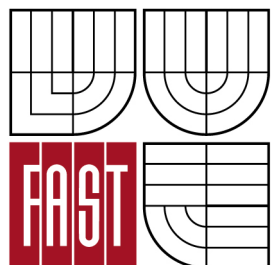




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV ARCHITEKTURY

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

OBYTNÝ SOUBOR BRNO-ŘEČKOVICE

DIPLOMOVÁ PRÁCE
MASTER'S THESIS

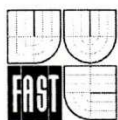
AUTOR PRÁCE
AUTHOR

BC. DENISA MIKESKOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. arch. RADOVAN HERZAN

BRNO 2013



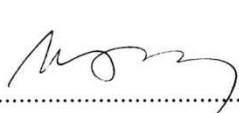
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

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

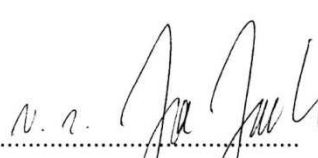
ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Diplomant	Bc. DENISA MIKESKOVÁ
Název	Obytný soubor Brno Řečkovice
Vedoucí diplomové práce	Ing. arch. Radovan Herzan
Datum zadání diplomové práce	30. 11. 2012
Datum odevzdání diplomové práce	17. 5. 2013

V Brně dne 30. 11. 2012


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




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

Podklady a literatura

Územní plán města Brna, územní studie Ivanovice, Řečkovice, Medlánky (Atelier ERA, 2006)

Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Hon, Milan: Vývoj koncepce kompaktního bydlení.: Nakladatelství ČVUT, 2007.

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 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Další související vyhlášky (500,501/2006 Sb.), technické normy, hygienické předpisy apod.

Zásady pro vypracování (zadání, cíle práce, požadované výstupy)

Předmětem zadání je komplexní urbanistické řešení rozvojového území, nacházejícího v klínu ulic Prumperk – Žilkova v návaznosti na stávající zástavbu Řečkovic. Požadováno je umístění obytného souboru s min. kapacitou 180–220 obyv./ha a situování 2-třídní mateřské školky s příslušným zázemím. Provedeny budou bilance v ukazatelích, prokazujících územní ekonomii a realnost navrženého řešení. Podkladem pro zpracování návrhu bude aktuální katastrální mapa, ortofotomapa, stávající Územní plán města Brna, koncept nového Územního plánu města Brna. Návrh urbanistické studie bude vycházet z analytické části průzkumů a rozborů.

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 směrnicí 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

Struktura diplomové práce

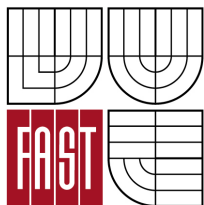
VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).

2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují)



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. DENISA MIKESKOVÁ
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	Obytný soubor Brno-Řečkovice
Název práce v anglickém jazyce	Residential Brno - Řečkovice
Typ práce	Diplomová práce
Přidělovaný titul	Ing. arch.
Jazyk práce	Čeština
Datový formát elektronické verze	.pdf
Anotace práce	Zadáním této diplomové práce je navrhnout využití doposud nezastavěných ploch pro funkci bydlení, navázat na původní strukturu obce a efektivně využít tyto plochy. Řešené území se nachází v městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, k.ú. Řečkovice a je vymezeno ulicemi Žilkova a Terezy Novákové, ze severu pak hranicí pozemku č.p. 1035/26 k.ú. Ivanovice. Lokalita je ze severovýchodní strany ohraničena stávající zástavbou řadových a samostatně stojících rodinných a bytových domů, z jižní strany areálem bývalých kasáren a na severozápadní straně je krajina otevřená směrem k Ivanovicím. Zástavba je navržena tak, aby mohla plnit funkci samostatné městské čtvrti. Funkční plochy umožňují umístění objektů pro bydlení a to různých kategorií, objekty veřejné vybavenosti, rekreační plochy a plochy veřejných

prostranství a zeleně. Hlavní myšlenkou bylo vytvořit obytný soubor s životaschopným centrem, které však nebude konkurovat stávajícímu centru Řečkovic. Hustota zástavby je nejvyšší na straně hlavní obslužné komunikace v návaznosti na předpokládanou hustší zástavbu bývalého areálu kasáren a klesá k stávající zástavbě podél ulice Žilkovy. Plocha ochranného pásma plynu je využita jako městský park.

Navrhovaná koncepce funkčních ploch s definovanými vazbami a jasnou dopravní infrastrukturou, návrhem stavebních objektů různých kategorií, které uspokojí rozdílné potřeby budoucích obyvatel a s dostatkem zelených ploch pro rekreaci zajistí funkčnost a efektivní využití souboru v navrhované lokalitě.

**Anotace práce v
anglickém
jazyce**

A main task of this diploma thesis to propose the use of previously undeveloped areas for the housing and also establish to the original structure of the village community by effective utilization of these areas.

The ground is located in distrikt Řečkovice and Mokrá Hora in Brno. The Řečkovice cadastral is defined by Žilkova and Terezy Novákové street. North property line is determined by Ivanovice cadastral number 1035/26. The site is bounded by existing terraced and detached houses and apartment buildings on the northeast side. The south side is formed by former barracks and northwest side provide open countryside towards Ivanovice.

The development is designed to become a separate distrikt of Brno. The functional areas are able to place residential house of different categories, also public facilities, recreation areas and public open space with all kinds of greenery.

A main idea of the concept was to create residential complex with a functional center that will not compete to existing center of Řečkovice. Densities are highest by the main road following the expected denser development of former barracks. They decrease to the existing development along Žilkova street.

The protective zone for pipeline is used as a city park. The proposed concept of functional areas clearly define continuity and transport infrastructure by design of buildings in different categories that meets all needs of future residents. Plenty of green space for recreation will also ensure functionality and efficient use of this unit.

Klíčová slova

Brno, Řečkovice, obytný soubor, městský park, vila domy

**Klíčová slova v
anglickém
jazyce**

Brno, Řečkovice, Residential facilities, Urban park, Villa houses

Abstrakt

Zadáním této diplomové práce je navrhnout využití doposud nezastavěných ploch pro funkci bydlení, navázat na původní strukturu obce a efektivně využít tyto plochy. Řešené území se nachází v městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, k.ú. Řečkovice a je vymezeno ulicemi Žilkova a Terezy Novákové, ze severu pak hranicí pozemku č.p. 1035/26 k.ú. Ivanovice.

Lokalita je ze severovýchodní strany ohraničena stávající zástavbou řadových a samostatně stojících rodinných a bytových domů, z jižní strany areálem bývalých kasáren a na severozápadní straně je krajina otevřená směrem k Ivanovicím.

Zástavba je navržena tak, aby mohla plnit funkci samostatné městské čtvrti. Funkční plochy umožňují umístění objektů pro bydlení a to různých kategorií, objekty veřejné vybavenosti, rekreační plochy a plochy veřejných prostranství a zeleně. Hlavní myšlenkou bylo vytvořit obytný soubor s životaschopným centrem, které však nebude konkurovat stávajícímu centru Řečkovic. Hustota zástavby je nejvyšší na straně hlavní obslužné komunikace v návaznosti na předpokládanou hustší zástavbu bývalého areálu kasáren a klesá k stávající zástavbě podél ulice Žilkovy. Plocha ochranného pásma plynu je využita jako městský park.

Navrhovaná koncepce funkčních ploch s definovanými vazbami a jasnou dopravní infrastrukturou, návrhem stavebních objektů různých kategorií, které uspokojí rozdílné potřeby budoucích obyvatel a s dostatkem zelených ploch pro rekreaci zajistí funkčnost a efektivní využití souboru v navrhované lokalitě.

Klíčová slova

Brno, Řečkovice, obytný soubor, městský park, vila domy

Abstract

A main task of this diploma thesis is to propose the use of previously undeveloped areas for the housing and also establish to the original structure of the village community by effective utilization of these areas.

The ground is located in district Řečkovice and Mokrá Hora in Brno. The Řečkovice cadastral is defined by Žilkova and Terezy Novákové street. North property line is determined by Ivanovice cadastral number 1035/26.

The site is bounded by existing terraced and detached houses and apartment buildings on the northeast side. The south side is formed by former barracks and northwest side provides open countryside towards Ivanovice.

The development is designed to become a separate district of Brno. The functional areas are able to place residential houses of different categories, also public facilities, recreation areas and public open space with all kinds of greenery.

A main idea of the concept was to create residential complex with a functional center that will not compete with existing center of Řečkovice. Densities are highest by the main road following the expected denser development of former barracks. They decrease to the existing development along Žilkova street.

The protective zone for pipeline is used as a city park. The proposed concept of functional areas clearly defines continuity and transport infrastructure by design of buildings in different categories that meets all needs of future residents. Plenty of green space for recreation will also ensure functionality and efficient use of this unit.

Keywords

Brno, Řečkovice, Residential facilities, Urban park, Villa houses

PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

Prohlášení:

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

V Brně dne 16.5.2013

.....

podpis autora
Bc. DENISA MIKESKOVÁ

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem uvedla všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 16.5.2013

.....*no ex koma*.....

podpis autora
Denisa Mikesková

Poděkování:

Děkuji vedoucímu diplomové práce Ing. arch. Radovanu Herzanovi za pedagogickou a odbornou pomoc a další cenné rady při zpracování mé práce.



ústav architektury fakulty stavební

SOUHRNNÁ ZPRÁVA

OBYTNÝ SOUBOR BRNO – ŘEČKOVICE

DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2013 ▪ ING. ARCH RADOVAN HERZAN ▪ AUTOR: **BC. DENISA MIKESKOVÁ**

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ ▪ FAKULTA STAVEBNÍ ▪ ÚSTAV ARCHITEKTURY

OBSAH

1.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

2.0 CÍL ŘEŠENÍ

3.0 POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

3.1 LOKACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

3.2 HISTORIE ŘEČKOVIC A MOKRÉ HORY

3.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

4.0 URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

4.1 HODNOTY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

4.1.1 POZITIVA

4.1.2 NEGATIVA

4.2 KONCEPT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

4.3 ARCHITEKTONICKO - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

4.4 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ

4.5 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

4.5.1 STÁVAJÍCÍ ŘEŠENÍ

4.5.2 KONCEPT DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

4.5.3 VSTUPY DO ÚZEMÍ

4.5.4 ODVODNĚNÍ KOMUNIKACÍ

4.5.5 PARKOVÁNÍ

4.5.6 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

4.5.7 CYKLISTICKÉ A PĚŠÍ KOMUNIKACE

4.6 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

5.0 BILANCE PLOCH

1.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název: Obytný soubor Brno – Řečkovice

Lokace: Brno – Řečkovice

Katastrální území: Řečkovice, 611646

Rozloha řešeného území: 30,56 ha

Původní využití: zemědělská půda

Nové využití: bydlení (cca 4500 obyvatel), administrativa, obchod a služby, mateřská škola

Fáze projektu: územní studie

Vypracovala: Denisa Mikesková

2.0 CÍL ŘEŠENÍ

Cílem této diplomové práce je navrhnout využití doposud nezastavěných ploch pro funkci bydlení, navázat na původní strukturu obce a efektivně využít tyto plochy.

3.0 POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

3.1 LOKACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, k.ú. Řečkovice a je vymezeno ulicemi Žilkova a Terezy Novákové, ze severu pak hranicí pozemku č.p. 1035/26 k.ú. Ivanovice. Lokalita je ze severovýchodní strany ohraničena stávající zástavbou řadových a samostatně stojících rodinných a bytových domů, z jižní strany areálem bývalých kasáren a na severozápadní straně je krajina otevřená směrem k Ivanovicím.

Celková rozloha řešeného území se stávající zástavbou a pozemky je 30, 56 ha, z toho 22, 38 ha je pak nově navrhované území.

3.2 HISTORIE ŘEČKOVIC A MOKRÉ HORY

Dnešní městská část Řečkovice a Mokrá Hora patří k nejsevernějším předměstím statutárního města Brna (Řečkovice připojeny k Brnu v roce 1919, Mokrá Hora v roce 1960). Obě části byly v roce 1990 spojeny v jednu městskou část.

Současná městská část zaujímá rozlohu 818,8 ha, z čehož na Řečkovice připadá 722,0 ha a na Mokrou Horu 96,8 ha plochy. Přibližně 38 % z celkové rozlohy městské části pokrývají lesy, asi 26 % slouží zemědělským účelům a zbývajících 36 % tvoří zastavěné plochy a pozemky jiného využití.

K dni 1. 1. 2006 činil počet obyvatel Řečkovic a Mokrých Hor 14 650 osob.

Svémi katastry sousedí Řečkovice a Mokrá Hora s pěti městskými částmi Brna: Královým Polem, Medládkami, Ivanovicemi, Jehnicemi, a Soběšicemi, nemalém úseku se samostatnou obcí Česká.

Řečkovice, jimiž procházejí významné silniční a železniční dopravní trasy, mají v současnosti městský charakter. Značnou část zástavby Řečkovic tvoří rodinné domy, vedle nich se zde vyskytují i panelové domy. Na východě katastru Řečkovice se za zdejší železniční tratí rozkládá rozlehlý průmyslový areál kdysi významné, avšak nyní likvidované chemické firmy Pliva - Lachema, v jehož sousedství se nacházejí rozsáhlé lesy. Zde v údolí potoka Kubelína se nachází přírodní památka Soběšické rybníčky. V Řečkovicích se nachází také úřad městské části Brno-Řečkovice a Mokrá hora.

První písemná zmínka o Řečkovicích pochází z roku 1277, kdy Přemysl Otakar II. daroval dvůr svatojánské kaple Špilberku. Jádrem Řečkovice se rozkládá v okolí dnešního Palackého náměstí východně od dnešní ulice Terezy Novákové. V roce 1422 byly Řečkovice husity vypáleny. Řečkovice velice utrpěly při obléhání Brna Švédy. V důsledku tohoto obléhání Brna pak Řečkovice až do 18. století stagnovaly a nedocházelo k rozšiřování zástavby. Teprve od 90. let 19. století

začíná novodobý rozvoj Řečkovic, na němž se podílelo především nezemědělské obyvatelstvo, jako například dělníci z brněnských a královopolských továren. Před rokem 1918 se začíná řečkovická zástavba rozšiřovat směrem k Mokré Hoře, ale i západním a jižním směrem podél tzv. císařské silnice v linii dnešních ulic Banskobystrické a Terezy Novákové.

Na území řečkovického katastru se v minulosti nacházelo i několik různě velkých rybníků, z nichž největší, zvaný Dolní, se rozkládal na jihovýchodě katastru Řečkovic na místě nezastavených ploch v lokalitě Podhájí. Další rybník se nacházel na Palackého náměstí v jižním sousedství zdejšího kostela sv. Vavřince. K Brnu byly Řečkovice připojeny 16. dubna 1919. Až do radikální druhé katastrální reformy Brna ze druhé poloviny 60. let 20. století, však měly Řečkovice poněkud jiné katastrální hranice než v současnosti. Na jihu končily nejjižnějšími domy v Banskobystrické ulici; Kuřimská ulice, zrušená cihelna v Podpěrově ulici a zahrádky na severozápadě moderního řečkovického katastru náležely původně k sousedním Medlánkám, zatímco Palackého třída a nejjižnější části ulic Vránovy, Novoměstské, Sportovní a Žitné náležely původně ke Královu Poli. K Řečkovicám naopak původně patřily okrajové části moderního katastru Mokré Hory a některé zemědělské pozemky na jihu moderního katastru Ivanovic.

Koncem 60. let 20. století byla východně od železniční tratě vybudována chemická továrna Lachema. V letech 1970-1977 vzniklo východně od Měřičkovy a Žitné ulice v těsném sousedství se starou zástavbou nové sídliště. V jeho blízkosti pak v 80. letech vznikl východní silniční obchvat.

URBANISTICKÝ VÝVOJ ŘEČKOVIC

- 1277 - první zmínka
- 1472 vypálení husity
- Řečkovice utrpěly při obléhání Švédy => do 18. století stagnovaly = nedocházelo k výstavbě
- 1890 - novodobý rozvoj - podíleli se především dělníci z továren
- 1918 - zástavba se rozšiřuje k Mokré Hoře a také západním a jižním

směrem podél ulic Banskobystrická a Terezy Novákové

- 16. dubna 1919 - připojení k Brnu
- 1960 - továrna Lachema
- 1970 - 77 - nové sídliště
- kasárna
- v 80. letech obchvat

3.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využitelnost území je do jisté míry limitována. Na území nebo v jeho blízkosti se nachází ochranná pásma, konkrétně: ochranné pásmo vysokotlakého plynu a vedení VVN, vedení vysokého napětí (vše západní část území). Významnou trasou pro vedení médií je ulice Žilkova (severovýchodní část území), kterou jsou vedeny veškeré důležité inženýrské sítě (plynovod VTL, plynovod STL, vodovod, kanalizace, silnoproudé vedení VN). Některé z těchto sítí jsou již z ulice Žilkovy napojeny. Návrh řešení počítá se zasíťováním z této ulice.

4.0 URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

4.1 HODNOTY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

4.1.1 POZITIVA

- zeleň - dostatek zeleně v okolí a rekreačně zajímavá místa
- poloha - území leží v rozvojové oblasti Brna, blízkost centra
- doprava - blízkost hlavního městského okruhu, dobré dopravní napojení (MHD + automobilová doprava)

4.1.2 NEGATIVA

- poloha - řešené území leží na severním svahu, sousední vojenský prostor
- doprava - předpokládá se hluková zátěž z budoucí tramvajové trasy
- limity - ochranná pásma plynu a elektrického vedení omezují rozmístění zástavby
- vybavenost - absence společenských prostor a kulturních zařízení

Potenciál

- vytvoření obytného souboru v zeleni s dobrou dostupností do centra - atraktivita území
- vytvoření nového lokálního centra, které ovšem nekonkuruje stávajícímu centru Řečkovic

- sousedící vojenský prostor => možnost budoucího využití a zapojení do lokality

4.2 KONCEPT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Záměrem je vytvořit zástavbu tak, aby mohla plnit funkci samostatné městské čtvrti. Funkční plochy umožňující umístění objektů pro bydlení a to různých kategorií, objekty veřejné vybavenosti, rekreační plochy a plochy veřejných prostranství a zeleně.

Hlavní myšlenkou je vytvořit obytný soubor s životaschopným centrem, které však nebude konkurovat stávajícímu centru Řečkovic, s hustotou zástavby nejvyšší na straně hlavní obslužné komunikace v návaznosti na předpokládanou hustší zástavbu bývalého areálu kasáren, klesající k stávající zástavbě podél ulice Žilkovy. Plochu ochranného pásma plynu využít jako městský park.

Snaha o eliminaci hlukové zátěže z budoucí tramvajové trasy pomocí bariérových domů a vytvoření klidnějšího prostředí ve středu zástavby. V parteru bariérových domů bude umístěna komerce, v prvním podlaží prostory pro kanceláře. Byty budou řešeny jako studia. V posledním podlaží budou atriia, chráněná před hlukem, která umožní dostatečné proslunění bytů uvnitř dispozice.

Postupný přechod mezi stávajícími objekty kasáren a řadovou zástavbou rodinných domů, jak ve struktuře, tak ve výškovém členění navrhované zástavby.

4.3 ARCHITEKTONICKO - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Hlavním prvkem návrhu jsou bariérové domy podél hlavní komunikace (ulice Terezy Novákové), kterou povede také budoucí prodloužení tramvajové linky. Bariérové domy budou minimalizovat hlukovou zátěž z dopravy a chránit tak území před nadměrným hlukem. V parteru objektů směrem k této komunikaci bude komerce, v dalším podlaží kanceláře a zbylá podlaží jsou určena pro byty. Umístění bytů v těchto objektech je poměrně problematické, protože jižní strana je orientovaná do hlučnější ulice a klidová část je otočena na sever, případně severovýchod. Proto zde budou převážně studia. V posledních

podlažích je navrženo u každého bytu atrium, které bude byt dostatečně prosluňovat a bude zajišťovat klidnější venkovní prostor pro obyvatele bytu. Dalším důležitým prvkem je zachování remízku za stávající zástavbou rodinných domů a zrcadlení této zástavby do návrhu. Plocha vymezená ochranným pásmem plynového potrubí, která je nevyužitelná pro zástavbu, je řešena jako městský park. Jsou zde sportoviště se zázemím a mateřská škola. Zástavba se postupně rozvolňuje směrem od bariérových domů k severní části, vytváří plynulý přechod mezi stávající zástavbou a vojenskými objekty. Přechod jak podlažnosti, tak v hustotě.

4.4 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ

V území jsou navrženy převážně plochy pro bydlení. Dále pak smíšené plochy obchodu a služeb, plochy pro veřejnou vybavenost – školství a plochy rekreační zeleně.

- smíšené plochy obchodu a služeb [SO]:

Celkem 2 objekty kolem náměstí s komerčními plochami, v podlaží administrativa a byty.

- plochy všeobecného bydlení [BO]:

Slouží především pro bydlení - podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%. V navrhovaných objektech je kromě plochy pro bydlení vymezena plocha pro garážová stání.

- plochy čistého bydlení [BC]:

Slouží pro bydlení - podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%. Navrhované objekty slouží výhradně pro bydlení s prostory pro parkování v suterénu objektů nebo na pozemcích před rodinnými domy.

- plochy pro veřejnou vybavenost:

školství [OS] - objekt mateřské školy – dvě třídy

4.5 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

4.5.1 STÁVAJÍCÍ ŘEŠENÍ

V rámci řešeného území jsou dvě hlavní komunikace (ulice Žilkova a Terezy Novákové). Vstupy do území jsou 4, a to především z ulice Žilkovy.

4.5.2 KONCEPT DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Zásadním prvkem v dopravním řešení je prodloužení tramvajové linky číslo 1, která bude pokračovat po ulici Terezy Novákové a zajistí obslužnost území městskou hromadnou dopravou. Stávající ulice je pouze polní zpevněnou cestou a bude třeba její úplná přestavba. Tato komunikace bude hlavní (typu B) a z ní pak budou vycházet obslužné komunikace typu C, které budou propojovat celé řešené území a navazovat na stávající vstupy do území. Komunikační síť je pak doplněna komunikacemi typu D1. Jsou to obytné ulice mezi samostatně stojícími bytovými domy. Tyto komunikace jsou ukončeny kladivovými obratišti, které umožní i obrat menších nákladních vozů (popelářské vozy). V delších ulicích jsou umístěna také výhybny. V osách pak pokračují skrz park chodníky pro pěší, které směřují do centra zástavby.

4.5.3 VSTUPY DO ÚZEMÍ

Vstupy do území jsou čtyři. Tři pro automobily a pěší pomocí ulic Jezůvky, Jelení a Terezy Novákové a jeden pouze pro pěší ulicí Díly. Vyústění z obytného celku ulic Terezy Novákové přinese potřebu rozšíření stávající komunikace na obousměrnou komunikaci o třech pruzích (2x hlavní pruh + pruh pro odbočení doprava), doplněnou o vedení tramvajové linky.

Napojení ulic Jelení, Díly a Jezerůvky na ulici Žilkovu bude stávající, s rozšířením a zintenzivněním dopravy se počítá u napojení ulic Žilkova a Terezy Novákové plnohodnotnou křižovatkou, která navíc především z důvodu křížení pásu tramvajové linky bude řízena světelným značením.

4.5.4 ODVODNĚNÍ KOMUNIKACÍ

Odvod dešťové vody z komunikací a parkovacích ploch bude zajištěn pomocí podélného a příčného sklonu přes uliční vpustě do dešťové kanalizace.

4.5.5 PARKOVÁNÍ

Celkem je potřeba cca 1400 parkovacích stání pro rezidenty a zaměstnance objektů, návštěvníky sportovišť, školky, obchodů, služeb a administrativy. Na terénu bude umístěno 403 dočasných míst, které budou situovány podél navržených komunikací. Dalších cca 1050 parkovacích stání bude součástí objektů, v rámci podzemních podlaží.

4.5.6 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Klíčovým prvkem veřejné hromadné dopravy z důvodu vytvoření obytných jednotek pro cca 4500 rezidentů je dovedení tramvajové linky do území. Řešením je prodloužení stávající linky č.1, která má nyní konečnou stanici Řečkovice nedaleko. Její zastávky v řešeném území jsou navrženy u křižovatky ulice Terezy Novákové a Žilkovy a u náměstí, kde se předpokládá největší pohyb obyvatel.

Autobusová doprava bude zachována stávající (linky 41 a 71), zastávky Černohorská, Díly, Žilkova.

4.5.7 CYKLISTICKÉ A PĚŠÍ KOMUNIKACE

Pro dopravu cyklistů jsou vyčleněny dva pásy cyklostezky vedoucí rovnoběžně s ulicí Terezy Novákové a pak také v druhém směru zachovaný remízek, který bude mít novou zpevněnou plochu.

4.6 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Inženýrské sítě budou v řešeném území rozvedeny nově. Jsou pro ně v návrhu vyčleněny zelené pásy. Kanalizace pak bude vedena pod komunikací.

5.0 BILANCE PLOCH

PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	305 676 m ²
PLOCHA NAVRHOVANÉHO ÚZEMÍ	223 768 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	30 195 m ²
NEZASTAVĚNÁ PLOCHA	193 573 m ²
<u>FUNKČNÍ PLOCHY</u>	
PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ	96 332 m ²
PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ	32 348 m ²

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB	2 202 m ²
PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST:	
ŠKOLSTVÍ	3 965 m ²
PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ	28 666 m ²
<u>HRUBÉ PODLAŽNÍ PLOCHY</u>	
BYDLENÍ	122 364 m ²
OBCHOD A SLUŽBY	5 429 m ²
ADMINISTRATIVA	5 343 m ²
ŠKOLSTVÍ	1 600 m ²
POČET BYTŮ	1 114
POČET REZIDENTŮ	4 456
<u>PARKOVACÍ STÁNÍ</u>	
VNITŘNÍ	1 047
VENKOVNÍ	403
INTENZITA VYUŽITÍ ÚZEMÍ	199 obyvatel/ ha

POUŽITÉ ZDROJE

- podklady k zadání
- mapy města Brna – polohopis, výškopis
- platný Územní plán města Brna
- koncept Územní plán města Brna
- ÚAP – výkres limitů využití území, problémový výkres
- ÚPP – hluková mapa

Literatura:

MMB – Odbor územního plánování a rozvoje. *Regulativy pro uspořádání území*. Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech územního plánu města Brna. Brno, 2011. 43 s.

GEHL, Jan. *Život mezi budovami. Užívání veřejných prostranství*. České vydání. Brno: Nadace partnerství, 2000. ISBN 80-85834-79-0

- CSN 73 6110 Projektování místních komunikací (leden 2006).
- CSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic (říjen 2004).
- Principy a pravidla územního plánování, www.uur.cz (2007).

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

MHD - městská hromadná doprava

OP - ochranné pásmo

ÚP - územní plán

VN - vysoké napětí

VVN - velmi vysoké napětí

SEZNAM PŘÍLOH

GRAFICKÁ ČÁST

Formát A2

01	LOKACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
02	ANALÝZA HODNOT ÚZEMÍ	
03	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:5000
04	STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN	M1:2000
05	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	M1:2000
06	KONCEPT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
07	VÝKRES FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ	M1:2000
08	ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ	M1:2000
09	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	M1:2000
10	TYPICKÉ ULIČNÍ PROFILY	M1:200
11	VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ	M1:2000
12	ŘEZY ÚZEMÍM	M1:2000
13	OBČANSKÁ VYBAVENOST	M1:5000
14	STRUKTURA A MORFOLOGIE	M1:5000
15	DETAIL NÁMĚSTÍ	M1:500
16	NÁMĚSTÍ – VIZUALIZACE	
17	DETAIL VILADŮM	M1:500
18	VILADŮM VIZUALIZACE	
19	VIZUALIZACE	
20	VIZUALIZACE	
21	VIZUALIZACE	
22	FOTODOKUMENTACE MODELU	

Formát A3

- 01 LOKACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 02 ANALÝZA HODNOT ÚZEMÍ
- 03 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- 04 STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN
- 05 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- 06 KONCEPT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 07 VÝKRES FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ
- 08 ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
- 09 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
- 10 TYPICKÉ ULIČNÍ PROFILY
- 11 VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ
- 12 ŘEZY ÚZEMÍM
- 13 OBČANSKÁ VYBAVENOST
- 14 STRUKTURA A MORFOLOGIE
- 15 DETAIL NÁMĚSTÍ
- 16 NÁMĚSTÍ – VIZUALIZACE
- 17 DETAIL VILADŮM
- 18 VILADŮM VIZUALIZACE
- 19 VIZUALIZACE
- 20 VIZUALIZACE
- 21 VIZUALIZACE
- 22 FOTODOKUMENTACE MODELU

PLAKÁT B1

FYZICKÝ MODEL (FOTOGRAFIE FYZICKÉHO MODELU)

CD s daty projektu