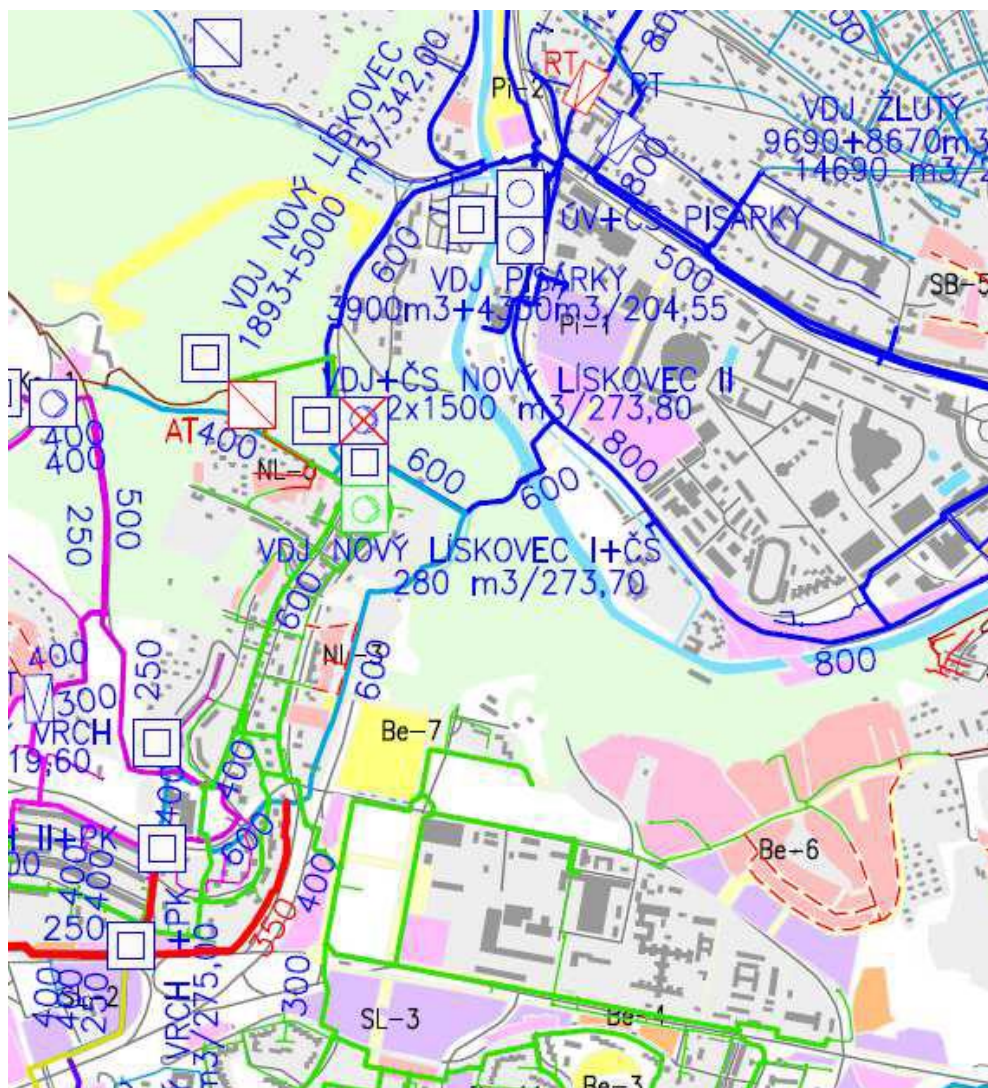
### 10.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

#### Stávající stav

V současné době se stávající vodovody pro veřejnou potřebu (určené k zásobování pitnou vodou) nacházejí při ulici Kamenice a Netroufalky.

Generel odvodnění města Brna, B.Část vodovody: B-2-V-2-3-II\_PREH\_SIT\_25000\_II

(zdroj: upmb.brno.cz)



Dimenze stávajících vodovodů:

- ulice Kamenice: DN300 LT (2006)
- ulice Netroufalky: DN200 LT (2006)

Vodovody jsou napojeny z vodojemu Nový Lískovec s max. hladinou vody na kótě 342,0m

n.m. (objem 1893+5000). Výšková úroveň terénu zástavby je od cca 263 do cca 278 m.n.m.  
Hydrostatický tlak v místě napojení vychází cca 0,64 až 0,79 MPa.

### Navrhovaný stav

Potřeba vody

Územní studie uvažuje s objekty bydlení (bytové domy, koleje), objekty administrativní a občanské vybavenosti.

Stanovení specifické potřeby vody:

- v Generelu odvodnění města Brna (GomB) je uvažováno se specifickou potřebou vody  $q = 127$  l/os/d

- dle současné legislativy je specifická potřeba vody  $q = 95,9$  l/os/d

- průměrná spotřeba vody v Brně v období 2010 – 2022 (zdroj [www.bvk.cz](http://www.bvk.cz)):

Rok l/os/den

2022 104,2

2021 107,2

2020 107,1

2019 106,5

2018 107,4

2017 109,2

2016 109,7

2015 108,7

2014 108,4

2013 108,6

2012 110,5

2011 112,4

2010 113

Pro výpočty je, pro objekty bydlení a ubytování uvažováno s výhledovou specifickou spotřebou pitné vody 105 l/os/den. Stanovená hodnota vychází z předpokladu, že dojde ve výhledu k mírnému nárůstu spotřeby vody a zároveň v řešeném území budou efektivně využívány srážkové vod a šedé vody (závlaha, splachování).

počet zaměstnanců AA 41 osoba 60.00 l/osoba.den 2460.00 l/den

počet zaměstnanců AB 117 osoba 60.00 l/osoba.den 7020.00 l/den

počet zaměstnanců AC 72 osoba 60.00 l/osoba.den 4320.00 l/den

počet obyvatel BA 126 osoba 105.00 l/osoba.den 13230.00 l/den

počet obyvatel BB 126 osoba 105.00 l/osoba.den 13230.00 l/den

počet obyvatel BC 126 osoba 105.00 l/osoba.den 13230.00 l/den

počet ubytovaných BD 165 osoba 95.89 l/osoba.den 15821.85 l/den

počet lůžek KA 452 lůžko 105.00 l/lůžko.den 47460.00 l/den

počet lůžek KB 452 lůžko 105.00 l/lůžko.den 47460.00 l/den

počet lůžek KC 198 lůžko 105.00 l/lůžko.den 20790.00 l/den

počet zaměstnanců MS 14 osoba 105.00 l/osoba.den 1470.00 l/den

počet zaměstnanců VA 367 osoba 60.00 l/osoba.den 22020.00 l/den

počet zaměstnanců VB 318 osoba 60.00 l/osoba.den 19080.00 l/den

-----  
Celkem 227591.85 l/den

Průměrná denní potřeba vody 227591.85 l/den

Maximální denní potřeba vody 341387.77 l/den

Maximální hodinová potřeba vody 8.30 l/s

Maximální potřeba vody podle ČSN 22.18 l/s

Roční potřeba vody 76514.98 m<sup>3</sup>/rok

**Návrh tlakových pásem**

Nové objekty v řešeném území budou napojeny z vodovodu DN300 (ulice Kamenice) a z vodovodu DN200 (ulice Netroufalky), obojí tlakové pásmo vodojemu Nový Lískovec s max. hladinou vody na kótě 342,0m.n.m. Z hlediska rozvoje řešeného území bude tento systém doplněn dalšími vodovody.

Je navrženo zaokruhování vodovodů v řešeném území. To zajistí funkčnost řešeného území v případě poruchy i etapovitost výstavby jednotlivých objektů. Na vodovodech budou umístěny sekční uzávěry.

V objektech nad 6.NP budou 2 tlaková pásma. Pro vyšší podlaží (6.NP a více) bude na rozvodu osazena automatická tlaková stanice.

**Návrh vodovodů**

Obecné principy:

- materiály a provedení musí splňovat Standardy města Brna pro vodovodní síť
  - ochranná pásma a odstupy se řídí platnou legislativou a Standardy města Brna pro vodovodní síť
- Napojení nových vodovodů bude z následujících bodů:
- ulice Kamenice: DN300 LT (2006)
  - ulice Netroufalky: DN200 LT (2006), resp. v případě dřívější realizace projektu „Víceúčelový sportovní areál ÚKB – GP“ na prodloužení vodovodu DN200. Vzhledem k tomu, že projektová dokumentace „Lanová dráha Pisárky – Campus“ počítá rovněž s prodloužením vodovodu pro veřejnou potřebu při ulici Netroufalky, bude nutná koordinace těchto prací s navrženými vodovody.

**Přeložky a úpravy na stávajících vodovodech**

Přeložky ani úpravy na stávajících vodovodech se neuvažují

**10.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ****Stávající stav**

Řešené území leží v povodí Svratky mimo její záplavové území. Území má spád k severu, stávající kanalizační síť je připravena pro odkanalizování území. Řešené území spadá do ploch odkanalizovaných kmenovou stokou B.

Stávající jednotné kanalizace jsou v jeho okrajových částech:

- souběžně s ulicí Bítešská: jednotná DN500 KAM
- ulice Kamenice: DN400 KAM s tím, že přímo do řešeného území zasahuje DN300 KAM
- ulice Netroufalky: DN600 KAM s tím, že přímo do řešeného území zasahuje DN300

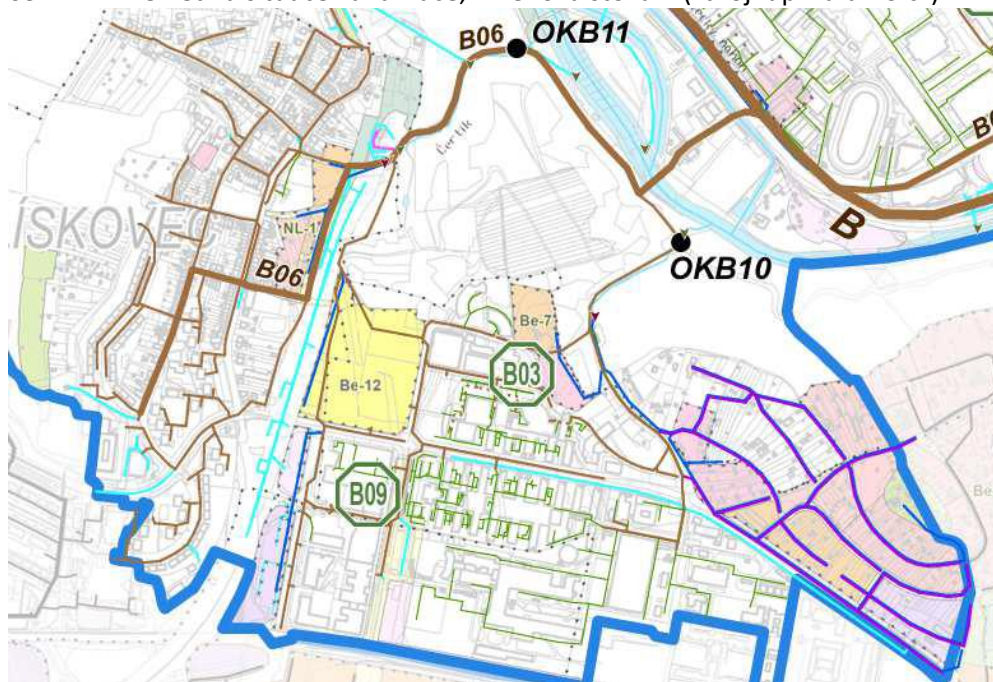
Jihovýchodní částí řešeného území prochází splaškový sběrač BI (uložen ve štole) DN2640(1000)/2640 BEO.

**Navrhovaný stav**

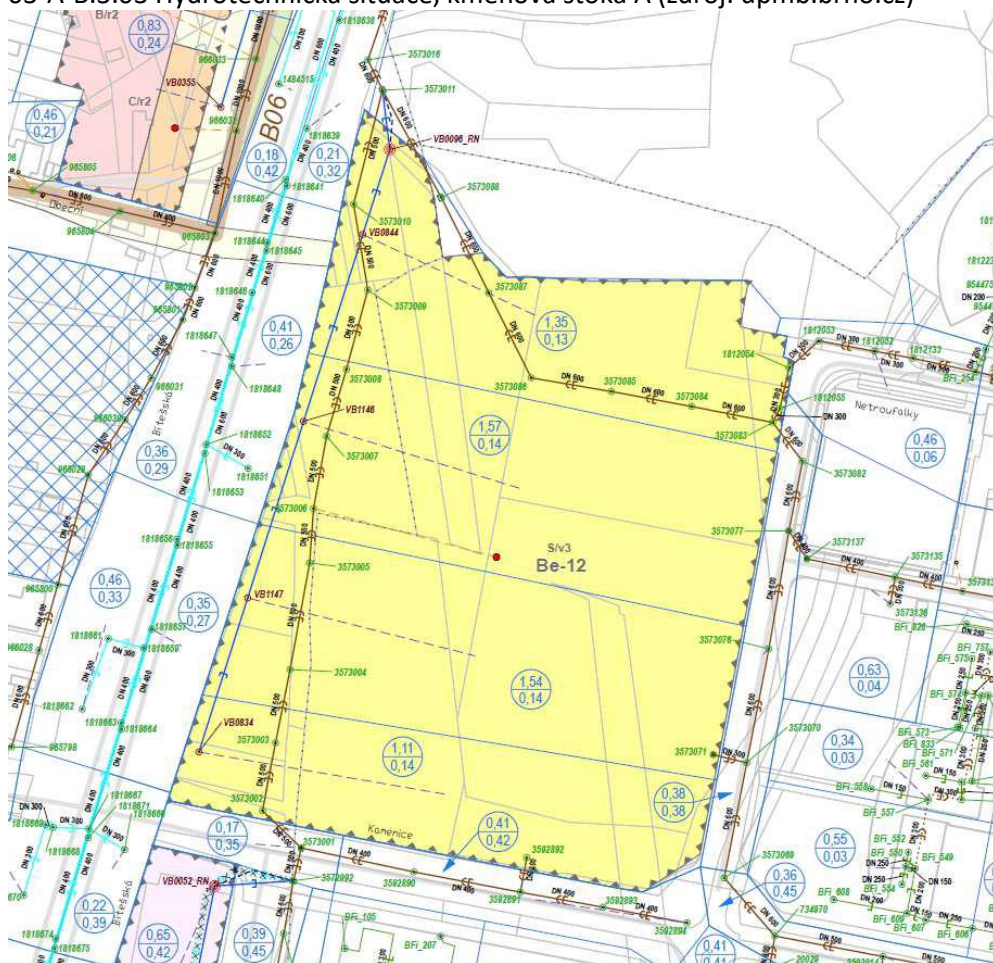
V řešeném území se nenacházejí žádné objekty, prakticky po obvodu řešeného území jsou stávající stoky jednotné kanalizace. Generel odvodnění města Brna (GomB) uvažuje s odvedením srážkových a splaškových vod jednotnou kanalizací do nejbližších stávajících jednotných kanalizací. Z hlediska rozvoje řešeného území bude tento systém doplněn samostatnými stokami splaškové a dešťové kanalizace.



03-B-B.1 Přehledná situace kanalizace, kmenová stoka B (zdroj: upmb.brno.cz)



03-A-B.3.03 Hydrotechnická situace, kmenová stoka A (zdroj: upmb.brno.cz)





**Navržené řešení** – splašková kanalizace a decentralizované hospodaření s dešťovými vodami. Srážkové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou sváděny do vsakovacích a retenčních objektů, které budou mít přepady do dešťové kanalizace. Celé řešené území je koncipováno tak, aby v maximální možné míře byl zachován přírodě blízký způsob hospodaření se srážkovými vodami. Nedílnou součástí tohoto řešení je i volba materiálů a povrchů zpevněných ploch. Vše bude řešeno na principu modrozelené infrastruktury.

Obecné principy návrhu odkanalizování

- vypouštěné odpadní vody musí splňovat kvalitu a limity stanovené Kanalizačním řádem
- materiály a provedení musí splňovat Standardy města Brna pro kanalizační sítě
- ochranná pásma a odstupy se řídí platnou legislativou a Standardy města Brna pro kanalizační sítě

#### **Bilance odtoku splaškových vod**

Výchozí údaje jsou stejné jako u bilancí spotřeby vody:  
Průměrný denní odtok splaškové vody 227591.85 l/den  
Maximální denní odtok splaškové vody 341387.77 l/den  
Maximální hodinový odtok splaškové vody 8.30 l/s  
Maximální odtok splaškové vody 5.66 l/s  
Maximální odtok vody podle ČSN 53.73 l/s  
Roční odtok splaškové vody 76514.98 m<sup>3</sup>/rok

#### **Odkanalizování území (splaškové odpadní vody)**

Gravitační kanalizace je bude umístěna v prostoru navrhovaných komunikací. Navržená splašková kanalizace bude odvádět komunální splaškové odpadní vody do přeložky jednotné kanalizace DN500 KAM. Dále bude napojení do stávající jednotné kanalizace při ulici Kamenice a případně do jednotné kanalizace v ulici Netroufalky. Předpokládané množství odváděných odpadních vod je stanoveno na základě počtu uvažovaných osob a jejich specifické spotřeby vody.

#### **Přeložky a úpravy na stávající kanalizaci**

Vzhledem k navrhované zástavbě je uvažováno s přeložkou jednotné kanalizace DN500 KAM (souběžná s ulicí Bítešská). Tato jednotná kanalizace bude přeložena do prostoru nové komunikace.

#### **Hospodaření s dešťovými vodami**

Hospodaření s dešťovými vodami je zásadní problematikou (z pohledu odkanalizování a zásobování vodou) v daném území. Nepříznivě bude působit pravděpodobně omezená možnost podzemního vsakování).

Hospodaření se srážkovými vodami je navrženo jako přírodě blízké a jeho principy jsou navrženy s platností pro soukromé i veřejné pozemky (a stavby na těchto pozemcích).

Hospodaření se srážkovými vodami musí respektovat legislativní rámec (v současné době zákon č.283/2021 Sb., v aktuálním znění Stavební zákon) a při dodržení místních regulativů.

Dle geologických podmínek a geomorfologických podmínek není území vhodné pro zasakování, proto je uvažována retence a využívání srážkových vod (pro závlahu a např. pro splachování). Vsakování srážkových vod uvažováno pouze plošně u zelených ploch a ploch zpevněných v blízkosti zelených ploch.

Hospodaření s dešťovými vodami je navrženo jako decentralizované, a to z důvodu, že tento způsob je nejbližší přirozenému stavu a také z důvodu, že možnosti postupné zástavby lokality. Je uvažováno s povolením vypouštění srážkových vod řízeným odtokem do nově navrhované dešťové kanalizace.

Pokud legislativa a standardy města (v době výstavby) budou umožňovat, mohou být na srážkové vody z veřejných zpevněných ploch (po předčištění, případně úpravě) využívány v nově navržených objektech nebo i jiných veřejných nebo soukromých objektech v řešené lokalitě.

Z hlediska snížení odtoku z území je podstatnou zásadou, která by měla být využívána ke snížení odtoku srážkových vod, návrh materiálů propustných nebo polopropustných u zpevněných ploch (veřejných i soukromých).

Uvažuje se, že jednotlivé objekty budou hospodařit se srážkovou vodou v rámci svých pozemků, především s využitím zelených střech na objektech, odváděním srážkových vod ze zpevněných ploch na terén a využívám srážkových vod pro závlahu nebo pro splachování WC. U objektů ubytování (koleje pro studenty) se doporučuje kombinovat s využitím šedých vod.

Podél komunikací a chodníků jsou navrženy parkovací plochy s prokořeněným povrchem a zatravněné průlehy. Spádování komunikací a zpevněných ploch bude do těchto ploch, které budou sloužit:

A) k přirozenému zdržení srážkových vod (voda se dostane do zelených ploch osázených vegetací), část vody se zůstane ve vegetaci, část se odpaří, a zbývající část po zdržení odeče zpět na komunikaci

B) jako bod A), navíc bude voda prosakovat do podzemního retenčního prostoru, kde dojde k jejímu dalšímu zdržení a následně k řízenému odtoku do dalšího prvku nebo do dešťové kanalizace

C) jako bod B), navíc bude doplněna akumulace srážkových vod (vznikne např. prohloubením retence). Srážkové vody bude možné využívat pro závlahu zeleně přímo v místě použití nebo bude možné vodu přečerpávat nebo odvážet a po úpravě používat např. pro splachování v blízkých objektech. Nejpozději v místech napojení na stávající kanalizaci bude povolen, v souladu s Generelem odvodnění města Brna, maximální odtok do této stávající kanalizace 10 l/s/ha, tj. při ploše cca 45 000 m<sup>2</sup> je to cca 45 l/s.

Schéma ploch pro odvodnění:



Hydrotechnické údaje:

<b>Tabulka bilancí ploch a odtoků řešeného území</b>						
Maximální povolený odtok z řešeného území 10,0 l/s.ha			$Q_{max} =$	45,0 l/s		
Odtok z řešeného území přímo do kanalizace			$Q_k =$	0,0 l/s		
Odtok z řešeného území přímo do povrchových vod			$Q_{pv} =$	0,0 l/s		
Regulovaný odtok pro retenční a vsakovací zařízení			$Q_o =$	45,0 l/s		
Celková plocha řešeného území			45005,6 m <sup>2</sup>			
Dlouhodobý srážkový normál / Roční srážka			550 mm/rok			
Intenzita 15 min. deště při periodicitě 0,5			0,0161 l/s.m <sup>2</sup>			
Roční odtok dešťové vody			10053 m <sup>3</sup> /rok			
Skupina ploch	Popis skupiny ploch	Odtok	Výměra	Souč. odtoku	Reduk. plocha	Odtok
[název]	[popis]	[do / na ?]	A	C	A <sub>rod</sub>	Q
			Celkem	Průměr	Celkem	Celkem
			45006	0,47	18278,4	294,3
Chodník - průlehy	Dlažba	PR1	9977	0,60	5986,2	96,4
Chodník - retence	Dlažba	R1	1749	0,60	1049,4	16,9
Komunikace	Asfaltové plochy	PR1	2566	0,80	2053,0	33,1
Střechy vegetační 1	Střechy vegetační 1	R2	1760	0,40	703,9	11,3
Střechy nepropustné	Střechy nepropustné	R2	1525	0,60	915,3	14,7
Střechy vegetační 2	Střechy vegetační 2	R2	8259	0,40	3303,6	53,2
Parkování	Prokořeněná vrstva	R1	912	0,30	273,5	4,4
Zeleň	Zatrávněné plochy	volně na terén	13238	0,15	1985,7	32,0
Vegetace na střeše	Vegetace na střeše	R2	5019	0,40	2007,8	32,3

Souhrnný návrh retencí odvodnění střeš objektů, retencí pro odvodnění venkovních ploch a travních průlehy vychází z celkového povoleného odtoku. Rozdělení povoleného odtoku na tato zařízení vychází ze současného návrhu. Odtoku z různých zařízení mohou být modifikovány dle skutečností stanovených v dalších stupních dokumentace (dané upřesněním propustnosti jednotlivých ploch nebo vymezených prostorem pro tato zařízení), maximální povolený odtok z řešeného území však musí být vždy dodržen.

Vysvětlivky:

R1 retence s řízeným odtokem pro venkovní plochy

R2 retence s řízeným odtokem pro střechy objektů

PR1 systém travního průlehu s rýhou a řízeným odtokem

AN1 akumulace srážkových vod pro odtok ze střeš objektů

AN2 akumulace srážkových vod pro odtok z venkovních ploch

<b>Výpočet retenční nádrže R1 dle ČSN 75 9010:2012 Vsakovací zařízení dešťových vod a dle TNV 75 9011:2013 Hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 6760:2014 Vnitřní kanalizace</b>																
Doba trvání srážek $t_c$ [min]								Doba trvání srážek $t_c$ [h]								
5	10	15	20	30	40	60	120	4	6	8	10	12	18	24	48	72
Návrhové úhrny srážek $h_d$ [mm]																
9,5	13,5	16,5	18,5	21,3	23,9	26,2	33,1	37,1	38,7	39,4	40,1	40,7	42,7	44,2	53,9	60,2
Retenční objem $V_r$ [m <sup>3</sup> ]																
10	12	13	12	10	8	-1	-28	-95	-	-	-	-	-	-	-	-
									165	236	307	378	592	806	1657	2512

Jiný přítok	$Q_p=$	0,0 l/s
Regulovaný odtok z retenční nádrže	$Q_o=$	10,0 l/s
Součinitel stoletých srážek	$w=$	1,00 -
Návrhová periodičita srážek	$p=$	0,20 rok <sup>-1</sup>
Redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy	$A_{od}=$	1322,9 m <sup>2</sup>
Plocha hladiny retenční nádrže (jen u povrchových nádrží)	$A_c=$	0,0 m <sup>2</sup>
<b>Navrhaný objem retenční nádrže</b>	<b><math>V_r=</math></b>	<b>12,8 m<sup>3</sup></b>
Doba prázdnění vsakovacího zařízení	$T_{pr}=$	0,4 h
<b>VYHOVUJE, doba prázdnění je menší než maximální doba prázdnění 72h.</b>		

Pórovitost/retenční schopnost objemu skutečné nádrže	$m=$	1,00 -
Navrhaný objem retenční nádrže včetně retenční schopnosti	<b><math>W_r=</math></b>	<b>12,8 m<sup>3</sup></b>

<b>Výpočet retenční nádrže R2 dle ČSN 75 9010:2012 Vsakovací zařízení dešťových vod a dle TNV 75 9011:2013 Hospodaření se srážkovými vodami a ČSN 75 6760:2014 Vnitřní kanalizace</b>																
Doba trvání srážek $t_c$ [min]								Doba trvání srážek $t_c$ [h]								
5	10	15	20	30	40	60	120	4	6	8	10	12	18	24	48	72
Návrhové úhrny srážek $h_d$ [mm]																
11,1	15,7	19,4	21,6	25,1	28,2	31	38,9	43,8	47,3	48,6	49,3	50	52,2	53,8	63,9	70,9
Retenční objem $V_r$ [m <sup>3</sup> ]																
126	175	213	233	263	288	298	320	234	132	3	132	268	674	1087	2694	4339

Jiný přítok	$Q_p=$	0,0 l/s
Regulovaný odtok z retenční nádrže	$Q_o=$	20,0 l/s

Součinitel stoletých srážek	$w=$	1,72 -
Návrhová periodičita srážek	$p=$	0,10 rok <sup>-1</sup>
Redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy	$A_{rod}=$	6930,6 m <sup>2</sup>
Plocha hladiny retenční nádrže (jen u povrchových nádrží)	$A_r=$	0,0 m <sup>2</sup>
<b>Navrhovaný objem retenční nádrže</b>	<b><math>V_r=</math></b>	<b>319,7 m<sup>3</sup></b>
Doba prázdnění vsakovacího zařízení	$T_{pr}=$	4,4 h
<b>VYHOVUJE, doba prázdnění je menší než maximální doba prázdnění 72h.</b>		

Pórovitost/retenční schopnost objemu skutečné nádrže	$m=$	1,00 -
Navrhovaný objem retenční nádrže včetně retenční schopnosti	<b><math>W_r=</math></b>	<b>319,7 m<sup>3</sup></b>

Poznámka: dimenzování počítá s umístěním retencí uvnitř objektů. V případě, že retence budou umístěny mimo objekty bude navrhovaný retenční objem včetně retenční schopnosti  $W_r = 147,4 \text{ m}^3$ .

Systém travního průlehu s rýhou:

<b>Výpočet vsakovacího průlehu s rýhou PR1 dle ČSN 75 9010:2012 Vsakovací zařízení dešťových vod a dle TNV 75 9011:2013 Hospodaření se srážkovými vodami</b>		
Koeficient vsaku rostlé zeminy	$k_v=$	0 m/s
Koeficient vsaku průlehu	$k_{v,p}=$	5*10-5 m/s
Návrhová periodičita srážek	$p=$	0,20 rok <sup>-1</sup>
Redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy	$A_{rod}=$	8039,2 m <sup>2</sup>

<b>Stanovení retenčního objemu průlehu dle TNV 75 9011:2013 Hospodaření se srážkovými vodami</b>																
Součinitel bezpečnosti vsaku průlehu										$f=$		2,00 -				
Plocha vsakovacího zařízení										$A_{vs}=$		875,0 m <sup>2</sup>				
Plocha dna průlehu										$A_{vsak,p}=$		875,0 m <sup>2</sup>				
Návrhový vsakovací odtok průlehu										$Q_{vsak,p}=$		0,021875000 m <sup>3</sup> /s				
Doba trvání srážek $t_s$ [min]								Doba trvání srážek $t_s$ [h]								
5	10	15	20	30	40	60	120	4	6	8	10	12	18	24	48	72
Návrhové úhrny srážek $h_d$ [mm]																
9,5	13,5	16,5	18,5	21,3	23,9	26,2	33,1	37,1	38,7	39,4	40,1	40,7	42,7	44,2	53,9	60,2
Intenzita deště $i$ [mm/h]																
114,0	81,0	66,0	55,5	42,6	35,9	26,2	16,6	9,3	6,5	4,9	4,0	3,4	2,4	1,8	1,1	0,8
Retenční objem průlehu $V_P$ [m <sup>3</sup> ]																

78	107	127	139	150	161	155	138	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vypočtený retenční objem průlehu												$V_{p=}$	160,5	$m^3$			
Ověření hloubky nadržení vody v průlehu												$h_{p=}$	0,18	m			
VYHOVUJE																	
Doba prázdnění průlehu												$T_{p=}$	1,4	h			
VYHOVUJE																	

Navržený objem průlehu												$W_{p=}$	262,5	$m^3$			
VYHOVUJE																	

<b>Stanovení objemu podzemní rýhy dle TNV 75 9011:2013 Hospodaření se srážkovými vodami</b>																	
Jiný přítok												$Q_p=$	0,0	$l/s$			
Regulovaný odtok ze vsakovacího zařízení												$Q_o=$	15,0	$l/s$			
Součinitel bezpečnosti vsaku rýhy												$f=$	2,00	-			
Návrhový vsakovací odtok podzemní rýhy												$Q_{vsak,R}=$	0,000000000	$m^3/s$			
Pórovitost/retenční schopnost výplně objemu rýhy												$m=$	0,30	-			
Pórovitost výplně rýhy včetně drenážního potrubí												$m_{DR}=$	0,32	-			
Doba trvání srážek $t_s$ [min]								Doba trvání srážek $t_s$ [h]									
5	10	15	20	30	40	60	120	4	6	8	10	12	18	24	48	72	
Návrhové úhmy srážek $h_s$ [mm]																	
9,5	13,5	16,5	18,5	21,3	23,9	26,2	33,1	37,1	38,7	39,4	40,1	40,7	42,7	44,2	53,9	60,2	
Intenzita deště $i$ [mm/h]																	
114,0	81,0	66,0	55,5	42,6	35,9	26,2	16,6	9,3	6,5	4,9	4,0	3,4	2,4	1,8	1,1	0,8	
Retenční objem rýhy $V_R$ [ $m^3$ ]																	
-80	-49	-27	-14	2	17	19	27	-46	140	241	343	446	-752	1063	2272	3512	
Vypočtený retenční objem rýhy												$V_{R=}$	26,5	$m^3$			
Doba prázdnění celého zařízení												$T_{p,R=}$	3,5	h			
VYHOVUJE, doba prázdnění je menší než maximální doba prázdnění 24h.																	

Navržený objem rýhy včetně retenční schopnosti												$W_{R=}$	281,7	$m^3$			
VYHOVUJE																	

Výpočtem bylo prokázáno, že navržené plochy a objemy jsou pro zajištění hospodaření s dešťovými vodami dle stanovených limitů vyhovující.

Návrh akumulace srážkové vody:

AN1 – akumulace srážkové vody ze střech objektů:

(použití těchto vod musí být v souladu s platnou legislativou)



<b>Výpočet objemu akumulční nádrže AN1 na dešťovou vodu</b>			
Počet dnů suchého období uvažováno		z=	14 dní
Uvažováno se zálivkou	60,0 l/m <sup>2</sup> /rok (Duben - Zář)	tedy	4,6 l/m <sup>2</sup> / 14 dní
Redukovaný půdorysný průmět využitelné části plochy pro akumulaci		A <sub>red</sub> =	6930,6 m <sup>2</sup>
Množství zachycené dešťové vody za rok		Q <sub>z</sub> =	3430,6 m <sup>3</sup>
Koeficient účinnosti filtru mechanických nečistot		f <sub>f</sub> =	0,90
<b>Objem nádrže dle množství zachycené dešťové vody</b>		<b>Q=</b>	<b>131,6 m<sup>3</sup></b>

AN2 – akumulace srážkové vody z venkovních ploch  
(použití těchto vod musí být v souladu s platnou legislativou a standardy města Brna)

<b>Výpočet objemu akumulční nádrže AN2 na dešťovou vodu</b>			
Počet dnů suchého období uvažováno		z=	14 dní
Uvažováno se zálivkou	60,0 l/m <sup>2</sup> /rok (Duben - Zář)	tedy	4,6 l/m <sup>2</sup> / 14 dní
Redukovaný půdorysný průmět využitelné části plochy pro akumulaci		A <sub>red</sub> =	9362,1 m <sup>2</sup>
Množství zachycené dešťové vody za rok		Q <sub>z</sub> =	4634,2 m <sup>3</sup>
Koeficient účinnosti filtru mechanických nečistot		f <sub>f</sub> =	0,90
<b>Objem nádrže dle množství zachycené dešťové vody</b>		<b>Q=</b>	<b>177,8 m<sup>3</sup></b>

### 10.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

#### Stávající stav

V současné době se stávající STL plynovody nacházejí při ulici Kamenice a Netroufalky.

- ulice Kamenice (kruhový objezd): ocel/500
- ulice Netroufalky: PE/110

#### Navrhovaný stav

Územní studie uvažuje s objekty bydlení (bytové domy, koleje), objekty administrativní a občanské vybavenosti.

Bilance (vytápění, ohřev teplé vody, bez vaření)

Příkon	Příkon	Roční	Roční
Bydlení, Ubytování	Administrativa, laboratoře, pracovny, ostatní	Bydlení, Ubytování	Administrativa, laboratoře, pracovny, ostatní
m3/h	m3/h	MWh/rok	MWh/rok
	148,2		3 660
	129,8		3 501
47,4		1 173	
19,9		494	
21,1		510	
	97,4		2 385
29,3		843	
117,8	375,4	3 020	9 546
<b>235,5</b>	<b>750,9</b>	<b>6 040</b>	<b>19 092</b>



**Návrh STL plynovodů**

Obecné principy:

- materiály a provedení musí splňovat standardy plynárenské organizace
- ochranná pásma a odstupy se řídí platnou legislativou a standardy plynárenské organizace
- nově navržené plynovody budou zaokrouhovány
- o rozsahu plynofikace bude rozhodnuto dle aktuálního legislativního rámce v době zpracování podrobnější dokumentace

Napojení nových středotlakých plynovodů bude z následujících bodů:

- ulice Netroufalky: PE/110 (2x)

Vzhledem k tomu, že v současné době probíhají projekční práce na akci „Víceúčelový sportovní areál ÚKB – GP“, bude nutná koordinace těchto prací s navrženými STL plynovody.

**10.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ****Stávající stav**

Síť VVN 110 kV

V řešeném území se nenachází vedení, ani zařízení 110 kV.

Síť VN 22 kV a síť NN

Okrajem území prochází síť, výhradně podzemních vedení elektrizační soustavy VN 22 kV, která slouží pro zásobování částí města elektrickou energií. Jedná se o trasy napájecích kabelů 22kV včetně příslušejících ovládacích a signalizačních vedení z transformovny 110/22kV BOB (Bohunice). Tyto trasy procházejí okrajem jižní částí řešeného území (na opačné, jižní straně ul. Kamenice) a východním okrajem (v přilehlé poloze - ul. Netroufalky).

Přímo v řešeném území se nenacházejí trafostanice, distribuční, ani odběratelské.

**Síť NN** se v řešeném území vyskytuje pouze v severní části ul. Netroufalky, mezi ul. Studentskou a východozápadní částí ul. Netroufalky. Do území zasahuje část této NN sítě se skříní pro připojení přestupní stanice lanovky. Ve výkresové dokumentaci není znázorněno.

Síť veřejného osvětlení probíhá jak v ulici Netroufalky, tak v ulici Kamenice ve středním dělicím pásu komunikací.

**Navrhovaný stav****Energetická bilance - předpoklad**

Odběr – Funkční využití řešené plochy	Počet b.j./pokoju	Plocha – - HPP [m2]	Jedn.příkon b.j./pokoju [kW]	Jedn.příkon [kW/m2]	Příkon [kW]
bydlení v bytových domech	225		1,5		338
ubytování - vysokoškolské koleje	505		1,4		707
občanské vybavení		1 323		0,03	40
občanské vybavení, obchod, služby		40 776		0,04	1 632
občanské vybavení administrativa		45 703		0,04	1 828
občanské vybavení sport, pohybové aktivity, zábava		11 920		0,02	238
komunikace, zeleň pobytová		16 767		0,001	17
Součet					4 800
Soudobost mezi objekty [-]					0,8
Předpokládaný příkon lokality [kW]					<b>3 840</b>

Pro obecnou kontrolu lze rovněž uvést, že měrné zatížení stanovené výše uvedeným odhadem reprezentuje cca 0,8 MW/ha, což je hodnota pro daný charakter území akceptovatelná.

Síť VN 22 kV

Trasy stávajících kabelů 22kV a kabelů ovládacích a signalizačních bude vhodné respektovat včetně ochranných pásem. V místech plánovaných sjezdů z ul. Netroufalky nutno kabely ochránit

chráničkami pod komunikací. Plánovanou výsadbu liniové zeleně nutno koordinovat s ochrannými pásmy.

Citace Zák. 458/2000 Sb v platném znění:

„Přeložku zařízení přenosové soustavy a zařízení distribuční soustavy zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal“.

Dle předběžných konzultací s regionálním distributorem elektrické energie – EG.D, a.s. – bude možné lokalitu napojit na stávající podzemní kabelové vedení 22 kV na jižní straně ul. Kamenice. V současné době přicházejí v úvahu kabely VN1367 z místa křížení ulic Kamenice a Akademická, nebo z VN1337 z místa křížení ulic Kamenice a Netroufalky.

Dle předběžných konzultací s EG.D lze disponibilní výkon v uvažované síti v současné době odhadnout na cca 4 MW.

Z výše uvedeného odhadu je zřejmé, že v území bude nutné vybudovat rozvody sítí VN 22kV a příslušné trafostanice 22/0,4kV. Trafostanice budou umístěny uvnitř plánovaných objektů, transformační výkon bude v průběhu přípravy staveb upřesněn. Trafostanice budou napájeny z nových rozvodů sítě VN (rozšíření distribuční sítě), místo a způsob připojení určí distributor elektrické energie ve Smlouvě o připojení k distribuční soustavě.

**Síť NN** bude budována převážně v rámci řešených objektů tedy nikoliv jako síť distribuční, ale jako součást rozvodů v objektu. Pro napojení objektů typu zastávka, reklama atd bude využita a rozšířena stávající síť NN – viz výše. Ve výkresové dokumentaci není znázorněno.

**Veřejné osvětlení** bude budováno ve všech uličních profilech veřejných komunikací. V dalším stupni projektové dokumentace bude proveden světelně technický výpočet a na jeho základě bude stanoven přesný počet a výkon nových svítidel. Dle výsledku bude nové veřejné osvětlení napojeno buďto ze stávající rozpojovací skříně R-0738-003 a nebo bude zřízen nový zapínací rozváděč VO.

## 10.5 ZÁSOBENÍ TEPLEM

Horkovodní rozvod pro území Akademická bude napojený na plánovaný horkovodní rozvod na ul. Labská. Trasa horkovodu bude vedena přes ul. Jihlavská, parkovací plochy na ul. Akademická a ul. Kamenice.

System	: dvoutrubkový
Technologie uložení	: předizolované potrubí v bezkanálovém provedení
Přenášené médium	: horká voda
teplota	: max. 120/70°C regulovaná - zimní období : 80/50°C – letní období
tlak	: 2,5MPa
Izolace PI potrubí	: série II

### Horkovodní přípojky

Vlastní horkovodní přípojky budou realizovány až na základě určení půdorysu nového objektu, a upřesnění potřeby tepla. V každém objektu bude vybudována nová objektová předávací stanice. Uvažováno je vždy s jednou výměňkovou stanicí pro jeden blok. Výměníkové stanice budou řešit jak přípravu topné vody pro vytápění, tak ohřev teplé vody.

### Předávací stanice

Předávací stanice horká/topná voda budou provedeny jako kompaktní celek s možností nastavení požadovaných parametrů topné vody. Součástí stanice bude měřící řada pro poměrové měření dodaného tepla. Hranicí dodávky pro jednotlivé předávací stanice jsou uzavírací armatury vnitřních rozvodů v objektu. Další pokračování topných větví a rozvodů ZTI je uvažováno jako součást stavby objektu.

Rozvod topného média bude navržen jako dvoutrubkový systém venkovních rozvodů z předizolovaných trubek v bezkanálovém uložení. Pro přívodní i vratné potrubí bude použito potrubí se zesílenou tloušťkou izolace. Na trase horkovodu a na horkovodních přípojkách do dimenze DN 125 včetně budou navrženy předizolované zemní armatury.

Páteří trasy - od napojení nového HV potrubí z ulice Kamenice bude rozvod pokračovat v komunikaci podél zástavby severním směrem v prodloužení ulice Akademické. Kolmá trasa bude vedena v komunikaci mezi objekty vědeckotechnologického parku a objekty bydlení a ubytování. Dimenze jednotlivých úseků HV trasy a přípojek budou upřesněny v dalších stupních dokumentace na základě přípojných výkonů jednotlivých objektů. Dilatace potrubí budou kompenzovány přirozenými lomy trasy (kolena, U-kompenzátory)

#### Předpokládaná bilance ÚT A TV

	ÚT	TV	Celkem
vědeckotechnologický park	2910 kW	1600 kW	4510 kW
ubytování - koleje	495 kW	340 kW	835 kW
bydlení	430 kW	305 kW	735 kW
Obchod, služby	1320 kW	780 kW	2100 kW

Možnost využít zásobování teplem bude rozhodnutím investora, které bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace.

#### 10.6 NÁVRH NOVÝCH TRAS ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

V chodníku ulice Netroufalky je trasa multikanálu CETIN, který zde stanovil bod napojení BNOP23001492. Jedná se o kabelovod s možností napojení optických i metalických kabelů pro vytvoření potřebné infrastruktury v dané lokalitě.

Kolem nově navržené zástavby budou v chodnicích uloženy multikanály, které budou sloužit k vedení kabelů elektronické komunikace. Umístění multikanálů umožňuje variabilní napojení návrhové zástavby. Konkrétní místa napojení si určí provozovatel objektu po domluvě s poskytovatelem služby.

Navržená zástavba v jihozápadní části lokality vyvolá potřebu přeložky části kabelů SSZ Brněnských komunikací a.s. a části trasy kabelů MU.

V dalších stupních projektové dokumentace je nutno doložit způsob řešení případných kolizí navržených objektů a především zařízení staveniště - jeřábů s trasami rádiových směrových spojů sítí elektronických komunikací. V případě kolizí budou trasy rádiových směrových spojů přeloženy po uzavření smlouvy s jejich provozovateli ve smyslu platného zákona o elektronických komunikacích

#### 11 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Na ploše územní studie se nevyskytují záměry veřejně prospěšných staveb

#### 12 ETAPIZACE

Výstavba v řešeném území bude rozdělena do etap. Hlavní podmínkou pro možnost zástavby hlouběji v území je napojení a vybudování komunikací a technické infrastruktury viz výkres č. C.12 Etapizace výstavby

V nulté etapě je možné budovat víceúčelový sportovní areál MU a mezistanic lanové dráhy, neboť mají zajištěny napojení na dopravní i technickou infrastrukturu.

V 1. etapě bude vybudována dopravní a technická infrastruktura – inženýrské sítě včetně přeložky kanalizačního sběrače, popř. objekty na hranici řešené lokality, které jsou napojitelné na stávající technickou infrastrukturu a komunikace

2. etapa – realizace objektů kolem Bítešské a podél ulice Kamenice

Ve 3. etapě bude vytvořeno významné veřejné prostranství s objekty kolejí a navazujícími bytovými domy

4. etapa obsahuje výstavbu mateřské školky

**13 BILANCE**

Celková bilance plošného využití

Funkční využití řešené plochy	Kód funkčního typu	Rozloha (m <sup>2</sup> )	(%)
Pozemky bydlení v bytových domech	B-B	9285	16,3
Pozemky občanského vybavení	O-V	1261	2,2
Pozemky občanského vybavení – veřejného školství, věda, výzkum	O-VS	4890	8,6
Pozemky občanského vybavení, obchod, služby	O-O	5965	10,5
Pozemky občanského vybavení administrativa	O-A	8706	15,3
Pozemky občanského vybavení sport, pohybové aktivity, zábava	O-S	9935	17,4
Pozemky dopravy, hromadná doprava	D-H	2239	3,9
Pozemky komunikací a prostranství místního významu	A	12553	22,4
Pozemky městské zeleně, zeleň pobytová	Z-O	1925	3,4
CELKEM		56 809	100

**14 ZÁVĚR**

Lokalita HUB I je území vhodné pro intenzitní zástavbu a zároveň má potenciál lokálního centra s dostupnou nabídkou obchodu a služeb.

Dopravní napojení území je příznivé pro individuální automobilovou dopravu vzhledem k přímé vazbě na ulici Kamenice a Netroufalky, a dále na ulici Bítešskou. Prodloužení tramvajové trati do Kampusu i budoucí lanová dráha vytváří optimální podmínky pro napojení lokality na veřejnou hromadnou dopravu.

Řešené území naplňuje funkční využití smíšených ploch s předpokládaným dostatečným podílem ubytování a bydlení.

Vhodné mísení funkcí v lokalitě, návaznost na okolní areály v okolí má potenciál snížení dopravní zátěže generované každodenní dojížděnkou obyvatel za prací, vzděláváním, rekreací apod. Smíšené plochy, které umožňují bydlení, jsou vzhledem k vysokému počtu pracovních příležitostí v docházkovém/dojížděkovému rádiu 400–800 m vhodným funkčním řešením.

Lokalita byla prověřena z hlediska možnosti umístění lokálních dominant, a to s vazbou na ochranné pásmo MPR a zelené horizonty, kdy nedochází k narušení ani jednoho z nich.

Předpokládané lokální centrum v podobě piazzety je díky koncentraci nových obyvatel a pracovních příležitostí územím s vyššími nároky na kvalitu veřejného prostoru. V regulativní části územní studie jsou požadavky na umístění stromořadí, parkově upravené prostory, využití principů modrozelené infrastruktury a vyznačeny pěší zóny a požadovaná prostupnost územím.

## 15 PŘÍLOHY

## 15.1 č.1 Celková bilance kapacitního zatížení

konfigurační pozemku	Funkční využití řešené plochy	výpočet						odborný odhad zatížení pozemku					
		kód funkčního typu	Výměra pozemku (m2)	maximální výška (hodnota regulativu)	dosazitelné hrubé podlažní plochy Hs na pozemku (m2)	počet bytů	počet obyvatel	počet uživatelů	počet zaměstnanců	počet garážových stání na pozemku	počet stání na terénu na pozemku		
001	Pozemky bydlení v bytových domech - návrh	B-B	9285	28	25069	225	378	178		182	0		
002	Pozemky občanského vybavení – veřejného školství, věda, výzkum- návrh	O-VS	4890	40	26400	505 *	0	910	4	0	0		
003	Pozemky občanského vybavení - návrh	O-V	1261	10	1323	0	0	50	14	0	0		
004A	Pozemky občanského vybavení, obchod, služby- návrh	O-O	1661	40	14952	0	0	0	170	25	0		
004B	Pozemky občanského vybavení, obchod, služby- návrh	O-O	4304	28	25824	0	0	50	60	390	0		
005	Pozemky občanského vybavení administrativní- návrh	O-A	8706	28	45703	0	0	0	685	280	0		
006	Pozemky občanského vybavení sport, pohybové aktivity, zábava- návrh	O-S	9935	16	11920	0	0	40	4	0	10		
007	Pozemky dopravy, hromadná doprava- návrh	D-H	2239	16	3136	0	0	0	2	0	0		
008	Pozemky komunikací a prostranství místního významu	A	310							0	0		
009	Pozemky komunikací a prostranství místního významu	A	3104							0	24		
010	Pozemky komunikací a prostranství místního významu	A	1312							0	16		
011	Pozemky komunikací a prostranství místního významu	A	2815							0	0		
012	Pozemky komunikací a prostranství místního významu	A	1373							0	22		
013	Pozemky komunikací a prostranství místního významu	A	1458							0	0		
014	Pozemky komunikací a prostranství místního významu	A	1392							0	0		
015	Pozemky komunikací a prostranství místního významu	A	839							0	0		
016	Pozemky městské zeleně, zeleně pobytová- návrh	Z-O	1925							0	0		
	CELKEM		56809		154327	730	378	1228	939	877	72		

\* jedná se o ubytování - vysokoškolské koleje

## 15.2 č.2 Výpočet potřeby parkovacích stání a generované dopravy

**Napojení Akademická:**

001 pozemky bydlení v bytových domech

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet úč. jednotek		
			na 1 stání	P <sub>o</sub>	O <sub>o</sub>
Byt o jedné místnosti	počet bytů	200	0,5		100
Byty do 100m <sup>2</sup>	počet bytů	25	1	-	25
Obytné okrsy	obyvatel	378	20	18,9	-
				18,9	125

$$N = OO * ka + PO * ka * kp$$

$$N = 125 * 1,25 + 18,9 * 1,25 * 0,6$$

$$N = 156,25 + 14,175 = 170,425$$

$$N = 171$$

součinitel vlivu stupně automobilizace <i>ka</i>	1,25
součinitel redukce počtu stání <i>kp</i>	0,60
suma odstavných stání <i>OO</i>	125
suma parkovacích stání <i>PO</i>	18,9
<b>Celkový počet stání <i>N</i></b>	<b>171</b>

002 Pozemky občanského vybavení – veřejného školství, věda, výzkum

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet úč. jednotek	
			na 1 stání	P <sub>o</sub>
Vysokoškolská kolej	lůžko	910	5	182
				182

$$N = PO * ka * kp$$

$$N = 182 * 1,25 * 0,6$$

$$N = 136,5$$

součinitel vlivu stupně automobilizace <i>ka</i>	1,25
součinitel redukce počtu stání <i>kp</i>	0,60
suma parkovacích stání <i>PO</i>	182
<b>Celkový počet stání <i>N</i></b>	<b>137</b>

003 Pozemky občanského vybavení

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet úč. jednotek	
			na 1 stání	P <sub>o</sub>
Mateřská školka	dítě	50	5	10
Ordinace	zdravotnický personál	10	3	3,3
	Ordinace	5	0,5	2,5
				15,8

$$N = PO * ka * kp$$

$$N = 15,8 * 1,25 * 0,6$$

$$N = 11,85$$

součinitel vlivu stupně automobilizace <i>ka</i>	1,25
součinitel redukce počtu stání <i>kp</i>	0,60
suma parkovacích stání <i>PO</i>	15,8
<b>Celkový počet stání <i>N</i></b>	<b>12</b>

## 004A Pozemky občanského vybavení, obchod, služby

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet úč. jednotek na 1 stání	P <sub>o</sub>
Prodejna	prodejní plocha	240	50	4,8
Restaurace	plocha pro hosty	250	4-6	50
Administrativa	kancelářská plocha	4870	35	<u>139,1</u>
				193,9

$$N = PO * ka * kp$$

$$N = 139,1 * 1,25 * 0,6$$

$$N = 104,3$$

součinitel vlivu stupně automobilizace <i>ka</i>	1,25
součinitel redukce počtu stání <i>kp</i>	0,60
suma parkovacích stání <i>PO</i>	139,1
<b>Celkový počet stání <i>N</i></b>	<b>105</b>

## 004B Pozemky občanského vybavení, obchod, služby

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	jednotek na 1 stání	P <sub>o</sub>
Administrativa	kancelářská plocha	3900	35	<u>111,4</u>
				111,4

$$N = PO * ka * kp$$

$$N = 111,4 * 1,25 * 0,6$$

$$N = 83,5$$

součinitel vlivu stupně automobilizace <i>ka</i>	1,25
součinitel redukce počtu stání <i>kp</i>	0,60
suma parkovacích stání <i>PO</i>	111,4
<b>Celkový počet stání <i>N</i></b>	<b>84</b>

## 005 Pozemky občanského vybavení administrativa

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet úč. jednotek na 1 stání	P <sub>o</sub>
Administrativa	kancelářská plocha	7416	35	<u>211,8</u>
				211,8

$$N = PO * ka * kp$$

$$N = 211,88 * 1,25 * 0,6$$

$$N = 158,9$$

součinitel vlivu stupně automobilizace <i>ka</i>	1,25
součinitel redukce počtu stání <i>kp</i>	0,60
suma parkovacích stání <i>PO</i>	211,8
<b>Celkový počet stání <i>N</i></b>	<b>159</b>



**Napojení Netroufalky:**

## 005 Pozemky občanského vybavení administrativa

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet úč. jednotek na 1 stání	P <sub>o</sub>
Administrativa	kancelářská plocha	9064	35	258,9
				258,9

$$N = PO * ka * kp$$

$$N = 258,9 * 1,25 * 0,6$$

$$N = 194,1$$

součinitel vlivu stupně automobilizace <i>ka</i>	1,25
součinitel redukce počtu stání <i>kp</i>	0,60
suma parkovacích stání <i>PO</i>	258,9
<b>Celkový počet stání <i>N</i></b>	<b>195</b>

## 006 Pozemky občanského vybavení sport, pohybové aktivity, zábava

Druh stavby	Účelová jednotka	Množství	Počet úč. jednotek na 1 stání	P <sub>o</sub>
Sportoviště	návštěvník	60	2	30
				30

$$N = PO * ka * kp$$

$$N = 30 * 1,25 * 0,6$$

$$N = 22,5$$

součinitel vlivu stupně automobilizace <i>ka</i>	1,25
součinitel redukce počtu stání <i>kp</i>	0,60
suma parkovacích stání <i>PO</i>	30
<b>Celkový počet stání <i>N</i></b>	<b>23</b>

Normově je na území studie **požadováno 889** parkovacích stání

Počet realizovaných stání v prostoru plochy územní studie:

	Napojení Akademická	napojení Netroufalky
Administrativa, služby	102 stání	185 stání
Parkovací dům	390 stání	-
Bydlení-	182 stání	-
Sport	-	10 stání
<u>Na terénu -</u>	<u>40 stání</u>	<u>22 stání</u>
Celkem k dispozici	714	217

Na ploše územní studie je celkem 931 stání

V řešené ploše územní studie je k dispozici 42 volných parkovacích stání nad rámec normových požadavků

**ÚVÝPOČET GENEROVANÉ DOPRAVY  
ÚZEMNÍ STUDIE AKADEMICKÁ - KAMENICE**

	ka =	1,25
	kp =	0,6
Funkce	Obrátkovost	
Oo - bydlení		0,8
Po - bydlení		3
Po - jesle, mateřská škola		2
Po - vysokoškolské koleje		0,5
Po - Administrativa		1,3
Po - Obchod+Služby		4
Po - rezerva		1,3

**Objekty napojené na ulici Akademickou**

	Počet stání (základní)	ka	kp	Počet stání	Obrátkovost	Generovaná doprava
Oo - bydlení	125	1,25	1,0	156	0,8	125
Po - bydlení	19	1,25	0,6	14	3,0	43
Po - jesle, mateřská škola	10	1,25	0,6	8	2,0	15
Po - vysokoškolské koleje	182	1,25	0,6	137	0,5	68
Po - Administrativa	461	1,25	0,6	346	1,3	449
Po - Obchod+Služby	15	1,25	0,6	11	4,0	45
Po - rezerva	42	1	1,0	42	1,3	55
<b>CELKEM</b>				<b>714</b>		<b>800</b>

**Objekty napojené na ulici Netroufalky**

	Počet stání (základní)	ka	kp	Počet stání	Obrátkovost	Generovaná doprava
Oo - bydlení	0	1,25	1,0	0	0,8	0
Po - bydlení	0	1,25	0,6	0	3,0	0
Po - jesle, mateřská škola	0	1,25	0,6	0	2,0	0
Po - vysokoškolské koleje	0	1,25	0,6	0	0,5	0
Po - Administrativa	259	1,25	0,6	194	1,3	253
Po - Obchod+Služby	30	1,25	0,6	23	4,0	90
Po - rezerva	0	1	1,0	0	1,3	0
<b>CELKEM</b>				<b>217</b>		<b>343</b>

### 15.3 č.3 Bilance potřeb kapacity MŠ a ZŠ

#### MŠ

Řešené území není zahrnuto do spádové oblasti žádné mateřské školy. V docházkové vzdálenosti 500m se nachází dvě mateřské školy:

- Mateřská škola Kamarád, Čtvrť 3
- Mateřská škola Vážka

#### VÝKONOVÁ STATISTIKA – ŠKOLNÍ ROK 2021/2022

Městská část	Mateřská škola	Počet tříd	Celkový počet žáků	Průměr dětí ve třídě	V docházkové vzdálenosti (max. 500 m)
Nový Lískovec	MŠ Vážka	2	50	25	ano
Nový Lískovec	MŠ Kamarád	5	112	22,4	ano
Nový Lískovec	MŠ Pomněnky	8			ne
Bohunice	MŠ Vedlejší 10	3	75	25	ne



Spádovost MŠ ( GIS.Brno)

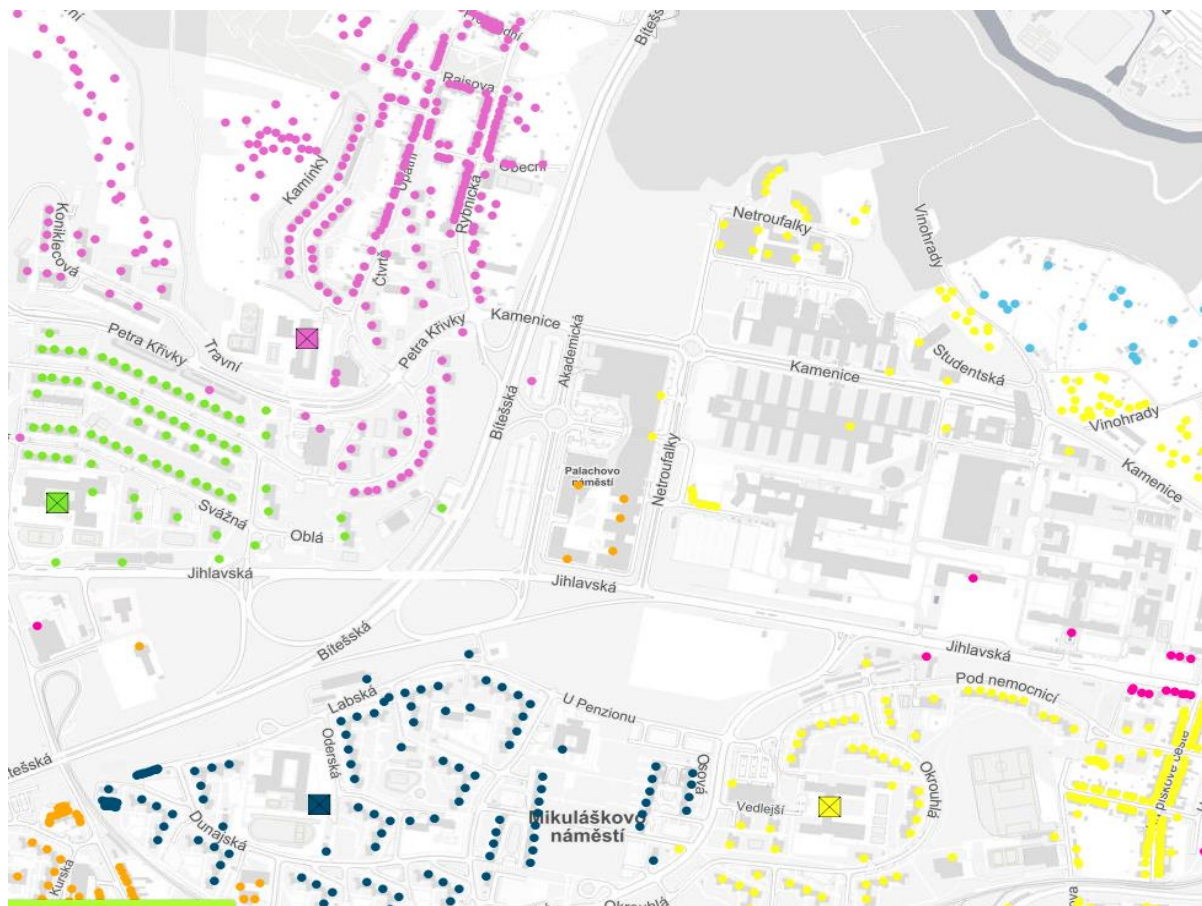
#### ZŠ

Řešené území není zařazeno do žádné spádové oblasti. V docházkové vzdálenosti od řešeného území leží dvě základní školy:

- Základní škola ZŠ Kamínky v MČ Brno-Nový Lískovec,
- Základní a mateřská škola Vedlejší 10 je spádovou školou pro západní část sídliště Bohunice.

## VÝKONOVÁ STATISTIKA – ŠKOLNÍ ROK 2021/2022

Městská část	Základní škola	Počet tříd	Celkový počet žáků	Průměr dětí ve třídě	V docházkové vzdálenosti (max. 800 m)
Nový Lískovec	ZŠ Kamínky	18	359	19,9	ano
Bohunice	ZŠ Vedlejší	27	718	26,6	Ne



## Bilance potřeb kapacity MŠ a ZŠ k počtu nových obyvatel

MŠ	obyvatel	ukazatel (dětí/1000 ob)	potřeba (míst)
Navrhovaný počet obyvatel	392	25-30	10-12
ZŠ	obyvatel	ukazatel (dětí/1000 ob)	potřeba (míst)
Navrhovaný počet obyvatel	392	90	35

S ohledem na očekávaný nárůst počtu bydlících obyvatel v řešené ploše změny je nutno zajistit v území potřebné kapacity zařízení výchovy dětí předškolního věku (MŠ). Na úrovni ÚPmB nejsou tyto návrhové plochy samostatně vymezovány a předpokládá se jejich umístění v plochách bydlení, nebo plochách smíšených, kde je tato funkce přípustná.



### Kartogram intenzit dopravy

Lokalita: Akademická x Kamenice

Intenzita (zatěžovací stav): Akademická x Kamenice (2045)

uložen: 7.12.2023

projekt: US Akademická-Kamenice

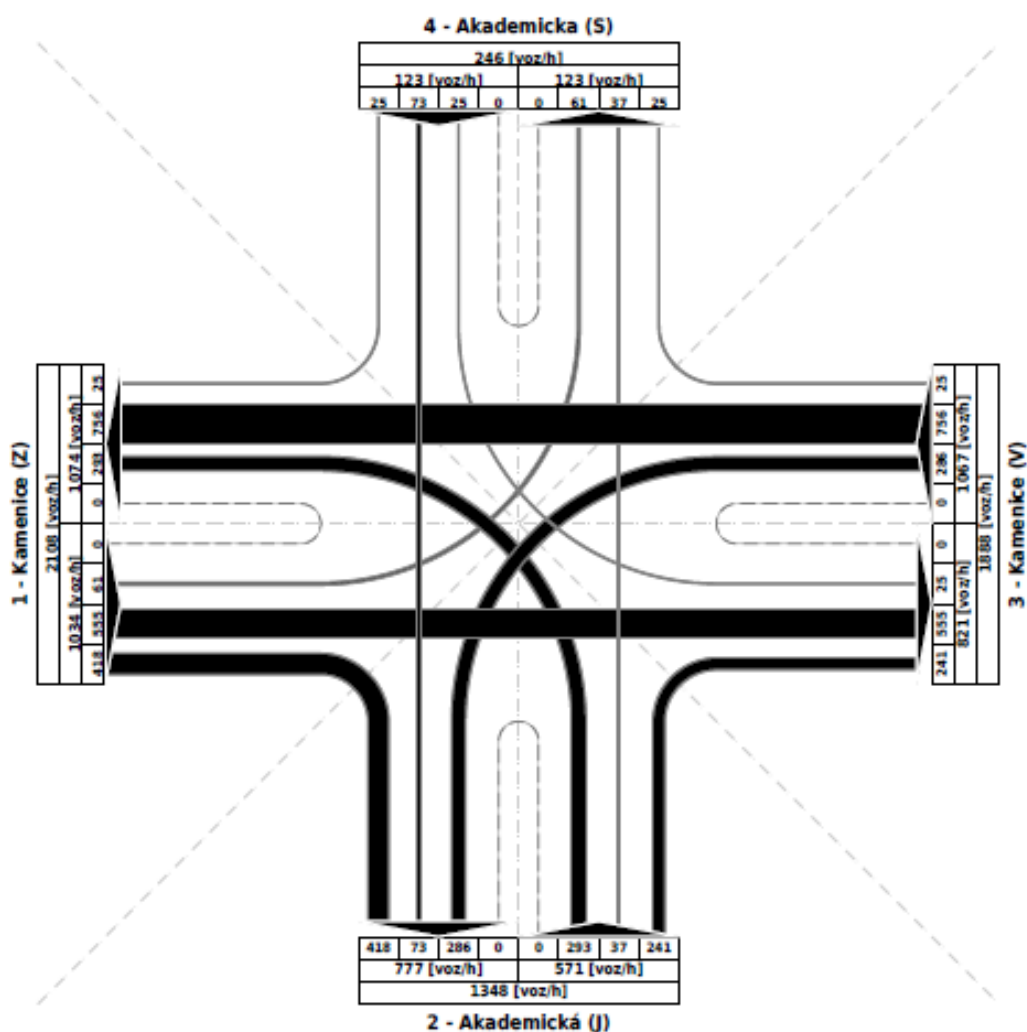
upraven: 7.12.2023

místo (obec): BRNO

součet intenzit na všech vjezdech: 2795 vozidel

Poznámka

nezadána



Výstup z Datového skladu (verze 2.01) | 7.12.2023, 16:33:54 | Ing. Soldán Petr, Ateliér DPK, s.r.o., Brno, uživatelský účet: soldanp@atelier-dpk.cz (ID: 839)



## PROTOKOL PRO POSOUZENÍ KAPACITY PODLE TP 188 – SVĚTELNĚ ŘÍZENÉ KŘIŽOVATKY

Název křižovatky	Akademická x Kamenice			Schéma číslování dopravních proudů 
Název uspořádání	Akademická x Kamenice SSZ			
Zatěžovací stav	Akademická x Kamenice (2045)			
Počet prasků	4	Doba cyklu $t_C$ [s]	90	
Vypracoval	Ing. Soldán Petr	Datum	7.12.2023, 16:31:24	

Kritérium výkonnosti				
Paprsek	Název komunikace	Kategorie komunikace	UKD <sub>lim</sub> [-]	$t_{w,lim}$ [S]
1	Kamenice (Z)	silnice III. třídy, místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace	E	-
2	Akademická (J)	silnice III. třídy, místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace	E	-
3	Kamenice (V)	silnice III. třídy, místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace	E	-
4	Akademická (S)	silnice III. třídy, místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace	E	-

### Intenzity dopravy

Paprsek	Název komunikace	Proud (vjezd - výjezd)	$I_{OA}$ [voz/h]	$I_{NA} + I_A$ [voz/h]	$I_{NS} + I_{AK}$ [voz/h]	$I_M$ [voz/h]	$I_C$ [cykl/h]	$I$ [voz/h]	$I$ [pvoz/h]	$\Sigma I_V$ [pvoz/h]	$I_{ped}$ [ch/h]
1	Kamenice (Z)	1 (1-4)	60	0	1	0	0	61	63	1164	0
		2 (1-3)	478	0	77	0	0	555	671		
		3 (1-2)	410	0	8	0	0	418	430		
2	Akademická (J)	4 (2-1)	264	0	29	0	0	293	337	637	100
		5 (2-4)	36	0	1	0	0	37	39		
		6 (2-3)	228	0	13	0	0	241	261		
3	Kamenice (V)	7 (3-2)	270	0	16	0	0	286	310	1177	100
		8 (3-1)	700	0	56	0	0	756	840		
		9 (3-4)	24	0	1	0	0	25	27		
4	Akademická (S)	10 (4-3)	24	0	1	0	0	25	27	129	100
		11 (4-2)	72	0	1	0	0	73	75		
		12 (4-1)	24	0	1	0	0	25	27		
Součet intenzity všech vjezdů do křižovatky								2795		3107	



## Geometrické uspořádání

Paprsek	Název komunikace	Proud (vjezd - výjezd)	Počet řadících pruhů	Číslo pruhu(ů) v rámci paprsku	Vjezd (signální skupina)
1	Kamenice (Z)	1 (1-4)	1	1	VA
		2 (1-3)	2	1,2	VA
		3 (1-2)	1	2	VA
2	Akademická (J)	4 (2-1)	1	1	VB
		5 (2-4)	1	2	VB
		6 (2-3)	1	2	VB
3	Kamenice (V)	7 (3-2)	1	1	VC
		8 (3-1)	1	2	VC
		9 (3-4)	1	2	VC
4	Akademická (S)	10 (4-3)	1	1	VC
		11 (4-2)	1	1	VC
		12 (4-1)	1	1	VC

## Posouzení kapacity vjezdů

Paprsek	Název komunikace	Vjezd (signální skupina)	$I_V$ [pvoz/h]	$z$ [s]	$S_V$ [pvoz/h]	$C_S$ [pvoz/h]	$C_P$ [pvoz/h]	$C_L$ [pvoz/h]	$C_{dz}$ [pvoz/h]	$C_{kp}$ [pvoz/h]	$C_V$ [pvoz/h]
1	Kamenice (Z)	VA-L,R	586	32	1805	642					642
		VA-R,P	578	32	1781	633	757				633
2	Akademická (J)	VB-L	337	20	1778	395		345			345
		VB-R,P	300	20	1747	388	416				388
3	Kamenice (V)	VC-L	310	45	1778	889		342			342
		VC-R,P	867	45	1990	995	1075				995
4	Akademická (S)	VC	129	10	1654	193	273				193

## Posouzení kapacity vjezdů

Paprsek	Název komunikace	Vjezd (signální skupina)	Rez [%]	$a_v$ [-]	$t_w$ [s]	UKD [-]	$L_F$ [m]	$t_{w,lim}$ [s]	$t_w \leq t_{w,lim}$ Rez > 0 $L_F \leq L$
1	Kamenice (Z)	VA-L,R	9	0,91	51	D	80	-	ANO
		VA-R,P	9	0,91	52	D	79	-	ANO
2	Akademická (J)	VB-L	2	0,98	233	E	84	-	ANO
		VB-R,P	23	0,77	44	C	45	-	ANO
3	Kamenice (V)	VC-L	9	0,91	64	D	46	-	ANO
		VC-R,P	13	0,87	29	B	78	-	ANO
4	Akademická (S)	VC	33	0,67	51	D	19	-	ANO

## Celkové shrnutí

Kapacita světelné křižovatky vyhovuje?	ANO
--	-----

## 15.5 č.5 Zápisy z výrobních výborů

**Magistrát města Brna**

Odbor územního plánování a rozvoje



<b>DATUM:</b>	05.10.2023
<b>MÍSTO JEDNÁNÍ :</b>	MMB – Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, Brno, místnost 360
<b>ÚČASTNÍCI:</b>	dle prezenční listiny
<b>VYHOTOVIL:</b>	Za zpracovatele - Ing. arch. Bainer Za pořizovatele - Ing. Kuřátková

---

### ZÁPIS Z JEDNÁNÍ z 1. výrobního výboru (VV) k územní studii Akademická-Kamenice

---

**PRŮBĚH JEDNÁNÍ:**

Zpracovatel prezentoval analýzu území ve vztahu k ÚPD a ÚAP, výkres širších vztahů, problémový výkres, hlavní výkres, řez územím HUB II, pracovní zákres do fotografie při pohledu z Hlinek. U části HUB II byla prezentována výšková dominanta překračující výškové regulativy navrhovaného územního plánu.

Následovaly připomínky, diskuse.MČ Brno-Bohunice - Ing. Antonín Crha, starosta

- Vyjádřil nesouhlas s rušením zkolaudovaného parkoviště v území HUB II bez náhrady a obavy z nedostatku parkovacích míst s ohledem na nárůst obyvatel i v přilehlých MČ.
- Parkoviště na ploše HUB II je zkolaudováno pro potřeby AVVA MU, je potřeba jej zachovat.
- Další zástavbou by došlo k navýšení dopravního zatížení, které je již v současné době v území značné.
- Požaduje komplexní řešení dopravy, zejména přemostění ul. Vídeňská.

MČ Brno-Starý Lískovec – Mgr. Jiří Dvořáček, místostarosta

- Nesouhlasí s výškovou dominantou, ani s výstavbou na ploše parkoviště HUB II.
- Dle vyjádření chybí MČ již nyní 2000 parkovacích míst.
- Vzněl požadavek na zpracování studie dopravy v území.

Masarykova univerzita - Mgr. Bc. David Póč – ředitel Strategického projektu MU 2021+, zástupce pracovní skupiny za Memorandum

- Konstatoval, že HUB II je jedna z posledních možných rozvojových ploch v území, které má již nyní převažující charakter v oblasti vysokoškolského vzdělávání, a vědy a výzkumu. Je tedy potřebné, ve spolupráci s městskou částí a městem Brnem hledat kompromisní řešení jak v oblasti parkování, tak i dalších agendách, které by umožnili koncepční rozvoj území.

Ing. arch. Petr. Bořecký - určený člen ZMB pro spolupráci s pořizovatelem, člen RMB pro územní plánování

- Konstatoval, že řešení dopravy a parkování se týká celého města Brna, nejen MČ. Informoval, že se zpracovávají varianty přemostění ul. Vídeňské.
- Při řešení výškové dominanty v HUB II se nelze odvolávat na výškovou dominantu zpracovanou v územní studii Západní brána, která bude podrobena revizi, stejně jako výškové uspořádání připravovaného nového územního plánu.

- Bude zváženo, zda část HUB II bude nadále součástí územní studie Akademická-Kamenice, nebo bude z řešení vyjmuta.

OŽP MMB – Ing. Hana Zahradníčková

- Upozornila na nemožnost vjezdu vozidel LPG a CNG do podzemních parkovišť.
- Požaduje do výkresů doplnit šipky znázorňující návaznost na stávající stezky.
- Posouzení krajinného rázu nebude požadováno. Krajinný ráz byl posuzován v rámci plánované lanové dráhy, hlavní dominanty z pohledu od severu a severovýchodu tvoří bytové objekty při ulici Netroufalky a ubytovny sester.

KAM:

- Doporučil do dokumentace a návrhu zahrnut zelenou osu Mikulášskovo náměstí - údolí Svratky.
- Požaduje prověření % zastoupení zeleně v lokalitách HUB I a HUB II.

OPP MMB

- Uplatnil e-mailem ze dne 4.10.2023 před konáním 1. VV požadavek, aby byl v ÚS zodpovědně doloženo, že navrhované výškové a objemové řešení výškových staveb se nebude negativně vizuálně uplatňovat ve vztahu k MPR a jejím dominantám.

Zpracovatel Územní studie:

- Vznese dotaz k velikosti formátu výkresů a možnosti jej rozdělit na dvě části – zvlášť HUB I a zvlášť HUB II.

**ZÁVĚR Z JEDNÁNÍ:**

- Pořizovatel s určeným zastupitelem dořeší případné vyjmutí HUB II z pořizované územní studie Akademická-Kamenice.
- 2. VV byl dohodnut na 9.11.2023 v 9.00 hod.

**SEZNAM ÚKOLŮ:**

- Na 2. výrobní výbor zpracovatel mimo jiné doloží, že navrhované výškové a objemové řešení výškových staveb se nebude negativně vizuálně uplatňovat ve vztahu k MPR a jejím dominantám.

**PŘÍLOHY:**

P1 – prezenční listina

P2 – prezentace zpracovatele z 1. VV

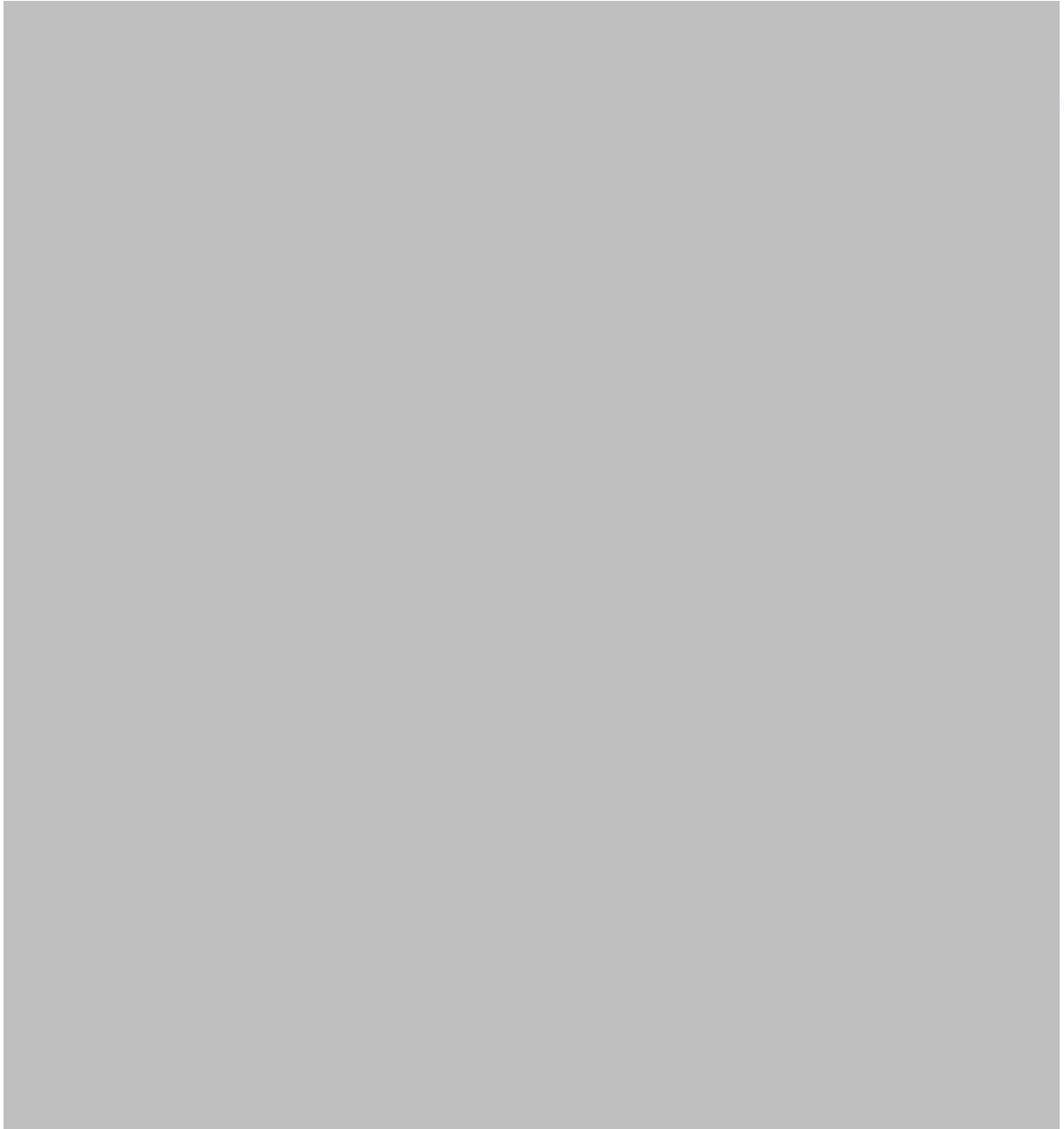
---

**Doplňující informace nad rámec výrobního výboru**

- Na základě požadavku radního pro oblast územního plánování Ing. arch. Petra Bořeckého a po dohodě s pořizovatelem nebude území HUB II již součástí územní studie Akademická-Kamenice. Předmětem územní studie pro 2. VV bude jen území HUB I.
- Se zpracovatelem územní studie bude uzavřen dodatek smlouvy o dílo.

## Prezenční listina

ve věci **1. výrobní výbor k územní studii Akademická-Kamenice**  
konaného dne 5.10. 2023 v 9.00 hodin na OÚPR MMB, Kounicova 67,  
v zasedací místnosti č. 360 ve 3. podlaží



14

**Magistrát města Brna**  
Odbor územního plánování a rozvoje



**DATUM:** 09.11.2023

**MÍSTO JEDNÁNÍ:** MMB – Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, Brno, místnost 360

**ÚČASTNÍCI:** dle prezenční listiny

**VYHOTOVIL:** Za zpracovatele - Ing. arch. Bainer  
Za pořizovatele - Ing. Kuřátková

---

## **ZÁPIS Z JEDNÁNÍ** **z 2. výrobního výboru (VV) k územní studii Akademická- Kamenice**

---

### **PRŮBĚH JEDNÁNÍ:**

- Pořizovatel informoval zúčastněné, že po 1. VV byl redukován rozsah územní studie pouze na plochu HUB I označenou v Zadání územní studie.
- Zpracovatel prezentoval jednotlivé výkresy územní studie s výkladem znázorněných problémů, jevů, limitů a navržených řešení. V závěru byly prezentovány zákresy do fotografií z míst určených pořizovatelem dokládající, že navrhované výškové a objemové řešení staveb se nebude negativně vizuálně uplatňovat ve vztahu k MPR a jejím dominantám.

### Následovala diskuse.

#### **OD MMB – Mgr. Tomáš Burian**

- Kládí důraz na propojení stávajících cyklotras s řešenou lokalitou.
- Požaduje posouzení nové světelné křižovatky.
- Vzněl dotaz, zda jsou navrhované komunikace obousměrné, což zpracovatel potvrdil a vysvětlil, které části jsou průjezdné jen pro integrovaný záchranný systém.

#### **Masarykova univerzita - Mgr. Bc. David Póč – ředitel Strategického projektu MU 2021+, zástupce pracovní skupiny za Memorandum**

- Vzněl požadavek na uzavření plánovací smlouvy s městem Brnem na komunikace a na další oblasti vyžadující dořešení realizace příslušné investice.
- Ing. Aleš Doležel – vedoucí úseku potvrdil, že plánovací smlouva bude řešena s Investičním odborem MMB a deklaroval zájem na společném jednání.

#### **MČ Brno-Bohunice - Ing. Antonín Crha, starosta**

- Opakovaně konstatoval, že parkovací plochy podél Akademické jsou zkolaudovány a nelze na stejném místě kolaudovat dvakrát.
- Reakce pořizovatele: Jedná se o plochu mimo řešené území.
- Z předaných podkladů vyplývá: Parkovací dům Bítešská s celkovou kapacitou 659 stání navyšuje současnou kapacitu 190 stání o nových 469 stání.

- Poukázal na dočasnou deponii MU na pozemcích HUB I. Zástupce MU deklaroval, že se jedná o dočasný zábor, který skončí 2/4 2024, kdy by měla MU začít stavět sportovní areál a rovněž, že MU toto řeší s městem i dalšími vlastníky pozemků v dotčeném území.

**OŠML-MMB- Ing. Petr Míhola**

- Opakovaně konstatoval, že OŠML MMB nebude za stávajících podmínek v této lokalitě požadovat výstavbu MŠ.

**OŽP MMB – Ing. Hana Zahradníčková**

- Upozornila na nutnost vyznačení prostupnosti územím do krajiny (lesa) v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, zpracovatel doložil na výkresech.

**KAM- Ing. Vilém Michna**

- Doporučil kvalitní napojení mezi veřejným prostorem a vstupem do sportovní fakulty – zpracovatelem bylo předvedeno na výkresech.
- Následně po výrobním výboru upozornil, že regulativy obsažené v Technické zprávě ÚS Akademická – Kamenice, zejména v kapitole 5.2 PROSTOROVÉ REGULACE se v textu často svými formulacemi odkazují na návrh ÚPmB z roku 2022. Mnoho z regulativů bylo od té doby změněno. Proto doporučuje, aby byly regulativy v územní studii Akademická – Kamenice stanovovány obecněji, aby později nebyly v konfliktu s regulativy nového územního plánu.

**OPP MMB - Ing. arch. Vobořilová a NPÚ - Ing. arch. Dana Novotná, Ph.D.**

- Zástupkyně obou institucí shodně kladně ohodnotily navržené prezentované řešení, s tím že nemají k výškovému a objemovému řešení staveb námitek.

**ZÁVĚR Z JEDNÁNÍ:**

- 3. VV bude svolán v prosince 2023.

**SEZNAM ÚKOLŮ:**

- Zpracovatel dopracuje územní studii na 3. VV.

**PŘÍLOHY:**

P1 – prezenční listina

P2 – prezentace zpracovatele (prezentace 2.VV, Technická zpráva, celkové bilance)

## Prezenční listina

ve věci **2. výrobního výboru k územní studii Akademická - Kamenice**  
konaného dne 9.11. 2023 v 9.00 hodin na OÚPR MMB, Kounicova 67,  
v zasedací místnosti č. 360 ve 3. podlaží





**Magistrát města Brna**  
Odbor územního plánování a rozvoje



**DATUM:** 14.12.2023  
**MÍSTO JEDNÁNÍ:** MMB – Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, Brno, místnost 360  
**ÚČASTNÍCI:** dle prezenční listiny  
**VYHOTOVIL:** Za zpracovatele - Ing. arch. Bainer  
Za pořizovatele - Ing. Kuřátková

---

### **ZÁPIS Z JEDNÁNÍ** **z 3. výrobního výboru k územní studii Akademická- Kamenice**

---

**PRŮBĚH JEDNÁNÍ:**

- Zpracovatel prezentoval jednotlivé výkresy územní studie s výkladem znázorněných problémů, jevů, limitů a navzájemných řešení. V závěru byl prezentován hlavní výkres s výkladem navržených regulativů.

**Následovala diskuse**

**OD – Mgr. Tomáš Burian**

- Vyjádřil souhlas se zónou 30 i navrženou světelně řízenou křižovatkou.
- Vyjádřil souhlas s prostupností území pro pěší i cyklisty.

**Masarykova univerzita (MUNI)- Mgr. Bc. David Póč – ředitel Strategického projektu MU 2021+ zástupce pracovní skupiny za Memorandum**

- Shrnul plánované záměry v území představené v průběhu jednání výrobního výboru.

**Ing. Aleš Doležal - vedoucí úseku**

- Vzněl dotaz na MUNI zda již bylo jednáno s Odborem investiční MMB o plánovací smlouvě.
- Zástupce MUNI potvrdil, že proběhlo jednání s OI MMB i primátorkou města Brna. Jednání prozatím nebyla uzavřena a budou dořešeny v následujících měsících.

**OŠML -MMB- Ing. Petr Míhola**

- Z hlediska demografického vývoje nepožaduje v území MŠ, ale její zahrnutí do ÚS kvituje.

**KAM- Ing. Vilém Michna**

- Doporučil označit v legendách stromořadí jako schématické zobrazení stromořadí.
- V průmětu do nového ÚP vyznačit v ploše sportu jen jeden kód plochy.

**ZÁVĚR Z JEDNÁNÍ:**

- ÚS předá zpracovatel k připomínkám pořizovateli do 9.1.2024.

**PŘÍLOHY:**

P1 – prezenční listina  
P2 – prezentace zpracovatele

## Prezenční listina

ve věci **3. výrobního výboru k územní studii Akademická - Kamenice**  
konaného dne 14.12. 2023 v 9.00 hodin na OÚPR MMB, Kounicova 67,  
v zasedací místnosti č. 360 ve 3. podlaží



## 15.6 č.6 Vyjádření správců technické infrastruktury

**BVK a.s.**

**Od:** Pavel Dvořák <pdvorak@bvk.cz>  
**Odesláno:** 27. listopadu 2023 12:28  
**Komu:** Pavel Bainar  
**Předmět:** RE: US Akademická - jednání BVK

Dobrý den,  
zásobování vodou bez připomínek.

S pozdravem

**Ing. Pavel Dvořák**

vedoucí oddělení rozvoje vodovodní sítě



Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.  
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno  
+420 543 433 256 / pdvorak@bvk.cz  
bvk.cz

## Pečujeme o vodu



---

**From:** Pavel Bainar <Pavel.Bainar@aid.as>  
**Sent:** Monday, November 27, 2023 9:55 AM  
**To:** pdvorak@bvk.cz; mklimes@bvk.cz  
**Cc:** ladislav.pilar@streacha.cz; Pavel Marek <pavel.marek@aid.as>  
**Subject:** US Akademická - jednání BVK

Dobrý den pánové,  
Zasílám zápis z našeho společného jednání k připomínkám, popř, ke schválení

Územní studie Akademická,  
22.11.2023, 9:00, Budova C v areálu BVK  
Řešení koncepce  
Za BVK – Ing. Pavel Dvořák, Ing. Martin Klimeš  
Za zhotovitele studie – Ing. Ladislav Pilař, Ing. Pavel Marek, Ing.arch. Pavel Bainar

Zhotovitel studie odprezentoval principy urbanistického a objemového řešení lokality.  
Ing. Pilař seznámil účastníky jednání s navrženými principy řešení rozvodů vody, splaškové i dešťové kanalizace.  
Připomínky BVK :  
Rozvody vody – doplnit redukční ventil na vnitřní instalaci všech objektů, vodovod bude v řešeném území dimenze DN 150  
Kanalizace – přípojky k jednotlivým objektům budou na vlastním pozemku

Vzhledem k podrobnosti a měřítku výkresu v územní studii 1:2000, budou tyto připomínky budou zapracovány do technické zprávy.

V příloze je přiložena situace s návrhem řešení.

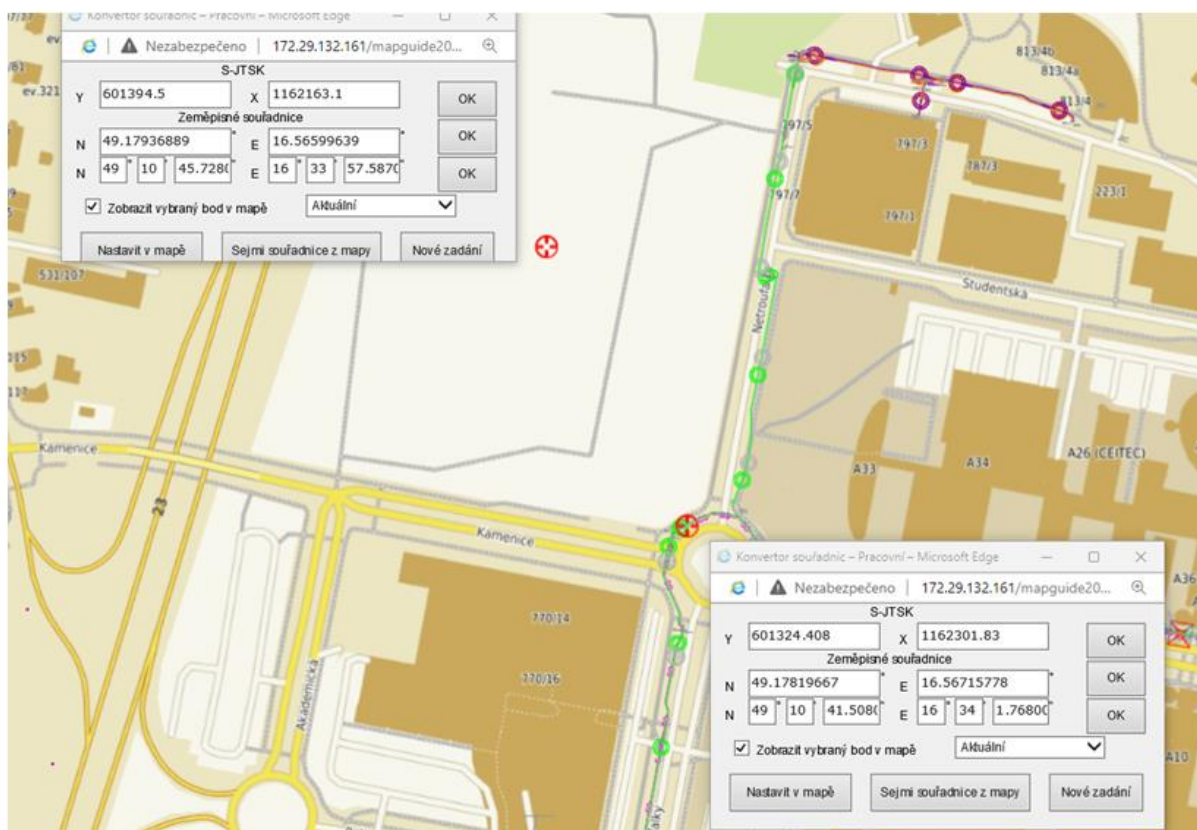


**CETIN**

**From:** Životský Jiří <[jiří.zivotsky@cetin.cz](mailto:jiří.zivotsky@cetin.cz)>  
**Sent:** Tuesday, November 21, 2023 4:03 PM  
**To:** Ondřej Tichý <[ondrej@projekcetichy.cz](mailto:ondrej@projekcetichy.cz)>  
**Subject:** CETIN -bod napojení BNOP23001492, č.j. 0326767/23, ÚS Akademická

Dobrý den,

Níže Vám posílám bod napojení na optickou síť CETIN pro projekt „ÚS Akademická“.  
 U kruhového objezdu na ulici Kamenice/Netroufalky se provede přes novou T -MAtrix napojení na HDPE40B s MT860 513 061.



S díky a s pozdravem

JIŘÍ ŽIVOTSKÝ  
 Key Account Manager



**EG.D, a.s.**

**Od:** Čásar, Ondřej <ondrej.casar@egd.cz>  
**Odesláno:** 24. listopadu 2023 14:42  
**Komu:** pala  
**Kopie:** Pavel Bainer; Puttner Jiří  
**Předmět:** RE: Brno, Studentská

Dobrý den,

všeobecně se zasláným textem souhlasím. Rozšiřte však větu "místo a způsob připojení určí distributor elektrické energie" o část "na základě uzavřených smluv o připojení".

Pokud stojíte o upřesnění, lze hovořit o připojení lokality z vedení VN1367 z místa křížení ulic Kamenice a Akademická, nebo z VN1337 z místa křížení ulic Kamenice a Netroufalky. Opět podotýkám, že místo a způsob připojení bude stanoveno až ve smlouvě o připojení, která bude respektovat stav sítě v době podání žádosti o připojení. Upřesnění výše je pouze informativního charakteru a nikterak nezavazuje Provozovatele DS k tomuto technickému řešení.

Osobně doporučuji pro trafostanice 22/0,4 kV nepoužívat pojem "transformovna", nýbrž pojem "trafostanice".

S pozdravem,

Ondřej Čásar  
Rozvoj sítí východ  
T +420 535 14-22 56  
E ondrej.casar@egd.cz

EG.D, a.s.  
Lidická 1873/36  
Černá Pole  
602 00 Brno

egd.cz

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8477, IČ: 28085400.

GasNet s.r.o.



Číslo protokolu: 4000253282

Číslo stavby: 8800112127

Datum: 05.12.2023

AiD team a.s.  
 Netroufalky 797/7  
 62500 Brno - Bohunice

Věc:

**Protokol o zajištění kapacity č. 4000253282****Název stavby:**

POZK Brno, kampus Akademická-Kamenice, STL plynovod a přípojky

**Žadatel**

AiD team a.s.

Netroufalky 797/7

62500 Brno - Bohunice

IČ/Datum narození: 04270100

**Investor**

AiD team a.s.

Netroufalky 797/7

62500 Brno - Bohunice

**Územní identifikace stavby**

Obec: Bohunice

Katastrální území: Bohunice

Dotčené pozemky - p.č.: 1334/5

**Datum výstavby**

Předpokládaný termín realizace PZ nebo samostatně budované plynovodní přípojky: 2033

**GasNet, s.r.o.**

Klíšská 940/96 - Klíše - 400 01 Ústí nad Labem - T 555 90 10 10 - www.gasnet.cz

IČ: 27295567 - DIČ: CZ27295567

Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083, dne 2. 6. 2006

Certificate of incorporation: Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 23083, on 2nd June 2006

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 17663193/0300

IBAN: CZ60 0300 0000 0000 1766 3193 - SWIFT: CEKOCZPP

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz





### Stanovisko provozovatele distribuční soustavy

Společnost GasNet, s.r.o., (dále jen „PDS“) je provozovatelem distribuční soustavy (dále jen „DS“) a nebude investorem níže uvedeného plynárenského zařízení (dále jen „PZ“). PDS upozorňuje stavebníka/žadatele, že PZ může být provozováno pouze na základě licence na distribuci plynu, udělené podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), jak vyplývá z pozdějších předpisů, provozování samostatné plynovodní přípojky musí být zajištěno tak, aby se nestala příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob.

V případě budování samostatné plynovodní přípojky pro více odběrných míst předloží stavebník/žadatel projektovou dokumentaci připojení pro příslušné veřejnoprávní řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska PDS na příslušné pracoviště GasNet Služby, s.r.o., regionální operativní správu sítě (viz kontaktní systém: „Stanovisko ke stavbě plynárenského zařízení“). Podmínkou její akceptace je zpracování autorizovaným projektantem dle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Způsob zajištění provozování musí stavebník/žadatel prokázat nejpozději před připojením PZ k DS. Podmínkou zajištění distribuce je uzavření Smlouvy o připojení k distribuční soustavě mezi stavebníkem/žadatelem a PDS.

Bližší informace jsou uvedeny na internetových stránkách PDS - Připojení více odběrných míst (<http://www.gasnet.cz/cs/rozsireni-ds-o-vice-odbernihych-mist/>).

PDS potvrzuje kapacitní možnost připojení objektu do výše garantovaného příkonu.

### Garantovaný příkon:

Celkový disponibilní příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO [m<sup>3</sup>/hod]: 494,00

### Místo připojení

Místem připojení k DS je:

STL

plynovod DN/dn 110 (PE)

ID 2173998

Zokružováno dvě místa připojení viz příložená situace\*

\* Konkrétní místo napojení bude upřesněno v PD.

### Uvažovaná výstavba

Pro připojení objektu k DS je potřebné vybudovat následující PZ:

Typ PZ	Tlakový stupeň	Materiál / výkon [m <sup>3</sup> /hod]	Dimenze	Délka [m]	Počet přípojek/Kusy*
Plynovod	STL	PE	110		

\* V případě jiného typu PZ, např. regulační stanice, odorizační stanice atd.

\* Konkrétní rozsah bude upřesněn v PD

### Platnost a vydání protokolu o zajištění kapacity

Protokol o zajištění kapacity (dále jen „Protokol“) je platný do uzavření Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nebo Smlouvy o podmínkách provozu propojených plynárenských soustav (dále jen „Smlouva“), nebo připojením PZ k DS, případně v případě změny údajů do vydání nového Protokolu, nejdéle však do 05.12.2025. Nebude-li v uvedené lhůtě uzavřena Smlouva nebo PZ připojeno k DS ve smyslu vyhlášky 62/2011 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, zaniká závazek PDS stavebníkovi/žadateli rezervovat distribuční kapacitu podle tohoto Protokolu. Bude-li záměr stavebníka/žadatele na připojení k DS trvat i po uplynutí uvedené lhůty, musí požádat o vydání nového Protokolu. Požadavek na změnu jakéhokoliv z údajů, uvedených v tomto Protokolu, je nutné řešit žádostí o vydání nového Protokolu. Protokol vystavuje společnost GasNet, s.r.o. zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 279 35 311.



### Specifické podmínky

#### Neuveдено

V případě další korespondence nebo jednání v této věci (změna stavby) uvádějte číslo Protokolu, uvedené v záhlaví tohoto dopisu.

Kontaktní systém je dostupný na internetových stránkách PDS (<http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>), případně je možno se obrátit na zákaznickou linku GasNet: 555 90 10 10.

PDS je správcem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) číslo 2016/679 ze dne 27. dubna 2016. Informace o jejich zpracování vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností PDS a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů, jsou zveřejněny na webové stránce PDS ([www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju](http://www.gasnet.cz/cs/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju)). Za subjekt údajů je považován žadatel, který je fyzická osoba nebo OSVČ.

### Zpracoval

Jméno, příjmení:	Martin Pilný
Pracovní pozice:	Senior specialista rozvoje PZ
Pracoviště:	Odbor rozvoje PZ
Společnost:	GasNet Služby, s.r.o.
Telefon:	+420 555 901719
E-mail:	MARTIN.PILNY@GASNET.CZ



### Přílohy:

Koordinační situace plyn  
STL PZ stávající s místy připojení

### Použité pojmy a zkratky

PDS	Provozovatel distribuční soustavy – fyzická či právnická osoba, která provozuje distribuční soustavu a je držitelem licence na distribuci plynu
DS	Distribuční soustava – vzájemně propojený soubor vysokotlakých, středotlakých a nízkotlakých plynovodů, plynovodních přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy a souvisejících technologických objektů, včetně systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k převodu informací pro činnost výpočetní techniky a informačních systémů, který není přímo propojen s kompresními stanicemi a na kterém zajišťuje distribuci plynu držitel licence na distribuci plynu
PZ	Plynárenské zařízení – plynovody, plynovodní přípojky a technologické objekty s nimi související
PD	Projektová dokumentace
Plynovodní přípojka	plynárenské zařízení začínající odbočením z distribuční soustavy a ukončené před hlavním uzávěrem plynu, za nímž pokračuje odběrné plynové zařízení zákazníka

## Teplárny Brno, a.s.

	<b>Záznam z projednání</b>
<b>Zakázkové číslo:</b>	23-030
<b>Název stavby:</b>	Akademická - Kamenice
<b>Předmět jednání:</b>	Projednání trasy
<b>Místo jednání:</b>	Teplárny Brno, a.s.
<b>Datum:</b>	22.11.2023

Přítomní: dle prezenční listiny

Předložená trasa horkovodu byla zástupcem Teplárny Brno, a.s. odsouhlasena.



<b>Zaznamenal:</b>	Jedlička
<b>V Brně:</b>	23.11.2023
<b>Příloha:</b>	Prezenční listina



Obřanská 60, 614 00 Brno

---

## PREZENČNÍ LISTINA

Stavba Akademická - Kamenice

Datum 22.11.2023

Předmět jednání Projednání navržené trasy Zakázkové číslo 23-030

