



## PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Louky se nacházejí v Brně, k jehož nejvýraznějším hodnotám patří krásný přírodní rámc. Okolní zeleň zasahuje různě velkými klny do středu města. Louky jsou situovány mezi Wilsonovým lesem a významný JV-SV pásem zeleně, který obepíná širší centrum města. Ideálně tedy slouží k dovození síť zeleně v rámci celého města.

Aktivty a vůbec charakter parku situovaného do prostoru luk je dán naprostou absencí rekreačně-sportovního parku v Brně. Louky jsou pro daný typ parku ideálně situovány v bezprostřední návaznosti na centrum města, jsou dobře dostupné MHD a jsou součástí Svrateckého údolí, které chce město proměnit v centrum volnočasových aktivit. Program parku je zároveň v souladu se Strategií pro Brno a snaží se respektovat i požadavky občanů městských částí Žabovřesky a Komín a plnitý ÚPmB. Program dále nijak nenasahuje nutný rozliv při povodních a snaží se respektovat řeku jako přirozený biokoridor.

Žabovřeské a Komínské louky jsou dle názvů rozděleny, ale v reálné krajině jde o jeden souvislý prostor rozšířeného říčního údolí. Prostor, jehož linie a charakter vytvářela po staletí řeka, a tak jsem se snažila nechat její i nadále s řekou plynout. Veškerá důležitá členění prostoru se odehrávají souběžně s řekou, která sama člení louky na užší, intimnější, pravý břeh a prostomější, klidnější, levý břeh. Řeka určila liniový, průchozí charakter parku a zároveň vytyčila prostory - kruhy, v kterých se lidé zdrží.

Plocha řešeného území je 140,1 ha.

## BIOCENTRUM

Biocentrum je situováno v pásu podél řeky na obou jejích březích. Svou rozlohou 57,1 ha nadmíru splňuje minimální velikost určenou pro regionální biocentrum. Řeka jako přirozený biokoridor propojuje louky v rámci ÚSESu s ostatními centry. Jako další důležitý biokoridor je navržený tzv. ekologický přechod s Wilsonova lesa na území luk. Přechod bude umístěn nad prostorem tunelu, který zároveň vyřeší nadměrnou hlukovou zátěž při vstupu do biocentra a bude znamenat i nové propojení pro pěši.

Mezi rostlinnými společenstvy výrazně převládají společenstva typická pro lužní lesy, avšak jejich různorodost podpoří právě zmiňované propojení s Wilsonovým lesem, zatímčně vytvořené prostory nivních luk a systém suchých a mokřých poldrů. Vysoká biodiverzita, která je dána právě rozdílností přírodních biotopů, je podstatou fungování celého systému ÚSES. Lužní les a systém poldrů velmi zvyšují retenční schopnost lesa a po případném rozlivu napomáhají navrácení vody zpět do korýta řeky.

Průtlační funkce biocentra je ekologická, což znamená neregulované korýto řeky s různými zákouitiní. Aby ale řeka byla zpřístupněna i návštěvníkům luk, je po celé délce lemována dřevěnou pěší lávkou, která vychází z dřívější podoby řeky. Lávka vede chodce všemi typy společenstev, čehož využívá naučná stezka, která lávku doprovází. Lávka několikrát překročí řeku, čímž nabídne chodcům opravdu blízký kontakt s hladinou a zajímavé průhledy korýtem Svratky. Samozřejmě přemostění navazuje i na cestní síť a vstupy do parku, představuje tedy snadné propojení obou břehů pro pěši. Lávka napomáhá opravdu blízkému kontaktu s řekou, mokřady, nivními loukami a vůbec všemi zdejšími společenstvy, aniž by byla výrazně narušena jejich ekologická stabilita.

Biocentrum na pravém břehu Svratky je lemováno obytvou zástavbou a využívání celého břehu se předpokládá převážně pro místní obyvatele, a proto je možné nastavit systém vhodné občanské vybavenosti i v rámci biocentra. Jde o dětská a sportovní hřiště, amfiteatr, parková náměstí atd. Pro dané aktivity jsou v návrhu vytyčene prostory, vhodné umístěné z hlediska biocentra a návaznosti na obytnou zástavbu a dva malé pěší okruhy. Jednotlivé prostory předpokládají následně ztvárnění zahradním architektem.

## SPORTOVNĚ-REKREAČNÍ PARK

Celý park se nachází na levém břehu řeky a rozkládá se na ploše 62,5 ha. Od biocentra jej odděluje hlavní liniová komunikace procházející parkem (cyklo, in-line, pěší), která je umístěna na vyvýšeném valu. Komunikace má kontakt s oběma prostory, střídání různých výhledů a plynulé napojení na cyklostezku, která dnes park obíhá.

Další liniová komunikace je jen pro pěši a nachází se těsně nad kamennými terasami, tedy cca 1,2m nad povrchem většiny plochy parku. Z druhé strany ji obklopuje pás volně rozmístěných budov propojených gabionovými zdmi. Objekty spolu s gabiony podporují topografii parku a vyplňají v podobě „skalek“ po celé linii levého břehu. Gabiony představují jakýsi druhý stupeň ochrany před přílehlou komunikací (částecně součástí VMO) a zároveň od parku optický oddělují jeho obslužnou komunikaci a parkoviště. Rozmístění gabionů esteticky kontrastuje s líními parku, což je podpořeno i výrazně pravouhlým systémem budov. Zdičky podporují i hlavní vstupy do parku propojené se zastávkami MHD pěšími lávkami v podobě nadchodu. Do nové navržených objektů byl přemístěn sportovní klub Classic, golfový klub a basebalové zázemí. Zbylé nové navržené budovy jsou plně podřízeny nastavenému programu parku.

Prvním stupněm profilukové ochrany je val osázený zelení umístěný podél obvodové komunikace. Komunikace, která dnes dělí louky dle jejích názvů je v návrhu umístěna na most a prostor tak pod ní může protéci společně s řekou.

V nejrozsáhlejších prostorech parku se nacházejí kruhy, v jejichž centru je umístěna většina sportovišť i odpočinkových ploch. V plném rozsahu zůstala zachována současná sportovní náplň parku a byla doplněna o další zajímavé aktivity - boulder, lanové centrum, skate-park atd. Obvod kruhu vytyčují běžecké, cyklo a in-line dráhy. Cvičné golfové hřiště je přemístěno do zúženého prostoru Komínských luk.

V rámci největšího kruhu se nachází i nejvýraznější dominanty a dávají tomuto prostoru charakter hlavního centra parku. Dominanty jsou zakončením výhledových os, které propojují pomýšlý střed parku s hlavními vstupy a dalšími dvěma kruhy.

Park je dostatečně rozlehlý, aby zvládl nulí pojmut všechny zvolené aktivity a přitom zůstal kompozitně čistým a jednoznačným prostorem, který bude na jeho návštěvníky působit příjemným dojmem.

# PRŮVODNÍ ZPRÁVA







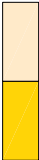
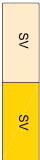






FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

REGULAČNÍ PODMINKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ

| FUNKCE                                                                                |          | vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| stabilizované                                                                         | navržené |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|   |          | <b>SMIŠENÉ PLOCHY</b><br><br>- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně nemají bydlení na těchto plochách.<br><br>Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|   |          | <b>SMIŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB</b><br><br>- Snižované plochy výroby a služeb slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně nemají bydlení.<br><br>Přípustné jsou:<br>- provozovny výroby a služeb<br>- administrativní budovy<br>- nádobnostní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,<br>- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro málo škodlivé činnosti a center pobytových aktivit<br>- byty zajišťující dobrou pohotovost, dle pro majitele a vedoucí provozoven, která jsou součástí provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejich pozemku a do jeho stavebního objemu |
|   |          | <b>ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI</b><br><br>Jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu. Jedná se zejména o:<br><br>- sportovní areály klubového charakteru<br>- sportovní areály pro širokou veřejnost<br><br>Přípustné jsou:<br>- stavby pro sport, hromadnou rekreaci, tělovýchovu, zábavu<br>- ubytování do počtu 45 ubytovaných<br>- provozovny stravování<br><br>Přípustný je převážující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.                                                                                                                                                                                                                         |
|   |          | <b>PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST</b><br><br>- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   |          | <b>CÍRKEV</b><br><br>Poznámka:<br>Stavby a zařízení veřejné a občasně vybaovenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybaovenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto druhu přípustí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  |          | <b>PLOCHY PRO DOPRAVU</b><br><br>- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    |          | <b>PLOCHY PRO PARKOVIŠTĚ</b><br><br>VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ PLOCHY<br>- jsou určeny pro účely definované jako veřejné přístupny prostor sloužící pro umístění komunikací, chodníků, doplňkové zeleně a uložení technické infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|     |          | <b>ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY</b><br><br>- veřejné pěší prostory, samostatné cyklistické stezky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    |          | <b>C</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

REGULAČNÍ PODMINKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

| FUNKCE                                                                             |          | vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| stabilizované                                                                      | navržené |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  |          | <b>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENÉ</b><br><br>- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území<br>- jsou veřejně přístupné.<br><br>Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  |          | <b>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENÉ VŠEOBECNÉ</b><br><br>Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto členy na ochranu přírodních procesů v krajině.<br><br>Přípustné jsou:<br>- přirozené, přirode blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, sady s podrostem bylin, keří a travních porostů<br>- travní porosty bez dřevin, květnaté louky<br>- bylinotravnatá lada, mokřady<br><br>Dále jsou přípustné:<br>- pěší a cyklistické stezky<br>- drobné sakrální stavby<br>- stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost (ekodoma, dětské a mládežnické zájmové organizace s vazbou na ochranu přírody, atd.)<br>- vodohospodářské stavby a stavby protivoňových opatření se zachováním vegetační složky<br>- stavby sloužící k obhospodřování ploch krajinné zeleně |

KR

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELENÉ REKREAČNÍ**  
  
Související plochy zelené ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě. Tomuto účelu je podřízeno i vybavení ploch stavebními objekty.

- Přípustné jsou:
- dřevinné porosty, skupiny dřevin, sady s podrostem bylin, keří a travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby
  - travníky v pasekách, luhových útlích údržby
  - produkční trvalé travní porosty
  - bylinná společenstva
  - vodohospodářské stavby a stavby protivoňových opatření se zachováním vegetační složky

- Dále jsou přípustné:
- pěší a cyklistické stezky
  - drobné sakrální stavby, rozhledny, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky)

**PLOCHY MÍSTNÍ ZELENÉ**

- jsou zejména vyhrazena náhrada za původní přírodní prostředí
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázeem pro odpočinek a rekreační aktivity obyvatel města

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

ZR

- PLOCHY REKREAČNÍ ZELENÉ**  
  
zahrnují zejména
- rekreační areály včetně zpevněných ploch a vybavenosti ploch (komunikace, parkování, osvětlení, vodní prvky)
  - hřiště včetně staveb a vybavenosti ploch (komunikace, parkování, atd.)
  - hřiště sportovní objekty v rámci přípustného IPP a IZP
  - koupaliště včetně staveb a vybavenosti ploch (komunikace, parkování, osvětlení, vodní prvky, zpevněné plochy)

- Přípustné jsou:
- vodohospodářské stavby a stavby protivoňových opatření se zachováním vegetační složky

- Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:
- jednotlivé stavby sloužící a veřejného stravování (mimo objektů pro ubytování), pokud mají doplňkovou funkci a pokud slouží potřebám rekreační funkce
  - plochy

Nepřípustný je převážující podíl zastavění plochy objekty, sportovišti, komunikacemi, parkováním apod. nad plochami volnými. Nepřípustná jsou klubová zařízení.

**PLOCHY OSTATNÍ MÍSTNÍ ZELENÉ**

- zahrnují zejména
- parkové upravené veřejná prostranství
  - lipovou záhři a uliční stromořadí
  - významnou izdační a ochrannou záhři

**VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY**

**VODNÍ PLOCHY**

- toky

**VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY**

- Přípustné jsou:
- stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely

**ROZHRANÍ ROZLIŠNĚHO CHARAKTERU FUNKČNÍ PLOCHY**

(zejména hraniční území nebo prostoroého uspořádání - Nádla zástavby apod.)





**stavební objekty**

- 01. souborná
- 02. občanská
- 03. občanská
- 04. občanská

**nové objekty**

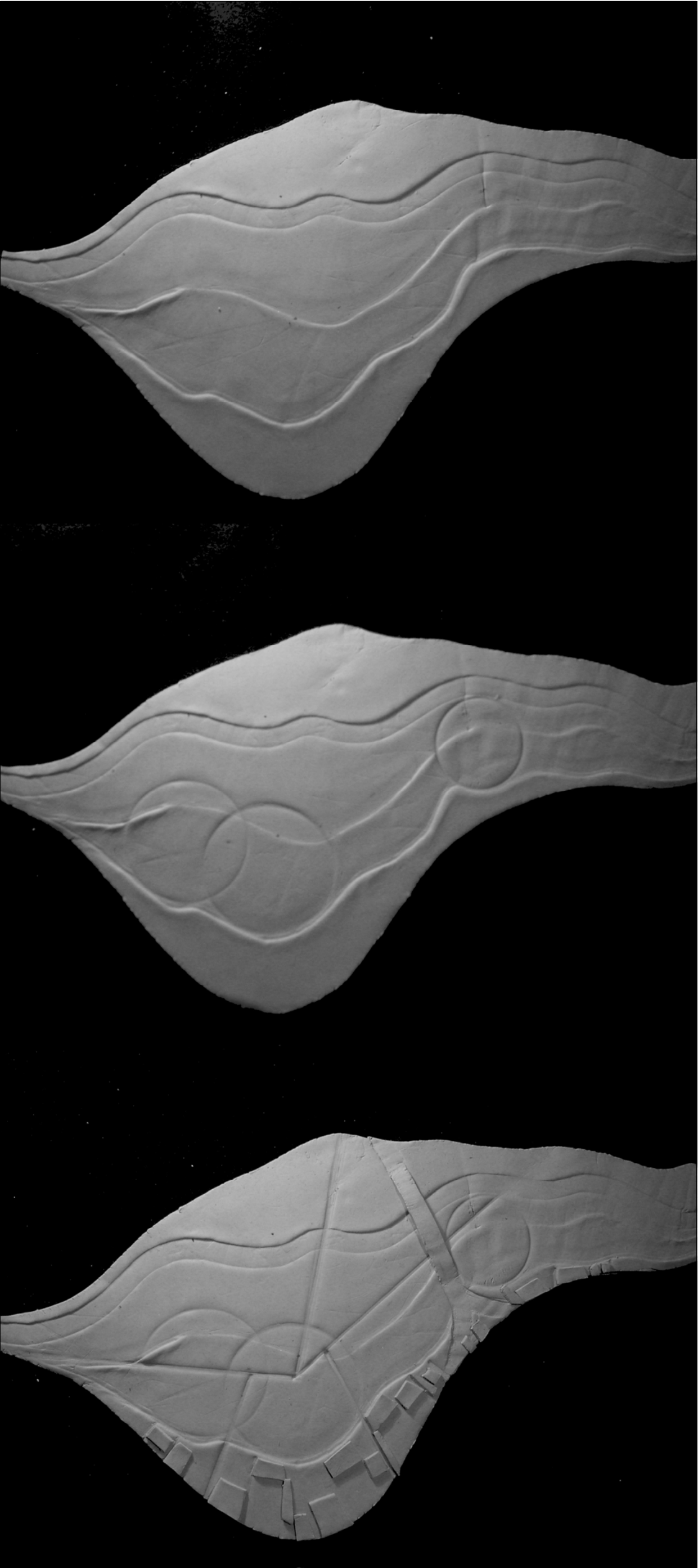
- 05. občanská
- 06. občanská
- 07. občanská
- 08. občanská
- 09. občanská
- 10. občanská
- 11. občanská
- 12. občanská
- 13. občanská
- 14. občanská
- 15. občanská
- 16. občanská
- 17. občanská
- 18. občanská
- 19. občanská
- 20. občanská

**společnost, služby, aktivity**

- 21. občanská
- 22. občanská
- 23. občanská
- 24. občanská
- 25. občanská
- 26. občanská
- 27. občanská
- 28. občanská
- 29. občanská
- 30. občanská
- 31. občanská
- 32. občanská
- 33. občanská
- 34. občanská
- 35. občanská
- 36. občanská
- 37. občanská
- 38. občanská
- 39. občanská
- 40. občanská
- 41. občanská
- 42. občanská
- 43. občanská
- 44. občanská
- 45. občanská
- 46. občanská
- 47. občanská
- 48. občanská
- 49. občanská
- 50. občanská
- 51. občanská
- 52. občanská
- 53. občanská
- 54. občanská
- 55. občanská
- 56. občanská
- 57. občanská
- 58. občanská
- 59. občanská
- 60. občanská
- 61. občanská
- 62. občanská
- 63. občanská
- 64. občanská
- 65. občanská
- 66. občanská
- 67. občanská
- 68. občanská
- 69. občanská
- 70. občanská
- 71. občanská
- 72. občanská
- 73. občanská
- 74. občanská
- 75. občanská
- 76. občanská
- 77. občanská
- 78. občanská
- 79. občanská
- 80. občanská
- 81. občanská
- 82. občanská
- 83. občanská
- 84. občanská
- 85. občanská
- 86. občanská
- 87. občanská
- 88. občanská
- 89. občanská
- 90. občanská
- 91. občanská
- 92. občanská
- 93. občanská
- 94. občanská
- 95. občanská
- 96. občanská
- 97. občanská
- 98. občanská
- 99. občanská
- 100. občanská

- 1. občanská
- 2. občanská
- 3. občanská
- 4. občanská
- 5. občanská
- 6. občanská
- 7. občanská
- 8. občanská
- 9. občanská
- 10. občanská
- 11. občanská
- 12. občanská
- 13. občanská
- 14. občanská
- 15. občanská
- 16. občanská
- 17. občanská
- 18. občanská
- 19. občanská
- 20. občanská
- 21. občanská
- 22. občanská
- 23. občanská
- 24. občanská
- 25. občanská
- 26. občanská
- 27. občanská
- 28. občanská
- 29. občanská
- 30. občanská
- 31. občanská
- 32. občanská
- 33. občanská
- 34. občanská
- 35. občanská
- 36. občanská
- 37. občanská
- 38. občanská
- 39. občanská
- 40. občanská
- 41. občanská
- 42. občanská
- 43. občanská
- 44. občanská
- 45. občanská
- 46. občanská
- 47. občanská
- 48. občanská
- 49. občanská
- 50. občanská
- 51. občanská
- 52. občanská
- 53. občanská
- 54. občanská
- 55. občanská
- 56. občanská
- 57. občanská
- 58. občanská
- 59. občanská
- 60. občanská
- 61. občanská
- 62. občanská
- 63. občanská
- 64. občanská
- 65. občanská
- 66. občanská
- 67. občanská
- 68. občanská
- 69. občanská
- 70. občanská
- 71. občanská
- 72. občanská
- 73. občanská
- 74. občanská
- 75. občanská
- 76. občanská
- 77. občanská
- 78. občanská
- 79. občanská
- 80. občanská
- 81. občanská
- 82. občanská
- 83. občanská
- 84. občanská
- 85. občanská
- 86. občanská
- 87. občanská
- 88. občanská
- 89. občanská
- 90. občanská
- 91. občanská
- 92. občanská
- 93. občanská
- 94. občanská
- 95. občanská
- 96. občanská
- 97. občanská
- 98. občanská
- 99. občanská
- 100. občanská





ŽABOVŘESKÉ A KOMÍNSKÉ LOUKY - URBANISTICKO-KRAJINÁŘSKÁ STUDIE

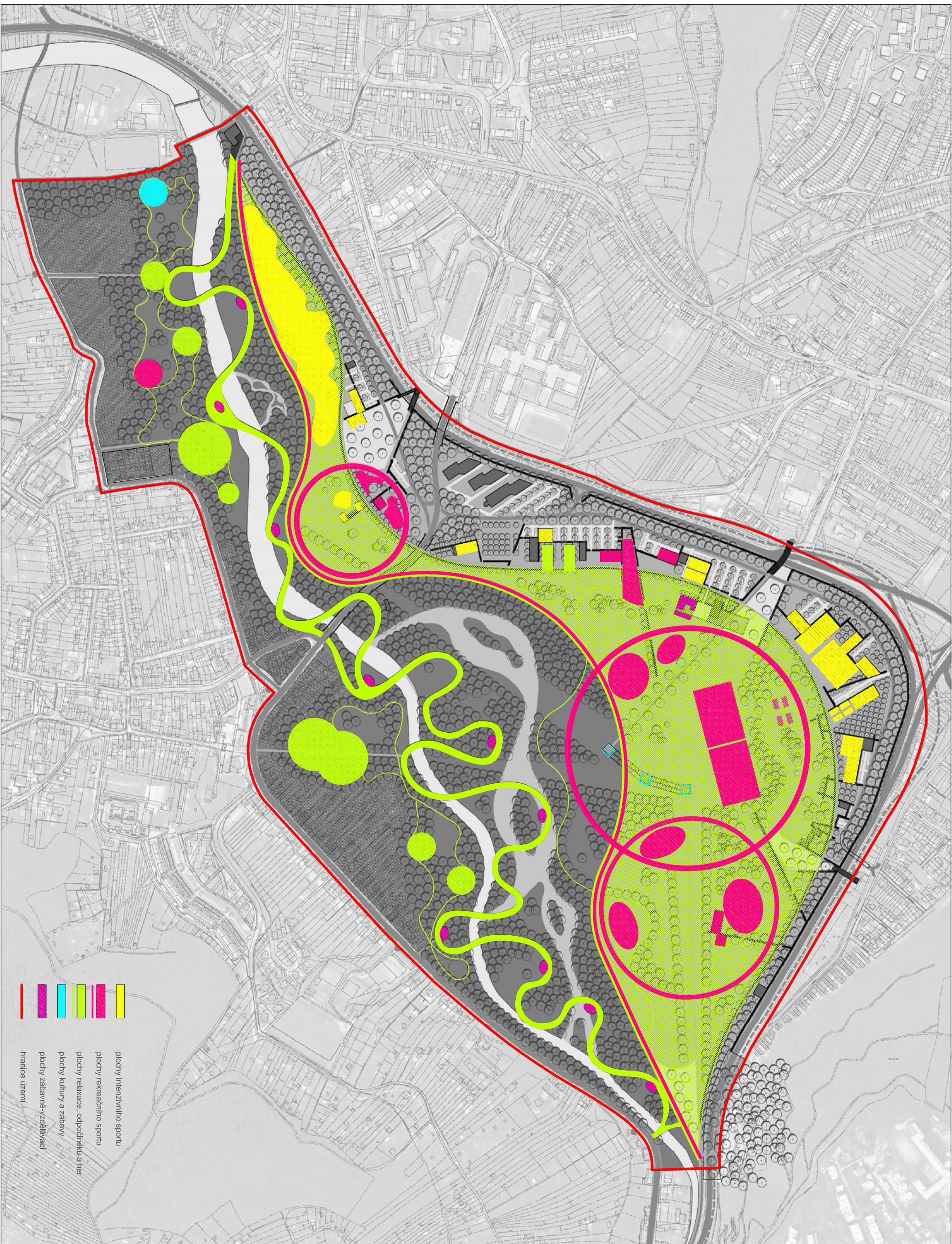
Dělení prostoru souběžně s liniemi řeky je hlavním kompozičním principem při tvorbě parku a zároveň představuje i hlavní provozní, topografické a funkční členění. Prostor je neustále v pohybu, stejně jako řeka.

Tři kruhy v rozšířeném prostoru parku nůt svým charakterem k zastavení, zklidnění. Postupem času pro ně řeka vytvořila prostor také zpomalením rychlosti toku, aby se mohla rozlít do větší plochy. Jejich velikost vychází ze stávající linie meandru. Veškeré aktivity umístěné uvnitř kruhů jsou spojeny se setrváním v jejich prostoru.

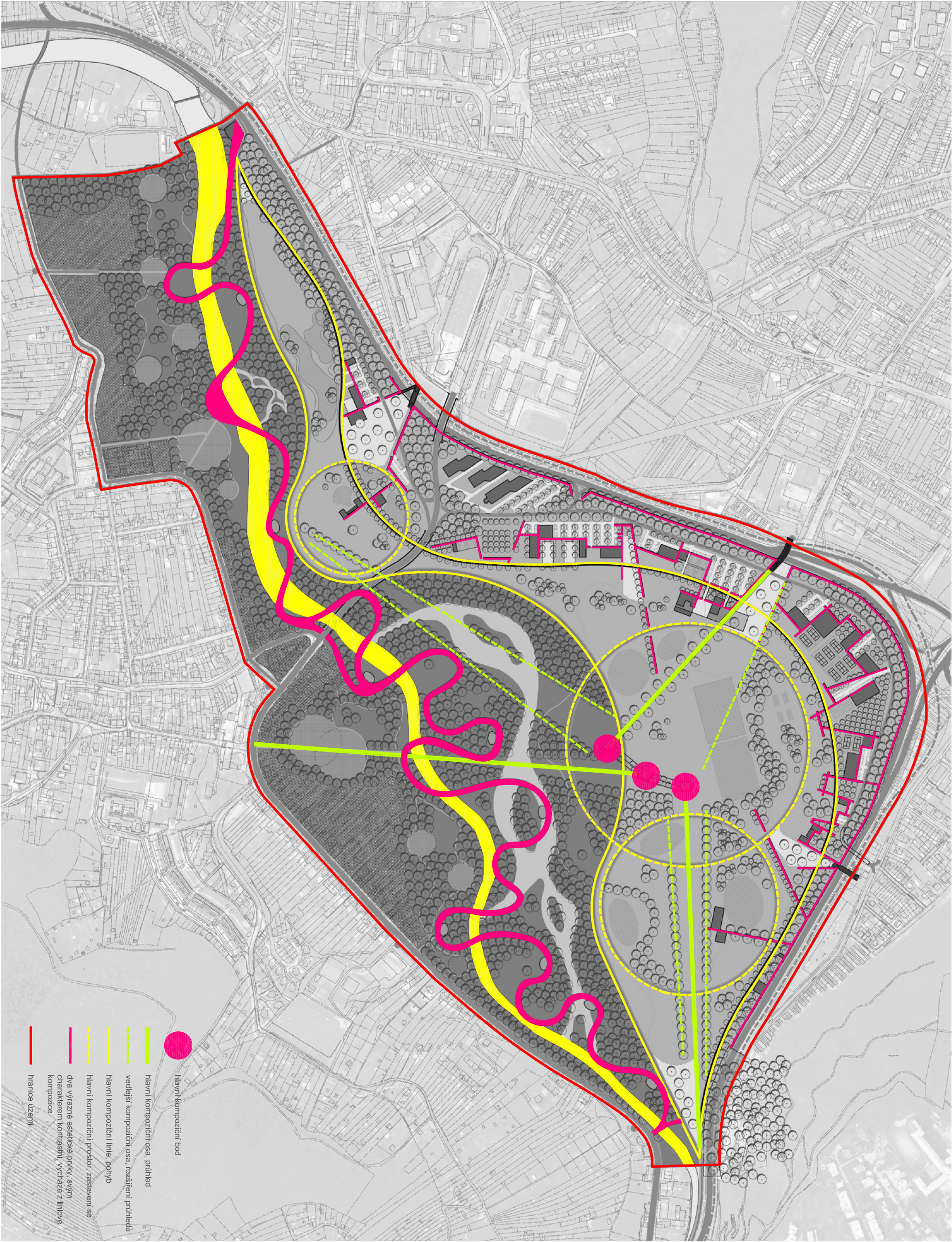
Rovnoměrné rozmištnění objektů v od řeky nejvzdálenějším pásu podpoří topografickou kompozici prostoru, zároveň je nutné z důvodu rozlivu. Kompoziční osy představují hlavní pohledy parkem, které se setkávají v největším kruhu, a však ne v jeho úplném středu a ani v jednom bodě. Hlavní dominanty tak spolu mohou vytvářet samostatnou kompozici a nabídnout více zajímavých průhledů z „centra“ parku. Osy propojují dominanty s hlavními vstupy do parku a s dvěma dalšími kruhy. Mezi loukami je navržen most, zůstane tak nepřerušen nejen pohled, ale celý prostor parku proteče pod mostem společně s řekou.

## VÝVOJ KRAJINÁŘSKO URBANISTICKÉHO NÁVRHU

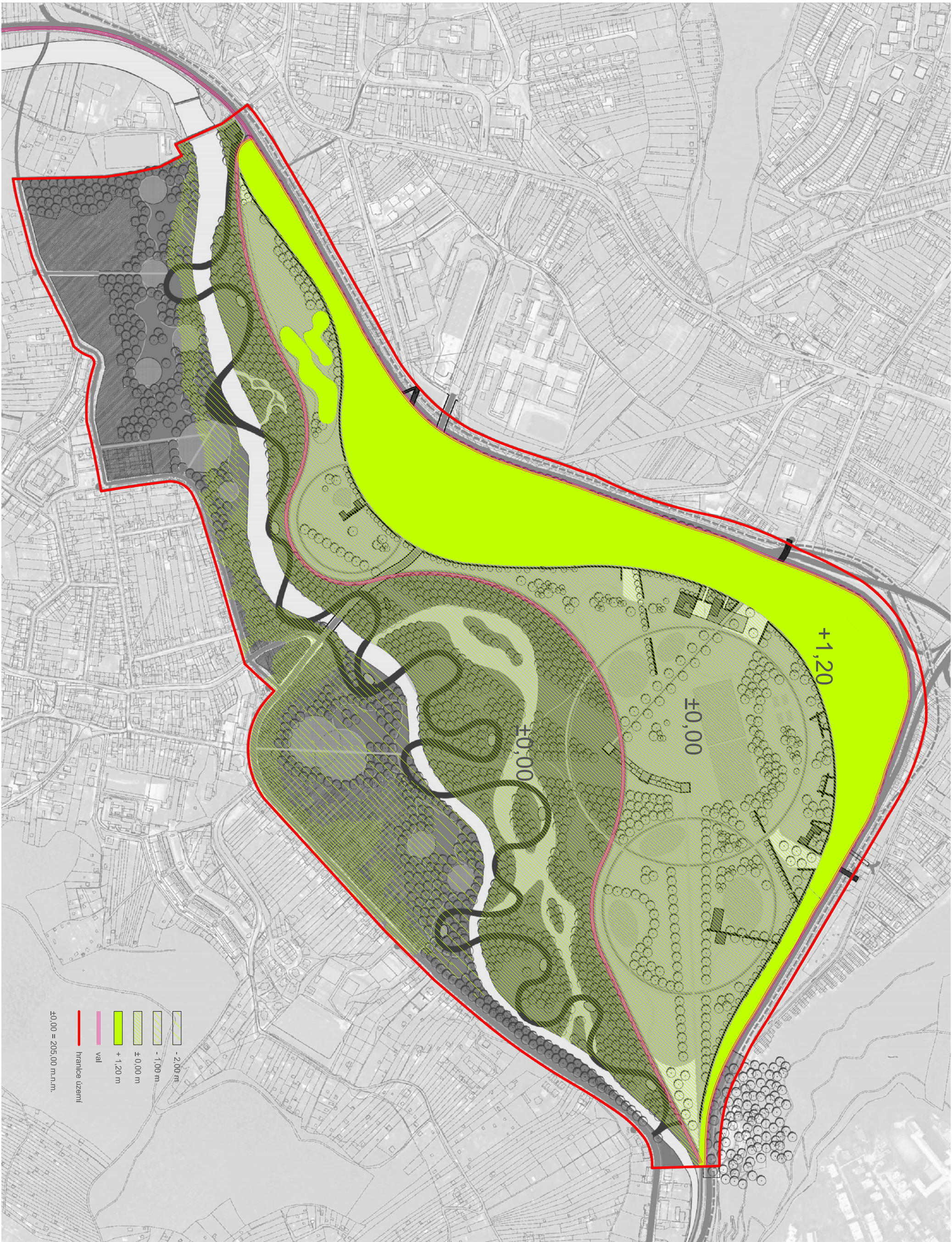








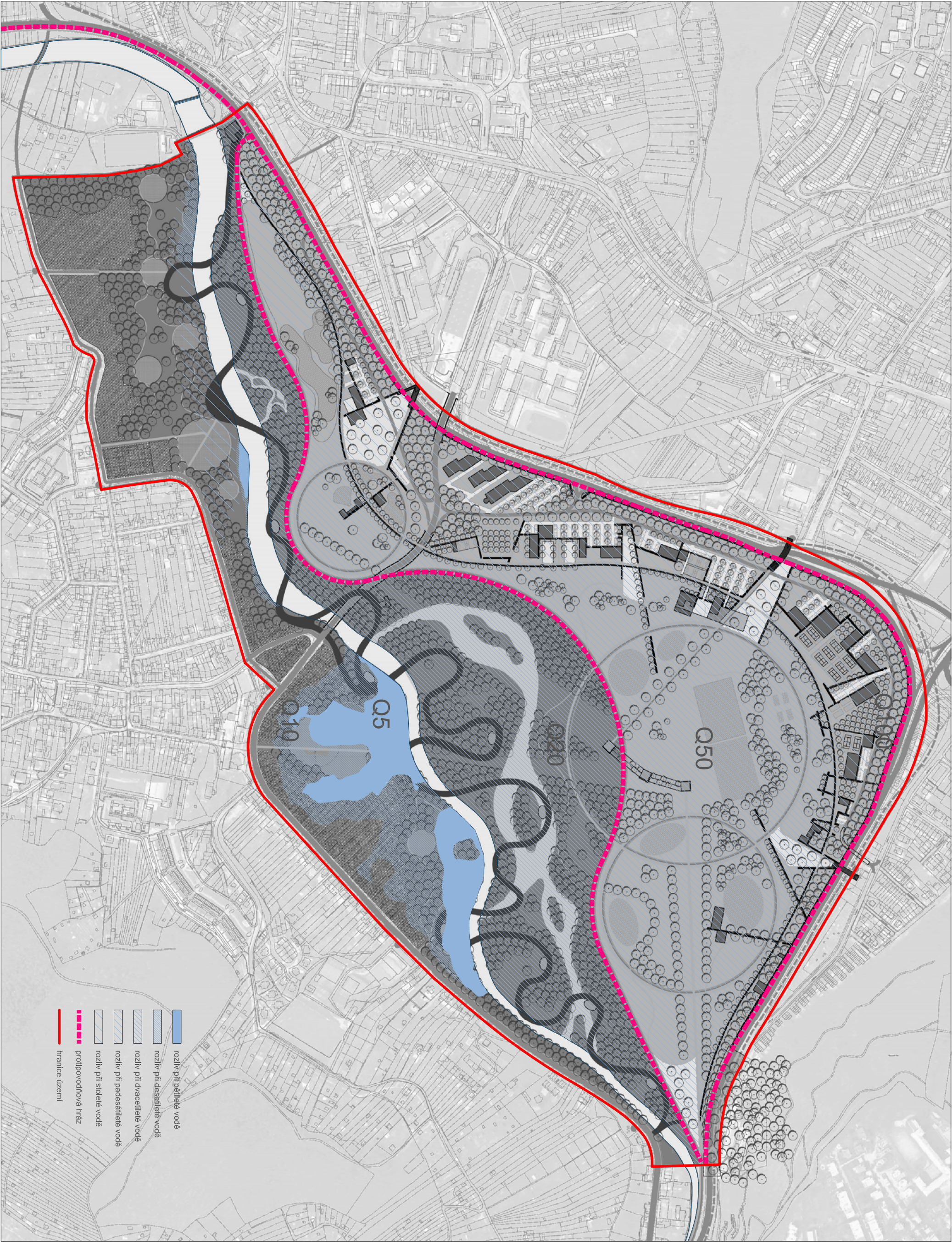












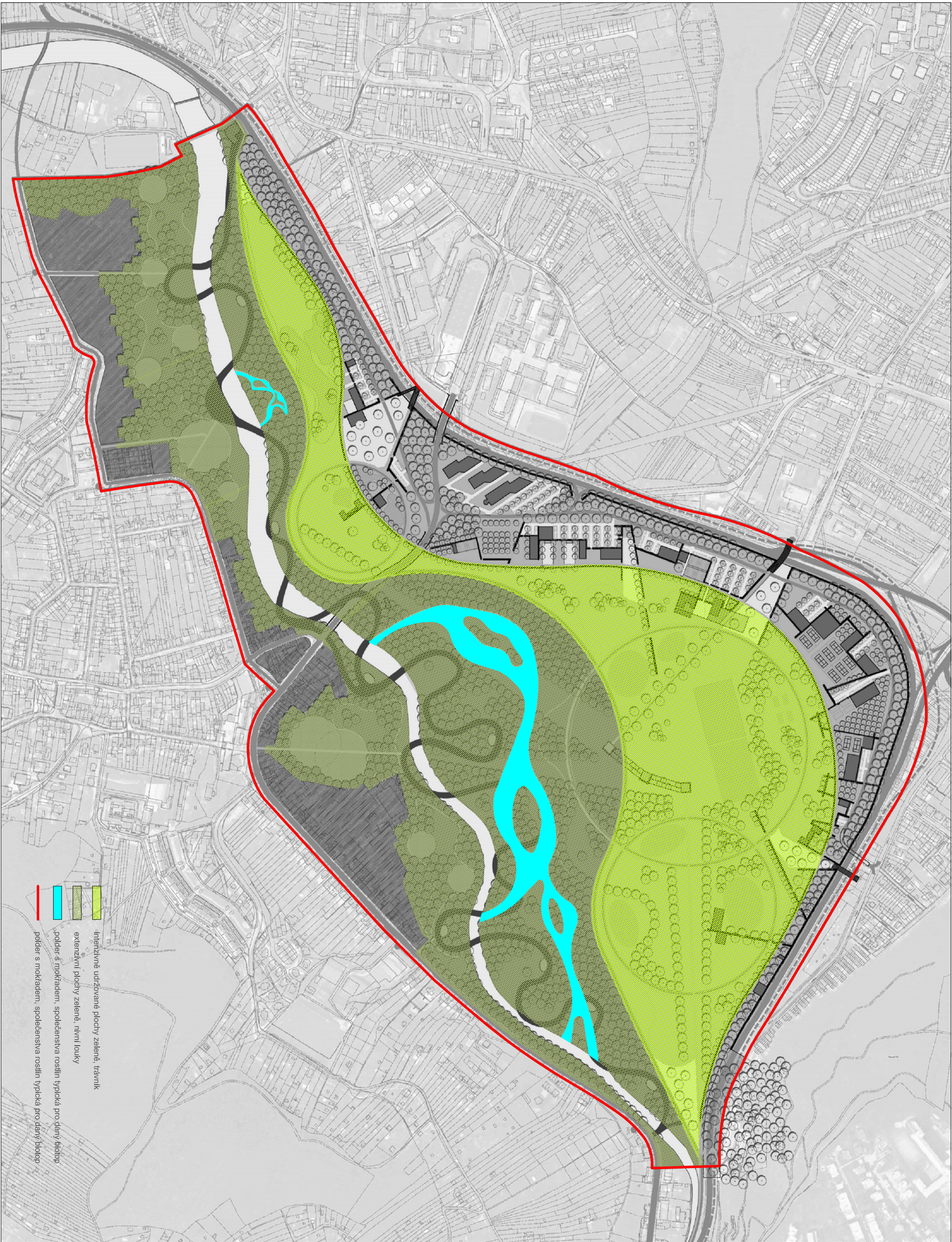
SCHEMA

ROZLIV

M 1:6000



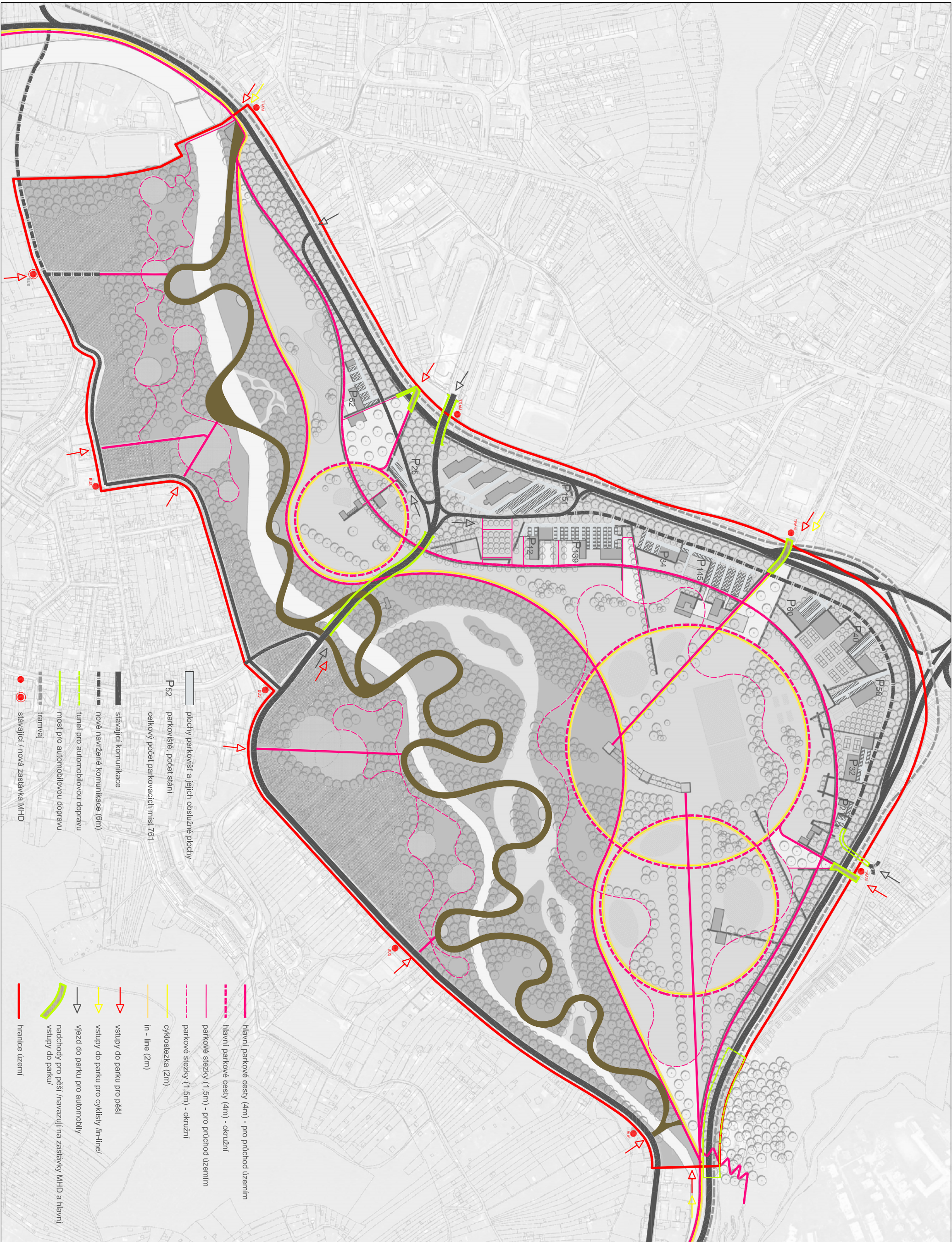












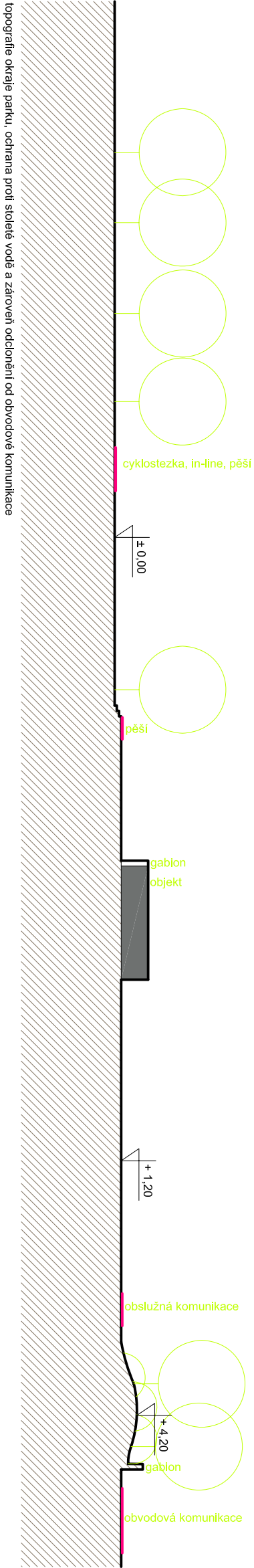
SCHÉMA

DOPRAVA, KOMUNIKACE

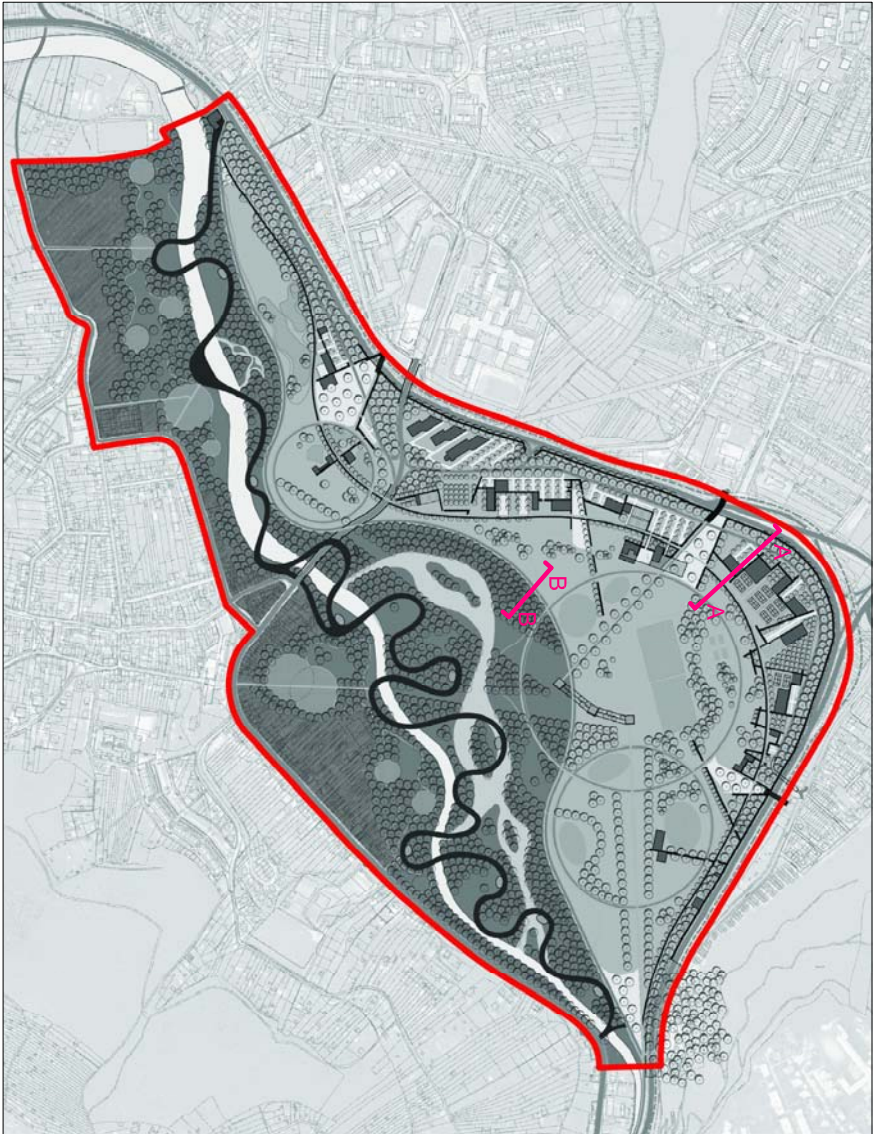
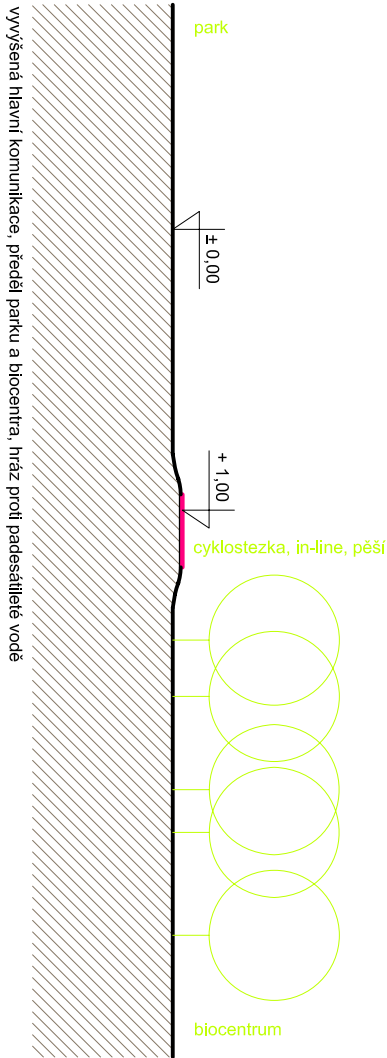
M 1:60000



ŘEZ A - A



ŘEZ B - B



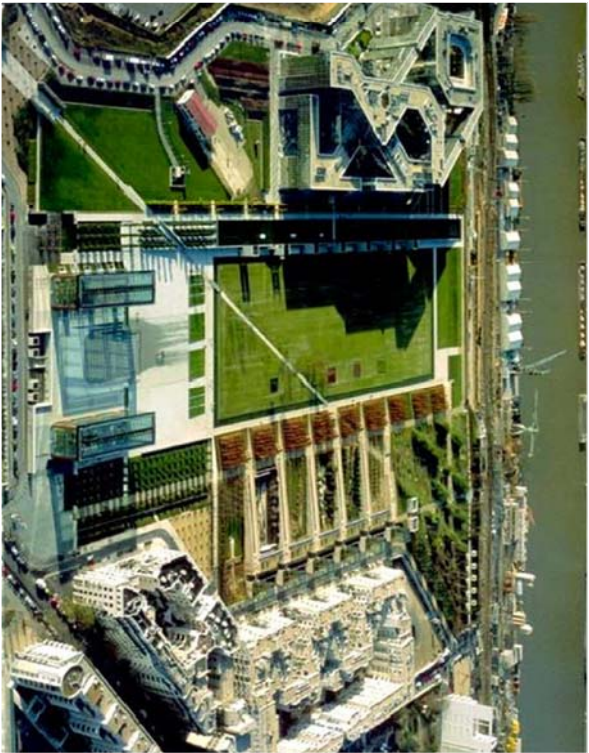
SCHÉMA

DÍLČÍ ŘEZY ÚZEMÍM





PARK LA VILLETTE V PARIŽI - park je naplněn velkým množstvím vzdělávacích a sportovních aktivit a zároveň působí jako velmi klidné a estetický dobře zvláštěné místo



PARK ANDRÉ CITROËN V PARIŽI - dobré členění parku na prostory různých měřítek

