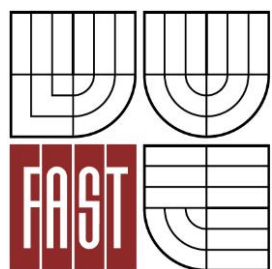




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



**FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV ARCHITEKTURY**

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

URBANISTICKÝ ROZVOJ MĚSTA BRNA V LOKALITĚ BRNO - ŽEBĚTÍN

THE URBAN DEVELOPMENT OF CITY BRNO, LOCALITY BRNO-ŽEBĚTÍN

DIPLOMOVÁ PRÁCE
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

BC. JANA FUČÍKOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. arch. RADOVAN HERZAN

BRNO 2014



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	N3504 Architektura a rozvoj sídel
Typ studijního programu	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
Pracoviště	Ústav architektury

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Diplomant	Bc. Jana Fučíková
Název	Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín
Vedoucí diplomové práce	Ing. arch. Radovan Herzan
Datum zadání diplomové práce	30. 11. 2013
Datum odevzdání diplomové práce	23. 5. 2014
V Brně dne 30. 11. 2013	

.....
prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc.
Vedoucí ústavu

.....
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA
Děkan Fakulty stavební VUT

Podklady a literatura

Územní plán města Brna

Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Holl, Steven: Paralaxa; Era 2003

Day, Christopher: Duch a místo, ERA 2004

Neufert, Ernst: „Navrhování staveb“, Consultinvest Praha 2000

Průzkumná a analytická dokumentace řešeného území Vámi vypracovaná

Vyhláška 398/2009 Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Vyhláška 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Další související vyhlášky, technické normy, hygienické předpisy a odborná periodika

Zásady pro vypracování

Předmětem zadání diplomové práce je vyhodnocení možností využití území mezi jižní částí sídliště Bystrc-Kamechy a severní částí městské části Brno-Žebětín, na plochách bývalého zemědělského družstva, dnes využívané převážně pro sportovní účely. Úkolem je navrhnout nové využití, které bude respektovat společenské potřeby v této lokalitě, hodnoty území, konfiguraci terénu, zásady ochrany přírody, stávající zástavbu a bude adekvátně napojeno na dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí práce bude návrh předpokládaných aktivit s ekonomickým vyhodnocením, návrh hmotového řešení dokumentovaný pohledy a zákresy do 3 D modelu.

Diplomová práce bude obsahovat:

- Dokladovou část
- Urbanistickou studii
- Model

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnici děkana č. 12/2009 vč. příloh č. 1,2,3: Úprava odevzdání a zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací (VŠKP) na FAST VUT.

Předepsané přílohy:

Seznam složek:

A.DOKLADOVÁ ČÁST

B.URBANISTICKÁ STUDIE:

- textová část A4 v předepsané podobě
- urbanistická studie s přílohami v úměrných měřítcích
- urbanistický detail v měř. 1:500 (příp. 1:400)
- kompletní dokumentace ve formátu A3 a samostatně na formátech A2-A1
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

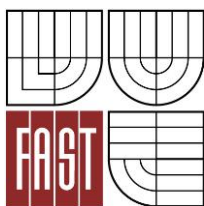
C.URBANISTICKÝ MODEL

CD s dokumentací celého projektu s dodržením metodiky archivace

Předepsané přílohy

.....

Ing. arch. Radovan Herzan
Vedoucí diplomové práce



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA STAVEBNÍ

POPISNÝ SOUBOR ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Vedoucí práce Ing. arch. Radovan Herzan
Autor práce Bc. Jana Fučíková

Škola Vysoké učení technické v Brně
Fakulta Stavební
Ústav Ústav architektury
Studijní obor 3501T014 Architektura a rozvoj sídel
Studijní program N3504 Architektura a rozvoj sídel

Název práce Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín
Název práce v anglickém jazyce The urban development of city Brno, locality Brno-Žebětín
Typ práce Diplomová práce
Přidělovaný titul Ing. arch.
Jazyk práce Čeština
Datový formát elektronické verze

Anotace práce Záměrem diplomové práce je nové využití bývalého zemědělského družstva a přilehlého okolí. Řešené území se nachází v městské části Brno-Žebětín a spadá mezi areály brownfields města Brna. Cílem urbanistického návrhu bylo vytvořit fungující živý organismus, který bude respektovat společenské potřeby v této lokalitě, hodnoty území, konfiguraci terénu, stávající zástavbu a bude adekvátně napojen na dopravní a technickou infrastrukturu. Výsledným řešením je revitalizace potoka Vrbovec, jenž protéká středem území a tím tvoří pomyslnou osu, okolo které se odehrávají veškeré aktivity. Středobodem řešeného území je velký centrální prostor, který slouží k odpočinku a zároveň i ke konání různých společenských aktivit. Centrální prostor propojuje stávající sídliště Kamechy s okrajovou částí Žebětína a také jsou na něj napojeny další pěší stezky vedoucí do celého území. Významným prvkem v území je stávající zeleň, která bude doplněna o novou výsadbu listnatých stromů.

Anotace práce v anglickém jazyce The aim of the Master's thesis is a new utilisation of the former collective farm and its surroundings. The area is located in the town district of Brno – Žebětín and comes under the areas of brownfield of Brno. The purpose of urban design was to create a functional living organism that will respect the needs of society in this area, the values, topography, existing development and will be adequately connected to the transport and technical infrastructure. The resulting solution is to revitalize the Vrbovec Stream crossing the area and thus forms an imaginary axis around which all activities take place. The central part of the area is a large central space that serves to relax and also to take place various cultural events. The central area connects the existing settlement Kamechy with a suburb of Žebětín and is connected to it by another footpath to the entire territory. Being another important element of the area, the current zone of greenery will be enriched with newly planted leafy trees.

Klíčová slova Brno, Kamechy, Žebětín, rekreace, jízdárna, potok

Klíčová slova v anglickém jazyce Brno, Kamechy, Žebětín, relaxation, riding-school, stream

Abstrakt

Záměrem diplomové práce je nové využití bývalého zemědělského družstva a přilehlého okolí. Řešené území se nachází v městské části Brno-Žebětín a spadá mezi areály brownfields města Brna.

Cílem urbanistického návrhu bylo vytvořit fungující živý organismus, který bude respektovat společenské potřeby v této lokalitě, hodnoty území, konfiguraci terénu, stávající zástavbu a bude adekvátně napojen na dopravní a technickou infrastrukturu. Výsledným řešením je revitalizace potoka Vrbovec, jenž protéká středem území a tím tvoří pomyslnou osu, okolo které se odehrávají veškeré aktivity. Středobodem řešeného území je velký centrální prostor, který slouží k odpočinku a zároveň i ke konání různých společenských aktivit. Centrální prostor propojuje stávající sídliště Kamechy s okrajovou částí Žebětína a také jsou na něj napojeny další pěší stezky vedoucí do celého území.

Významným prvkem v území je stávající zeleň, která bude doplněna o novou výsadbu listnatých stromů.

Klíčová slova

Brno, Kamechy, Žebětín, rekreace, jízdárna, potok

Abstract

The aim of the Master's thesis is a new utilisation of the former collective farm and its surroundings. The area is located in the town district of Brno – Žebětín and comes under the areas of brownfield of Brno.

The purpose of urban design was to create a functional living organism that will respect the needs of society in this area, the values, topography, existing development and will be adequately connected to the transport and technical infrastructure. The resulting solution is to revitalize the Vrbovec Stream crossing the area and thus forms an imaginary axis around which all activities take place. The central part of the area is a large central space that serves to relax and also to take place various cultural events. The central area connects the existing settlement Kamechy with a suburb of Žebětín and is connected to it by another footpath to the entire territory.

Being another important element of the area, the current zone of greenery will be enriched with newly planted leafy trees.

Keywords

Brno, Kamechy, Žebětín, relaxation, riding-school, stream

...

Bibliografická citace VŠKP

Bc. Jana Fučíková *Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín*. Brno, 2014. 10 s., 9 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Radovan Herzan.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 23.5.2014

.....
podpis autora
Bc. Jana Fučíková

PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

Prohlášení:

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 23.5.2014

.....
podpis autora
Bc. Jana Fučíková

PODĚKOVÁNÍ:

Děkuji své rodině za podporu, zázemí a trpělivost, nejen po dobu zpracovávání diplomové práce, ale v průběhu celého studia VŠ.

Dále chci tímto poděkovat vedoucímu práce panu architektu Herzanovi za věnovaný čas, cenné rady a předané zkušenosti.

Nakonec bych ráda poděkovala i celému kolektivu architektů a vyučujících Ústavu architektury Fakulty stavební, kteří mne v rámci studia formovali v oblasti architektury.



ústav architektury fakulty stavební

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

URBANISTICKÝ ROZVOJ MĚSTA BRNA V LOKALITĚ BRNO - ŽEBĚTÍN
VEDOUČÍ PRÁCE Ing. arch. RADOVAN HERZAN • AUTOR **Bc. JANA FUČÍKOVÁ**
DIPLOMOVÁ PRÁCE 2014 • VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

- 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**
- 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**
- 3. HISTORIE**
- 4. STÁVAJÍCÍ STAV**
- 5. HODNOTY ÚZEMÍ**
 - 5.1. POZITIVA
 - 5.2. NEGATIVA
- 6. KONCEPT**
 - 6.1. REKREAČNÍ ZELEŇ
 - 6.2. BYDLENÍ
 - 6.3. DOPRAVNÍ NAPOJENÍ
 - 6.4. VODNÍ PRVKY
 - 6.5. ZELEŇ
- 7. FUNKČNÍ PLOCHY**
 - 7.1. PLOCHY PRO BYDLENÍ
 - 7.2. PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST
 - 7.3. PLOCHY PRO REKREACI
 - 7.4. PLOCHY PRO DOPRAVU
 - 7.5. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
 - 7.6. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
- 8. LIMITY ÚZEMÍ**
- 9. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**
 - 9.1. KOMUNIKACE
 - 9.2. PARKOVÁNÍ
 - 9.3. MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA
- 10. INŽENÝRSKÉ SÍŤE**
- 11. BILANCE PLOCH**

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce: Urbanistický rozvoj v lokalitě Brno – Žebětín

Kraj: Jihomoravský

Město: Brno

Městská část: Brno – Žebětín

Katastrální území: Žebětín

Rozloha řešeného území: 50 ha

Původní využití: bývalé zemědělské družstvo - Žebětín

Vedoucí práce: Ing. arch. Radovan Herzan

Vypracovala: Bc. Jana Fučíková

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území spadá do městské části Brno – Žebětín. Jeho rozloha je cca 50 ha. Převážnou část řešeného území zaujímá areál bývalého zemědělského družstva, který je vymezen z jihu potokem Vrbovcem, z východní strany areálem Eliot, ze západní strany stávající komunikací Hostislavova, která spojuje Žebětín a Bystrc a ze severu hranou prudkého svahu (bývalý lom), který navazuje na stávající sídliště Kamechy. Území se vyznačuje značnými výškovými rozdíly.

3. HISTORIE

První písemná zmínka o Žebětíně pochází z roku 1235 a týká se svobodného pána Hostislava ze Žebětína, který za služby pro zeměpána obdržel svůr s polnostmi. Od roku 1370 byla obec rozdělena na tři části, z nichž první náležela k hradu brněnskému, druhá k hradu Veverí a třetí ke klášteru sv. Tomáše v Brně. Teprve v roce 1848 došlo ke sloučení všech tří dílů v jednu obec, která měla v roce 1869 celkem 849 obyvatel a sestávala ze 155 domů. V roce 1971 byla obec připojena k městu Brno a stala se jeho součástí. V roce 1990 došlo k obnovení místního úřadu a Žebětín se stal jednou z 29 městských částí v rámci města Brna.

VRBOVECKÝ MLÝN

Vrbovecký mlýn se nachází mezi městskými částmi Brno-Žebětín a Brno-Bystrc v údolí potoka Vrbovce pod kopcem s názvem Pekárna. Začátkem minulého století sloužil svému účelu. Ve dvacátých letech minulého století jej tehdejší majitel přebudoval na lovecký zámeček. Okolní hospodářské budovy a prostory zůstaly zachovány. V pozdějších letech byl zámeček zestátněn. V současnosti je areál opraven a nachází se zde penzion, restaurace a jezdecký klub Eliot.

4. STÁVAJÍCÍ STAV

Převážnou část řešeného území zaujímá areál bývalého zemědělského družstva Žebětín, které spadá mezi areály brownfields města Brna. Tomu odpovídá i stavebně-technický stav. Jedná se o lokalitu s předpokládanou ekologickou zátěží, pozemky jsou pravděpodobně kontaminované. (Průzkumné práce neprovedeny). V současnosti zde probíhají terénní úpravy.

Řešené území se nachází v lokalitě, kde je vysoký poměr bydlení. Území je ze severu lemováno nově vystavěnou sídlištní zástavbou na ulici Kamechy a stávající zástavbou rodinných domů v Žebětíně. V řešené lokalitě se nachází v současnosti jezdecká stáj Archatt a jezdecký areál Eliot s penzionem a parkurovým závodištěm. V západní části území se nachází chatová oblast a ve východní části jsou umístěny výběhy pro koně.

5. HODNOTY ÚZEMÍ

5.1 POZITIVA

- **Vrbovecký mlýn a potok Vrbovec**

Potok Vrbovec, který protéká středem území ze západu od Žebětínského rybníka k Vrboveckému mlýnu ležícího na východě řešeného území, nabízí velký potenciál pro zatraktivnění a zkvalitnění lokality především pro obyvatele přilehlého okolí, ale také pro obyvatele celého města Brna. Potok Vrbovec je přirozená bystřinná vodoteč délky cca 7,5 km. Pramení v komplexu smíšených listnatých lesů západně od obce Žebětín.

- **Biokoridor navazující na Žebětínský rybník**

Přírodní památka Žebětínský rybník je tvořena rybníkem a přilehlým mokřadem s typickou flórou a faunou při okraji západní hranice řešeného území. Je napájen potokem Vrbovcem, který pramení v Helenčině studánce a jeho bezejmenným levostranným přítokem. Rybník slouží k rozmnožování obojživelníků. V současnosti se v rybníku rozmnožují především ropucha obecná, skokan hnědý a skokan štihlý. Na rybníku také hnízdí některé druhy mokřadních ptáků, jako labuť velká, lyska černá, slípka zelenonohá, potápka malá, kachna divoká.

- **Přírodní památka Pekárna**

V chráněném území jsou zastoupeny z vyšších rostlin zejména teplomilné a stínomilné druhy a 10 druhů chráněných rostlin. Z teplomilných je to např. svída dřín, medovník meduňkolistý, hvězdnice chlumní, ze stínomilných druhů např. oměj vlčí mor, lilie zlatohlávek a ze vstavačovitých vemeník dvoulistý, kruštík širokolistý. Místy se vyskytují staré borovice na skalnatých půdách. Území je významným hnízdištěm zpěvného ptactva - sýkory, pěnkavy, drhlíka, červenky, datla.

- **Dobré dopravní napojení vůči centru města**

Dopravní spojení do města Brna zajišťuje Dopravní podnik města Brna pomocí pravidelných autobusových linek 52 a 54. Linka 52 jezdí z Mendlova náměstí, přes Žebětín, do Bystrce a zase zpátky. Linka 54 zajišťuje obsluhu sídliště Kamechy. Katastrem Žebětína prochází část trasy nedostavěné dálnice Vídeň - Vratislav, na jejímž tělese byla v 80. letech vybudována zčásti čtyřproudová silnice do Bystrce.

5.2 NEGATIVA

- **Nedostatek rekreačních ploch v okolí**
- **Technický stav areálu bývalého zemědělského družstva**
- **Hustá zástavba sídliště Kamechy**

Řešené území se nachází v lokalitě s vysokým poměrem bydlení. Ze severu je území lemováno nedávno postavenou sídlištní zástavbou Kamechy.

6. KONCEPT

Cílem urbanistického návrhu bylo vytvořit z bývalého chátrajícího zemědělského družstva fungující živý organismus, který bude respektovat společenské potřeby v této lokalitě, hodnoty území, konfiguraci terénu, zásady ochrany přírody, stávající zástavbu a bude adekvátně napojen na dopravní a technickou infrastrukturu. Hlavní filozofií projektu je zpřístupnit území široké veřejnosti, zejména chodcům a přizpůsobit tomu potřebné plochy. Důležitým faktorem je zatraktivnění stávajícího jezdeckého areálu Eliot, který bude rozšířen a doplněn o další volnočasové aktivity. Důležitým prvkem v území je potok Vrbovec, který protéká středem území a tvoří pomyslnou osu, okolo které se budou odehrávat veškeré aktivity. V území bude také navrženo bydlení a rekreační plochy.

6.1 REKREACE

Hlavní funkční náplní konceptu je rekreace, protože v současné době je lokalita vyhledávána zejména obyvateli sídliště Kamechy. Proto budou v návrhu ponechány některé stávající stezky, které budou doplněny o další vycházkové stezky. Podél stezek se nacházejí odpočinkové plochy, doplněné dětskými hřišti a herními prvky. Hlavní pěší stezka vede ze severní části území z autobusové zastávky Kamechy a prochází středem přes centrální náměstí směrem k okrajové části Žebětína. Vzhledem k husté zástavbě sídliště Kamechy je v severní části navržen park, který je doplněn jak o psí hřiště, tak i o dětská hřiště. Západní část území je rozdělena na úseky, které jsou zaměřeny na různé věkové kategorie. Nachází se zde in-line dráha, skatepark, multifunkční hřiště, dvě velká dětská hřiště s lezeckou stěnou, petanquem, minigolfem, venkovními šachy a dalšími aktivitami. Mezi těmito hřišti jsou ponechány volné plochy rekreační zeleně. Ve východní části území se nachází stávající areál Eliot, který bude v návrhu doplněn o velkou krytou jízdárnu, malou jízdárnu, venkovní jízdárnu s tribunou a stáje pro koně. Stávající parkurové cvičiště

při okraji přírodní památky Pekárna je zachováno. V jižní části území je navržen sportovní areál, který zahrnuje tenisové kurty, volejbalové hřiště, multifunkční hřiště a cvičnou tenisovou stěnu.

6.2 BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou navrženy v severní části území v návaznosti na stávající sídlištní zástavbu Kamechy. Jedná se o řadové domy, které jsou doplněny o plochu parku. Park je umístěn na samém okraji území a slouží jako vstup pro pěší do řešeného území.

6.3 DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Řešené území se nachází v okrajové části městské části Brno-žebetín. Ze západní strany je území obklopeno komunikací Hostislavova, vedoucí do Bystrce, ze severní strany je území lemováno komunikací Kamechy. V současnosti je do území přístup z komunikace Kohoutovická a Hostislavova. Z těchto komunikací vedou do řešeného území obslužné komunikace typu C. Dále je území přístupné pouze pro pěší z ulice Kamechy. Zásadním prvkem pro kvalitní dopravní řešení je návrh vycházející ze stavu předpokládaného územního plánu, který počítá s budoucí sběrnou komunikací typu B při jižním okraji řešeného území. Pro přístup z této sběrné komunikace jsou navrženy okružní křižovatky tak, aby byl zachován plynulý provoz.

6.4 VODNÍ PRVKY

Středem území prochází potok Vrbovec, který tvoří východo-západní osu a rozděluje prostor na severní a jižní část. Je důležitým biokoridorem zejména pro migrující obojživelníky od přírodní památky Pekárna. Základní myšlenkou z urbanistického hlediska bylo maximální využití vodního toku. Koryto potoka Vrbovec bude nově upraveno a revitalizováno tak, aby bylo dosaženo přírodního rázu při zachování stávajícího průtoku. Druhou vodoteč v území tvoří Žebětínský potok protékající okolo příjezdové komunikace k areálu Eliot. Žebětínský potok a potok Vrbovec se stékají do jednoho koryta v blízkosti Vrboveckého mlýna. Potok bude v některých úsecích zatrubněn.

6.5 ZELENĚ

V návaznosti na potok Vrbovec bude vytvořen klidový pás zeleně, který bude doplněn odpočinkovými plochami s exteriérovým mobiliářem a dětskými hřišti. Stávající zeleň bude zachována a doplněna o novou výsadbu, dle výkresů schéma zeleně. Nejvýznamnějším prvkem z hlediska zeleně v území je alej topolů, která tvoří větrolamovou stěnu okolo potoka Vrbovce.

7. FUNKČNÍ PLOCHY

7.1 PLOCHY BYDLENÍ

V území jsou navrženy především plochy rekreační zeleně a plochy pro rekreaci, které jsou doplněny o plochy čistého bydlení.

Funkční plochy čistého bydlení jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu sídliště Kamechy. Jedná se o větší řadové domy, které dále navazují na park propojující Kamechy a řešené území.

7.2 PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

Plochy pro veřejnou vybavenost jsou zastoupeny mateřskou školou, která se nachází při severním okraji území. Je navržena v návaznosti na park a zástavbu rodinných řadových domů.

7.3 PLOCHY PRO REKREACI

Plochy pro rekreaci jsou v území zastoupeny v největším množství. V první řadě se jedná o jezdecký klub, který je rozšířením stávajícího klubu Eliot. Na něj navazují výběhy pro koně a ekocentrum pro domácí zvířata. Při jižním okraji pozemku je navržen sportovní areál, který je doplněn o tenisové kurty, volejbalové hřiště a multifunkční hřiště. V západní části řešeného území se nachází plochy, které jsou rozděleny podle věkových kategorií. Jedná se o in-line dráhu, skatepark, multifunkční hřiště, dětská hřiště s herními prvky - skluzavky, houpačky, lanové prvky, dřevěné atrakce, kolotoče, pružinová houpadla. Dále se zde nachází fitpark, petanque, lezecké stěny, stánek s občerstvením, přírodní amfiteátr, ohniště a další. V jihovýchodní části území je navrženo kynologické centrum a psí útulek.

7.4 PLOCHY PRO DOPRAVU

Plochy pro dopravu jsou navrženy v jižní části při obslužné komunikaci při vjezdu do území z okružní křižovatky. Tato plocha je určena k parkování pro širokou veřejnost a je umístěna na okraji, aby území nebylo zatěžováno hlukem a zplodinami z automobilů. Další plocha je navržena u jezdeckého areálu ve středu území. Je určena pro účastníky jezdeckých závodů a je tomu přizpůsoben i rozměr parkovacího stání. Při komunikaci Kamechy je navržena plocha pro dopravu určená pro veřejnost a také pro areál mateřské školy.

7.5 PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy krajinné zeleně jsou navrženy převážně podél toku potoka Vrbovce, kde slouží k rekreačním účelům a doplňují stávající systém ekologické stability.

7.6 PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí. Slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity obyvatel, spoluvytvářejí kultivované městské prostředí, hrají významnou psychosociální roli.

ZELEŇ PARKOVÁ

Jedná se o souvislé sadovnický upravené plochy větší výměry, které slouží jako prostor pro krátkodobý pobyt, rekreaci a setkávání obyvatel města. Kvalitní parková zeleň by měla mít jasnou kompozici s dominantním objektem, měla by být snadno přístupná, přehledná a snadno udržovatelná. Její výměra by měla být minimálně 0,5 ha.

V řešeném území se navrhuje park, který spojuje okraj městské části Brno-Žebětín a stávající sídliště Kamechy. Svou lokalizací a návazností na krajinnou zeleň naznačuje průnik volné krajiny do sídla a zdůrazňuje nivu potoka Vrbovce. Zároveň propojuje Žebětínský rybník, centrální prostor, jezdecký areál, Vrbovecký mlýn na přírodní památku Pekárnu. Park tvoří významnou část území a je zároveň naučnou stezkou.

Skladba dřevin by měla obsahovat zejména listnaté stromy, které budou umístěny na vhodném stanovišti. Park bude v jihozápadní části doplněn o dětská hřiště a další venkovní aktivity.

8. LIMITY ÚZEMÍ

Do řešeného území zasahuje několik ochranných pásem (OP). Okolo potoka Vrbovce se nachází OP jednotné kanalizace. OP nadzemního vedení VN vede ze severozápadní části přes centrální část do jihovýchodní části řešeného území. OP STL plynovodu vede z jižní části sídliště Kamechy přes centrální část do Žebětína. Do okrajové části ze západní strany zasahuje OP vodovodu.

Ochranná pásma rozvodů elektrické energie

Pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně - 10m od krajního vodiče na každou stranu.

Pro venkovní vedení nad 35kV do 110 kV včetně - 15m od krajního vodiče na každou stranu.

Ochranné pásmo kanalizace

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 je dle zákona 274/2001 Sb. 1,5 m od okraje potrubí a 2,5 m pro větší profily.

Ochranné pásmo vodovodů.

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 je 1,5 m od okraje potrubí dle zákona 76/2006 Sb.

Ochranné pásmo rozvodů plynu v obci

Ochranné pásmo dle zákona 458/2000 Sb. VTL plynovodů, RS a STL plynovodů mimo zástavbu 4,0m od okraje potrubí. Ochranné pásmo STL a NTL plynovodů v zástavbě je 1,0 m

Biocentrum je definováno prováděcí vyhláškou č. 395/92 Sb. (1 písm. a) jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je definován rovněž prováděcí vyhláškou č. 395/92 Sb. (§ 1 písm. b) jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

9. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

9.1 KOMUNIKACE

V řešeném území jsou navrženy obslužné komunikace funkční skupiny C. U nově navržené zástavby se jedná o komunikaci funkční skupiny D.

9.2 PARKOVÁNÍ

Centrální parkoviště se nachází při jižním okraji řešeného území. Má kapacitu cca 206 míst. Další parkoviště je navrženo u kynologického centra a má kapacitu 50 míst. Parkoviště jezdeckého areálu má 24 míst. Ve středu území jsou navržena dočasná parkovací stání o kapacitě 18 míst. V severní části území se nachází veřejné parkoviště s kapacitou 39 míst.

9.3 MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

V území jsou navrženy dvě zastávky MHD na sběrné komunikaci v blízkosti okružních křižovatek.

10. INŽENÝRSKÉ SÍŤE

Inženýrské sítě jsou v řešeném území rozvedeny dle potřeb funkčních využití. Kvůli špatnému současnému stavu areálu se očekává i nedostatečný technický stav sítí. Díky zachování původní urbanistické struktury bude možné využít i některé stávající vedení sítí. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou vedeny do zadržovacích nádrží, odkud budou svedeny do oddílné kanalizace. Trasy nadzemního vedení vysokého napětí budou svedeny do terénu.

11. BILANCE PLOCH

Plocha území	50 ha
Zastavěná plocha	16 530 m ²
Plocha výběhů	12 ha
Vegetační plochy	26 ha
Plocha parkovacích stání	337

ZDROJE

Podklady k zadání

Mapy města Brna – polohopis, výškopis

ÚPMB – hlavní výkres, textová část

Koncept ÚP

ÚAP – výkres limitů využití území, problémový výkres

UPP – hluková mapa, mapa brownfields, generel sportovních zařízení, generel odvodnění města Brna

Vyhláška č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území

ČÚZK – majetkoprávní vztahy

Principy a pravidla územního plánování

Neufert

www.brno.cz

www.cs.wikipedia.org

www.zebetin.cz

www.bystrcnik.cz

www.mapy.cz

www.google.com

ZDROJE OBRAZOVÉ DOKUMENTACE

Ranch Prosper. [online]. [cit. 2014-04-15]. Dostupné z: <http://www.prosper-ranch.cz/>

Eliot. [online]. [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <http://www.eliot.cz/>

Archiweb. [online]. 1997 [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <http://archiweb.cz/>

Čapí hnízdo. [online]. [cit. 2014-04-25]. Dostupné z: <http://www.capihnizdo.cz/cz/>

Josla. [online]. [cit. 2014-05-02]. Dostupné z: <http://www.joslafitpark.com/>

Architizer.[online].[cit.2014-04-10].Dostupné z: <http://architizer.com/projects/q/page:2/>

Horse park. [online]. [cit. 2014-05-02]. Dostupné z: <http://www.horsepark.cz/>

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

MHD	městská hromadná doprava
OP	ochranné pásmo
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚP	územní plán
ÚpmB	územní plán města Brna
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vyšší napětí